

UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES

Facultad de Ciencias Administrativas y Contables

Escuela Profesional de Contabilidad y Finanzas



TESIS

Incidencia de los Arrendamientos Mercantiles Basados en el Nuevo
Enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos Aplicables en la Empresa
Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junín

Para Optar	: Título Profesional de Contador Público
Autor	: Bach. Enrique Junior DIAZ RUEDAS
Asesor	: Mg. Isabel PEÑA RICAPA
Línea de Investigación	: Ciencias Empresariales y Gestión de los Recursos
Fecha de Inicio	: 05-08-2017
Fecha de Culminación	: 04-08-2018

Huancayo – Perú

2018

HOJA DE APROBACIÓN DE JURADOS
UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
Facultad de Ciencias Administrativas y Contables
TESIS

Incidencia de los Arrendamientos Mercantiles Basados en el Nuevo Enfoque de la
NIIF 16 – Arrendamientos Aplicables en la Empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad
de Huancayo-Junín

PRESENTADO POR:

BACH. ENRIQUE JUNIOR DIAZ RUEDAS

PARA OPTAR TÍTULO PROFESIONAL DE:
CONTADOR PÚBLICO

Escuela Profesional de Contabilidad y Finanzas

APROBADA POR LOS SIGUIENTES JURADOS:

PRESIDENTE : _____
DR. FREDY GUTIERREZ MARTINEZ

PRIMER MIEMBRO : _____
C.P.C EDWIN TOVAR APUMAYTA

SEGUNDO MIEMBRO : _____
MG. ROMAN QUISPE SULLCA

TERCER MIEMBRO : _____
C.P.C. MARIA ELENA VICTORIA ROMERO

Huancayo 03 de Diciembre del 2018

**ASESORA:
MG. C.P.C. ISABEL PEÑA RICAPA**

Dedicatoria

El presente trabajo está dedicado a las personas que cambiaron mi forma de ver el mundo y luchar cada día por mis ideales, a mi madre Milagro Fabiola a quien considero la mujer más fuerte que conozco y quien me dio la vida y guía mis pasos con todo el amor del mundo, quien además día a día me enseña a ser un hombre íntegro y respetable con valores éticos y profesionales con visión de futuro y mística de ser mejor hombre con cada día que pasa, a mi hermana Graciela Serfina quien nunca dejó de creer en mí y supo cómo motivarme y supo mantener mi camino como cristiano, quien además considero mi guía espiritual, además le agradezco por haberme alentado a nunca dejar mis sueños y luchar por mis ideales, estarás siempre en mi corazón hermana.

Agradecimientos

Mediante este trabajo quiero agradecer a Dios por darme la vida y salud para poder estar presentando este trabajo tan importante, a mi alma mater la Universidad Peruana Los Andes por permitirme aprender más sobre el mundo profesional e inculcarme valores éticos y profesionales que me permitieron y permiten desempeñar un rol protagónico en las empresas donde labore y laboro actualmente, a los profesores de la Escuela Profesional de Contabilidad de la UPLA por brindarme con tanto esfuerzo y ahínco todas sus experiencias y sobre todo por servirnos como guías para ser mejores profesionales en el futuro. También mis jefes que pude tener por haberme dado la oportunidad de aportar mis experiencias en cada empresa en la que laboré.

ÍNDICE

HOJA DE APROBACIÓN DE JURADOS.....	ii
ASESORA:	iii
Dedicatoria.....	iv
Agradecimientos	v
ÍNDICE.....	vi
ÍNDICE DE TABLAS	x
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	xiv
ÍNDICE DE FIGURAS.....	xvi
RESUMEN	xvii
ABSTRACT.....	xviii
INTRODUCCIÓN	xix
CAPÍTULO I	23
PLANTEAMIENTO, SISTEMATIZACIÓN Y FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	23
1.1. Descripción del problema.....	23
1.2. Formulación del problema	29
1.2.1. Problema general.....	30
1.2.2. Problemas específicos.....	30
1.3. Objetivos de la investigación.....	30
1.3.1. Objetivo general.....	30

1.3.2. Objetivos específicos	31
1.4. Justificación de la investigación.....	31
1.4.1. Justificación teórica	31
1.4.2. Justificación práctica.....	32
1.4.3. Justificación metodológica.....	32
1.4.4. Justificación social.....	33
1.4.5. Justificación de conveniencia.....	33
1.5. Delimitación de la investigación	33
1.5.1. Delimitación espacial.	33
1.5.2. Delimitación temporal.....	34
1.5.3. Delimitación conceptual o temática.....	34
CAPÍTULO II.....	35
MARCO TEÓRICO.....	35
2.1. Antecedentes Del Estudio	35
2.1.1. En El Ámbito Internacional.....	35
2.1.2. En El Ámbito Nacional.....	43
2.2. Bases Teóricas	48
2.2.1. Arrendamientos Mercantiles.....	48
2.2.2. Contratos De Arrendamiento Financiero (O Leasing)	54
2.2.3. Contratos de arrendamiento operativo	111

2.2.4. Contratos de retroarrendamiento financiero (o leaseback)	114
2.2.5. Nuevo Enfoque De La Niif 16 – Arrendamientos	121
2.3. Definición De Conceptos	155
2.4. Hipótesis y Variables	158
2.4.1. Hipótesis General.	158
2.4.2. Hipótesis Específicas.	159
2.5. Operacionalizacion De Las Variables	159
CAPÍTULO III	168
METODOLOGÍA	168
3.1. Método de la investigación.	168
3.2. Tipo De Investigación	168
3.3. Nivel de la investigación	169
3.4. Diseño de la investigación.	170
3.5. Población y muestra	171
3.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	172
3.6.1 Técnicas de recolección de datos.....	172
3.6.2 Instrumentos de recolección de datos.....	173
3.7. Procedimientos de recolección de datos.	178
CAPÍTULO IV	179
RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	179

4.1. Técnicas de procesamiento y análisis de datos	179
4.1.1. Evidencia empírica.....	179
4.2. Presentación de resultados en tablas, gráficos y figuras	182
CONCLUSIONES	215
RECOMENDACIONES.....	218
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	220
ANEXOS	226
Matriz de Consistencia.....	227
Consideraciones Éticas	249

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N° 1: Términos utilizados en algunos países para identificar el arrendamiento financiero	66
Tabla N° 2: Porcentajes Anuales de Depreciación de Activos Fijos	97
Tabla N° 3: Distinciones entre arrendamiento financiero y arrendamiento operativo según la nic 17 arrendamientos	107
Tabla N° 4: Forma de reconocimiento contable del arrendamiento financiero y arrendamiento operativo según la nic 17 arrendamientos.....	110
Tabla N° 5: Comparación entre Arrendamiento Financiero y Arrendamiento Operativo.....	112
Tabla N° 6: ¿Conoce Ud. Si el arrendamiento mercantil es un medio para obtener el uso económico de un activo durante un lapso específico sin ser su propietario?	182
Tabla N° 7: ¿Conoce Ud. Si los arrendamientos mercantiles constituyen una mejor forma de financiamiento en relación a un préstamo o sobregiro bancario?.....	183
Tabla N° 8: ¿Conoce Ud. Si el leasing es una forma de financiamiento para la adquisición de bienes muebles o inmuebles?	184
Tabla N° 9: ¿Conoce Ud. Si el leasing es un contrato de alquiler con opción a compra?.....	185
Tabla N° 10: ¿Conoce Ud. Si el leasing puede financiar el 100% de la inversión de adquisición de bienes muebles e inmuebles?	186
Tabla N° 11: ¿Conoce Ud. Si el leasing constituye un riesgo comercial financiero pese a que todavía no se ha adquirido el bien?.....	187
Tabla N° 12: ¿Conoce Ud. si el leasing genera mayor costo financiero de la deuda con relación a un crédito bancario normal?.....	188
Tabla N° 13: ¿Conoce Ud. Si el leasing proporciona importantes ventajas fiscales del IGV e Impuesto a la renta al arrendatario?	189

Tabla N° 14: ¿Conoce si el arrendamiento financiero (leasing) facilita la depreciación acelerada de los bienes arrendados al arrendatario?	190
Tabla N° 15: ¿Conoce Ud. Lo que significa un arrendamiento operativo?	191
Tabla N° 16: ¿Conoce Ud. Si el retroarrendamiento financiero se constituye en una fuente de liquidez para el arrendatario?	192
Tabla N° 17: ¿Conoce Ud. Si el leaseback transforma activos no rentables (inmovilizado) en liquidez para la inversión en activos de mayor rentabilidad?	193
Tabla N° 18: ¿Conoce Ud. Si la NIIF 16 tiene como objetivo asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante que represente fielmente esas transacciones?	194
Tabla N° 19 : ¿Conoce Ud. Si una entidad aplicará la NIIF 16 a todos los arrendamientos que celebre el arrendatario o el arrendador, incluyendo los arrendamientos de activos de derechos de uso cuando se produzca un subarrendamiento?	195
Tabla N° 20: ¿Conoce Ud. Si una entidad debe evaluar los contratos que celebre para identificar si contiene un arrendamiento?.....	196
Tabla N° 21: ¿Conoce Ud. si un contrato es o contiene un arrendamiento, si se transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo, a cambio de una contraprestación?	197
Tabla N° 22: ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento?	198
Tabla N° 23: ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso a su valor al costo?	199

Tabla N° 24: ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha?.....	200
Tabla N° 25: ¿Conoce Ud. Si un arrendador clasificará cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero?	201
Tabla N° 26: Prueba de Chi Cuadrado – enfoque de la NIIF 16 arrendamientos * arrendamientos mercantiles.	202
Tabla N° 27: Tabla cruzada variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos*variable arrendamientos mercantiles.....	203
Tabla N° 28: Prueba de Chi Cuadrado enfoque de la NIIF 16 arrendamientos – * arrendamientos mercantiles	204
Tabla N° 29: Tabla cruzada variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos *arrendamientos mercantiles	205
Tabla N° 30: Prueba de Chi Cuadrado enfoque de la NIIF 16 arrendamientos – * arrendamientos financieros (leasing).....	206
Tabla N° 31: Tabla cruzada variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos*contratos de arrendamiento financiero (leasing).	207
Tabla N° 32: Prueba de Chi Cuadrado enfoque de la NIIF 16 arrendamientos – * arrendamiento operativo.....	208
Tabla N° 33: Tabla cruzada variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos * contratos de arrendamientos operativos	209
Tabla N° 34: Prueba de Chi Cuadrado enfoque de la NIIF 16 arrendamientos – * retroarrendamientos financieros (leaseback).	210

Tabla N° 35: Tabla cruzada variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos * contratos de retroarrendamientos financieros (leaseback)	211
---	-----

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico N° 1: ¿Conoce Ud. Si el arrendamiento mercantil es un medio para obtener el uso económico de un activo durante un lapso específico sin ser su propietario?.....	182
Gráfico N° 2: ¿Conoce Ud. Si los arrendamientos mercantiles constituyen una mejor forma de financiamiento en relación a un préstamo o sobregiro bancario?	183
Gráfico N° 3: ¿Conoce Ud. Si el leasing es una forma de financiamiento para la adquisición de bienes muebles o inmuebles?	184
Gráfico N° 4:¿Conoce Ud. Si el leasing es un contrato de alquiler con opción a compra?.....	185
Gráfico N° 5: Conoce Ud. Si el leasing puede financiar el 100% de la inversión de adquisición de bienes muebles e inmuebles?	186
Gráfico N° 6: ¿Conoce Ud. Si el leasing constituye un riesgo comercial financiero pese a que todavia no se ha adquirido el bien?	187
Gráfico N° 7: ¿Conoce Ud. si el leasing genera mayor costo financiero de la deuda con relación a un crédito bancario normal?	188
Gráfico N° 8: ¿Conoce Ud. Si el leasing proporciona importantes ventajas fiscales del IGV e Impuesto a la renta al arrendatario?	189
Gráfico N° 9: ¿Conoce si el arredamiento financiero (leasing) facilita la depreciación acelerada de los bienes arrendados al arrendatario?	190
Gráfico N° 10: ¿Conoce Ud. Lo que significa un arrendamiento operativo?.....	191
Gráfico N° 11: ¿Conoce Ud. Si el retroarrendamiento financiero se constituye en una fuente de liquidez para el arrendatario?	192
Gráfico N° 12: ¿Conoce Ud. Si el leaseback transforma activos no rentables (inmovilizado) en liquidez para la inversión en activos de mayor rentabilidad?	193

Gráfico N° 13: ¿Conoce Ud. Si la NIIF 16 tiene como objetivo asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante que represente fielmente esas transacciones?.....	194
Gráfico N° 14: ¿Conoce Ud. Si una entidad aplicará la NIIF 16 a todos los arrendamientos que celebre el arrendatario o el arrendador, incluyendo los arrendamientos de activos de derechos de uso cuando se produzca un subarrendamiento?	195
Gráfico N° 15: ¿Conoce Ud. Si una entidad debe evaluar los contratos que celebre para identificar si contiene un arrendamiento?.....	196
Gráfico N° 16: ¿Conoce Ud. si un contrato es o contiene un arrendamiento, si se transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo, a cambio de una contraprestación?	197
Gráfico N° 17: ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento?	198
Gráfico N° 18: ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso a su valor al costo?	199
Gráfico N° 19: ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha?.....	200
Gráfico N° 20: ¿Conoce Ud. Si un arrendador clasificará cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero?.....	201

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura N° 1. Conceptualización de Arrendamientos. Fuente: Díaz Ruedas, EnriqueJunior (2017).....	51
Figura N° 2: Riesgos y Beneficio.	51
Figura N° 3: Diferencia entre Arrendamiento Financiero y Operativo.	53
Figura N° 4: Arrendamiento financiero (leasing).....	72
Figura N° 5: Objeto del Contrato de Arrendamiento Financiero (Leasing).	75
Figura N° 6: Sujetos del Contrato de Arrendamiento Financiero (Leasing).	90
Figura N° 7: Tratamiento Tributario de la Depreciación de Bienes Adquiridos en Arrendamiento Financiero	99
Figura N° 8: Tasas Máximas de Depreciación Admitidas Aplicables a Contratos de Arrendamiento Financiero.....	104
Figura N° 9: Impuesto General a las Ventas [IGV] en el Arrendamiento Financiero.	105
Figura N° 10: Objeto del Contrato de Retroarrendamiento Financiero (Leaseback).	116
Figura N° 11: Retroarrendamiento Financiero (Leaseback).....	118
Figura N° 12: Contraste entre el Enfoque de la NIC 17 y la NIIF 16 Arrendamientos)	124
Figura N° 13: Consideraciones en el paso 1 – identificación de un arrendamiento.	125
Figura N° 14: Reconocimiento según el Enfoque de la NIIF 16 Arrendamientos.	140

RESUMEN

El presente trabajo titulado: “INCIDENCIA DE LOS ARRENDAMIENTOS MERCANTILES BASADOS EN EL NUEVO ENFOQUE DE LA NIIF 16 – ARRENDAMIENTOS APLICABLES EN LA EMPRESA BRYNAJOM S.R.L. DE LA CIUDAD DE HUANCAYO-JUNÍN”. Tiene como finalidad explicar cuál es la incidencia de la aplicación de la NIIF 16 dentro de las empresas y observar cuales son los beneficios de la misma al momento de la elaboración de estados financieros. El trabajo esta estructurado en cuatro capítulos que cumplen con la explicación de la importancia de la NIIF 16 y como es el nuevo enfoque contable del tratamiento de los arrendamientos, entre los cuales podemos observar los arrendamientos operativos, financieros y leaseback que forman parte hoy en día dentro del grupo de instrumentos de financiación del mercado.

El trabajo también comenta el caso de aplicación de la NIIF 16 dentro de la empresa BRYNAJOM SRL que se menciona líneas arriba, en el cual se puede observar cuales son las consecuencias de haber aplicado la NIIF 16, para lo cual hace mención de la aplicación de 3 casos de arrendamiento y como estos están reglamentados por la NIIF materia de investigación, además de que se puede detallar cual es reconocimiento y medición de las cuentas contables correspondientes y como estas se ven reflejadas en los estados financieros.

Finalmente, el trabajo concluye con las conclusiones recomendaciones para que las empresas apliquen esta NIIF de vital importancia y hacer notar de que el leasing es una herramienta que trae diversidad de beneficios contables y tributarios.

PALABRAS CLAVE: Arrendamientos Mercantiles, Nuevo Enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos

ABSTRACT

The present work entitled: "INCIDENCE OF COMMERCIAL LEASES BASED ON THE NEW APPROACH OF IFRS 16 - LEASES APPLICABLE IN THE COMPANY BRYNAJOM S.R.L. OF THE CITY OF HUANCAYO-JUNÍN ". Its purpose is to explain what is the incidence of the application of IFRS 16 within companies and observe what are the benefits of it at the time of the preparation of financial statements. The work is structured in four chapters that comply with the explanation of the importance of IFRS 16 and how is the new accounting approach to the treatment of the leases, among which we can observe the operational, financial and leaseback leases that are part of today. within the tools of financial sources.

The paper also comments on the case of application of IFRS 16 within the company BRYNAJOM SRL mentioned above, in which it is possible to observe the consequences of having applied IFRS 16, for which it makes mention of the application of 3 lease cases and how these are regulated by the NIIF research subject, in addition to detailing which is recognition and measurement of the corresponding accounting numbers and how they are reflected on the financial statements

Finally, the work concludes with the conclusions recommendations for companies to apply this IFRS of vital importance and to note that leasing is a tool that brings diversities of accountings and financial benefits.

KEYWORDS: Commercial Leases, New Approach to IFRS 16 – Leases

INTRODUCCIÓN

El arrendamiento Mercantil es un medio para obtener el uso económico de un activo durante un lapso específico, sin ser su propietario. En un contrato de arrendamiento, el dueño de la propiedad (arrendador) conviene en permitir que el usuario (arrendatario) la utilice durante un tiempo establecido; a cambio, el arrendatario conviene en realizar una serie de pagos periódicos al arrendador .

El arrendamiento financiero o leasing es una alternativa de financiamiento a mediano plazo, que permite adquirir un bien optimizando el manejo financiero y tributario de las empresas. Está dirigido a segmentos corporativos, empresas, negocios y hasta PYMES, quienes son los principales demandantes de financiamiento para sus inversiones .

A través del leasing, el cliente puede financiar un bien mueble e inmueble de cualquier tipo. Durante el periodo de vigencia del contrato, legalmente la propiedad es de la empresa arrendadora, la misma que será transferida al cliente cuando haya cumplido con las condiciones estipuladas en el acuerdo de arrendamiento financiero y pueda ejercer su derecho de opción de compra al final del financiamiento .

El propósito y objetivo general de la presente investigación pretende colaborar con los sujetos intervinientes de un arrendamiento mercantil (arrendatario y arrendador) efectuando procedimientos que permitan aplicar en su contabilidad los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos (contratos de arrendamientos financiero o leasing, operativo y de retroarrendamiento o leaseback) basados mediante el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos .

Para el efecto, el trabajo se ha dividido en cinco capítulos. En el primer capítulo se muestra el Planteamiento, Sistematización y Formulación del Problema con su descripción, formulación

y objetivos de la investigación en forma general y específicos. Además se agrega la justificación y la delimitación del estudio .

El segundo capítulo refiere el Marco Teórico en el que se sustenta el estudio, habiendo recurrido a diversas antecedentes de referencia de orden internacional y nacional quienes han tratado y concluido sobre la problemática existente de las variables de estudio. Igualmente se indica en un primer acápite las bases teóricas de los Arrendamientos Mercantiles que comprende la definición y la primera conceptualización de los arrendamientos: financiero (Leasing) y operativo .

En un siguiente acápite se detalla específicamente el Arrendamiento Financiero (o Leasing), considerando los aspectos generales de este tipo de contrato, sus antecedentes históricos (de orígenes primitivos, orígenes más próximos), la evolución y desarrollo del leasing. A esto se agrega su definición, la etimología y denominación, las definiciones doctrinarias (descriptivas, jurídicas, jurídico-financiera, legales), el marco legal, el objeto del contrato, las características del arrendamiento financiero, sus ventajas y desventajas (tanto para el arrendatario, arrendador y el proveedor). También se detalla las clases de arrendamiento financiero (leasing), el tratamiento legal, los sujetos del contrato (la empresa arrendadora, la arrendataria, el vendedor), la formalidad del contrato, vigencia del contrato, determinación del bien materia del leasing, la obligación de asegurar el bien, el carácter inembargable del bien, sobre la restitución del bien, la resolución del contrato y sobre el contrato de arrendamiento-venta .

Dentro de este mismo acápite se cita el Tratamiento Tributario del contrato de leasing, detallando las deducciones para efectos tributarios relacionadas con el impuesto a la renta, su regulación tributaria con vigencia hasta el año 2000 y la regulación tributaria vigente a partir del año 2001. Igualmente el régimen de depreciación (general y especial), aplicación del principio

de causalidad para la deducibilidad de la depreciación de los activos en arrendamiento financiero, la aplicación de la depreciación a costo computable, la aplicación de la depreciación acelerada y sobre la aplicación del impuesto general a las ventas [IGV] .

Se concluye el acápite con el Tratamiento Contable del contrato de leasing, su aplicación contable mediante el enfoque de la NIC 17 Arrendamientos, la contabilización de los arrendamientos operativos y financieros en los estados financieros de los arrendatarios, la contabilización de los arrendamientos operativos y financieros en los estados financieros de los arrendadores y las transacciones de venta con arrendamiento posterior.

En un tercer acápite se aborda el arrendamiento operativo con su definición. y las características de este tipo de arrendamiento .

En un cuarto acápite se trata el contrato de retroarrendamiento financiero (o leaseback), citando los aspectos generales del contrato, su definición, el tratamiento legal, su marco legal, el objeto del contrato, los sujetos del contrato (el enajenante – arrendatario y la empresa arrendadora o empresa de leasing), la formalidad del contrato, la vigencia del contrato, del bien materia del leaseback, sobre la recuperación del bien y la resolución del contrato .

En el quinto acápite se detalla el Nuevo Enfoque Basado en la NIIF 16 – Arrendamientos, especificando sus generalidades, el objetivo de la NIIF 16, la identificación de un arrendamiento según esta NIIF, la contabilidad del arrendatario considerando: el modelo de contabilidad, la medición (inicial y posterior) del activo por derecho de uso, medición posterior del pasivo por arrendamiento, modificaciones del arrendamiento, presentación e información a revelar por parte del arrendatario .

Luego se trata la contabilidad del arrendador mostrando la clasificación de los arrendamientos, el reconocimiento y medición (inicial y posterior) de los arrendamientos

financieros y operativos, las modificaciones del arrendamiento, la presentación e información a revelar por parte del arrendador. Se continúa con las transacciones de venta con arrendamiento posterior, la evaluación si la transferencia del activo es o no una venta y se finaliza con la definición de conceptos .

También en este capítulo se plantea la hipótesis general y específica, las variables de la investigación y su operacionalización detallada en dimensiones, indicadores e ítems .

El tercer capítulo contiene la Metodología de investigación explicando el Método, Tipo, Nivel y Diseño de la Investigación. También se detalla la Población y su Muestra, además de las Técnicas, instrumentos y procedimientos de recolección de datos. Se finaliza el acápite explicando las Técnicas de procesamiento y análisis de datos. El quinto capítulo muestra la Administración del Proyecto, resaltándose los recursos humanos e institucionales, el presupuesto y el cronograma de trabajo .

Se finaliza el trabajo de investigación mostrando las Referencias Bibliográficas, los Anexos, la Matriz de Consistencia y las Consideraciones Éticas del autor .

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO, SISTEMATIZACIÓN Y FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.1. Descripción del problema.

Desde hace algunos años atrás el desarrollo económico del Perú, demuestra que las empresas como entes impulsores de la economía nacional necesitan invertir en bienes tangibles que les permita ampliar su capacidad de producción, mejorar sus procesos productivos o reemplazar sus equipos obsoletos. Sin embargo, para que las empresas realicen inversiones en bienes muebles o inmuebles no siempre tendrán la disposición de financiarse con recursos propios, es por eso que tengan necesidad de disponer de fuentes de financiamiento externo

Es en este contorno donde las instituciones financieras y empresas dedicadas al leasing actúan como proveedoras de financiamiento, adquiriendo los activos que las empresas requieren para dárselo mediante un contrato denominado de arrendamiento financiero o leasing . El Leasing por definición es un contrato que tiene un origen económico, siendo su propósito brindar financiamiento a mediano y largo plazo, constituyéndose en un importante mecanismo porque provee bienes de capital (bienes raíces, maquinarias, equipos, automóviles, computadores personales, equipos de comunicación y otros bienes similares) a las empresas, mediante un contrato crediticio, a partir de la adquisición de un bien por parte de la entidad de leasing (a solicitud y conformidad del cliente) con el fin de otorgárselo en arrendamiento financiero a un plazo acordado . En este periodo, el arrendatario (o cliente) tendrá el derecho de uso sobre el bien, en tanto que a la culminación del contrato y habiendo pagado todas las cuotas correspondientes, el mismo podrá ejercer sobre dicho bien una opción de compra previamente pactada .

Tal es así, que en el leasing se congregan tres partes importantes: el *proveedor del bien*, cuya transferencia será objeto de financiamiento a favor del comprador ulterior (arrendatario o cliente). El *proveedor del servicio de financiamiento*, que viene a ser la sociedad especializada o empresa de intermediación financiera autorizada a realizar ese tipo de operaciones y, finalmente *el cliente (o arrendataria)*, beneficiario final del bien y titular del financiamiento .

La diferencia del arrendamiento financiero con otros sistemas, como los créditos comerciales o los créditos con hipoteca sobre el bien que se compra, es que la empresa que se dedica al leasing (la arrendadora) hace la adquisición a su nombre y luego la deja en

arriendo a un tercero. Si éste deja de cumplir su parte del contrato, es decir, pagar su arriendo, el bien deja de ser arrendado y vuelve a la empresa de leasing o banco .

Es en ese sentido, que el objetivo del arrendamiento financiero es permitir a aquellas empresas de capital limitado, emplear sus recursos propios en la adquisición de bienes de rápida circulación, repercutiendo en un incremento de las operaciones, es decir que a través del arrendamiento financiero, aumentan la liquidez de la compañía permitiendo una mayor disponibilidad en efectivo, además de optimizar el manejo tributario de los negocios .

El leasing tiene características especiales que le permiten ser un instrumento útil a las empresas para realizar su planeamiento tributario. Así, cuando se realice una operación de esta índole, el arrendatario (o cliente) podrá registrar como gasto la depreciación del activo más los intereses financieros. Igualmente, podrá acelerar la depreciación de los bienes en forma lineal hasta el plazo del contrato, cuya duración mínima es de 24 meses para el caso de bienes muebles y de 60 meses para el caso de bienes inmuebles.

Estos gastos tendrán efectos en el cálculo del Impuesto a la Renta. Otra ventaja tributaria se suscita cuando se realiza el pago de la cuota ya que esta contiene el Impuesto General a la Ventas (IGV) que podrá ser usado como un crédito fiscal por el arrendatario .

Otra forma de leasing que se usa con frecuencia es el llamado contrato de retroarrendamiento (o leaseback) que refiere a los casos en que una empresa que requiere de financiamiento, cuenta con algún bien. En este sentido, la propietaria del bien debe vender el recurso a la

empresa de leasing o banco, la que a su vez lo arrendará a esta misma a través de una operación de leasing normal .

En nuestro país existen diferentes empresas que han optado por el arrendamiento como una alternativa de financiamiento. Se puede observar que el crecimiento que ha tenido el arrendamiento como modalidad ha sido notable y, en particular, en el sector de industrias manufactureras . Estadísticas proporcionadas por la ASBANC (Asociación de Bancos del Perú), indica que al cierre de marzo del año 2016, el Monto Total de los Contratos de Arrendamiento Financiero otorgados por los bancos privados sumó S/23,370 millones, cifra 5.98% menor a la reportada en el mismo mes del 2015, considerando un tipo de cambio constante para el cálculo . Este resultado responde a las menores tasas de crecimiento de la economía y demanda interna, que no alcanzaron niveles de años pasados. No obstante, las mejoras en las expectativas sobre el desenvolvimiento de la economía en la segunda parte del año por parte de consumidores y empresarios incidieron en un mejor comportamiento de este segmento crediticio.

Al analizar el Arrendamiento Financiero por Moneda al término de marzo 2016, el saldo en soles de esta cartera representó el 39.06% (S/ 9,127 millones) del monto total, lo que significó un avance en la participación de 12.71 puntos porcentuales respecto a marzo del 2015 y de 18.72 puntos frente al mismo mes del 2014. En tanto, el 60.94% restante correspondió a financiamientos en dólares. De esta manera, resaltan las medidas dictadas por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP [SBS] y el BancoCentral de Reserva del Perú [BCRP] para reducir la exposición de las empresas a los préstamos en moneda extranjera y la mayor cautela de las mismas en cuanto al endeudamiento en dólares .

En enero de 2016, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [IASB] emitió la NIIF [o IFRS] 16 Arrendamientos, estableciendo entre otros los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de contratos de arrendamiento de las dos partes intervinientes en un contrato, es decir, el arrendatario (que vendría ser el inquilino) y el arrendador (sociedad de leasing) .

Se ha determinado que la fecha efectiva de su aplicación será el 1 de enero de 2019, sin embargo las empresas podrán adoptar en forma anticipada su aplicación. La NIIF 16 sustituye al estándar anterior de contratos de arrendamiento, la NIC 17 Arrendamientos, y las interpretaciones correspondientes .

La NIIF 16 cambiará en gran medida el modelo contable que actualmente aplican los arrendatarios. Bajo esta norma, desaparece la distinción entre arrendamientos financieros y operativos y prácticamente todos los arrendamientos (de cualquier tipo de bien) seguirán un mismo modelo. El modelo conllevará el reconocimiento, para cada bien arrendando, de un activo (derecho de uso del bien) y de un pasivo (cuotas futuras a pagar) .

En la actualidad los arrendamientos financieros se reconocen en el Estado de Situación Financiera pero los arrendamientos operativos se registran como operaciones “fuera de balance”. Con la NIIF 16 los arrendamientos operativos a los que no se les aplique la excepción de contratos de corto plazo o bienes de bajo importe aparecerán en el Estado de Situación Financiera (balance), por lo que los estados financieros serán, en gran medida, distintos a los que se conocen actualmente .

Mediante la Resolución N° 062-2016-EF/30 del Consejo Normativo de Contabilidad publicada el 14-06-2016 se ha oficializada en nuestro país la aplicación de la NIIF 16 – Arrendamientos .

Interpretación del Tesista

Tal como se describe, el Perú en los últimos años ha tenido un desarrollo notable en su economía permitiendo que las empresas para cumplir con sus fases de producción o comercialización hayan tenido que invertir en bienes tangibles (muebles o inmuebles), sin embargo se han encontrado con una realidad que las afecta a las gran mayoría, la falta de liquidez con la consiguiente repercusión en su situación económico-financiera. En este contexto han tenido que recurrir a otro tipo de financiamiento, habiendo encontrado por parte de instituciones bancarias o crediticias especializadas una forma conocida como contrato de arrendamiento o leasing que tiene como finalidad la adquisición de bienes por parte del financista (arrendador) quien lo entregará a solicitud y conformidad del cliente (el arrendatario) en un plazo acordado, pudiendo este último utilizar el bien mediante el pago de cuotas periódicas y ejercer una opción de compra, la misma que puede hacerse al final de la operación pactada.

El empleo de este tipo de operaciones crediticias tiene ciertas ventajas en favor del arrendatario, por cuanto ya no tendrá que utilizar sus propias fuentes de financiamiento para la adquisición de los bienes, pudiendo generarle ventajas financieras por la mayor liquidez que obtendrá. También obtiene ventajas tributarias que afectan el Impuesto a la Renta como es registrar la depreciación del activo como un gasto, además de los intereses financieros propios de la operación. Asimismo podrá optar por la aceleración de la depreciación de los

bienes en forma lineal hasta el plazo del contrato. Otra ventaja tributaria está relacionada con el Impuesto General a las Ventas (IGV), ya que cuando se realiza el pago de la cuota pactada ésta contiene el IGV que podrá ser usado como un crédito fiscal en favor del arrendatario.

Con relación al aspecto normativo contable, en el año 2016 se ha formalizado la emisión de la NIIF 16 Arrendamiento, estableciéndose los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de arrendamiento de las dos partes intervinientes el arrendatario (que vendría ser el inquilino) y el arrendador (sociedad de leasing).

Esta nueva NIIF 16 aplicable recién a partir del año 2019, cambiará el modelo contable que actualmente aplican los arrendatarios, desapareciendo la distinción entre arrendamientos financieros y operativos y prácticamente todos los arrendamientos (de cualquier tipo de bien) continuarán en un mismo modelo. Este modelo permitirá el reconocimiento, para cada bien arrendado, generando un activo (por el derecho de uso del bien) y de un pasivo (por las cuotas futuras a pagar).

1.2. Formulación del problema

Analizada la realidad actual, el presente estudio de investigación plantea la siguiente problemática:

1.2.1. Problema general

¿Cómo incide la NIIF 16 – Arrendamientos sobre los arrendamientos mercantiles en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junín?

1.2.2. Problemas específicos.

- a) ¿Cómo incide el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos en los arrendamientos financieros en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junín?
- b) ¿Cómo incide el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos en los arrendamientos operativos en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junín?
- c) ¿Cómo incide el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos en los retroarrendamientos financieros (leasebacks) en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junín?

1.3. Objetivos de la investigación

El presente estudio de investigación plantea como objetivos de realización a los siguientes:

1.3.1. Objetivo general.

Determinar como incide el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos en los arrendamientos mercantiles en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junín.

1.3.2. Objetivos específicos

- a) Determinar como incide el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos en los contratos de arrendamiento financiero (Leasing) en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junín
- b) Determinar cómo incide el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos en los contratos de arrendamiento operativo en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junín
- c) Determinar cómo incide el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos en los contratos de retroarrendamiento financiero (leasebacks) en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junín

1.4. Justificación de la investigación

El presente trabajo de investigación se justifica teniendo en consideración las siguientes necesidades:

1.4.1. Justificación teórica

El presente estudio se justifica porque la teoría existente sobre los arrendamientos basados en el nuevo enfoque de la NIIF 16 aportarán a un mejor análisis de los posibles efectos del tratamiento contable de los sujetos intervinientes (arrendador y arrendatario) cuando estos decidan disponer de un financiamiento externo mediante un contrato de arrendamiento mercantil (contratos de arrendamientos financiero o leasing, operativo y de retroarrendamiento o leaseback).

El presente estudio también podrá ser de interés como base para futuras investigaciones que se realicen con relación a las variables de estudio propuestas.

1.4.2. Justificación práctica.

El presente estudio se basa en colaboración que se ha de brindar a los sujetos intervinientes de un arrendamiento mercantil (arrendador y arrendatario) mostrando procedimientos que permitan aplicar en su contabilidad los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos (contratos de arrendamientos financiero o leasing, operativo y de retroarrendamiento o leaseback) basados mediante el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos.

1.4.3. Justificación metodológica.

El presente estudio de investigación otorgará material de trabajo aplicable a la normativa de los arrendamientos (financiero o leasing, operativo y de retroarrendamiento o leaseback), procurando que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante que representen fielmente esas transacciones. También el material de trabajo será un referente para los usuarios de los estados financieros que les permita evaluar el efecto que los arrendamientos puedan tener sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

1.4.4. Justificación social

Con este trabajo de investigación se apoyará a los sujetos intervinientes de un arrendamiento (arrendatario y arrendador), encaminando suministrar procedimientos ajustables en su contabilidad para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar, que permita evaluar los efectos que estos arrendamientos mercantiles puedan tener sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de las entidades beneficiadas con este tipo de financiamiento externo en la Ciudad de Huancayo-Junin .

1.4.5. Justificación de conveniencia.

Mediante el presente trabajo de investigación se pondrá en práctica los conocimientos adquiridos en las aulas universitarias, la experticia laboral adquirida por el investigador, además de aquellos adquiridos como resultado de los objetivos planteados en la investigación.

1.5. Delimitación de la investigación

El presente estudio de investigación se ha planteado teniendo en consideración las siguientes delimitaciones:

1.5.1. Delimitación espacial.

El ámbito del desarrollo de estudio comprendió a todas las empresas comercializadoras y de servicio de la Ciudad de Huancayo- Junín, delimitándose específicamente la investigación en la empresa Brynajom S.R.L.

1.5.2. Delimitación temporal.

Comprendió a la operatividad realizada durante los meses de enero a diciembre de los años 2013 a 2016.

1.5.3. Delimitación conceptual o temática.

La investigación se limitó específicamente a los conceptos vertidos de las variables de estudio.

- a) *Arrendamientos Mercantiles.* Es un medio para obtener el uso económico de un activo durante un lapso específico, sin ser su propietario. En un contrato de arrendamiento, el dueño de la propiedad (arrendador) conviene en permitir que el usuario (arrendatario) la utilice durante un tiempo establecido; a cambio, el arrendatario conviene en realizar una serie de pagos periódicos al arrendador . (Moyer, McGuigan y Kretlow, 2008 citado por Sánchez, 2010)

- b) *Nuevo Enfoque Basado en la NIIF 16 – Arrendamientos.* Esta Norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad . (NIIF 16, 2016).

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes Del Estudio

Para la elaboración de la presente investigación, se ha revisado diversos estudios e informaciones relacionada al tema, entre ello, se puede citar a los siguientes:

2.1.1. En El Ámbito Internacional.

Se considera como antecedentes internacionales a aquellos trabajos de investigación realizados por algún investigador de alguna **ciudad** o país del mundo sin considerar al Perú.

A continuación se citan algunas investigaciones sobre el tema de análisis, explicando el objeto, metodología y conclusiones establecidas en cada trabajo:

1. (Santana Vinces, 2012) Santana Vinces Sandra Gabriela en su tesis: “*Efectos Contables y Tributarios del Arrendamiento Mercantil (Leasing), Mediante la Aplicación de la NIC 17*” en el periodo de Marzo 2012 de la Universidad Politécnica Salesiana, Sede Quito; Carrera de Contabilidad y Auditoría; Tesis de Grado Previa a la Obtención del Título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría de Quito – Ecuador menciona lo siguiente:

- **Conclusiones:**

1. En la realización del presente trabajo, se ha llegado a determinar algunas conclusiones de la Aplicación del Leasing Operativo y del Leasing Financiero en el Ecuador. En primera instancia se ha concluido que primordialmente debe actualizarse la Ley de Arrendamiento Mercantil, ya que la misma es sumamente confusa y tampoco brinda criterios claros que diferencian entre Leasing Operativo y Leasing Financiero; es entonces, imprescindible acoplar a parámetros internacionales las regulaciones del país, para de esta forma, evitar confusiones en la práctica del Arrendamiento Mercantil.
- . El Arrendamiento Mercantil es una opción de financiamiento que comparada con Préstamo Bancario o Aportes de Accionistas brinda un mayor beneficio ya que, por todo lo antes dicho, se genera gastos o costos mayores y por ende impuesto a pagar menores, con lo que se cumpliría principio de maximizar las utilidades de los accionistas. Cabe mencionar que al contratar un préstamo bancario para la adquisición de un bien únicamente será deducibles de impuestos los intereses generados por dichos prestamos,

mientras que en el Arrendamiento Mercantil es deducible el total de las cuotas pagadas (que en el caso del Leasing Financiero conlleva el Gasto Financiero y el Gasto por Depreciación), en cambio, si se aceptan aportaciones de accionistas, financieramente, esto reduce la rentabilidad del negocio y esto además está supeditado a costo promedio de capital ponderado que los mismos prevean.

- . El Leasing Operativo es aquel que practican los propios fabricantes, distribuidores o importadores de bienes, las sociedades que practican esta modalidad de leasing alquilan bienes y equipos, atendiendo a la vida física del bien que es aprovechable al máximo. Son contratos a corto plazo y se preocupan por la renovación reiterada del alquiler por esta razón el arrendatario no asume el riesgo y por ende estos son trasladados al arrendador que en la mayoría de las ocasiones corre con los gastos de mantenimiento excepto que las cláusulas del contrato indiquen lo contrario.
- . El arrendamiento financiero o leasing financiero, es un contrato mercantil, en el cual una sociedad especializada se obliga a adquirir la propiedad de un bien, cuyo proveedor y especificaciones técnicas son señaladas por el futuro usuario, y a conceder a éste la posesión, uso y goce a cambio de una remuneración periódica durante un término inicial fijo, modificable o forzoso que corresponde a su amortización o vida económicamente útil, al cabo del cual el tomador podrá optar por la compra del bien pagando un precio o valor residual preestablecido, solicitar la renovación del contrato bajo nuevas condiciones (sustitución del bien

por otro o más moderno) o bien devolverlo. En este tipo de contrato se transfieren sustancialmente al arrendatario todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. El leasing al ser una herramienta de financiamiento, especialmente el financiero, le permite a la empresa adquirir más propiedad, planta y equipo; con lo cual mejoran la productividad al poseer maquinaria y equipo de última tecnología y a mejorar la eficiencia y eficacia de los empleados.

2. (Arévalo Valdez, Cardoza Polanco, & Argueta Ortíz, 2011) en su tesis: *“Beneficios y Perjuicios de la Emisión de una Ley de Arrendamiento Financiero en la Práctica Salvadoreña.* En el periodo Diciembre 2011 de la institución: Universidad Dr. José Matías Delgado; Facultad de Economía, Empresa y Negocios; Monografía Especializada para Optar el Grado de Licenciatura en Administración de Empresas; Licenciatura en Mercadotecnia de la ciudad: Antiguo Cuscatlán, El Salvador. Menciona lo siguiente:

- **Conclusiones**

- *. El Arrendamiento Financiero nace dentro de la economía mundial como una alternativa de financiamiento de bienes para aquellas empresas con poca capacidad productiva o con bajo presupuesto para adquirir sus propios bienes.
- *. Gracias al auge del leasing en el mundo y en El Salvador se vio necesaria la creación de una Ley de Arrendamiento Financiero con el objetivo de amparar el funcionamiento de la figura dando a conocer los derechos y obligaciones de las partes que intervienen en el proceso.

- *. La Ley de Arrendamiento Financiero en El Salvador se ve desnaturalizada al momento en que se celebra un contrato que no se apege 100% a lo que establece dicha Ley.
- *. Uno de los beneficios más importantes que trae consigo la Ley de Arrendamiento Financiero es que determina beneficios tributarios para aquellos que decidan hacer uso de esta herramienta entre ellos está el hecho de que los cánones de arrendamiento pagados por el arrendatario son deducibles el 100% de impuesto sobre la renta, de igual manera el valor residual al final del plazo del contrato. Además de lo anterior podemos mencionar que la Ley determina la inembargabilidad de los activos arrendados es un beneficio que trae la emisión de la Ley de Arrendamiento Financiero tanto para el arrendador como para el arrendatario basado en el artículo 19 de dicha ley. (Art. 19.- Cualquier controversia sobre la pretensión de incorporar a la masa de la quiebra o de la liquidación de un Arrendatario, bienes en arrendamiento, deberá resolverse reconociendo el derecho exclusivo de propiedad del Arrendador y negando toda pretensión a incorporar tales bienes dentro de la masa de la quiebra o liquidación del Arrendatario. Por su parte, el Arrendador en caso de quiebra no podrá incorporar en su masa de bienes aquellos otorgados en arrendamiento).
- *. A pesar de tener estas ventajas hay ciertas prácticas, que se vuelven necesarias para poner esta figura en proceso, en El Salvador algunas empresas de leasing hacen uso del pagaré como medida preventiva ante el no pago

por parte del arrendatario evitándose así un proceso judicial difícil y prolongado en caso de diferencias entre las partes.

- *. Es válido también decir que a raíz de que la Ley de Arrendamiento Financiero busca dar seguridad Jurídica es necesario asegurar los bienes a arrendar, lo que antes de la creación de la misma no se daba incrementando así el valor de los cánones representando un desembolso extra para el arrendatario lo que antes no sucedía.
- *. Cabe concluir que a pesar de que es una figura que brinda muchos beneficios y que ahora cuenta con una Ley que la respalda, no es recomendable para todas las empresas, es necesario que aquel que quiera hacer uso de el arrendamiento financiero analice dentro de su empresa su liquidez, su rentabilidad, pero sobre todo su grado de apalancamiento para de esta manera determinar si es o no viable dentro de su empresa.

3. (Arévalo Uguña & Suconota Suqui, 2012) en su tesis “*NIF para las PYMES: Arrendamientos*” del periodo 2012 Institución, Universidad de Cuenca; Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas; Escuela de Contabilidad y Auditoria; Tesis Previo a la Obtención del Título de Contador Público de la ciudad: Cuenca – Ecuador menciona lo siguiente:

- **Conclusiones**

Igualmente el autor en el trabajo arriba a las siguientes conclusiones:

- * Un arrendamiento financiero es una forma de financiación a largo plazo para la empresa arrendataria, ya que puede disfrutar de un bien sin realizar elevados desembolsos de dinero, lo cual a su vez le brinda liquidez .
- * En un contrato de arrendamiento financiero la entidad puede ejercer la opción de compra dependiendo de los avances tecnológicos; puede ser que al término del plazo del contrato el bien ya no le brinde a la entidad los mismos beneficios, entonces la mejor alternativa podría ser devolverlo .
- * El arrendador en un arrendamiento mercantil no requiere tener en existencia los bienes que un cliente desea tomar en arriendo, por lo que solo los adquiere bajo pedido; además asegura la obtención de rentas sostenidas en la duración del contrato, debido a que el contrato es irrenunciable .
- * Bajo un contrato de arrendamiento operativo el arrendador se beneficia de la depreciación del activo, en cambio el arrendatario tan solo considera el pago de la cuota periódica como un gasto deducible para efectos fiscales .
- * Tanto en el arrendamiento financiero como en el operativo la entidad arrendataria de ser posible, puede hacer uso del crédito tributario, todo dependerá si comercializa sus productos solo con tarifa 12%, solo con tarifa 0% o en forma mixta. Como ya se observó el IVA grava al servicio y en el caso del arrendamiento financiero con la transferencia de dominio al momento de la opción de compra .

4. (Jines, Limones Loor, & Rada Pazmiño, 2009) en su tesis: “*Proyecto de Evaluación del Leasing Financiero como una Herramienta de Financiación para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) – Caso aplicado a “ACALOSA S.A”*” del año: 2009 de la Institución: Escuela Superior Politécnica del Litoral; Facultad de Ciencias Humanísticas y Económicas; Carrera de Economía con Mención en Gestión Empresarial; Tesis de Grado para la Obtención del Título de Economista con Mención en Gestión Empresarial en la ciudad: Guayaquil – Ecuador . Menciona lo siguiente:

▪ **Conclusiones**

- *. El leasing financiero como una fuente de financiación para las PYMES (Pequeñas y Medianas Empresas) necesita que su Ley de regulación, es decir Ley de Arrendamiento Mercantil, sea actualizada con el fin de que esta forma de financiamiento contenga una tratativa legal más precisa, ya que no existe en ella una clara diferenciación entre los tipos de leasing. Aunque esta ley establece que lo no contemplado en si misma sea tomado de las NICs, en este caso NIC 17, esta debe ser más específica y limitante porque la norma a la larga puede crear problemas de interpretación del leasing financiero .
- *. Al celebrar un Contrato de Leasing Financiero, la duración de este dependerá de la liquidez que tenga la empresa arrendataria y de su necesidad en el ahorro en el pago de impuestos, es decir, si la empresa tiene suficiente liquidez para afrontar el gasto del arrendamiento en un solo año, el periodo de duración del arrendamiento mercantil podría durar un año. Pero, si la liquidez

de la empresa no le permite afrontar demasiada salida de efectivo en un solo año, podría contratar su arrendamiento por un plazo mayor .

- *. El leasing financiero genera dos tipos de gastos: el financiero (interés) y el de depreciación, provocando gracias a ellos una reducción en la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta y por lo tanto crear un escudo fiscal. Mientras que en un Préstamo bancario se produce una reducción de la base imponible solo mediante gastos financieros (interés) .
- *. Se puede decir que el Leasing financiero se podría proyectar en el Ecuador como una alternativa financiera que contribuya al desarrollo de la pequeña y mediana empresa mediante en incremento de su productividad y su modernización tecnológica .

2.1.2. En El Ámbito Nacional.

Se concibe por antecedentes nacionales, a cualquier trabajo de investigación, referido a las variables en estudio, o que tengan alguna relación con las mismas, realizado por algún investigador de alguna ciudad del Perú, menos de la ciudad de Huancayo y Región Junin, sobre el tema de análisis de la presente investigación.

1. (Díaz Saavedra & Mendoza Alfaro, 2016) en su tesis:

“El Leasing Financiero y su Incidencia en la Situación Económica y Financiera de la Empresa Transportes Pedrito S.A.C., Distrito de Trujillo, Año 2016 del año 2016 de la institución: Universidad Privada “Antenor Orrego”; Facultad de

Ciencias Económicas; Escuela Profesional de Contabilidad; Tesis para Obtener el Título Profesional de Contador Público de la ciudad: Trujillo – Perú menciona los siguientes alcances:

Conclusiones:

Los autores también arriban a las siguientes conclusiones :

- *. Se determinó un bajo nivel de liquidez (ver Tabla 4) y un porcentaje elevado de sus cuentas por pagar comerciales terceros que represento un 62.51% (ver Tabla 1) del pasivo total en ese año. Concluyendo que la empresa investigada no cuenta con un buen manejo de sus recursos .
- *. Se escogió la mejor opción para la empresa consiguiendo una tasa de 16.14% efectiva anual con el Banco de Crédito del Perú, con una deuda ascendente a S/.457,638.47 soles de deuda por pagar .
- *. El leasing financiero es la principal elección de financiamiento para la adquisición de unidades de transporte en la Empresa Transportes Pedrito S.A.C .
- *. La incidencia en la situación económica y financiera entre el año 2015 al 2019 es el incrementó de 0.63 a 5.55 de liquidez (ver Tabla 19). Esto se debe a la adquisición de la unidad de transporte, bajo la modalidad de leasing financiero, no es necesario utilizar los recursos propios de la empresa, situación que conlleva una mejor inversión de los activos. También se observó que el capital de trabajo se incrementará hasta llegar a S/.258,144.58 en el año 2019 (ver Tabla 19), la rentabilidad fue aumentado hasta llegar a un 5 % en el año 2019.

2. Los Autores: (Huamani Tueros & Leonardo Romero, 2015) en su tesis: "El Arrendamiento Financiero y su Rentabilidad en las MYPES del Distrito de Los Olivos" en el año 2015 de la Institución: Universidad del Callao; Facultad de Ciencias Contables; Escuela Profesional de Contabilidad; Tesis para Optar el Título de Contador Público en la ciudad: Callao – Perú menciona los siguientes alcances:

Conclusiones:

Los autores en el estudio llegan a las siguientes conclusiones:

- A. Se concluye que el arrendamiento financiero es un instrumento financiero de crédito mercantil que permite adquirir bienes de capital para mejorar el proceso de producción y hacerlas competitivas .
- B. Al mejorar el proceso productivo, se podrá ofrecer al mercado un mejor producto y servicios que ayuden al micro y pequeño empresario a poder competir con otras empresas, aumentando sus ventas, por ende un incremento en su rentabilidad .
- C. Bajo este mecanismo del arrendamiento financiero las MYPES tendrán un mejor posicionamiento financiero el cual les hará elegibles para los futuros financiamientos que puedan solicitar .
- D. Este mecanismo de Leasing también permite a las MYPES mejorar su estructura financiera al adquirir bienes de capital, por ello permite mejorar la estructura financiera de las MYPES, ya que de acuerdo a la NIC 17, este tipo de operaciones forma parte del activo de la empresa .

3. Los Autores (Gutiérrez Díaz & Serrano Esquerre, 2015) en su tesis: “ El efecto Tributario del Arrendamiento Financiero en la Situación Financiera de la Empresa Ingeniería de Sistemas Industriales S.A.. Periodo 2014 de la institución: Universidad Privada Antenor Orrego de la ciudad: Trujillo, Perú. Concluyen en lo siguiente:

Conclusiones:

En tal sentido los autores establecieron las siguientes conclusiones:

1. Al realizar el diagnóstico de los activos fijos antes de la aplicación del leasing, se concluye que hasta el año 2013 la empresa Ingeniería de Sistemas Industriales S.A. invirtió un total de S/. 21,676.92 (Tabla N°14) en efectivo para la compra de bienes muebles y equipo de cómputo; siendo a dicho periodo S/. 4,974.89 (Tabla N°15) la depreciación acumulada generada por dichos bienes. Así mismo el impacto de los activos adquiridos en el año 2013 representan un total del 16.02% (Gráfico N°15) del total de activos con los que cuenta la empresa hasta dicho periodo.
2. En el año 2014, con la nueva política de adquisición de bienes y con el estudio y aplicación del leasing, la empresa aumenta su total de activos hasta por 69.89% (Gráfico N°20, [no se muestra el mismo]) sin ver afectados sus niveles de liquidez. Por otro lado, al optar por la aplicación de la depreciación acelerada, se beneficia por la disminución del pago del impuesto a la renta del periodo 2014, representado la misma solo el 4.61% del total de ventas (Gráfico N°18) [no se muestra el mismo].

3. Al analizar la compra con leasing frente a una proyección sin leasing, se obtuvo que con el leasing la depreciación acumulada anual obtenida es del S/. 44,847.52 frente a los S/.35,878.02 (Gráfico N°17), [no se muestra el mismo] que se obtendría sin el leasing; también se refleja el aumento de IGV con el leasing por S/. 45,960 siendo menor sin el leasing con S/. 32,290.22 (Gráfico N°19) [no se muestra el mismo]. Concluyendo que el leasing financiero otorga mayores ventajas financieras y fiscales.
4. Al comparar la situación financiera de la empresa, existe una mejora tanto en la liquidez como en la rentabilidad del año 2013 al 2014, teniendo un aumento de 0.50 veces (Gráfico N° 28) [no se muestra el mismo]; debido a que al adquirir las camionetas mediante leasing, si se obtiene beneficios positivos para la empresa; por lo cual puede cubrir sus obligaciones a corto plazo.

4. Los Autores (Piña Ocmín & Saúl, 2011), en la tesis: “ Tesis Implicancia del Leasing Financiero en la Rentabilidad de la Empresa Global Rent en el periodo 2011 – 2013 de la institución: Universidad Nacional de San Martín. En la ciudad: Tarapoto, Perú se menciona lo siguiente:

Conclusiones:

1. Se comprobó que el leasing financiero mejora la capacidad de generar utilidades con el patrimonio, aunque el resultado disminuye para el año 2013 pero aun así resultado es aceptable con relación al sector económico a la que pertenece la empresa .

2. Se puede notar nuevamente que gracias a la maquinaria que tienen contratos de leasing se tiene un mayor índice de ventas en los tres años consecutivos, aunque la diferencia se nota en la utilidad neta la cual disminuye en el 2013, pero el índice de margen de rentabilidad sigue siendo aceptable .
3. Se concluye que el ratio de rendimiento de la inversión es aceptable porque está haciendo un uso eficiente de sus activos en especial los que tienen contratos de leasing .

2.2. Bases Teóricas

2.2.1. Arrendamientos Mercantiles

1. DEFINICIÓN.

Para (Higuerey Gómez, 2007) el arrendamiento se define como sigue: Arrendamiento es el "... derecho de utilizar activos fijos específicos, como terrenos y equipos, sin recibir realmente un título de propiedad sobre ellos (Gitman, 1986, p. 591 citado en (Higuerey Gómez, 2007) 7). En esta operación intervienen los siguientes elementos: el arrendatario quien es el que recibe los servicios; el activo que es el bien que requiere o necesita el arrendatario; el arrendador quien es el dueño del activo; la renta o cuota que es el monto exigido por el arrendador al arrendatario para que este pueda gozar del uso del activo . (p. 3)

(Sánchez Serna & Salazar Baquero, 2010), en su trabajo "Convergencia Contable Internacional: Hacia un Nuevo Modelo de Contabilización de Arrendamientos" refiere lo siguiente":

Los autores Moyer, McGuigan y Kretlow (2008), indican que el arrendamiento [mercantil] es un medio para obtener el uso económico de un activo durante un lapso específico, sin ser su propietario. En un contrato de arrendamiento, el dueño de la propiedad (arrendador) conviene en permitir que el usuario (arrendatario) la utilice durante un tiempo establecido; a cambio, el arrendatario conviene en realizar una serie de pagos periódicos al arrendador. (p. 71)

De otro lado, la estadounidense (Security and Exchange Commission [SEC], 2015) definió el arrendamiento como “una obligación contractual que permite que activos poseídos por una parte sean usados por otra, durante períodos específicos, a cambio de un pago o una serie de pagos .

Según sus estudios, los activos comúnmente arrendados incluyen, entre otros, vehículos, aeroplanos, edificios y otros bienes inmuebles, maquinaria, equipos de cómputo y muchos otros activos tangibles. Adicionalmente, concluye que una entidad puede preferir tomar en arriendo en vez de comprar un activo por muchos motivos, como las economías de escala, el incremento en la flexibilidad de sus operaciones, las ventajas fiscales, las mejoras en el acceso al capital, la reducción de costos al actualizar sus equipos y las mejoras en la distribución de riesgos. (p. 72) ,

En desarrollo de una de sus reuniones conjuntas realizada el 2 de febrero de 2010 en Londres, IASB y FASB propusieron la siguiente definición de arrendamientos :

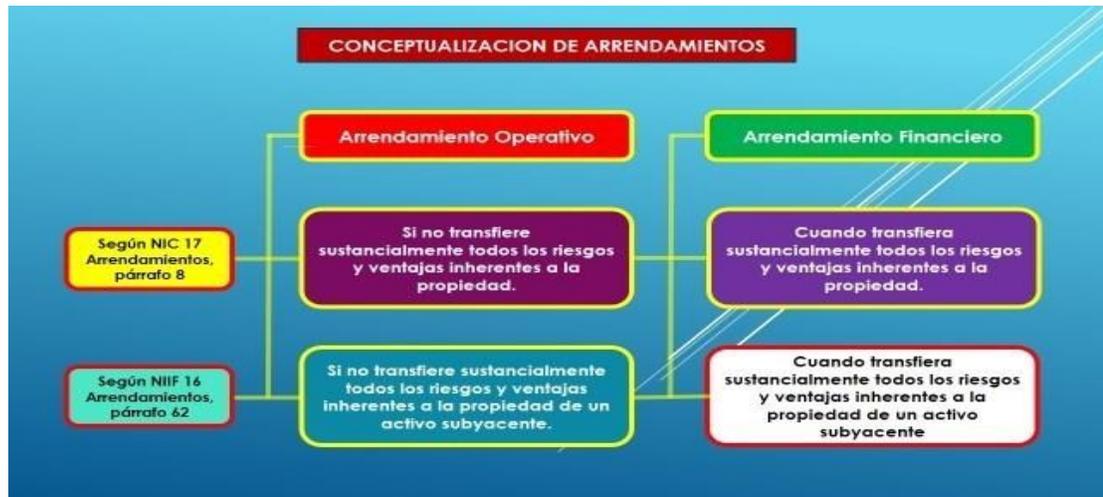
Un arrendamiento es un contrato en el que se transfiere el derecho a usar un activo específico, por un período determinado, a cambio de una contraprestación. (p. 72) ,

Desde una perspectiva económica, puede afirmarse que “el valor de un activo radica en su uso, no en su propiedad”. En otras palabras, una empresa puede desear adquirir el uso de los activos necesarios para la producción de bienes o servicios, y obtener unos beneficios futuros por el uso de estos activos, considerando innecesario tener la propiedad legal. En las definiciones anteriores están los aspectos básicos que deben ser tenidos en cuenta para la discusión en relación con el tratamiento contable de un contrato de arrendamiento. De un lado, el derecho a usar un activo y por otro, la obligación de pagar un canon a cambio del derecho adquirido. (p. 72)

2. CONCEPTUALIZACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS: FINANCIERO (LEASING) Y OPERATIVO. Por su parte la (Arévalo Uguña & Suconota Suqui, 2012) NIC 17 – Arrendamientos (2005) y (Deloitte, 2016) con la NIIF 16 – Arrendamientos (2016) desarrolladas por la Junta de Normas de Contabilidad Internacional, en inglés International Accounting Standards Board [IASB], perteneciente a la Fundación International Financial Reporting Standards [IFRS], oficializada su versión 2016 con Resolución del Consejo Normativo de Contabilidad N° 063-2016-EF/30 (publicada el 07-09-2016), es muy clara al definir los tipos de arrendamientos, así como su tratamiento contable y el alcance que tiene la norma. Las definiciones mencionadas son las siguientes:

1. *Arrendamiento Financiero* es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida.
2. *Arrendamiento Operativo* es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.

Figura N° 1. Conceptualización de Arrendamientos. Fuente: Díaz Ruedas, EnriqueJunior (2017).



Adecuado de la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos, párrafo 8 y la Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamientos, párrafo 62. Reimpreso sin permiso

Para un mejor entendimiento de las definiciones de los tipos de Arrendamientos según la NIC 17, definiremos específicamente que se entiende por Riesgo y qué por Beneficio

Figura N° 2: Riesgos y Beneficio.



Copyright Montero Gómez Stephanie Paola (2011). NIC 17 Arrendamientos, Principales Diferencias con las Normas Colombianas. Universidad Tecnológica de Bolívar. Reimpreso sin permiso.

Los párrafos 10 y 11 de la NIC 17 Arrendamientos, citan las características para determinar si un Arrendamiento es Financiero u Operativo .

Si un arrendamiento es un arrendamiento financiero u operativo depende de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato. Ejemplos de situaciones que, individualmente o en combinación, normalmente llevarían a clasificar un arrendamiento como financiero son :

- a) El arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento ;
- b) El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida ;
- c) El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación ;
- d) Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos equivalente a la práctica totalidad del valor razonable del activo objeto de la operación ; y

e) Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes .

[para 10]

Otros indicadores de situaciones que podrían llevar, por sí solas o en combinación con otras, a la clasificación de un arrendamiento como financiero, son las siguientes :

a. Si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario”;

b. Las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario (por ejemplo, en la forma de un descuento por importe similar al valor en venta del activo al final del arrendamiento) ”; y

c. El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que son

sustancialmente inferiores a los habituales del mercado. [NIC 17, párrafo 11



Figura N° 3: Diferencia entre Arrendamiento Financiero y Operativo.

Fuente: Optimice Audit & Business Consulting (2016). Diplomado de Especialización NIIF 2016. Corporación Peruvians. Reimpreso sin permiso.

2.2.2. Contratos De Arrendamiento Financiero (O Leasing)

I ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

222.1.1 Antecedentes Históricos. (Trelles Araujo) y (Pallares López, 2009) hacen una reseña de los orígenes del leasing refiriendo los siguientes:

- *Orígenes Primitivos.* El concepto del leasing no es nuevo; lo que sí es nuevo es el perfeccionamiento y sofisticación que han acompañado al mismo. El leasing constituye una de las más elocuentes manifestaciones del cambio que se ha venido operando, en los últimos años, en las costumbres del sector empresarial respecto a la manera de decidir sus inversiones en bienes de capital; de allí que, con cierta frecuencia, se le presente, ante y sobre todo, con una técnica o modalidad financiera nueva. (Trelles, s.f., p. 3)

- *Cinco mil años de Leasing.* Cinco mil años A.C. (en el Medio Oriente, Mesopotamia), ceder el uso de sus terrenos a cambio de un canon;

luego el leasing desarrolló una forma de arrendamiento. ((Trelles Araujo), p. 3)

- *Leasing en la Antigua Grecia.* Se desarrollaban Leasing (Contratos de Arrendamiento) de esclavos, minas, barcos, etc. entre un banco y una fábrica de escudos .
- *El Leasing de esclavos.* En Atenas se desarrollaron contratos de Arrendamiento de esclavos a las minas. (Tier, 2016, pág. 3)
- *Otros Orígenes.* El Leasing tiene sus cimientos en el pueblo egipcio cuya práctica data del año 3,000 A.C., desarrollando contratos de arrendamiento en donde participaban un arrendador, un arrendatario y una opción de compra. (Trelles Araujo, pág. 3)
- *En la época de la República Romana (520 a. C).* Se operaban acuerdos llamados Locatio Conductio, un contrato consensual de buena fe, en el cual el Locator (arrendador) se comprometía a proporcionar el uso o goce temporal de un bien no consumible o a ejecutar un trabajo mediante el cobro de una renta a un Conductor (arrendatario), quien pagaba la renta. (Pallares López, 2009, pág. 196)

222.12 *Orígenes Más Próximos.* (Trelles Araujo) y (Pallares López, 2009) hacen una reseña de los orígenes más próximos del leasing:

- *Los Promotores del Leasing.*
 - Los departamentos financieros y comerciales de las propias empresas industriales o filiales de estas, quienes vieron en el

arrendamiento industrial una novedosa fórmula para dar salida a sus productos.

- También las Empresas explotadoras de grandes ferrocarriles americanos .
 - Empresas de telecomunicaciones como Bell Telephone Company decidió sus operaciones con éxito bajo este sistema, esto es, alquilando sus teléfonos en lugar de venderlos .
 - Otras empresas como la International Business Machines, la International Cigar Machinery y la United Shoe Machinery Corporation, con resultados positivos. (Trelles Araujo, pág. 4).
- *Las primeras empresas de Leasing.* El punto de partida del leasing con sus actuales características es el año 1952 en que se funda en San Francisco de California la United States Leasing Corporation, a fines del mismo año se funda también la Boothe Leasing Corporation .

Las características básicas de estas empresas estriba en que su finalidad no es de producción sino de servicios o de intermediación financiera, empleando una mejor terminología. Atendiendo a su objeto social, entónces, proporcionan ayuda financiera a las empresas que requieren la utilización de bienes de capital o de equipo, poniendo en relación a estas con las empresas fabricantes o distribuidoras de tales bienes. (Trelles Araujo, pág. 4).

En 1961, los bancos comerciales obtuvieron la autorización del gobierno estadounidense para operar como arrendadora. De ahí se extendió a los

países industrializados como Inglaterra, Alemania, Italia y España, entre otros. (Pallares López, 2009, pág. 196)

222.13 *Evolución Y Desarrollo Del Leasing*. Para (Trelles Araujo) y (Abatí, 1982) el leasing ha evolucionado y se ha desarrollado en las siguientes condiciones:

El Leasing es el negocio que ha obtenido el más espectacular crecimiento en el mundo capitalista, iniciando [en el siglo XX] a partir de la década del cincuenta y alcanza su mayor esplendor en la década del 70 y 80. Los años siguientes le han servido para expandirse, con singular éxito, por todo el mundo. (Trelles Araujo, pág. 4)

- *En los Estados Unidos*. El leasing financiero nace en Estados Unidos [EE.UU.] en la década de los 50, diez años después hace su aparición en Europa y en Latinoamérica. El primer uso se le atribuye al norteamericano D.P. Boothe Jr. en el año 1952, quien era gerente de una fábrica de productos alimenticios en California, y se vio urgido de maquinaria especializada para hacerle frente a un pedido especial de alimentos que le hizo el ejército norteamericano, concibiendo la idea de arrendar el equipo habida cuenta del costo de adquisición, volumen y posibilidades de renovar el pedido. Ante el éxito obtenido fundó la "U.S. Leasing" (United States Leasing Corporation), para financiar a otras empresas .

Varios factores coyunturales a la posguerra determinaron el auge de esta figura: 1) mercado restringido e inaccesible a mediano plazo

(EE.UU.); 2) régimen fiscal severo en materia de amortización y, 3) empresas obligadas a una rápida renovación de su maquinaria y equipos acordes con el constante desarrollo tecnológico y el progreso científico vertiginoso, para lo cual muchas de ellas no contaban con recursos propios. (Abatí, 1982, pág. 153).

- *En Europa.* Las empresas de leasing están agrupadas en la Federación Europea de Compañías de Equipamiento de Leasing [LEASEUROPE]

1. *Gran Bretaña:* Fue el país europeo donde se practicó por primera vez el leasing .
2. *Francia:* Es el país que tiene el mérito de haber sido el primero en dar un estatuto legal ex profeso para las operaciones y las empresas de leasing .
3. *Bélgica:* Es otro de los países que cuenta con un estatuto legal para el leasing .
4. *Italia:* A pesar de no tener aún una legislación orgánica en materia de leasing, su crecimiento es considerable, tal como lo demuestran los datos que con mayor frecuencia se brindan con relación a los contratos en general, y al leasing en especial .

Este significativo crecimiento del leasing se presenta en otros países de este continente y de otras partes del mundo: España, República Popular China, India, Indonesia, Korea .

Sin embargo fue Japón el país pionero del Leasing que en poco tiempo se convirtió en uno de los países líderes en Leasing, al grado de adoptar un subtipo: *El samuray leasing*. (Trelles Araujo, págs. 4-5).

- *En Latinoamérica.* Siguiendo el ejemplo de Europa, Latinoamérica también tiene su Federación de Empresas de Leasing [FELELEASE], que agrupa a diversas empresas del área con el objeto de promover la actividad del leasing y dar a conocer la experiencia obtenida en diversos países .

(...) [Se debe] anotar que en esta parte de América, al igual que en Europa en sus primeros años, las transacciones de leasing fueron escasas. Sin embargo, la situación mejoró hacia la década de los 80, siendo Brasil el país en el que alcanzó su mayor auge. En los años siguientes, a consecuencia de la crisis internacional, se registró una inesperada caída; empero, en estos últimos años se observa una notoria recuperación que nos lleva a pensar y abrigar esperanzas en acercarnos al desarrollo alcanzado en otras latitudes. (Trelles Araujo, pág. 5)

1. *México.* El arrendamiento tuvo sus inicios a principios de los años 70. Las primeras arrendadoras estaban asociadas con financieras nacionales, especializadas en flotillas de equipo de transporte, las cuales, al no existir una legislación fiscal específica, tenían amplias ventajas fiscales, lo que impulsó al crecimiento de estas

empresas. Desde 1973, la empresa pionera en arrendamiento puro fue Volkswagen Financial Services .

El arrendamiento financiero tuvo su primer reconocimiento legislativo en 1974, año en que varias reformas a las disposiciones fiscales, entre ellas la del criterio 13, a nivel nacional, y en especial para las Pequeñas y Medianas Empresas (Pymes), que permitía la deducibilidad fiscal al arrendador y al arrendatario, le dieron las características fiscales definitivas con las que ahora se le reconoce. Por el contrario, el arrendamiento puro continuó sin normas fiscales .

En 1975, se constituyó la Asociación de Arrendadoras Financieras, A.C. [AMAF] con el propósito de promover el arrendamiento en todos los sectores de la economía y representar los intereses del sector arrendador ante las autoridades financieras y foros nacionales e internacionales. De las siete arrendadoras que crearon la AMAF, cinco estaban asociadas con los bancos Atlántico, Banamex, Bancomer, Comermex e Internacional, y dos eran independientes: Impulsora Mexicana de Arrendamiento (Imexa) e Interamericana de Arrendamientos. Fue hasta 1981 cuando en el Código Fiscal se reconoció la denominación de arrendamiento financiero y señaló las características aplicables a las leyes fiscales .

En 1982, en el Código Fiscal de la Federación, por adición a la Ley de Instituciones de Crédito, el contrato de arrendamiento financiero se convirtió legislativamente en un contrato propio de derecho mercantil y del derecho bancario, quedando sujeta a la autorización para operar como arrendadora financiera a la SHCP y Banco de México, y su operación supervisada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Las empresas de Arrendamiento Puro no requerían ningún permiso especial y hasta la fecha no cuentan con regímenes fiscales delimitados para operar .

De 1975 a 1982 el arrendamiento financiero experimentó un periodo de auge, lo que determinó la modernización de los sectores industrial comercial y de servicios. En septiembre de 1982, con la nacionalización de la Banca y la devaluación del peso frente al dólar, el sector entra en crisis, sobre todo para las Arrendadoras internacionales que tenían la mayoría de su cartera (cuentas por cobrar) en pesos y su pasivo (fondeo) en dólares estadounidenses. La AMAF, con el apoyo de las autoridades financieras, crearon un Programa Especial de Cobertura Cambiaria para el sector Arrendador, mediante el cual lograron salir parcialmente de esta crisis .

En 1992 se crea la Asociación Mexicana de Empresas de Arrendamiento Puro, A.C. [AMEAP], con la finalidad de unificar acciones encaminadas a ganar mercado y difundir el

arrendamiento puro de los bienes productivos en contraposición del concepto de propiedad, fortaleciéndose así el sector arrendador, ante la demanda de bienes de capital que requerían las empresas en esta etapa de crecimiento de la economía nacional [mexicana] .

Sin embargo, en 1994, como resultado del colapso financiero en (...) [México], el sistema fue afectado nuevamente, situación que trajo como consecuencia que de 62 Arrendadoras Financieras quedaran sólo 29. De las 33 que desaparecieron, la mayoría quebraron y otras fueron fusionadas por sus grupos financieros, lo que provocó que el arrendamiento quedara como un producto más de la recién creada Banca universal. Estas situaciones dieron lugar a que el sector arrendador iniciara un proceso de especialización de bienes a financiar, y por sectores económicos y geográficos. (Pallares López, 2009, págs. 195-197).

2 *Brasil.* El Contrato de Leasing tiene un ordenamiento jurídico en donde la ley define al leasing o arrendamiento mercantil, para ellos como la operación realizada entre personas jurídicas, que tengan por objeto el arrendamiento de bienes adquiridos a terceros por la arrendadora, para fines de uso propio de la arrendadora y que atiendan a las especificaciones de esta .

3. *Ecuador.* Es otro de los primeros países que se preocupó de darle una regulación especial e leasing .
4. *Chile.* Existe la Asociación Chilena de Empresas de Leasing, la cual ha tenido a su cargo la difusión de la importancia económica del leasing y sus bondades en el financiamiento de las empresas en estos últimos años.
5. *Colombia.* Se aplican a las operaciones de leasing las disposiciones del Código Civil y del Código de Comercio relativas al mandato, arrendamiento, compraventa etc .
6. *Uruguay.* La carencia de regulación especial fue superada por la citada ley conocida como “Crédito de uso”, que se define como un contrato de crédito en virtud de la cual la institución acreditante coloca un dinero para aplicar los fondos a la adquisición de un bien por parte del tomador .
7. *Argentina.* El leasing ingresa a inicios de la década del 60, siendo adoptado no solamente por empresas privadas sino también por empresas estatales. (Trelles Araujo, págs. 5-6)
8. *Perú.* La primera mención oficial del leasing, se realizó a través del Decreto Ley 22738 del 23 de Octubre de 1979, bajo la denominación de arrendamiento financiero, esta ley faculta a estas instituciones a adquirir inmuebles, maquinarias, equipos y vehículos destinados a este tipo de operaciones .

El leasing en (...) [el Perú] fue normado y regulado por diferentes Decretos Supremos, Decretos Legislativos, Resoluciones Ministeriales y Resoluciones de las diferentes instituciones reguladoras .

Las operaciones de leasing inician su despegue en los primeros años de la década del 80, como lo demuestra el hecho de Sogewiese Leasing que obtuvo utilidades por el doble de su capital social y alcanza su mas alto índice de crecimiento entre los años de 1984-1986, siendo el mayor beneficiado el sector industrial con un 34% del total de sus transacciones efectuadas, seguido por el sector comercio con un 28%, servicios con 20%. El crecimiento se detuvo en los años siguientes .

Las empresas que hacen uso importante de leasing son el sector bancario, financiero, la industria manufacturera, los negocios de maquinarias y equipos para el movimiento de tierras.

Las empresas habilitadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP [SBS] a operar en leasing en el mercado son las financieras, bancarias y algunas empresas especializadas entre ellas se tiene

- Bancarias: de Crédito, Wiese, Bandesco, Mercantil, Santander, Interandino, Interamericano, Interbanc, Continental, Nuevo Mundo .
- Financieras: Promotora Peruana, Interfip, Sanpedro, de

Crédito, Nacional, Sudamericana, del Sur .

- Especializadas: Sogewiese Leasing, Lima Leasing, Latino Leasing, Citileasing. (Trelles Araujo, pág. 6)

2.2.2.1.4 Definición De Arrendamiento Financiero (**Leasing**)

2.2.2.1.4.1 *Etimología Y Denominación.* El vocablo inglés "leasing", del verbo "to lease", significa arrendar, por lo que la denominación que resulta de su traducción ha de considerarse genérica. (Martín Martínez, 2002, pág. 13)

Para (De Andrade Gil, 1980, pág. 231) la expresión "es infeliz e insuficiente" para expresar la complejidad del contrato, además tal y como (...) [se aprecia] en su naturaleza jurídica, el mismo excede la estructura jurídico-dogmática del arrendamiento e invierte sus efectos en determinadas situaciones. No obstante lo anterior, la mayoría de las denominaciones acuñadas tienen como núcleo común el arrendamiento. La solución puede estar en hablar de "contrato de arrendamiento financiero con opción de compra" o de "contrato de financiación de uso de bienes ajenos", o bien de "leasing financiero" como un neologismo, y no simplemente de arrendamiento o leasing; de esa forma se subrayan las implicaciones financieras y económicas que hacen del mismo un contrato "sui generis". En Francia se le denomina "credit-bail" (crédito-arriendo), "pret-bail" (préstamo- arriendo), "locación-financement", (...) entre otros.

En Italia se denomina "prestíto-locatívo", locazione finanziaria", (...) entre otros. En España y Latinoamérica han hecho carrera las siguientes denominaciones: Arrendamiento financiero, crédito-arriendo, alquiler industrial, locación financiera, arrendamiento mercantil, y arrendamiento con promesa de venta. La denominación de arrendamiento financiero fue acogida favorablemente por los países de América.

Tabla N° 1: Términos utilizados en algunos países para identificar el arrendamiento financiero

Países	Términos Utilizados
En Estados Unidos	Leasing
Francia	Credit Ball; Equipment Ball; Location Financiere Avec Promesse de Vente
Bélgica	Location Financement
Italia	Locazione Finanziaria
España	Arrendamiento Financiero
Portugal	Locacao Financiera
Brasil	Arrendamiento Mercantil
Argentina	Locación de Bienes de Capital o Locación Financiera
Uruguay	Arrendamiento Financiero y Crédito de Uso
Perú	Arrendamiento Financiero
Uruguay	Crédito de Uso
Chile	Arrendamiento Financiero
Colombia	Arrendamiento Financiero
Ecuador	Arrendamiento Mercantil
Venezuela	Arrendamiento Financiero
Costa Rica	Arrendamiento Financiero
El Salvador	Arrendamiento Financiero Leasing

Elaboración propia: Díaz Ruedas, Enrique Junior

2.2.2.1.4.2 *Definiciones Doctrinarias*

2.2.2.1.4.2.1 *Definición Descriptiva.* (Trelles Araujo) considera la siguiente definición:

En el contrato de Arrendamiento Financiero o Leasing se estima que una determinada entidad financiera (llamada Sociedad de Arrendamiento Financiero) adquiere una cosa para ceder su uso a una persona durante un cierto tiempo la cual habrá de pagar a esa entidad una cantidad periódica (constante o variable). Transcurrida la duración del contrato, el concesionario

tiene la facultad de adquirir la cosa a un precio determinado, que se denomina residual, en cuanto a que su cálculo viene dado por la diferencia entre el precio originario pagado por la sociedad de Arrendamiento Financiero (mas los intereses y gastos) y las cantidades abonadas por el cesionario a esa sociedad. Si el cesionario no ejercita la opción de adquirir la cosa, ha de devolverla a la sociedad de Arrendamiento financiero, de no convenir con ella una prórroga del contrato mediante el pago de cantidades periódicas más reducidas. (pp. 7-8)

2.2.2.1.4.2 Definición Jurídica. Según (Trelles Araujo) la definición jurídica del leasing es como sigue:

Se define como un negocio jurídico, (...), es un contrato complejo de arrendamiento por el cual una parte, en lugar de adquirir un bien de capital que necesita solicita de la otra parte que lo adquiera y le concede su uso y goce por un periodo determinado, vencido el cual podrá el locatario dar por terminado el contrato, restituir la maquinaria obsoleta y celebrar un nuevo contrato sobre un bien de capital al día con el progreso tecnológico, o adquirir el bien objeto del contrato por un precio equivalente a su valor residual. Como contraprestación el locatario se obliga a pagar al locador una suma periódica de dinero que se fija de manera de permitir la amortización del valor del bien durante el periodo de duración del contrato. (p. 8)

2.2.2.1.4.2.3 Definición Jurídico-Financiera. Continuando con (Trelles Araujo)

La definición jurídico-financiera del leasing es como sigue:

El leasing es un contrato de financiación por el cual un empresario toma en locación de una entidad financiera un bien de capital, previamente adquirido por esta, a pedido del locatario, teniendo este arriendo una duración igual al plazo de vida útil del bien y un precio que permite al locador amortizar el costo total de adquisición del bien, durante el plazo de locación, mas un interés por el capital adelantado y un beneficio, facultando asimismo al locatario adquirir en propiedad el bien al término de la locación mediante el pago de un precio denominado residual. (p. 8)

2.2.2.1.4.2.4 Definiciones Legales. Operaciones de leasing, legalmente son las operaciones de arrendamiento financiero en donde la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso a una persona física y moral obligándose esta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según convenga una cantidad de dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y demás accesorios y adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales legales .

A continuación se citan algunas definiciones sobre el Arrendamiento Financiero (Leasing):

- *Montoya (2003)*, el contrato de Leasing es un convenio atípico, de colaboración entre empresas, por el cual una parte denominada sociedad Leasing concede a la otra parte llamada tomador el uso y goce de un bien, el cual fue adquirido por la primera a instancia de la segunda y para efecto

del posterior acuerdo, recibiendo como contraprestación un precio y otorgando a la tomadora la posibilidad de adquirir el bien una vez terminado el plazo o de continuar en el uso y goce .

- (Chuliá Vicent & Beltrán Alandete, 1996), "el Leasing también es considerado como la "Existencia de una operación de financiación a mediano y largo plazo, mediante la cual quien necesita un bien (normalmente maquinarias o bienes de equipo) contrata con un intermediario financiero para que este lo adquiera del fabricante, con el fin de cederle su uso por tiempo determinado durante el pago de un canon preestablecido.

- *Ortúzar (1990)*, la operación de Leasing supone normalmente la existencia de dos contratos: el de compraventa del bien, que se celebra entre la empresa de Leasing y el proveedor, y el contrato de Leasing propiamente tal, entre la empresa y el usuario. Estos dos contratos tienen un origen común que consiste en la solicitud que presenta el cliente a la empresa para que ésta, luego de ser calificado en términos financieros, como lo hace de ordinario un banco con un cliente que concurre a solicitar un crédito, adquiera del proveedor el bien que será posteriormente objeto del contrato de arrendamiento". Sin perjuicio de lo expuesto, señala que los contratos referidos suelen verse complementados con un tercero que se refiere al destino final del bien, al término del Leasing .

- *Cogorno (1979)*, define al contrato de Leasing como aquél “contrato de financiación por el cual un empresario toma en locación de una entidad financiera un bien de capital, previamente adquirido por ésta a tal fin a pedido del locatario, teniendo este arriendo una duración igual al plazo de vida útil del bien y un precio que permite al locador amortizar el costo total de adquisición del bien durante el plazo de la locación, más un interés, por el capital adelantado y un beneficio. Facultando asimismo, al locatario a adquirir en propiedad el bien al término de la locación mediante el pago de un precio denominado valor residual
- *Redondo (2004)*, dice que los activos fijos son bienes de propiedad de la empresa. Son de naturaleza permanente. Están destinados para el uso de la empresa y no para la venta y tienen un cierto valor considerable. Tienen importancia en los negocios, ya que si se posee la información correcta de los mismos, se puede conocer el pasado, vigilar el presente y programar el futuro de las inversiones del negocio, tanto a corto como a largo plazo
- Según la legislación peruana (de acuerdo a la regulación contenida en el Decreto Legislativo N° 299) se considera al arrendamiento financiero como un contrato mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante pago de cuotas periódicas y con opción a favor de la arrendataria de comprar dichos bienes por un valor pactado .
- Para la Asamblea Legislativa de la República de El Salvador (Ley de Arrendamiento Financiero, título primero, capítulo primero, artículo N°2),

el Arrendamiento Financiero es el contrato mediante el cual el arrendador concede el uso y goce de determinados bienes, muebles e inmuebles, por un plazo de cumplimiento forzoso al arrendatario, obligándose este último a pagar un canon de arrendamiento y otros costos establecidos por el arrendador. Al final del plazo estipulado el arrendatario tendrá la opción de comprar el bien a un precio predefinido, devolverlo o prorrogar el plazo del contrato por periodos ulteriores .

- Para Sandoval, en el arrendamiento financiero el usuario de un bien solicita a la compañía de leasing que adquiera dicho bien del fabricante o proveedor y que posteriormente le ceda su uso bajo forma de arrendamiento con opción de compra. La finalidad económica es otorgar financiamiento y se caracteriza porque se concluye por un tiempo determinado e irrevocable, entre la empresa de leasing y el usuario. Es decir que la empresa de leasing, a petición del usuario, adquiere del proveedor determinados bienes para dárselos en arrendamiento, mediante el pago de una remuneración y al final del contrato tiene la opción de prorrogarlo o adquirir el bien .

- El arrendamiento financiero puede ser abordado bajo dos criterios: alternativa de financiamiento y contrato. Bajo el primer criterio, según Torres (2010) el arrendamiento financiero se define como un alternativa de financiamiento en el que una persona denominada arrendatario adquiere por medio de un contrato con un arrendador, uno o más activos fijos que pueden ser nacionales o importados, tangibles e intangibles, de un proveedor nacional o extranjero, para utilizarlos en su empresa; a cambio

del pago de cuotas periódicas en un plazo determinado y con derecho de ejercer la opción de compra al término del contrato .

- En este sentido Jinesta (1992) menciona que es una nueva alternativa de financiación frente al préstamo o la compra-venta a plazos, rápida y flexible de bienes de capital, que desmitifica el rol de la propiedad de los bienes productivos, para exaltar el rol del disfrute y utilización económica de los mismos. Además, este último autor añade que esta alternativa de financiamiento se puede dar en el mediano o largo plazo. Por lo tanto, el arrendamiento financiero es, en esencia, una fuente de financiamiento, pues logra atenuar el flujo de efectivo principalmente por la inversión a realizar (Solé, 2012).
- Por otro lado, Bertolotto (2006) menciona que el arrendamiento financiero es el contrato mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles .
- Bajo el mismo criterio, García (2011) agrega que es un contrato con derecho de compra, en donde el arrendador traspasa los derechos de uso de un determinado bien a cambio del pago de cuotas durante un plazo determinado .
- Asimismo, Saavedra (2010) cambia el término “contrato” y lo define como convenio que confiere el derecho de usar un bien por un período determinado .

Figura N° 4: Arrendamiento financiero (leasing)



Abanfin.com (s.f.) Leasing Financiero- Características, p.2
<http://www.abanfin.com/?tit=leasing-financiero-fiscalidad-en-el-is&name=Manuales&fid=fd0caas#m27>. Reimpreso sin autorización.

2.2.2.1.4.3 Marco Legal Del Arrendamiento Financiero Leasing. El contrato de leasing se encuentra regulado por el Decreto Legislativo N° 299, publicado el 26-07-1984, así como por las disposiciones en materia de acto jurídico, obligaciones y contratos del Código Civil .

2.2.2.1.4.4 Objeto Del Contrato De Leasing O Arrendamiento Financiero. (Alva Matteucci, El Principio de Causalidad y su Implicancia en el Sustento de los Gastos en el Impuesto a la Renta., 2011) (2011), manifiestan que:

El contrato de leasing tiene por objeto conceder un financiamiento a una persona con la finalidad de que ésta pueda adquirir un determinado bien. Según la descripción contenida en el artículo del Decreto Legislativo N° 299, el contrato de leasing o de arrendamiento financiero es aquel que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante el pago de cuotas periódicas

y con opción a favor de la arrendataria de comprar dichos bienes por un valor pactado .

Tal como lo refieren los autores antes mencionados, el contrato de leasing tiene por esencia financiar a una persona para que pueda adquirir un determinado bien. Pero este financiamiento posee características que lo diferencian sustancialmente de un contrato de mutuo o de línea de crédito .

En primer lugar, la persona que solicita el financiamiento, denominada arrendataria, obtiene el derecho de uso sobre el bien durante el plazo de vigencia del contrato, a cambio del pago de las cuotas pactadas . Esto permite que la arrendataria pueda gozar de los beneficios del bien materia del contrato aun cuando no ha terminado de pagar el financiamiento . Además, como se ha señalado en la definición del contrato de leasing que contiene el Decreto Legislativo N° 299, la empresa arrendadora adquiere la compra que esta última podrá ejercer siempre que hubiera pagado todas las cuotas establecidas en el contrato, además del pago por el derecho de opción que, normalmente, asciende a una suma simbólica .

(...) [Se debe] considerar el efecto que tiene esta forma de ejecución del contrato, es decir, que la transferencia de propiedad del bien no se realice con la celebración del contrato, sino que sea la arrendadora quien lo adquiere y sólo lo transfiera si es que la arrendataria ejerce la opción de compra .

Este mecanismo genera dos consecuencias. La primera es que la arrendadora se asegura el pago de las cuotas manteniendo la propiedad del bien, pues en caso de incumplimiento, sólo deberá requerir la devolución del bien a la

arrendataria, conservando en todo momento la propiedad del bien, por lo que podrá venderlo con la finalidad de recuperar la deuda .

El segundo efecto es quizá más importante. En la medida que la arrendataria tiene la opción de compra del bien materia del leasing, podrá decidir si al momento en que haya cancelado todas las cuotas del contrato, le resulta conveniente o no adquirir el bien. Esto tiene sentido cuando se trata de bienes que se hubieran vuelto obsoletos por el uso, en cuyo caso la arrendataria puede considerar inútil su adquisición. (p. 38)

Figura N° 5: Objeto del Contrato de Arrendamiento Financiero (Leasing).



2.2.2.1.4.5 *Características Del Arrendamiento Financiero.* (Inga Vásquez, 2011) en su trabajo denominado “El leasing y su Regulación en el Ordenamiento Jurídico Peruano” cita al autor Anibal (2000, pp, 339-340), quien refiere las características del arrendamiento desde el punto de vista doctrinario, siendo como sigue:

SEGÚN LA DOCTRINA.

La doctrina señala como características de este contrato a las siguientes:

- a) *Es nominado y típico.*- Esta recogido en una ley .
- b) *Solemne.*- Deberá constar por escrito, ya sea en escritura pública o en documento privado autenticado. c) *Bilateral.*- En razón de engendrar obligaciones recíprocas, para el arrendador y el arrendatario .
- d) *Es autónomo.*- Tiene unidad propia .
- e) *Es mercantil y de empresa.*- Es mercantil pues así lo dispone la legislación especial que lo norma .Y es de empresa porque los capitales destinados a inversiones en locación de equipos se practica usualmente por empresas especializadas .
- f) *Es principal.*- Pues tiene vida propia y no depende de ningún otro contrato celebrado anteriormente .
- g) *Es constitutivo.*- Pues crea una situación jurídica la de permitir el uso y disfrute del bien materia del contrato .

- h) *Es de administración* y también, en su caso de *disposición de bienes*, dado que por una parte supone la administración y disfrute de un bien o conjunto de bienes y de la otra, transfiere la propiedad cuando el locatario hace uso de su facultad de adquisición .
- i) *Es complejo.-* Dado que supone la ejecución de distintos matices obligacionales. Existe la obligación de la empresa arrendadora [financiadora] de adquirir el bien o bienes que el locatario le señala, así como de entregárselo para que los posea, use y disfrute .
- j) *Es de corte financiero.-* pues la empresa que lo otorga financia al locador el uso y disfrute de un bien y hasta su posible adquisición .
- k) *Es oneroso.-* Hay prestaciones recíprocas con beneficios económicos para las partes; se excluye la gratuidad por Beneficio/l)
Es conmutativo.- las ventajas son ciertas y susceptibles de apreciación inmediata desde el momento mismo en que se formaliza el contrato; ello da certeza ejecutiva a las obligaciones asumidas por cada parte.
- m) *Es intuito personae.-* ya que se perfecciona teniendo en cuenta un conjunto de motivaciones de orden personal, como pueden ser el prestigio de las partes, su idoneidad moral y económica .
- n) *Es de prestaciones recíprocas* .
- o) *Es de tracto sucesivo y de ejecución continuada.* p)
Es forma l.

- q) Por último y aún cuando ello no sea obligatorio, *se celebra ordinariamente por adhesión*, de modo que queda perfeccionado desde el momento que la locataria firma el formulario impreso que le proporciona la entidad financiadora. (pp. 34-35)

SEGÚN NUESTRA LEGISLACIÓN.

De acuerdo a lo estipulado en nuestra legislación, específicamente en el Decreto Legislativo N° 299, se puede decir que el contrato de Leasing se caracteriza por:

- a) *Oneroso*. Al representar un sacrificio patrimonial que experimenta la empresa por la adquisición del bien que se ve compensado por el canon que recibe .
- b) *Conmutativo*. La empresa de Leasing y la usuaria realizan la valoración del sacrificio y la ventaja que depara su celebración
- c) *Prestaciones Recíprocas*. Estas prestaciones se dan en cuanto la empresa de Leasing es acreedora de los cánones y deudora de los bienes, los que tiene que ponerlos a disposición del usuario; por otra parte el usuario es acreedor de los bienes y deudor de los cánones .
- d) *Contrato Mercantil*. Un sector de la doctrina considera el contrato de Leasing como un contrato mercantil. Nuestra legislación lo considera como tal a tenor de lo mencionado en el artículo 1° del Decreto.Legislativo N° 299 .
- e) *Mérito Ejecutivo*. En nuestra legislación el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de Leasing, incluyendo la

realización de las garantías otorgadas y su resolución se tramitaran con arreglo a las normas del juicio ejecutivo .

- f) *Es un Contrato Principal.* Porque no depende de ningún otro celebrado con anterioridad a él .
- g) *Es un Contrato Consensual.* Porque se perfecciona por el simple acuerdo de voluntad. El mandato de la ley para que se celebre el contrato de arrendamiento financiero es por escritura pública (...) .
- h) *Es un Contrato de Tracto Sucesivo y de Ejecución Continuada.*
Por ser un contrato de este tipo se puede presentar en él la figura de la excesiva onerosidad de la prestación .
- i) *Es un Contrato Celebrado por Adhesión.* En la generalidad de los casos, el contrato de arrendamiento financiero se presenta de esta manera, de tal modo que queda perfeccionado con la aceptación por parte de la arrendataria de las estipulaciones fijadas por la empresa locadora, normalmente en formularios impresos .
- j) *Es un contrato de Cambio.-* Pues tiene como propósito la circulación de la riqueza, “al estar dirigido a ceder el uso y goce económico de un bien, transferir luego la totalidad de los poderes económicos sobre el bien que es objeto del contrato”. (pp. 35-36)

2.2.2.1.4.6 *Ventajas Y Desventajas Del Arrendamiento Financiero.*

(Gascón Silla) refiere sobre las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero:

VENTAJAS

VENTAJAS PARA EL ARRENDATARIO

- Por medio del leasing se obtiene financiación del 100% de la inversión. Mientras que en otros sistemas se financia entre el 70% y el 80%, por lo que se deben movilizar fondos por el importe restante .
- El usuario, al formalizar el contrato, no desembolsa entrada alguna, únicamente el importe de la primera cuota y los gastos de formalización .
- Se consiguen plazos de financiación más largos que los que habitualmente existen en el mercado (...) .
- (...) [Depreciación] fiscal acelerada, doble del total o triple para empresas de reducida dimensión .
- El propio cash-flow de la operación permite financiar el bien .
- El usuario se beneficia de las condiciones pactadas con el proveedor
- Flexibilidad de las operaciones, ya que se puede elegir el plazo teniendo en cuenta los plazos mínimos legales: 2 años para bienes muebles, y 10 años para los bienes inmuebles. Por lo que se obtiene financiación a medio y largo plazo .
- Ayuda a disminuir el riesgo de obsolescencias fomentando la renovación técnica. Esto es debido a que, el leasing facilita la amortización fiscal acelerada del bien y permite al arrendatario su adaptación a los cambios tecnológicos mediante la rápida reposición de su bien. (p. 50)

VENTAJAS PARA EL ARRENDADOR [LA SOCIEDAD DE LEASING]

- Fidelización del cliente, tanto por su larga duración como por su dificultad para ser canceladas, ya sea por los plazos mínimos legales, por su coste o por las repercusiones fiscales que ello representa para el cliente .
- Se abren posibilidades de negocio en varios frentes: con los clientes, con los proveedores, con los garantes, con los profesionales que intervengan (notarios, registradores, etcétera) (p.50)

VENTAJAS PARA EL PROVEEDOR

Las principales ventajas que presenta el leasing de cara al proveedor son las siguientes:

- Realiza sus ventas al contado (sin gastos de aplazamiento)
- Cobra inmediatamente el importe total.
- Deja libre otras líneas de financiación bancarias.
- Evita costes administrativos derivados del control de su cartera de clientes.
- Facilita sus ventas.
- Elimina riesgos de impagos. (p. 51)

DESVENTAJAS

Las desventajas de una operación de leasing se sintetizan en los siguientes puntos:

- El coste financiero de la operación puede ser similar a la de un préstamo, crédito, etc., por lo que ya no presenta una ventaja por este punto .
- No se es propietario, a pesar de tener una opción de compra, muchos empresarios prefieren ser los propietarios del bien, especialmente cuando este es fundamental para su actividad .
- Existencia de cláusulas penales previstas por incumplimiento de obligaciones contractuales .
- Al final del contrato se le cobrará un monto adicional por todo aquello que disminuya el valor de reventa del bien. (p. 51)

2.2.2.1.4.7 Clases De Arrendamiento Financiero (*Leasing*)

2.2.2.1.4.7.1 *El Renting*. Para (Chicas Marín, Martínez Melgar, & Valdéz Grande, 2004) el renting se define como sigue:

Esta operación de locacion de bienes a corto plazo efectuados por un locador especializada en maquinaria de su propiedad, que puede ser del más variado tipo o índole (maquinaria industrial, de oficina, vehículos). Cuando no es el fabricante quien alquila sus productos sino un tercero que adquiere cantidad de bienes para luego alquilarlos a distintos usuarios, la operatoria se conoce como Renting. Salvo esta diferencia, en lo demás (...) [nos encontramos] ante un Leasing Operativo. (p. 45)

2.2.2.1.4.7.2 *Self Leasing*. (Chicas Marín, Martínez Melgar, & Valdéz Grande, 2004) define el self leasing como sigue: Cuando se menciona este tipo de

arrendamiento, (...) [se hace] referencia a una peculiar modalidad de leasing sin embargo no es así la denominación con frecuencia; se utiliza, de un lado para calificar aquella relación que surge cuando las empresas tanto de leasing usuaria y la fabricante o proveedora pertenecen a un mismo grupo económico y empresarial y de otro lado para cuando la propia empresa fabricante o proveedora es la que actúa como empresa financiera. (p. 46)

2.2.2.1.4.7.3 *Leasing Plus*. (Chicas Marín, Martínez Melgar, & Valdéz Grande, 2004)

define el leasing plus de acuerdo a lo siguiente:

Al igual que el Self Leasing antes de ser una modalidad, el Leasing Plus era una ampliación del Leasing propiamente dicho esta operación consistía básicamente en la concesión de una línea de leasing con el propósito de dar soporte financiero a los presupuestos de inversión de las empresas usuarias, de forma tal que las cantidades abonadas en concepto de amortización se incorporan al límite disponible, con lo cual pues se evita colapsar la línea de financiamiento por su normal utilización. (p. 46)

2.2.2.1.4.7.4 *Leasing Internacional*. (Chicas Marín, Martínez Melgar, & Valdéz Grande, 2004) define al leasing internacional como sigue:

Cuando los sujetos intervienen en la relación contractual, es decir el lessor, el lesse, y el proveedor residen o pertenecen a ordenamientos jurídicos diversos, bajo la denominación genérica de Leasing Internacional (Art. 16 LAF), la praxis acoge una gama de combinaciones entre las cuales destacan :

1. “*El Cross Border Leasing*”. En él se combinan elementos procedentes de tres ordenamientos jurídicos nacionales diferentes, esto es

la empresa proveedora concurre con una determinada nacionalidad, la empresa de leasing opera en un país diferente y la usuaria utiliza el bien en un tercer país .

2. “*El Export Leasing*”. Este se caracteriza porque tanto la empresa proveedora como la de leasing residen en un mismo país, y la empresa usuaria en otro.
3. “*El Import Leasing*”. Se caracteriza porque la empresa de leasing y la usuaria residen en el mismo país, en tanto que la empresa proveedora en otro. (p. 47)

2.2.2.1.4.7.5 *Leasing Aeronáutico*. (Chicas Marín, Martínez Melgar, & Valdéz Grande, 2004) define al leasing aeronáutico de acuerdo a lo siguiente:

Genéricamente se entiende como contrato de fletamento, que tiene por objeto la explotación de una aeronave o buque y consiste en proporcionar su utilización a personas distintas del propietario. El fletamento, pues de un lado, permite al fletante conservar el control y la dirección técnica y náutica de la nave, y al otro lo obliga a hacerlo navegar en los términos pactados, en tanto que, el fletador pueda utilizar la nave para los fines que estime convenientes, que por lo general serán de transporte convirtiéndose así en porteador. (p. 47)

2.2.2.1.4.7.6 *Leveraged Lease*. Para (Chicas Marín, Martínez Melgar, & Valdéz Grande, 2004) el leveraged lease se define en el sentido siguiente:

Esta operación es de por sí compleja, pues requiere un conjunto de personas que la conforman, asumiendo diversos roles con el objeto de poder financiar la

ejecución de un proyecto que, por su importancia, necesita de fondos que muchas veces no proveen directamente las empresas de leasing. En este caso se encuentran las operaciones consistentes en proyectos inmobiliarios considerables, compra de aviones, barcos o equipos costosos.

Se puede decir que el leveraged lease es diferente al **leasing** directo, ya que el arrendador que celebra el contrato de leasing proporciona tan solo una parte de los fondos destinados a la compra o financiamiento del bien objeto de la operación. El saldo necesario para completar el precio es proporcionado por uno o más inversionistas institucionales, que no tienen acción respecto de la empresa de leasing para obtener el repago de sus créditos, salvo en relación al bien si así se estipula .

La porción de la deuda que debe pagarse en el mismo periodo de contrato de leasing se suele garantizar por una hipoteca o prenda de primer grado sobre el bien objeto del contrato. Además el financista institucional goza de garantía preferida, total o parcial, sobre las rentas de arrendamiento .

La empresa de leasing mantiene como propietaria el bien que se da en arrendamiento y que puede ser adquirida por el arrendatario al termino del contrato, en virtud de la cláusula de opción. (p. 48)

2.2.2.1.4.7.7 *Leasing Sindicado*. Según (Chicas Marín, Martínez Melgar, & Valdéz Grande, 2004) el leasing sindicado se define en el sentido siguiente:

El leasing sindicado o en sindicación, al decir de otros, es un contrato que goza de todos los rasgos típicos que conforman la estructura y contenido del leasing; entonces, ¿por qué lo sindicado? La calificación tiene su explicación en el

hecho que una de las partes, la concedente viene conformada por dos o más empresas de leasing, las cuales unen sus capitales para la adquisición en común y proindiviso de uno o más bienes de capital, con la intención de integrarlos en leasing a una empresa, que previamente a elegido los bienes y el proveedor de los mismos. Este leasing ha demostrado su utilidad en el financiamiento de grandes proyectos industriales, como la perforación de campos petroleros. (p. 49)

2.2.2.1.4.7.8 *Leasing Samurai*. (Chicas Marín, Martínez Melgar, & Valdéz Grande, 2004) define el leasing samurái como sigue:

Es una modalidad de leasing que se comenzó a practicar en el año de 1978 en Japón, basándose en el gran superávit en la balanza de pagos japonesa. Con la idea de que las empresas japonesas ayudaran a reducir este superávit, se potenciaron las operaciones de leasing con préstamos en dólares, a bajos tipos de interés, canalizados a través del Eximbank del Japón. Por medio de este tipo contractual, las empresas de leasing japonesas les financiaron la renovación de sus flotas a numerosas empresas de aviación de todo el mundo. (p. 49)

2.2.2.1.4.7.9 *La Dummy Corporation*. Esta clase de leasing según (Chicas Marín, Martínez Melgar, & Valdéz Grande, 2004) se define como sigue:

Constituye una nueva variedad de leasing, porque la financiación del bien no está a cargo de una sociedad especializada en ello, sino en un grupo de ahorristas que adquieren las acciones de una “sociedad de paja” (dummy corporation), a la cual arriman los fondos necesarios para la compra del material. Esta dummy

corporation, creada por el arrendatario o tomador, es dirigida por un “trustee” (fideicomisario, administrador, sindico) que representa a los accionistas y comanda la compañía, que tiene por función especial el cobro de los cánones locativos, y pagar los intereses y los reembolsos en el caso de las acciones de la sociedad. (pp. 49-50)

2222 Tratamiento Legal Del Contrato De Leasing O Arrendamiento

Financiero. En esta parte se considera las principales peculiaridades legales que reúne un contrato de arrendamiento financiero. Par el efecto se tomará en consideración lo expuesto por (Alva Matteucci, El Principio de Causalidad y su Implicancia en el Sustento de los Gastos en el Impuesto a la Renta., 2011), en su documento “Operaciones de Financiamiento: Factoring, Leasing y Leaseback”, que cita los siguientes :

22221 Sujetos Del Contrato. Los sujetos que forman parte del contrato de arrendamiento financiero son :

1) LA EMPRESA ARRENDADORA

Este sujeto [La arrendadora] es quien concede el financiamiento a la arrendataria y adquiere el bien para cedérselo en uso a esta última.

Por disposición del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 299 , cuando la arrendadora sea una empresa domiciliada en el país, deberá ser una empresa bancaria, financiera u otra empresa autorizada por la Superintendencia de Banca y Seguros para realizar operaciones de arrendamiento financiero . (p. 38)

2) *LA ARRENDATARIA*

De igual forma este sujeto [La arrendataria], es la persona que obtiene el financiamiento y a quien se le otorga el uso del bien, pudiendo optar por su adquisición cuando haya cumplido con el pago de las cuotas establecidas en el contrato. La arrendataria puede ser una persona natural o jurídica. Normalmente, se trata de personas que ejercen una actividad de carácter empresarial, de tal manera que el leasing le permita contar con un bien necesario para desarrollar su actividad. (p. 38)

3) *EL VENDEDOR*

El vendedor no forma parte del contrato de leasing o arrendamiento financiero, pues la empresa arrendadora adquiere el bien de éste en virtud a un contrato de compraventa jurídicamente independiente al contrato de leasing . Pero consideramos pertinente mencionarlo pues existe la posibilidad que la arrendataria y el vendedor se vinculen. Esto sucede cuando el uso o la propiedad de la arrendataria se ven afectadas por los vicios ocultos del bien, en cuyo caso deberá accionar por la obligación de saneamiento no contra la empresa arrendadora sino contra el vendedor, en virtud al artículo 5° del Decreto Legislativo N° 299. (p. 39)

(Alarcón Flores) resume las actividades que involucran a cada uno de los sujetos del contrato de arrendamiento financiero

- 1) La empresa arrendadora [entidad de leasing] adquiere el bien al vendedor [proveedor] .
- 2) La arrendadora cede el uso al arrendatario

- 3) El vendedor entrega el bien al arrendatario
- 4) El arrendatario paga un precio distribuido en cuotas periódicas a la arrendadora [entidad de leasing] .
- 5) Al término del contrato, el arrendatario puede elegir:
 - Devolver el bien a la arrendadora [entidad de leasing] .
 - Ejercer la opción de compra, adquiriendo el bien a cambio de su valor residual .
 - Renovar el contrato de leasing. (p.3)

Figura N° 6: Sujetos del Contrato de Arrendamiento Financiero (Leasing).



Elaborado por Díaz Ruedas, Enrique Junior (2017). Adecuado de Tratamiento Legal del Contrato de Leasing o Arrendamiento Financiero. Reimpreso sin autorización.

2.2.2.2.2 Formalidad Del Contrato De Arrendamiento Financiero.

(Alva Matteucci, El Principio de Causalidad y su Implicancia en el Sustento de los Gastos en el Impuesto a la Renta., 2011), refiere que las formalidades del contrato son las siguientes:

El contrato de arrendamiento financiero debe (...) [celebrarse] por escritura pública ante notario. Gracias a esta formalidad y a la disposición contenida en el artículo 10° del Decreto Legislativo N° 299, el contrato de arrendamiento financiero tiene mérito ejecutivo, por lo que las controversias derivadas de él podrán tramitarse mediante el proceso ejecutivo. (p. 39)

22223 *Vigencia Del Contrato De Arrendamiento Financiero.* (Alva Matteucci, El Principio de Causalidad y su Implicancia en el Sustento de los Gastos en el Impuesto a la Renta., 2011) , manifiesta sobre la vigencia del leasing :

La vigencia del contrato de arrendamiento financiero, así como la exigibilidad de las obligaciones y derechos de la arrendataria, se inicia en el momento en que la arrendadora efectúe el pago total o parcial del precio del o de los bienes materia del contrato, o cuando éstos sean entregados a la arrendataria, lo que suceda primero.

El plazo de vigencia del contrato será establecido por las partes. Asimismo, la opción de compra de la arrendataria será válida durante toda la vigencia del contrato y podrá ejercerse en cualquier momento hasta el vencimiento de dicho plazo. (p. 39)

22224 *Determinación Del Bien Materia Del Leasing.* Según (Alva Matteucci, El Principio de Causalidad y su Implicancia en el Sustento de los Gastos en el Impuesto a la Renta., 2011)Alva et al será en la siguiente forma:

Corresponde a la arrendataria determinar el bien materia del contrato, así como el proveedor del mismo. De esta manera, la arrendataria asume la responsabilidad de que el bien presente las características necesarias para el uso que desea darle .

(...) La arrendadora no es responsable por los vicios y daños del bien, siendo derecho de la arrendataria ejercer la acción por dichos vicios contra el proveedor o vendedor del bien. Esto se sustenta en el hecho que el objeto del contrato no es la venta del bien de la arrendadora a la arrendataria y en que es esta última quien determina las características y al proveedor del bien, por lo

que no podría atribuirse responsabilidad sobre los defectos del bien a la arrendadora, toda vez que ésta no eligió el bien materia del contrato ni al proveedor. (p. 39)

22225 *Obligación De Asegurar El Bien En Arrendamiento Financiero.* A continuación Alva et al (2011) refiere sobre la obligación de asegurar el bien:

Constituye una obligación del contrato asegurar el bien materia del leasing mediante pólizas de seguro contra los daños que pudieran afectarlo, según su naturaleza. El artículo 6° del Decreto Legislativo N°

299 le otorga el derecho a la arrendadora de fijar los términos que debe contener la póliza de seguros. (pp. 39-40)

22226 *Carácter Inembargable Del Bien En Arrendamiento Financiero.* Alva et al (2011) manifiesta sobre el carácter inembargable del bien:

El artículo 11° del Decreto Legislativo N° 299 establece que el bien materia de arrendamiento financiero no puede ser embargado, afectado o gravado por mandato administrativo o judicial para el cumplimiento de obligaciones de la arrendataria .

En virtud a esta disposición, se deberá dejar sin efecto cualquier medida de embargo o cualquier otra afectación que se hubiera trabado sobre el bien, bastando la presentación del testimonio de la escritura pública del contrato de arrendamiento financiero . (p. 40)

22227 *Sobre La Restitución Del Bien En Arrendamiento Financiero.*

Para Alva et al (2011) se debe tener en consideración lo siguiente En la medida que la propiedad del bien no se transfiere sino hasta el momento en

que la arrendataria hubiera pagado la totalidad de las cuotas previstas en el contrato y siempre que ejerza la opción de compra, la arrendadora podrá solicitar la inmediata restitución del bien cuando la arrendataria haya incurrido en alguna causal de resolución prevista en el contrato .

Para tal efecto, si la arrendataria se negara a la devolución del bien, la arrendadora podrá solicitar en la vía judicial que se ordene dicha entrega, presentando su solicitud al juez, señalando la causal de resolución y acompañándola del testimonio de la escritura pública del contrato. Recibida la solicitud, el juez debe ordenar de inmediato la entrega del bien, debiendo la arrendataria efectuar la devolución al segundo día de notificada .

Le corresponde a la arrendataria el derecho de cuestionar la resolución del contrato y solicitar a la arrendadora la indemnización por los daños y perjuicios causados, si así le correspondiera. (p. 40)

22228 *Resolución Del Contrato De Arrendamiento Financiero .*

Alva et al (2011) considera lo siguiente:

Aunque el Decreto Legislativo N° 299 hace mención a la rescisión del contrato, (...) [se debe]entender que se trata de la resolución de éste, pues en todo momento se alude a causales que son posteriores a la celebración del contrato .

Así, el artículo 9° de la norma antes referida señala que la falta de pago de dos o más cuotas consecutivas, o el retraso de pago en más de dos meses , facultará a la arrendadora a resolver el contrato.

Además, podrán establecerse en el contrato otras causales de resolución. Es común que se prevea la resolución del contrato cuando la arrendataria realiza algún acto de disposición sobre el bien o cuando incurre en causal de insolvencia. (p. 40)

22229 *Sobre El Contrato De Arrendamiento-Venta.* Para (Alva Matteucci, *El Principio de Causalidad y su Implicancia en el Sustento de los Gastos en el Impuesto a la Renta.*, 2011) se tomará en consideración lo siguiente:

Ciertamente, el régimen contenido en el Decreto Legislativo N° 299, tanto en sus disposiciones sobre la celebración y ejecución del contrato, así como las referidas al tratamiento tributario, son aplicables siempre que el contrato cumpla con las características exigidas por la referida norma, entre las cuales se encuentra la necesidad que la empresa arrendadora sea una entidad bancaria, financiera o una empresa autorizada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFPs [SBS] para realizar operaciones de *leasing* .

Pero esto no significa que si dos personas celebran un contrato que posea las mismas características que uno de arrendamiento financiero, pero sin que ninguna de ellas pertenezca al Sistema Bancario o Financiero, dicho contrato sea inválido, sino que no se regirá por las disposiciones del Decreto Legislativo N° 299 .

En tales casos, es probable que el contrato sea considerado como uno de arrendamiento-venta, regulado por el artículo 1585° del Código Civil. (pp. 40-41)

2.2.2.3 Tratamiento Tributario Del Contrato De Leasing O Arrendamiento

Financiero

2.2.2.3.1 Deducciones Para Efectos Tributarios Relacionadas Con El Impuesto A La

Renta

REGULACIÓN TRIBUTARIA CON VIGENCIA HASTA EL AÑO 2000

Chang (2003) considera los siguientes antecedentes:

El régimen tributario del arrendamiento financiero se regía por lo establecido en el Decreto Legislativo N° 299, en cuyo artículo 18° se señalaba que “para efectos tributarios los bienes objeto de arrendamiento financiero se consideran activos fijos y se depreciarán durante el plazo del contrato, siendo el plazo mínimo de depreciación tres años.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 19° del referido Decreto Legislativo, “para la determinación de la renta imponible, las cuotas periódicas de arrendamiento financiero constituyen renta para la locadora y gasto deducible para la arrendataria”. Además, se dispuso que “los gastos de reparación, mantenimiento y seguros son igualmente deducibles por la arrendataria en el ejercicio gravable en que dichos gastos se devenguen .

Según el tratamiento dispuesto por el Decreto Legislativo N° 299, aplicable a numerosos contratos que fueron celebrados a la luz de dicho dispositivo, las diferencias temporales que surgían como consecuencia del tratamiento tributario (Método Operativo) y del tratamiento contable (Método Financiero) a las operaciones de arrendamiento financiero se consignaban en la declaración jurada anual del Impuesto a la Renta. Hasta el ejercicio 2000 las normas

tributarias establecían que el arrendamiento financiero recibía el tratamiento de un arrendamiento operativo con opción de compra, y como tal, las cuotas pactadas o merced conductiva, tenían la naturaleza de ingreso para el arrendador y gasto para el arrendatario; en tanto que el bien o bienes subyacentes, tenían la naturaleza de activos fijos para el arrendador, quien tenía el derecho a depreciarlos en el plazo del contrato, con un mínimo de tres años. (p. 20).

REGULACIÓN TRIBUTARIA VIGENTE A PARTIR DEL AÑO 2001

(Chang Milla, 2003) continúa con los antecedentes:

Con la promulgación de la Ley N° 27394 publicada el 30-12-2000, se modificó el artículo 18° del Decreto Legislativo N° 299, trasladando el régimen tributario del arrendamiento financiero al tratamiento contable, regulado por la NIC 17 Arrendamientos, considerándose además lo siguiente:

- Los bienes objeto de arrendamiento financiero se consideran como activo fijo del arrendatario .
- Para efectos de la depreciación, la arrendataria debe de considerar alguna de las dos opciones siguientes :

A. RÉGIMEN DE DEPRECIACIÓN GENERAL. Opción señalada en el primer párrafo del artículo 18° del Decreto Legislativo N° 299, según la cual, las empresas que suscriban un contrato de este tipo, depreciarán los bienes objeto de arrendamiento financiero conforme a lo establecido en la Ley del Impuesto a la Renta [LIR] y su Reglamento. Es decir, los inmuebles se depreciarán a razón del 5%

anual, y los demás bienes se depreciarán aplicando el porcentaje máximo que resulta de la

siguiente tabla:

Tabla N° 2: Porcentajes Anuales de Depreciación de Activos Fijos

Bienes:	Porcentaje Anual de Depreciación Hasta un Máximo de:
1. Ganado de trabajo y reproducción; redes de pesca	25%
2. Vehículos de transporte terrestre (excepto ferrocarriles); hornos en general	20%
3. Maquinaria y equipo utilizados por las actividades minera, petrolera y de construcción; excepto muebles, enseres y equipos de oficina	20%
4. Equipos de procesamiento de datos	25%
5. Maquinaria y equipo adquirido a partir del 01-01-1991	10%
6. Otros bienes del activo fijo	10%

Copyright: Artículo 22° del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta (LIR) aprobado por Decreto Supremo N° 122-94-EF del 19-09-1994. Reimpreso sin autorización.

B. RÉGIMEN DE DEPRECIACIÓN ESPECIAL. Esta opción está regulada por el segundo párrafo del artículo 18° del Decreto Legislativo N° 299, la cual indica que “Excepcionalmente se podrá aplicar como tasa de depreciación máxima anual aquella que se determine de manera lineal en función a la cantidad de años que comprende el contrato, siempre que éste reúna las siguientes características:

- 1) Su objeto exclusivo debe consistir en la cesión en uso de bienes muebles o inmuebles, que cumplan con el requisito de ser considerados costo o gasto para efectos de la Ley del Impuesto a la Renta.

- 2) El arrendatario debe utilizar los bienes arrendados exclusivamente en el desarrollo de su actividad empresarial
- 3) Su duración mínima ha de ser de dos (2) o de cinco (5) años, según tengan por objeto bienes muebles o inmuebles, respectivamente. Este plazo podrá ser variado por decreto supremo .
- 4) La opción de compra sólo podrá ser ejercitada al término del contrato”. (pp. 21-22).

(Gutiérrez Díaz & Serrano Esquerre, 2015)continúan refiriendo lo siguiente:

Es importante precisar que tratándose de esta opción, el inicio de plazo de la depreciación debe computarse desde que el bien es utilizado por la empresa en sus actividades, aun cuando este momento sea posterior al inicio de la vigencia del contrato. Así lo ha señalado la Administración Tributaria en su Informe N° 219-2007- SUNAT/2B000 en el cual ha indicado que :

- Corresponde depreciar un bien inmueble dado en arrendamiento financiero desde que el mismo es utilizado por la empresa arrendataria, independientemente de que el contrato haya iniciado su vigencia en fecha anterior a dicha situación .
- En caso de ejercerse la opción contemplada en el segundo párrafo del artículo 18° del Decreto Legislativo N° 299, el bien inmueble materia del contrato de arrendamiento financiero deberá depreciarse íntegramente considerando como tasa de depreciación máxima anual a la que se establezca linealmente en relación con el número de años de duración del

contrato, aun cuando la vigencia de éste cese antes de que termine de computarse la depreciación del inmueble .

(pp. 31-32)

Figura N° 7: Tratamiento Tributario de la Depreciación de Bienes Adquiridos en Arrendamiento Financiero



. Fuente: Effio Pereda Fernando (s.f.). ¿Cómo Contabilizar un Arrendamiento Financiero y un Retroarrendamiento Financiero?, Revista Especializada. Entrelíneas S.R.L., p.12. Reimpreso sin autorización.

2.2.2.3.2 Aplicación Del Principio De Causalidad Para La Deducibilidad De La Depreciación De Los Activos En Arrendamiento

Financiero. Según (Alva Matteucci, El Principio de Causalidad y su Implicancia en el Sustento de los Gastos en el Impuesto a la Renta., 2011) para que un gasto se considere deducible para efectos de poder determinar la renta neta de tercera categoría, necesariamente deberá cumplir con el denominado “Principio de Causalidad”, el cual se encuentra regulado en el artículo 37º de la Ley del Impuesto a la Renta [LIR] .

Así, se señala que para establecer la renta neta de tercera categoría se deducirá de la renta bruta los gastos necesarios para producirla y mantener su fuente, en tanto la deducción no esté expresamente prohibida por esta Ley. Como señala García Mullin (citado por (Alva Matteucci, El Principio de Causalidad y su Implicancia en el Sustento de los Gastos en el Impuesto a la Renta., 2011),

En forma genérica, se puede afirmar que todas las deducciones están en principio regidas por el principio de causalidad, o sea que sólo son admisibles aquellas que guarden una relación causal directa con la generación de la renta o con el mantenimiento de la fuente en condiciones de productividad.

Dentro de la doctrina nacional, en palabras de Picón Gonzáles (también citado por Alva, s.f.) se considera a la causalidad como "... la relación existente entre un hecho (egreso, gasto o costo) y su efecto deseado o finalidad (generación de rentas gravadas o el mantenimiento de la fuente). Debe tenerse presente que este principio no se considerará incumplido con la falta de consecución del efecto buscado con el gasto o costo, es decir, se considerará que un gasto cumplirá con el principio de causalidad, aún cuando no se logre la generación de la renta".

La propia [Administración Tributaria] (Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT, 2000) al emitir el Oficio N° 015-2000-K0000 de fecha 07.02.2000, en respuesta a una consulta formulada por la Asociación de Exportadores – ADEX, indicó que ... como regla general se consideran deducibles, para determinar la renta de tercera categoría, los gastos necesarios para producir y mantener la fuente, en tanto la deducción no esté expresamente prohibida. Además, se deben tener en cuenta los límites o reglas que por cada concep o hubiera dispuesto la LIR, cuyo análisis dependerá de cada caso en concreto”.

Para poder calificar determinados conceptos como deducibles es necesario que se acredite una relación causal de los gastos efectuados con la generación de la renta y a su vez el mantenimiento de la fuente. Es decir, debe tratarse de gastos necesarios o propios del giro de la empresa, observamos que los gastos deben guardar coherencia y estar ligados a la generación de la fuente productora de la renta. (pp. 1-2) ”

(Gutiérrez Díaz & Serrano Esquerre, 2015) manifiestan que a través del último párrafo del mencionado artículo 37° de la LIR se ha señalado que para efecto de determinar que los gastos sean necesarios, deberán ser normales para la actividad que genera la renta gravada, así como cumplir con criterios tales como razonabilidad en relación con los ingresos del contribuyente, entre otros .

A través del inciso f) del artículo 37° de la LIR, se ha señalado, de manera expresa, la deducibilidad del desgaste u agotamiento de los bienes conformantes del activo fijo, la misma que deberá ser reconocida a través de

la depreciación que salvo en el caso que el bien sea empleado en la producción de otros bienes, se reconocerá como gasto. (p. 33)

2.2.2.3.3 Aplicación De La Depreciación A Costo Computable.

Continuando con (Gutiérrez Díaz & Serrano Esquerre, 2015), según lo establecido en el artículo 41° de la LIR, la depreciación debe efectuarse sobre el costo de adquisición, producción o construcción o valor de ingreso al patrimonio, conceptos que se determinan de conformidad con las disposiciones señaladas en el artículo 20° de la LIR .

[El Arrendamiento Financiero] (...) al constituir para efectos del IGV un servicio, los comprobantes se emiten conforme se van cumpliendo los plazos acordados de vencimiento de cada cuota, para ello, el artículo 4° del Decreto Legislativo N° 915 dispone que el registro contable se sustentará con el correspondiente contrato de arrendamiento financiero señalando además que el arrendatario deberá activar el bien por el monto del “Capital Financiado .

Si bien la empresa no tiene la propiedad legal del activo, a través del artículo 18° del Decreto Legislativo N° 299 y el Decreto Legislativo N° 915, se ha dispuesto en base a la esencia del contrato que para efectos tributarios los bienes objeto de arrendamiento financiero se consideran activo fijo del arrendatario y se registran contablemente de acuerdo a las Normas Internacionales de (...) [Información Financiera - NIIF], [específicamente la] NIC 17 Arrendamientos . Es decir, se establece que el tratamiento a otorgar a los bienes respecto de los cuales la empresa no mantiene la propiedad jurídica, más sí los derechos inherentes que otorgaría la misma, es similar a bienes propios. (pp. 33-34)

2.2.2.3.4 *Aplicación De La Depreciación Acelerada.* A decir de (Gutiérrez Díaz & Serrano Esquerre, 2015), a través del segundo párrafo del artículo 18° del Decreto Legislativo N° 299, se ha señalado que excepcionalmente se podrá aplicar como tasa de depreciación máxima anual aquella que se determine de manera lineal en función a la cantidad de años que comprende el contrato .

Horngren, Sindem y Elliot (2000, p. 35, citados por (Gutiérrez Díaz & Serrano Esquerre, 2015), señalan que, a diferencia de la depreciación lineal, la “depreciación acelerada” permite la posibilidad de la recuperación en un menor tiempo de la inversión llevada a cabo en la adquisición del bien. Ello permite que el costo del activo se pueda cancelar de una manera más rápida que si se aplicara el método de línea recta .

Las ventajas de este método de depreciación se pueden advertir desde dos puntos de vista:

- *Fiscal.* El uso del método de la depreciación acelerada reduce los impuestos en los primeros años de vida de un activo, ya que cuanto mayor sea el cargo por depreciación, menor será el pasivo real por impuestos .
- *Financiera.* La ventaja con que cuenta este método (...) es que, financieramente, la depreciación se considera como una corriente de efectivo que se suma a los flujos de fondos generados por un proyecto de inversión. (pp. 35-36)

Figura N° 8: Tasas Máximas de Depreciación Admitidas Aplicables a Contratos de Arrendamiento Financiero.



Tomado de la Tesis de Gutiérrez Díaz, Jennifer Pamela y Serrano Esquerre, Mercy Yesenia Stefanía (2015). El Efecto Tributario del Arrendamiento Financiero en la Situación Financiera de la Empresa Ingeniería de Sistemas Industriales S.A.. Periodo 2014. (Tesis de Pregrado). Universidad Privada Antenor Orrego. Trujillo, Perú. Reimpreso sin autorización.

2.2.2.3.5 *Aplicación Del Impuesto General A Las Ventas [Igv].* (Gutiérrez Díaz & Serrano Esquerre, 2015), refieren que según el (...) [primer] artículo de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, (...) [síndica] que este impuesto [el IGV] grava entre otras operaciones, la prestación o utilización de servicios en el país, para lo cual se entiende como servicio, a toda prestación que una persona realiza para otra y por la cual percibe una retribución o ingreso que se considera renta de tercera categoría para los efectos del Impuesto a la Renta, aún cuando no esté afecto a este último impuesto; incluidos el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles y el arrendamiento financiero. (...) [Por tanto], un Contrato de Arrendamiento Financiero será tratado para efectos del IGV como un *servicio*, estando

las cuotas gravadas con este impuesto. Esta calificación es muy importante, sobre todo para los Arrendadores, pues deberán tener en cuenta los dispositivos aplicables a los servicios señaladas en la ley de este impuesto.

(...) [Por otro lado], y (...) [tomando la condición] del arrendatario, habría que agregar que dicho impuesto podrá ser utilizado por (...) [este] como crédito fiscal, ello en tanto se cumplan los requisitos sustanciales y formales señalados en los artículos 18° y 19 de la Ley del IGV (requisitos sustanciales y formales para ejercer el derecho al crédito fiscal del IGV). (pp. 36-37)

Figura N° 9: Impuesto General a las Ventas [IGV] en el Arrendamiento Financiero.



Fuente Effio Pereda, Fernando (s.f). ¿Cómo Contabilizar un Arrendamiento Financiero y un Retroarrendamiento Financiero?, Revista Especializada. Entrelíneas S.R.L. p.10. Reimpreso sin autorización.

2.2.2.4 Tratamiento Contable Del Contrato De Leasing O Arrendamiento

Financiero Actualmente las personas naturales o jurídicas que se deciden por la forma de financiamiento del arrendamiento financiero (o leasing) efectúan el tratamiento contable utilizando las normas prescritas en la NIC 17 Arrendamientos .

En el presente trabajo de investigación no se efectuará el análisis exhaustivo de dicha norma, por el contrario solamente se mencionarán las principales características que la atañen, ya que el propósito de este estudio es mostrar las principales modificaciones o cambios involucrados mediante la emisión de la nueva norma, es decir la NIIF 16 Arrendamientos la misma que recién entrará en vigencia a partir del año 2019, sin embargo el Consejo de las NIIF recomienda su adopción anticipada .

2.2.2.4.1 Aplicación Contable Mediante El Enfoque De La Nic 17 Arrendamientos.

Gutiérrez y Serrano (2015), indican que el objetivo de esta norma es prescribir, para los arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas que les permitan contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos.

La clasificación de los arrendamientos adoptada en esta norma se basa en el grado en que los riesgos y ventajas, derivados de la propiedad del activo, afectan al arrendador o al arrendatario .

Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad .

Tabla N° 3: Distinciones entre arrendamiento financiero y arrendamiento operativo según la nic 17 arrendamientos

Arrendamiento Financiero	Arrendamiento Operativo
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Transferencia sustancial de todos los riesgos y ventajas de la propiedad. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ No hay transferencia sustancial de todos los riesgos y ventajas de la propiedad.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Transferencia de la propiedad al final del término del arrendamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ No hay transferencia de la propiedad al final del término del arrendamiento.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Opción para comprar el activo al precio que se espera que se ejerza. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ No hay opción para comprar el activo al precio que se espera que se ejerza.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ El valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento es equivalente a todo el valor razonable del activo. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento difiere sustancialmente del valor razonable del activo.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturaleza del activo arrendado, únicamente adecuado para el arrendatario. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Puede haber varios usuarios del activo.

Copyright: Puruncajas Jiménez, Marcos (2010). Normas Internacionales de Información Financiera [NIIF], p. 127. Reimpreso sin autorización.

2.2.2.4.2 Contabilización De Los Arrendamientos En Los Estados Financieros De Los Arrendatarios

ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS.

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocerán como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto para reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario .

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

Al comienzo del plazo de arrendamiento financiero, este se reconocerá, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si este fuera menor,

determinados al inicio del arrendamiento. Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Cualquier costo directo inicial del arrendatario se añadirá al importe reconocido como activo .

Cada una de las cuotas del arrendamiento se dividirá en dos partes que representan respectivamente, las cargas financieras y la reducción de la deuda viva. La carga financiera total se distribuirá entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar . Los pagos contingentes se cargarán como gastos en los periodos en los que sean incurridos. El arrendamiento financiero dará lugar tanto a un cargo por depreciación en los activos depreciables, como a un gasto financiero en cada periodo . La política de depreciación para activos depreciables arrendados será coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean, y la depreciación contabilizada se calculará sobre las bases establecidas en la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y en la NIC 38 Activos Intangibles. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor.

2.2.2.4.3 Contabilización De Los Arrendamientos En Los Estados Financieros De Los Arrendadores

ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Los arrendadores presentarán en su estado de situación financiera, los activos dedicados a arrendamientos operativos de acuerdo con la naturaleza de tales bienes . La depreciación de los activos depreciables arrendados se efectuará de forma coherente con las políticas normalmente seguidas por el arrendador para activos similares, y se calculará con arreglo a las bases establecidas en la NIC 16 y en la NIC 38 . Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocerán como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, con el objeto de reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado en cuestión .

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

Los arrendadores reconocerán en su estado de situación financiera los activos que mantengan en arrendamientos financieros y los presentarán como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento. El reconocimiento de los ingresos financieros, se basará en una pauta que refleje, en cada uno de los periodos, una tasa de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento financiero .

Los arrendadores que son también fabricantes o distribuidores reconocerán los resultados derivados de la venta en el periodo, de acuerdo con las políticas contables utilizadas por la entidad para el resto de las operaciones de venta directa . Si se

han aplicado tasas de interés artificialmente bajas, el resultado por la venta se reducirá al que se hubiera obtenido de haber aplicado tasas de interés de mercado. Los costos incurridos por el fabricante o el distribuidor que sea también arrendador, y estén relacionados con la negociación o la contratación del arrendamiento, se reconocerán como un gasto cuando se reconozca el resultado en la venta.

TRANSACCIONES DE VENTA CON ARRENDAMIENTO POSTERIOR

Una venta con arrendamiento posterior es una transacción que implica la enajenación de un activo y su posterior arrendamiento al vendedor. Las cuotas del arrendamiento y el precio de venta son usualmente interdependientes, puesto que se negocian simultáneamente. El tratamiento contable de las operaciones de venta con arrendamiento posterior dependerá del tipo de arrendamiento implicado en ellas .

Tabla N° 4: Forma de reconocimiento contable del arrendamiento financiero y arrendamiento operativo según la nic 17 arrendamientos

Tipo de Arrendamiento	Estado de Situación Financiera	Estado del Resultado Integral
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Financiero – arrendatario 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Activo ▪ Obligación de arrendamiento ▪ Depreciación acumulada 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gasto financiero ▪ Gastos por depreciación
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Financiero – arrendador 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cuentas por cobrar 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ingreso financiero
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Operativo– arrendatario 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fuera del Estado de Situación financiera 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gastos de alquiler
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Operativo – arrendador 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Activo ▪ Depreciación acumulada 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ingreso por alquiler ▪ Gastos por depreciación

Fuente Puruncajas Jiménez, Marcos (2010). Normas Internacionales de Información Financiera [NIIF], p. 129. Reimpreso sin autorización.

2.2.3. Contratos de arrendamiento operativo

2.2.3.1 Definición. (Chicas Marín, Martínez Melgar, & Valdéz Grande, 2004) manifiestan que el arrendamiento operativo constituye la forma primitiva del contrato de Leasing, es una modalidad contractual de comercialización por la cual una empresa, se obliga a ceder temporalmente a una empresa arrendataria a cambio de una renta periódica como contraprestación; por lo general este tipo de contrato viene acompañado de una serie de servicios, como el mantenimiento, reparación y asistencia técnica; el plazo de este, es más largo que el de alquiler; mayor de doce meses y el bien es usualmente devuelto, de esta manera en el Arrendamiento Operativo, el arrendador tiene riesgo de activo. (pp. 26-27)

Para (Arévalo Valdez, Cardoza Polanco, & Argueta Ortíz, 2011) el arrendamiento operativo consiste en el arrendamiento de bienes directamente por los fabricantes del bien, su finalidad económica esencial es la de colocar los bienes en el mercado. Se caracteriza porque el arrendatario puede revocar en cualquier momento el arriendo, previo aviso al arrendador, quien soporta los riesgos de la operación. Por lo general, el arrendamiento operativo se convierte a corto plazo (de 1 a 3 años) y recae sobre bienes de uso corriente, que pueden ser recolocados fácilmente al término de la operación.

Los sujetos que intervienen en este tipo de arrendamiento son el arrendador (proveedor) y arrendatario (usuario). (p. 11)

2232 *Características del arrendamiento operativo.* Continuando con (Arévalo Valdez, Cardoza Polanco, & Argueta Ortíz, 2011), pueden señalarse como características más importantes de este tipo de arrendamiento los siguientes:

- Como arrendadores actúan los propios fabricantes o distribuidores del bien a arrendar.
- Se basa sobre bienes de equipo que están sujetos a una rápida obsolescencia, debido a los rápidos avances tecnológicos; se caracterizan por tener una vida económica prolongada.
- El arrendador asume la obligación de mantener en buen estado el bien y hacerse cargo de todos los gastos de mantenimiento y riesgos del mismo.
- El contrato puede ser revocado en cualquier momento por ambas partes o con previo aviso al arrendador.
- No reconoce opción de compra a favor del arrendatario. (p. 12)

Tabla N° 5: Comparación entre Arrendamiento Financiero y Arrendamiento Operativo

Detalle	Arrendamiento Financiero	Arrendamiento Operativo
Naturaleza de la Operación	Contrato de Financiación	Contrato de Arrendamiento
Vocación	Financiera	De servicio
Participantes	Proveedores, arrendadora (bancos, financieras o empresas especializadas) y arrendatario	Proveedor (fabricante o distribuidor) y el arrendatario
Contrato	Irrevocable, excepto en el caso de quiebra, muerte, disolución e insolvencia por parte del arrendatario	Revocable, mediante aviso previo al arrendatario. Puesto que a ambas partes la facultad de resolver el contrato en cualquier momento, siempre que lo hagan con un preaviso.
Tipo del Bien	Bien de capital o equipo	Bien estandar o de uso común

Calidad del Bien	Solo bienes nuevos	Bienes nuevos o usados
Opción de Compra	Si existe opción de compra y se pacta desde el inicio del contrato.	No aplica.
Financiamiento	A mediano y largo plazo	A corto y mediano plazo. Ya que la duración del contrato es usualmente breve, no más de un año, por ello resulta inferior a la vida física y económica del bien otorgado en arriendo.
Propiedad del activo	La propiedad del activo es del arrendador hasta que el cliente ejerza la opción de compra pactado al inicio del contrato.	La vocación del activo es de permanecer en cabeza de arrendadora. En caso de que el cliente quiera adquirir el activo, lo deben hacer por su valor comercial o un % de este
Conservación, mantenimiento, seguros, impuestos y servicios especiales de los activos	Por cuenta del arrendatario	Por cuenta de la arrendadora
Arrendador	Casi siempre una institución financiera	El fabricante, distribuidor o importador del bien
Mercado	El arrendador compra por solicitud expresa del arrendatario y por ende de difícil colocación en el mercado.	Alquilan material en stock, tipo estandar, facilmente colocable a otras arrendatarias, con amplio mercado secundario
Arrendamiento	Próporciona al arrendatario una forma de financiación	Elimina al arrendatario de los peligros y responsabilidades inherentes a la propiedad

Duración del Contrato	El arrendador se arriesga sobre la solvencia del arrendatario	El riesgo es la duración económica del bien arrendado. De 1 a 3 años.
Beneficios	El arrendador recupera el importe total de su inversión, incrementada por ciertos beneficios al fin del periodo irrevocable.	El beneficio lo logrará en la medida en que consiga mantener el bien sujeto a uno o varios contratos durante el transcurso de uso previsto
Aspecto tributario	Es deducible la depreciación el financiamiento	En la aplicación tributaria la cuota
Origen	Posterior	Anterior
Quien la Practica	Sociedades de Leasing y Bancos	Fabricantes y Proveedores
Objeto	Material de todo tipo	Material estandar
Plazo	Plazo más Largo	Plazo más Corto
Valor Económico	El pago es mayor	El pago es menor

Elaboración propia: Díaz Ruedas, Enrique Junior

2.2.4. Contratos de retroarrendamiento financiero (o leaseback)

2241 Aspectos generales del contrato de retroarrendamiento financiero. Alva et al (2011), manifiestan que el [contrato de retroarrendamiento] leaseback también constituye una herramienta de financiamiento para las empresas. Aunque con un menor uso, se trata de un mecanismo que también puede darle una alternativa interesante a las empresas que desean obtener un financiamiento aprovechando los bienes que forman parte de su activo.

2.2.4.1.1 Definición de retroarrendamiento financiero (leaseback). (Jines, Limones Loor, & Rada Pazmiño, 2009) definen el leaseback en la forma siguiente:

Puede considerarse como un tipo de leasing financiero que consiste en la venta de un bien por parte de su propietario a una compañía de leasing, para a continuación, pactar con dicha compañía un arrendamiento con opción de

recompra sobre el bien. Esta operación tiene por objeto obtener recursos financieros para realizar otras inversiones. (pp. 31-32)

(Farina, 2005) dice que “es una operación compleja en virtud de la cual el propietario de un bien determinado lo vende a una empresa de Leasing, que paga su precio al enajenante. Simultáneamente dicha empresa otorga la tenencia del bien al vendedor en Leasing”. (p. 96)

(Scotiabank, 2010) define el leaseback:

Contrato de arriendo con opción de compra, que a diferencia del Leasing tradicional la relación es entre el Banco y el cliente, quien es el proveedor del bien. Es decir el cliente vende un bien al Banco para obtener recursos y luego lo arrienda, con esto transforma el activo fijo inmovilizado en capital de trabajo. (p. 1)

(Chuliá Vicent & Beltrán Alandete, 1996), señalan lo siguiente;

El esquema de la operación es el siguiente: el propietario de un bien lo vende a la compañía de Leasing, volviéndoselo a arrendar automáticamente pudiendo incluir la opción de compra de nuevo sobre el bien, o con posibilidad de prórroga. Hay que puntualizar que la utilización de bien no se interrumpe durante este proceso. No se trata, por tanto, de ampliar la producción con nuevos equipos, sino de reparar los errores financieros acumulados. (p. 35)

Barreira (citado por (Arias Schreiber & Cárdenas Quiroz, 2011), refiere al leaseback:

Su mecanismo consiste en la venta que hace una empresa de sus bienes e instalaciones a una sociedad de Leasing, la cual de inmediato, se los alquila por medio de un contrato de Leasing. Ambos contratos, de compraventa y de Leasing , uno sucedáneo forzoso del otro, se celebran entre las mismas partes . Evidentemente resulta que esta modalidad desnaturaliza el fin financiero que reviste el contrato de Leasing, pues el tomador no incrementa su capacidad productiva, sino que recibe fondos que reintegra como alquiler y pierde de su activo de la propiedad de esos bienes.

Figura N° 10: Objeto del Contrato de Retroarrendamiento Financiero (Leaseback).



Fuente Effio Pereda, Fernando (s.f). ¿Cómo Contabilizar un Arrendamiento Financiero y un Retroarrendamiento Financiero?, Revista Especializada. Entrelíneas S.R.L., p. 19. Reimpreso sin autorización.

2.2.4.2 Tratamiento Legal Del Contrato De Leaseback o Retroarrendamiento Financiero.

2.2.4.2.1 Marco Legal Del Contrato De Leaseback. Alva et al (2011) refiere lo siguiente:

A diferencia del leasing, el contrato de retroarrendamiento [leaseback] no tiene una regulación propia, por lo que se trata de un contrato atípico. Aunque existen diversas menciones a esta operación en nuestra legislación, como es el caso de la normatividad en materia del Impuesto a la Renta, no se trata de reglas referidas en cuanto a la operatividad del contrato, sino a otros aspectos relacionados con él .

En tal sentido, el contenido del contrato y su regulación estarán determinadas por lo expresado en el propio contrato y por las disposiciones en materia de acto jurídico, obligaciones y contratos del Código Civil. (p. 47)

2.2.4.2.2 Objeto Del Contrato De Leaseback. Para Alva et al (2011) el objeto es como sigue:

El objeto o contenido del contrato de retroarrendamiento [leaseback] puede comprenderse claramente cuando se tiene en cuenta la noción del contrato de leasing. En dicho contrato, se confiere un financiamiento a una persona con la finalidad de que ésta pueda adquirir un determinado bien, de forma tal que la entidad financiera, que ocupa la posición de arrendadora, adquiere la propiedad de los bienes muebles o inmuebles indicados por el cliente o arrendatario, y se los cede en uso durante un determinado tiempo, al término del cual, el cliente podrá hacer uso de una opción de compra para adquirir la propiedad del bien materia del contrato. (...) [Se podría] decir que el leaseback funciona en forma inversa, pues en esta operación, el cliente o arrendatario es originalmente el propietario de un bien, mueble o inmueble, que ante la necesidad de contar con un financiamiento, transfiere la propiedad de dicho bien a la entidad financiera

quien le pagará el precio acordado. Luego, el contrato sigue el mismo mecanismo que el de un leasing, la entidad financiera le cede en uso el bien al cliente y éste va pagando cuotas periódicas, teniendo al final del contrato, un derecho de opción para adquirir la propiedad del bien nuevamente .

Se trata entonces de un mecanismo derivado del funcionamiento original del leasing, pero que dadas sus particularidades, constituye una alternativa bastante interesante para las empresas, pues pueden lograr el otorgamiento de un crédito explotando la propiedad que tienen sobre algún bien y que a diferencia del leasing, no conlleva la adquisición o uso de un activo, sino que el dinero entregado en calidad de precio, que en realidad constituye el financiamiento, puede ser utilizado para los fines que la empresa considere convenientes. (pp.47-48)

Figura N° 11: Retroarrendamiento Financiero (Leaseback)



2.2.4.2.3 *Sujetos Del Contrato De Leaseback.* Para Asesor Empresarial

(s.f.) es como sigue:

A diferencia del Leasing, en donde participan tres sujetos: proveedor, arrendatario y la empresa de leasing; en un Contrato de Retroarrendamiento Financiero o Lease back sólo participan dos sujetos: El enajenante – arrendatario y la empresa de leasing. (p. 19)

ENAJENANTE – ARRENDATARIO

El Enajenante – Arrendatario es la persona que transfiere un bien de su propiedad a la empresa de leasing, para luego readquirirla pero esta vez a través de un contrato de arrendamiento financiero. Esa es la razón por la que se le denomina Enajenante –Arrendatario, pues primero enajena y luego se convierte en arrendatario. (p. 19)

EMPRESA ARRENDADORA (EMPRESA DE LEASING)

La empresa de leasing, es la persona jurídica que financia al enajenante arrendatario, pues adquiere del mismo, un bien para volvérselo a transferir, pero esta vez en arrendamiento financiero. (p. 19)

2.2.4.2.4 *Formalidad Del Contrato De Leaseback.* Alva et al (2011) manifiesta lo siguiente:

El contrato de leaseback no tiene una formalidad obligatoria establecida por ley, ya que no existe una disposición legal que así lo establezca. Sin embargo, por la magnitud de la operación y por la conveniencia de darle mérito ejecutivo a sus obligaciones, en la práctica del contrato es formalizado por escritura pública ante notario. (p. 49)

2.2.4.2.5 *Vigencia Del Contrato De Leaseback.* Para Alva et al (2011) será como sigue:

La vigencia del contrato de leaseback, así como la exigibilidad de las obligaciones y derechos de la arrendataria, dependen de lo expresado en él. En defecto de disposición expresa del contrato, se entiende que sus efectos se despliegan en forma inmediata, siendo exigible entonces la obligación del cliente de transferir la propiedad del bien y con ello se originan las demás obligaciones .

El plazo de vigencia del contrato será establecido por las partes. Asimismo, la opción de compra de la arrendataria será válida durante toda la vigencia del contrato y podrá ejercerse en cualquier momento hasta el vencimiento de dicho plazo, salvo pacto distinto. (p. 49)

2.2.4.2.6 *Del Bien Materia Del Leaseback.* Alva et al (2011) dice lo siguiente: El bien materia del leaseback es un mueble o inmueble que forma parte del activo del cliente. Debe tenerse en cuenta que para no obstaculizar la operación, el bien debe estar libre de gravámenes o cargas, de forma tal que pueda ser transferido sin inconvenientes a la entidad financiera. (p.49)

2.2.4.2.7 *Sobre La Recuperación Del Bien En El Contrato De Leaseback.* Alva et al (2011) refieren sobre la recuperación del bien:

Como (...) [se ha] mencionado, forma parte de la operación de leaseback el derecho de opción de compra que tiene el cliente, para que al término del contrato pueda recuperar la propiedad del bien .

La recuperación de la propiedad requiere que el cliente haya pagado la totalidad de las cuotas previstas en el contrato y que ejerza la opción de compra .

El incumplimiento de estos requisitos origina que la entidad financiera mantenga la propiedad del bien y pueda disponer de él para cobrarse los derechos que estuvieran pendientes de cumplimiento en virtud al contrato. (p. 49)

2.2.4.2.8 Resolución Del Contrato Del Leaseback. Alva et al (2011) manifiesta lo siguiente:

La resolución del contrato se producirá por los mecanismos expresamente previstos en él y, en su defecto, por los mecanismos de resolución aplicables en virtud del Código Civil. (p. 49)

2.2.5. Nuevo Enfoque De La Niif 16 – Arrendamientos

2.2.5.1 Generalidades. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la NIIF [o IFRS] 16 Arrendamientos en enero de 2016. Esta NIIF establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de contratos de arrendamiento de las dos partes en un contrato, es decir, el arrendatario [inquilino] y el arrendador. La fecha efectiva de aplicación será el 1 de enero de 2019. La NIIF 16 sustituye al estándar anterior de contratos de arrendamiento, la NIC 17 Arrendamientos, y las interpretaciones correspondientes.

(Ernst & Young, S.L., 2016) indican que:

La NIIF 16 cambiará en gran medida el modelo contable que actualmente aplican los arrendatarios. Bajo esta norma, desaparece la distinción entre arrendamientos financieros y operativos y prácticamente todos los arrendamientos (de cualquier tipo de bien) seguirán un mismo modelo. El modelo conllevará el reconocimiento, para cada bien arrendando, de un activo (derecho de uso del bien) y de un pasivo (cuotas futuras a pagar). En la actualidad los arrendamientos financieros se reconocen en balance [en el Estado de Situación Financiera] pero los arrendamientos operativos se registran como operaciones “fuera de balance”. Con la NIIF 16 los arrendamientos operativos a los que no se les aplique la excepción de contratos de corto plazo o bienes de bajo importe aparecerán en balance, por lo que los estados financieros serán, en gran medida, distintos a los que se conocen actualmente.

Mediante la Resolución N° 062-2016-EF/30 del Consejo Normativo de Contabilidad publicado el 14-06-2016 se ha oficializado en nuestro país la aplicación de la NIIF 16.

2.2.5.2 Objetivo De La Nijf 16 Arrendamientos. El párrafo 1 de la NIIF 16

Arrendamientos describe que esta Norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto

que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad. [NIIF 16, párrafo 1]

Cuando aplique esta Norma, una entidad considerará los términos y condiciones de los contratos y todos los hechos y circunstancias relevantes. Una entidad aplicará esta Norma de forma congruente a los contratos con características similares y circunstancias parecidas. [NIIF 16, párrafo 2] Esta Norma Internacional de Información Financiera reemplaza a la NIC 17, sin embargo, mantiene sustancialmente los requerimientos de esta NIC , por consiguiente, **un arrendador** continuará clasificando sus arrendamientos como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros, y contabilizará esos dos tipos de arrendamiento de forma diferente. La NIIF 16 también requiere aumentar la información a revelar que proporcionan los arrendadores, lo que mejora la información revelada sobre una exposición al riesgo del arrendador, concretamente al riesgo del valor residual .

La norma entrará en vigencia para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019 .

Esta norma sustituye las siguientes Normas e Interpretaciones :

- NIC 17 Arrendamientos ;
- CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento ;
- SIC-15 Arrendamientos Operativos—Incentivos; y
- SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento .

Figura N° 12: Contraste entre el Enfoque de la NIC 17 y la NIIF 16 Arrendamientos)



Fuente Impactos de la Aplicación de las Nuevas Normas Emitidas por el IASB, NIIF 16 Arrendamientos. CONANIIF, Mayo 2016. Reimpreso sin autorización.

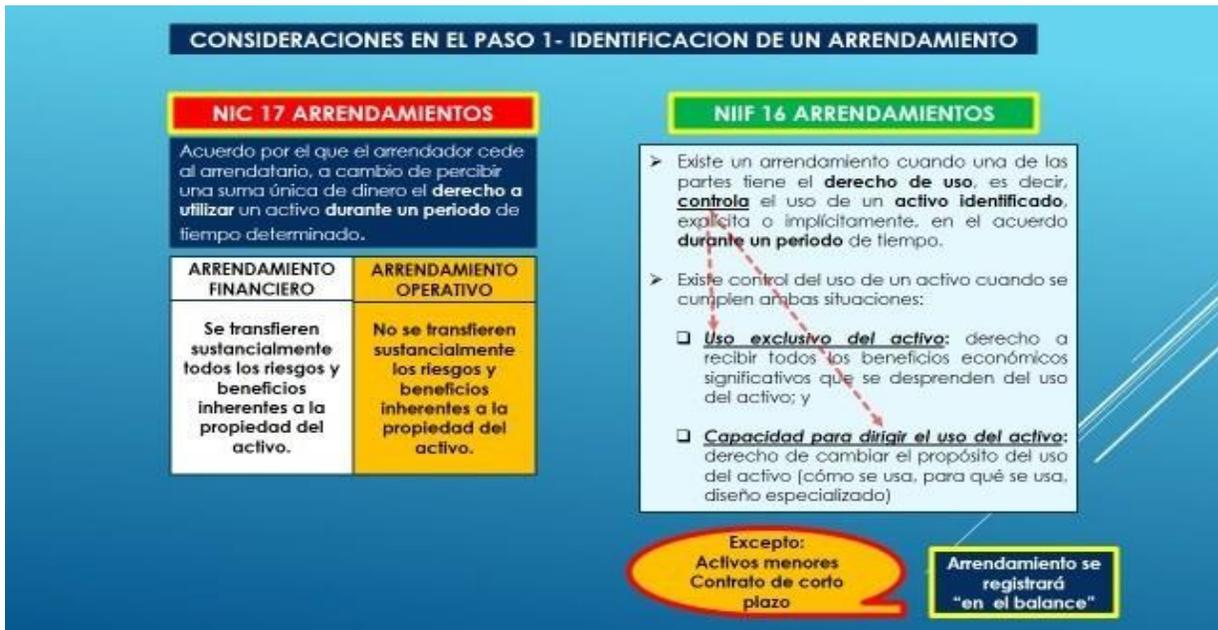
2.2.5.3 Identificación De Un Arrendamiento Según La Niif 16

Arrendamientos. Al inicio de un contrato, una entidad evaluará si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación . Los párrafos B9 a B31 establecen guías sobre la evaluación de si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. (NIIF 16, párrafo 9)

Un periodo de tiempo puede describirse en términos de la cantidad de uso de un activo identificado (por ejemplo, el número de unidades de producción que un elemento de equipo se usará para fabricar). (Deloitte, 2016)

Una entidad evaluará nuevamente si un contrato es, o contiene, un arrendamiento solo si cambian los términos y condiciones del contrato. (NIIF 16, párrafo 11)

Figura N° 13: Consideraciones en el paso 1 – identificación de un arrendamiento.



Tieri Vicente (2016). Impactos de la Aplicación de las Nuevas Normas Emitidas por el IASB, NIIF 16 Arrendamientos. CONANIIF, Mayo 2016. Reimpreso sin autorización.

2.2.5.4 Contabilidad Del Arrendatario. (KPMG S.A., 2016) refiere lo siguiente:

El principal objetivo de la nueva norma es garantizar que los arrendatarios reconocen los activos y pasivos correspondientes a sus principales arrendamientos. (p. 18) 2.2.5.4.1 *Modelo De Contabilidad Del Arrendatario*. Kpmg S.A. (2016) dice que “un arrendatario aplica un único modelo de contabilidad de arrendamientos que consiste en reconocer todos los arrendamientos de importe significativo en el balance . (p. 18)

2.2.5.4.2 Reconocimiento Y Medición Por Parte Del Arrendatario.

La NIIF 16 en el párrafo 22 indica que “en la fecha de comienzo, un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento”.

2.2.5.4.3 Medición Por Parte Del Arrendatario

2.2.5.4.3.1 Medición Inicial

2.2.5.4.3.1.1 Medición Inicial Del Activo Por Derecho De Uso. En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo. (NIIF 16, párrafo 23)

El costo del activo por derecho de uso comprenderá :

- (a) el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, como se describe en el párrafo 26;
- (b) los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos ;
- (c) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y}
- (d) una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al desmantelar y eliminar el activo subyacente, restaurando el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, a menos que se incurra en esos costos para producir inventarios. El arrendatario podría incurrir en obligaciones a consecuencia de esos costos ya sea en la fecha de comienzo o como una consecuencia de haber usado el activo subyacente durante un periodo concreto. (NIIF 16, párrafo 24)

Un arrendatario reconocerá los costos descritos en el párrafo 24(d) como parte del costo del activo por derecho de uso cuando incurre en una obligación a consecuencia esos costos. Un arrendatario aplicará la NIC 2

Inventarios a los costos que en los que se incurre durante un periodo concreto como consecuencia de haber usado el activo por derecho de uso para producir

inventarios durante ese periodo. Las obligaciones por estos costos contabilizados aplicando esta Norma o la NIC 2 se reconocerán y medirán aplicando la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes. Medición inicial del pasivo por arrendamiento. (NIIF 16, párrafo 25)

En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario. (NIIF 16, párrafo 26)

En la fecha de comienzo, los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden los pagos siguientes por el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento que no se paguen en la fecha de comienzo:

- (a) *pagos fijos* (incluyendo los pagos en esencia fijos como se describe en el párrafo B42), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;
- (b) pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo (como se describe en el párrafo 28);
- (c) importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;

- (d) el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción (evaluada considerando los factores descritos en los párrafos B37 a B40); y
- (e) pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento. (NIIF 16, para 27)

Los pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa descritos en el párrafo 27(b) incluyen, por ejemplo, pagos vinculados al índice de precios al consumidor, precios vinculados a una tasa de interés de referencia (tal como la LIBOR) o pagos que varían para reflejar cambios en los precios de alquiler del mercado. (NIIF 16, párrafo 28)

2.2.5.4.3.2 Medición Posterior

2.2.5.4.3.2.1 Medición Posterior Del Activo Por Derecho De Uso.

Después de la fecha de comienzo, un arrendatario medirá su activo por derecho de uso aplicando el modelo del costo, a menos que aplique los modelos de medición descritos en los párrafos 34 y 35. (NIIF 16, párrafo 29)

2.2.5.4.3.2.2 Modelo Del Costo. Para aplicar un modelo del costo, un

arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo :

- (a) menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor; y
- (b) ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento especificado en el párrafo 36(c). (NIIF 16, para 30)

Un arrendatario aplicará los requerimientos de la depreciación de la NIC

16 Propiedades, Planta y Equipo al depreciar el activo por derecho de uso, sujeto a los requerimientos del párrafo 32. (NIIF 16, para 31)

Si el arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente al arrendatario al fin del plazo del arrendamiento o si el costo del activo por derecho de uso refleja que el arrendatario ejercerá una opción de compra, el arrendatario depreciará el activo por derecho de uso desde la fecha de comienzo del mismo hasta el final de la vida útil del activo subyacente . En otro caso, el arrendatario depreciará el activo por derecho de uso desde la fecha de comienzo hasta el final de la vida útil del activo cuyo derecho de uso tiene o hasta el final del plazo del arrendamiento, lo que tenga lugar primero. (NIIF 16, para 32)

Un arrendatario aplicará la *NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos* para determinar si el activo por derecho de uso presenta deterioro de valor y contabilizar las pérdidas por deterioro de valor identificadas. (NIIF 16, párrafo 33)

2.2.5.4.3.2.3 Otros Modelos De Medición. Si un arrendatario utiliza el modelo del valor razonable de la NIC 40 Propiedades de Inversión a sus propiedades de inversión, el arrendatario también aplicará ese modelo del valor razonable al derecho de uso de los activos que cumplan la definición de propiedad de inversión de la NIC 40. (NIIF 16, párrafo 34)

Si el derecho de uso de los activos se relaciona con una clase de propiedades, planta y equipo a la que el arrendatario aplica el modelo de revaluación de la NIC 16, éste podría optar por utilizar ese modelo de revaluación para todos los

activos por derecho de uso de activos relacionados con esa clase de propiedades, planta y equipo. (NIIF 16, párrafo 35)

2.2.5.4.3.2.4 *Medición Posterior Del Pasivo Por Arrendamiento.*

Después de la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un pasivo por arrendamiento :

- (a) incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento ;
- (b) reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados; y
- (c) midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento especificadas en los párrafos 39 a 46, y también para reflejar los pagos por arrendamiento fijos en esencia que hayan sido revisados (véase el párrafo B42). (NIIF 16, párrafo 36)

El interés de un pasivo por arrendamiento en cada periodo durante el plazo del arrendamiento será el importe que produce una tasa periódica constante de interés sobre el saldo restante del pasivo por arrendamiento . La tasa periódica de interés es la tasa de descuento descrita en el párrafo 26 o, si es aplicable, la tasa de descuento modificad descrita en el párrafo 41, el párrafo 43 o el párrafo 45(c). (NIIF 16, párrafo 37)

Después de la fecha de comienzo, un arrendatario reconocerá en el resultado del periodo, a menos que los costos se incluyan, en función de otras Normas aplicables, en el importe en libros de otro activo :

- (a) el interés sobre el pasivo por arrendamiento ; y

(b) los pagos por arrendamiento variables no incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento en el periodo en el que ocurre el suceso o condición que da lugar a esos pagos. (NIIF 16, párrafo 38)

2.2.5.4.3.2.5 Nueva Evaluación Del Pasivo Por Arrendamiento.

Después de la fecha de comienzo, un arrendatario aplicará los párrafos 40 a 43 para medir nuevamente el pasivo por arrendamiento para reflejar cambios en los pagos por arrendamiento. Un arrendatario reconocerá el importe de la nueva medición del pasivo por arrendamiento como un ajuste al activo por derecho de uso .

Sin embargo, si el importe en libros del activo por derecho de uso se reduce a cero y se produce una reducción adicional en la medición del pasivo por arrendamiento, un arrendatario reconocerá los importes restantes de la nueva medición en el resultado del periodo. (NIIF 16, párrafo 39)

Un arrendatario medirá nuevamente el pasivo por arrendamiento descontando los pagos por arrendamiento modificados usando una tasa de descuento modificada, si:

(a) se produce un cambio en el plazo del arrendamiento, tal como se describe en los párrafos 20 y 21 .

Un arrendatario determinará los pagos por arrendamiento modificados sobre la base del plazo del arrendamiento modificado ; o

(b) se produce un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, que se haya evaluado considerando los sucesos y circunstancias descritos en los párrafos 20 y 21 en el contexto de una opción de compra. Un arrendatario determinará los pagos por arrendamiento modificados para reflejar el cambio en los importes por pagar bajo la opción de compra. (NIIF16, párrafo 40)

Al aplicar el párrafo 40, un arrendatario determinará la tasa de descuento revisada como la tasa de interés implícita en el arrendamiento para lo que resta del plazo del arrendamiento, si esa tasa puede determinarse con facilidad, o la tasa incremental por préstamos del arrendatario en la fecha de la nueva evaluación, si la tasa de interés implícita en el arrendamiento no pudiera determinarse con facilidad. (NIIF 16, párrafo 41)

Un arrendatario medirá nuevamente el pasivo por arrendamiento descontando los pagos por arrendamiento modificados , si:

- (a) Se produce un cambio en los importes por pagar esperados relacionados con una garantía de valor residual. Un arrendatario determinará los pagos por arrendamiento modificados para reflejar el cambio en los importes que se espera pagar bajo la garantía de valor residual .
- (b) Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedente de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos, incluyendo, por ejemplo, un cambio para reflejar los cambios en los precios de alquiler del mercado que siguen a una revisión de los alquileres del mercado . El arrendatario medirá nuevamente el pasivo por arrendamiento para reflejar los pagos por arrendamiento modificados solo cuando haya un cambio en los flujos de efectivo (es decir, cuando el ajuste a los pagos por arrendamiento tenga efecto) . Un arrendatario determinará los pagos por arrendamiento revisados, por lo que resta del plazo del arrendamiento, sobre la base de los pagos contractuales revisados. (NIIF 16, párrafo 42)

Al aplicar el párrafo 42, un arrendatario usará una tasa de descuento sin cambios, a menos que el cambio en los pagos por arrendamiento proceda de un cambio en las tasas de interés variables. En ese caso, el arrendatario usará una tasa de descuento modificada que refleje los cambios en la tasa de interés. (NIIF 16, párrafo 43)

2.2.5.4.3.2.6 Modificaciones Del Arrendamiento. Un arrendatario contabilizará una modificación del arrendamiento como un arrendamiento separado si :

- (a) la modificación incrementa el alcance del arrendamiento añadiendo el derecho a usar uno o más activos subyacentes ; y
- (b) la contraprestación por el arrendamiento se incrementa por un importe acorde con el precio independiente del incremento en el alcance y por cualquier ajuste adecuado a ese precio independiente para reflejar las circunstancias del contrato concreto. (NIIF 16, párrafo 44)

En el caso de una modificación del arrendamiento que no se contabilice como un arrendamiento separado, en la fecha efectiva de la modificación del arrendamiento un arrendatario :

- (a) distribuirá la contraprestación del contrato modificado aplicando los párrafos 13 a 16;
- (b) determinará el plazo del arrendamiento modificado aplicando los párrafos 18 y 19; y
- (c) medirá nuevamente el pasivo por arrendamiento descontando los pagos por arrendamiento revisados aplicando una tasa de descuento revisada . La tasa de descuento revisada se determinará como la tasa de interés implícita en el arrendamiento para lo que resta del plazo del arrendamiento, si esa tasa puede

ser determinada con facilidad, o la tasa incremental por préstamos del arrendatario en la fecha de vigencia de la modificación, si la tasa de interés implícita en el arrendamiento no pudiera determinarse con facilidad. (NIIF 16, párrafo 45)

En una modificación del arrendamiento que no se contabilice como un arrendamiento separado, el arrendatario contabilizará la nueva medición del pasivo por arrendamiento :

- (a) Disminuyendo el importe en libros del activo por derecho de uso para reflejar la terminación parcial o total del arrendamiento, en las modificaciones de arrendamiento que disminuyen el alcance de éste. El arrendatario reconocerá en el resultado del periodo las ganancias o pérdidas relacionadas con la terminación parcial o total del arrendamiento .
- (b) Haciendo el correspondiente ajuste al activo por derecho de uso para todas las demás modificaciones del arrendamiento. (NIIF 16, párrafo 46)

2.2.5.4.3.2.7 Presentación Por Parte Del Arrendatario. Un arrendatario presentará en el estado de situación financiera o en las notas :

- (a) Los activos por derecho de uso por separado de otros activos. Si un arrendatario no presenta los activos por derecho de uso por separado en el estado de situación financiera, el arrendatario :
 - (i) incluirá los activos por derecho de uso dentro de la misma partida de los estados financieros que le hubiera correspondido a los activos subyacentes de haber sido de su propiedad ; y

(ii) revelará qué partidas del estado de situación financiera incluyen esos activos de derechos de uso .

(b) Los pasivos por arrendamiento por separado de los demás pasivos. Si el arrendatario no presenta pasivos por arrendamiento de forma separada en el estado de situación financiera, el arrendatario revelará qué partidas del estado de situación financiera incluyen esos pasivos. (NIIF 16, párrafo 47)

El requerimiento del párrafo 47(a) no se aplica a los activos por derecho de uso que cumplen la definición de propiedades de inversión, que se presentarán en el estado de situación financiera como propiedades de inversión. (NIIF 16, para 48) En el estado del resultado del periodo y otro resultado integral, un arrendatario presentará el gasto por intereses por el pasivo por arrendamiento de forma separada del cargo por depreciación del activo por derecho de uso . El gasto por intereses sobre el pasivo por arrendamiento es un componente de los costos financieros, que el párrafo 82(b) de la NIC 1 Presentación de Estados Financieros requiere que se presente por separado en el estado del resultado del periodo y otro resultado integral. (NIIF 16, para 49) En el estado de flujos de efectivo, un arrendatario clasificará:

- (a) los pagos en efectivo por la parte principal del pasivo por arrendamiento dentro de las actividades de financiación ;
- (b) los pagos en efectivo por la parte de intereses del pasivo por arrendamiento aplicando los requerimientos de la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo por los intereses pagados; y
- (c) los pagos por arrendamiento a corto plazo, pagos por arrendamiento de activos de bajo valor y los pagos por arrendamiento variables no incluidos en la

medición del pasivo por arrendamiento dentro de las actividades de operación.
(NIIF 16, párrafo 50)

2.2.5.4.3.2.8 Información A Revelar Por Parte Del Arrendatario. El objetivo de la información a revelar para los arrendatarios es revelar información en las notas que, junto con la información proporcionada en el estado de situación financiera, estado del resultado del periodo y estado de flujos de efectivo, dé una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que tienen los arrendamientos sobre la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo del arrendatario. Los párrafos 52 a 60 especifican los requerimientos sobre cómo cumplir este objetivo. (NIIF 16, párrafo 51)

Un arrendatario revelará información sobre sus arrendamientos en los que actúa como arrendatario en una nota única o sección separada de sus estados financieros. Sin embargo, un arrendatario no necesita duplicar información que ya esté presentada en cualquier otro lugar de los estados financieros, siempre que dicha información se incorpore mediante referencias cruzadas en la nota única o sección separada sobre arrendamientos. (NIIF 16, párrafo 52) Un arrendatario revelará los siguientes importes para el periodo sobre que se informa :

- (a) cargo por depreciación de los activos por derecho de uso por clase de activo subyacente ;
- (b) gasto por intereses por los pasivos por arrendamiento ;

- (c) el gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo contabilizados aplicando el párrafo 6. Este gasto no necesita incluir el gasto relacionado con arrendamientos de duración igual o inferior a un mes ;
- (d) el gasto relacionado con arrendamientos de activos de bajo valor contabilizados aplicando el párrafo 6. Este gasto no incluirá el relativo a arrendamientos a corto plazo de activos de bajo valor incluidos en el párrafo 53;
- (e) el gasto relativo a pagos por arrendamiento variables no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamiento ;
- (f) ingresos por subarrendamientos de los derechos de uso de activos ;
- (g) salidas de efectivo totales por arrendamientos ;
- (h) incorporaciones de activos por derecho de uso ;
- (i) ganancias o pérdidas que surgen de transacciones de venta con arrendamiento posterior ; y
- (j) el importe en libros de los activos por derecho de uso al final del periodo sobre el que se informa por clase del activo subyacente. (NIIF 16, párrafo 53)

Un arrendatario proporcionará la información a revelar especificada en el párrafo 53 en formato de tabla, a menos que sea más apropiado otro formato. Los importes revelados incluirán costos que un arrendatario haya incluido en el importe en libros de otro activo durante el periodo sobre el que se informa. (NIIF16, párrafo 54)

Un arrendatario revelará el importe de sus compromisos por arrendamientos para los arrendamientos a corto plazo contabilizados aplicando el párrafo 6, si la cartera de arrendamientos a corto plazo a los que se ha comprometido al final del periodo sobre

el que se informa no es igual que la cartera de arrendamientos a corto plazo con la que se relaciona el gasto por arrendamientos a corto plazo revelado aplicando el párrafo 53(c). (NIIF 16, párrafo 55)

Si los activos por derecho de uso cumplen la definición de propiedades de inversión, un arrendatario aplicará los requerimientos de información a revelar de la NIC 40. En ese caso, no se requiere que un arrendatario proporcione la información a revelar del párrafo 53(a), (f), (h) o (j) sobre los activos por derecho de uso. (NIIF 16, párrafo 56)

Si un arrendatario mide los activos por derecho de uso a importes revaluados aplicando la NIC 16, revelará la información requerida por el párrafo 77 de la NIC 16 para esos activos por derecho de uso. (NIIF 16, párrafo 57)

Un arrendatario revelará un análisis de vencimientos de los pasivos por arrendamiento aplicando los párrafos 39 y B11 de la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar de forma separada de los análisis de vencimientos de otros pasivos financieros. (NIIF 16, párrafo 58)

Además, de la información a revelar requerida por los párrafos 53 a 58, un arrendatario revelará información cualitativa y cuantitativa adicional sobre sus actividades de arrendamiento necesaria para cumplir el objetivo de información a revelar del párrafo 51 (como se describe en el párrafo B48). Esta información adicional puede incluir, pero no limitarse a, información que ayude a los usuarios de los estados financieros a evaluar :

- (a) la naturaleza de las actividades por arrendamiento del arrendatario;

(b) salidas de efectivo futuras a las que el arrendatario está potencialmente expuesto y no están reflejadas en la medición de los pasivos por arrendamiento. Esto incluye la exposición que surge de :

(i) pagos por arrendamiento variables (como se describe en el párrafo B49); (ii) opciones de ampliación y opciones de terminación (como se describe en el párrafo B50);

(iii) garantías de valor residual (como se describe en el párrafo B51) ; y

(iv) arrendamientos todavía no comenzados a los que se compromete el arrendatario .

(c) restricciones o pactos impuestos por los arrendamientos; y

(d) transacciones de venta con arrendamiento posterior (como se describe en el párrafo B52). (NIIF 16, párrafo 59)

Un arrendatario que contabilice los arrendamientos a corto plazo o los arrendamientos de activos de bajo valor aplicando el párrafo 6 revelará ese hecho. (NIIF 16, párrafo 60)

Figura N° 14: Reconocimiento según el Enfoque de la NIIF 16 Arrendamientos.



Fuente: Tieri Vicente (2016). Impactos de la Aplicación de las Nuevas Normas Emitidas por el IASB, NIIF 16 Arrendamientos. CONANIIF, Mayo 2016. Reimpreso sin autorización.

2.2.5.5 Contabilidad Del Arrendador. (Deloitte, 2016) refiriéndose a la contabilidad del arrendador manifiesta lo siguiente:

La NIIF 16 Arrendamientos mantiene sustancialmente los requisitos de contabilidad del arrendador de la NIC 17 Arrendamientos. NIIF 16 exige al arrendador clasificar el arrendamiento en operativo o financiero.

Un arrendamiento financiero es un arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad del activo

La Norma incluye ejemplos de situaciones en las que un arrendamiento se califica como arrendamiento financiero. (p. 16)

2.2.5.5.1 Clasificación De Los Arrendamientos. La NIIF en sus diversos párrafos cita la forma de clasificación de los arrendamientos :

Un arrendador clasificará cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero. [NIIF 16, párrafo 61]

Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente. Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente. [NIIF 16, párrafo 62]

Si un arrendamiento es un arrendamiento financiero u operativo depende de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato. Ejemplos de situaciones que, individualmente o en combinación, normalmente llevarían a clasificar un arrendamiento como financiero son:

- (a) el arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento ;
- (b) el arrendatario tiene la opción de comprar el activo subyacente a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, en la fecha de inicio del acuerdo, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida ;
- (c) el plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo subyacente incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación

- (d) en la fecha de inicio del acuerdo, el valor presente de los pagos por el arrendamiento es al menos equivalente en la práctica a la totalidad del valor razonable del activo subyacente objeto de la operación; y
- (e) el activo subyacente es de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede usarlo sin realizarle modificaciones importantes. [NIIF 16, párrafo 63]

Otros indicadores de situaciones que podrían llevar, por sí solas o de forma conjunta con otras, a la clasificación de un arrendamiento como de carácter financiero, son las siguientes :

- (a) si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario ;
- (b) las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario (por ejemplo en la forma de un descuento por importe similar al valor de venta del activo al final del arrendamiento) ; y
- (c) el arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los habituales del mercado. [NIIF 16, párrafo 64]

Los ejemplos e indicadores contenidos en los párrafos 63 y 64 no son siempre concluyentes. Si resulta claro, por otras características, que el arrendamiento no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad

de un activo subyacente, se clasificará como cooperativo . Por ejemplo, este podría ser el caso en el que se transfiera la propiedad del activo subyacente, al término del arrendamiento, por un pago variable que sea igual a su valor razonable en ese momento, o si existen pagos por arrendamiento variables, como consecuencia de los cuales el arrendador no transfiere sustancialmente todos esos riesgos y ventajas. [NIIF 16, párrafo 65]

La clasificación del arrendamiento se realiza en la fecha de inicio del acuerdo y se evalúa nuevamente solo si se produce una modificación del arrendamiento. Los cambios en las estimaciones (por ejemplo las que suponen modificaciones en la vida económica o en el valor residual del activo subyacente) o los cambios en circunstancias (por ejemplo el incumplimiento por parte del arrendatario), no darán lugar a una nueva clasificación del arrendamiento a efectos contables. [NIIF 16, párrafo 66]

b) Arrendamientos financieros.

2.2.5.2 Reconocimiento Y Medición Por Parte Del Arrendador. En la fecha de comienzo, un arrendador reconocerá en su estado de situación financiera los activos que mantenga en arrendamientos financieros y los presentará como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento. [NIIF 16, párrafo 67]

2.2.5.5.2.1 Medición Inicial. El arrendador usará la tasa de interés implícita en el arrendamiento para medir la inversión neta en el arrendamiento. En el caso de un subarrendamiento, si la tasa de interés implícita en el subarrendamiento no puede determinarse con facilidad, un arrendador intermedio puede usar la tasa de descuento

utilizada en el arrendamiento principal (ajustada por los costos directos iniciales asociados con el subarrendamiento) para medir la inversión neta en el subarrendamiento. [NIIF 16, párrafo 68]

Los costos directos iniciales distintos de los incurridos por los arrendadores que sean a la vez fabricantes o distribuidores de los bienes arrendados se incluirán en la medición inicial de la inversión neta en el arrendamiento y reducirán el importe de los ingresos reconocidos a lo largo de la duración del arrendamiento. La tasa de interés implícita del arrendamiento se define de forma que los costos directos iniciales se incluyen automáticamente en la inversión neta del arrendamiento; esto es, no hay necesidad de añadirlos de forma independiente. Medición inicial de los pagos por arrendamiento incluidos en la inversión neta en el arrendamiento. [NIIF 16, párrafo 69]

En la fecha de comienzo, los pagos por arrendamiento incluidos en la medición de la inversión neta en el arrendamiento comprenden los pagos siguientes por el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento que no se reciban en la fecha de comienzo :

- (a) pagos fijos (incluyendo los pagos fijos en esencia como se describe en el párrafo B42), menos los incentivos del arrendamiento por pagar ;
- (b) pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medida usando el índice o tasa en la fecha de comienzo ;
- (c) cualquier garantía de valor residual proporcionada al arrendador por el arrendatario, una parte relacionada con el arrendatario o un tercero no

relacionado con el arrendador que es financieramente capaz de satisfacer las obligaciones bajo la garantía ;

(d) el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción (evaluada considerando los factores descritos en el párrafo B37) ; y

(e) pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento. [NIIF 16, párrafo 70]

2.2.5.2.2.2 Arrendadores Que Son A La Vez Fabricantes O Distribuidores De Los Bienes

Arrendados. En la fecha de comienzo, un arrendador que es a la vez fabricante o distribuidor de los bienes arrendados reconocerá lo siguiente para cada uno de sus arrendamientos financieros :

(a) ingresos de actividades ordinarias por el valor razonable del activo subyacente, o si es menor, por el valor presente de los pagos por arrendamiento acumulados (devengados) al arrendador, descontados usando una tasa de interés de mercado ;

(b) el costo de venta por el costo o el importe en libros, si fuera distinto, del activo subyacente, menos el valor presente del valor residual no garantizado ; y

(c) el resultado de la venta (que es la diferencia entre los ingresos de actividades ordinarias y el costo de la venta) de acuerdo con su política de ventas directas a los que se aplica la NIIF 15. Un arrendador, que es a la vez fabricante o distribuidor de los bienes arrendados, reconocerá el resultado de la venta sobre un arrendamiento financiero en la fecha de comienzo, independientemente de si el

arrendador transfiere el activo subyacente como describe la NIIF 15. [NIIF 16, párrafo 71]

Los fabricantes o distribuidores ofrecen a menudo a sus clientes la posibilidad de comprar o alquilar un activo. Un arrendamiento financiero de un activo por un arrendador, que es a la vez fabricante o distribuidor de los bienes arrendados, da lugar a resultados equivalentes a los procedentes de la venta directa de un activo subyacente, por precios de venta normales, en los que se tenga en cuenta cualquier descuento comercial o por volumen aplicable. [NIIF 16, párrafo 72]

Los fabricantes o distribuidores que son también arrendadores aplican a veces tasas de interés artificialmente bajas a fin de atraer a los clientes. El uso de dichas tasas podría dar lugar a que un arrendador reconozca, en la fecha de comienzo, una porción excesiva del resultado total de la transacción .

Si se han aplicado tasas de interés artificialmente bajas, un arrendador, que sea a la vez fabricante o distribuidor de los bienes arrendados, reducirá la ganancia por venta a la que se hubiera obtenido de haber aplicado tasas de interés de mercado. [NIIF 16, párrafo 73]

Un arrendador, que sea a la vez fabricante o distribuidor de los bienes arrendados, reconocerá como un gasto los costos incurridos en relación con la obtención de un arrendamiento financiero en la fecha del comienzo, puesto que principalmente se relacionan con la obtención de la ganancia por venta del fabricante o distribuidor . Los costos incurridos por los arrendadores, que son a la vez fabricantes o distribuidores de los bienes arrendados en relación

con la obtención de un arrendamiento financiero se excluyen de la definición de los costos directos iniciales y, por ello, de la inversión neta en el arrendamiento. [NIIF 16, párrafo 74]

2.2.5.5.2.3 *Medición Posterior.* Un arrendador reconocerá los ingresos financieros a lo largo del plazo del arrendamiento, sobre la base de una pauta que refleje una tasa de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento. [NIIF 16, párrafo 75]

Un arrendador aspira a distribuir el ingreso financiero sobre una base sistemática y racional, a lo largo del plazo del arrendamiento. Un arrendador aplicará los pagos por arrendamiento relacionados con el periodo contra la inversión bruta en el arrendamiento, para reducir tanto el principal como los ingresos financieros no acumulados (devengados). [NIIF 16, párrafo 76]

Un arrendador aplicará los requerimientos de baja en cuentas y de deterioro de valor de la NIIF 9 a la inversión neta en el arrendamiento. Un arrendador revisará regularmente los valores residuales no garantizados estimados utilizados para calcular la inversión neta en el arrendamiento. Si se hubiera producido una reducción permanente en la estimación del valor residual no garantizado, el arrendador revisará el ingreso asignado a lo largo del plazo del arrendamiento, y reconocerá de forma inmediata cualquier reducción respecto a los importes acumulados (devengados). [NIIF 16, párrafo 77]

Un arrendador que clasifique un activo bajo arrendamiento financiero como mantenido para la venta (o incluido en un grupo de activos para sudisposición clasificado como mantenido para la venta) que aplique la NIIF 5 Activos

No corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas, contabilizará el activo de acuerdo con esa Norma. [NIIF

16, párrafo 78]

2.2.5.5.2.4 *Modificaciones Del Arrendamiento.* Un arrendador contabilizará

una modificación de un arrendamiento financiero como un arrendamiento separado si:

- (a) la modificación incrementa el alcance del arrendamiento añadiendo el derecho a usar uno o más activos subyacentes ; y
- (b) la contraprestación por el arrendamiento se incrementa por un importe acorde con el precio independiente del incremento en el alcance y por cualquier ajuste adecuado a ese precio independiente para reflejar las circunstancias del contrato concreto. [NIIF 16, párrafo 79]

Para una modificación de un arrendamiento financiero que no se contabilice como un arrendamiento separado, un arrendador contabilizará la modificación de la forma siguiente :

- (a) si el arrendamiento hubiera sido clasificado como un arrendamiento operativo y si la modificación hubiera estado vigente en la fecha de inicio del acuerdo, el arrendador :
 - (i) contabilizará la modificación del arrendamiento como un arrendamiento nuevo desde la fecha de vigencia de la modificación ; y
 - (ii) medirá el importe en libros del activo subyacente como la inversión neta en el arrendamiento inmediatamente antes de

la fecha de vigencia de la modificación del arrendamiento .

(b)En otro caso, el arrendador aplicará los requerimientos de la NIIF 9. [NIIF 16, párrafo 80]

2.2.5.6 Arrendamientos Operativos

2.2.5.6.1 Reconocimiento Y Medición. Un arrendador reconocerá los pagos por arrendamiento procedentes de los arrendamientos operativos como ingresos de forma lineal o de acuerdo con otra base sistemática. El arrendador aplicará otra base sistemática si ésta es más representativa de la estructura con la que se disminuye el beneficio del uso del activo subyacente. [NIIF 16, párrafo 81]

Un arrendador reconocerá como un gasto los costos, incluyendo la depreciación, incurridos para obtener los ingresos del arrendamiento. [NIIF 16, párrafo 82]

Un arrendador añadirá los costos directos iniciales incurridos para obtener un arrendamiento operativo al importe en libros del activo subyacente y reconocerá dichos costos como gasto a lo largo de la duración de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento. [NIIF 16, párrafo 83]

La política de depreciación para activos subyacentes depreciables sujetos a arrendamientos operativos será congruente con la política de depreciación normal que el arrendador siga para activos similares. Un arrendador calculará la depreciación de acuerdo con la NIC 16 y la NIC 38. [NIIF 16, párrafo 84]

Un arrendador aplicará la NIC 36 para determinar si un activo subyacente sujeto a un arrendamiento operativo ha sufrido deterioro de valor y contabilizará cualquier pérdida por deterioro de valor identificada. [NIIF 16, párrafo 85]

El arrendador, que sea a la vez fabricante o distribuidor de los bienes arrendados, no reconocerá ningún resultado por la venta cuando celebre un contrato de arrendamiento operativo, puesto que la operación no es en ningún modo equivalente a una venta. [NIIF 16, párrafo 86]

2.2.5.6.2 Modificaciones Del Arrendamiento. Un arrendador contabilizará una modificación en un arrendamiento operativo como un nuevo arrendamiento desde la fecha de vigencia de la modificación, considerando los pagos por arrendamiento anticipados o acumulados (devengados) relacionados con el arrendamiento original como parte de los pagos del nuevo arrendamiento. [NIIF 16, párrafo 87]

2.2.5.6.3 Presentación. Un arrendador presentará los activos subyacentes sujetos a arrendamientos operativos en su estado de situación financiera de acuerdo con la naturaleza de los activos subyacentes. [NIIF 16, párrafo 88]

2.2.5.7 Información A Revelar En Los Estados Financieros. El objetivo de la información a revelar es, para los arrendadores, revelar información en las notas que, junto con la información proporcionada en el estado de situación financiera, estado del resultado del periodo y estado de flujos de efectivo, proporcione una base a los usuarios de los estados financieros que les permita evaluar el efecto que tienen los arrendamientos sobre la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo del arrendador. Los párrafos 90 a 97 especifican los requerimientos sobre cómo cumplir este objetivo. [NIIF 16, párrafo 89]

Un arrendador revelará los siguientes importes para el periodo sobre que se informa:

(a) Para arrendamientos financieros : (i)

resultados de las ventas;

(ii) ingresos financieros sobre la inversión neta en el arrendamiento ; y

(iii) el ingreso relativo a pagos por arrendamiento variables no incluidos en la medición de la inversión neta en el arrendamiento .

(b) Para arrendamientos operativos, el ingreso del arrendamiento, revelando por separado el ingreso relacionado con pagos por arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa. [NIIF 16, párrafo 90]

Un arrendador proporcionará la información a revelar especificada en el párrafo 90 en formato de tabla, a menos que sea más apropiado otro formato. [NIIF 16, párrafo 91]

Un arrendador revelará información cuantitativa y cualitativa adicional sobre sus actividades de arrendamiento, necesaria para cumplir el objetivo de información a revelar del párrafo 89. Esta información adicional incluye, pero no se limita a, información que ayude a los usuarios de los estados financieros a evaluar :

(a) la naturaleza de las actividades por arrendamientos del arrendador ; y

(b) la forma en que el arrendador gestiona el riesgo asociado con cualquier derecho que conserve sobre los activos subyacentes. En concreto, un arrendador revelará su estrategia de gestión de riesgos para los derechos que conserve sobre los activos subyacentes, incluyendo cualquier medio por el cual reduce ese riesgo . Estos medios pueden incluir, por ejemplo, acuerdos de recompra, garantías de valor residual, o pagos por arrendamiento variables a usar al superar límites especificados. [NIIF 16, párrafo 92]

2.2.5.7.1 *ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS*. Un arrendador proporcionará una explicación cuantitativa y cualitativa de los cambios significativos en el importe en libros de la inversión neta en los arrendamientos financieros. [NIIF 16, párrafo 93]

Un arrendador revelará un análisis de vencimientos de los pagos por arrendamiento por cobrar, mostrando los pagos por arrendamiento sin descontar a recibir anualmente durante un mínimo de cada uno de los cinco primeros años y un total de los importes para los años restantes. Un arrendador conciliará los pagos por arrendamiento descontados con la inversión neta en el arrendamiento. La conciliación identificará el ingreso financiero no acumulado (o devengado) relacionado con los pagos por arrendamiento por recibir y cualquier valor residual no garantizado descontado. [NIIF 16, párrafo 94]

2.2.5.7.2 *Arrendamientos Operativos*. Para partidas de propiedades, planta y equipo sujetas a un arrendamiento operativo, un arrendador aplicará los requerimientos de información a revelar de la NIC 16. Al aplicar los requerimientos de información a revelar de la NIC 16, un arrendador desagregará cada clase de propiedades, planta y equipo en activos sujetos a arrendamientos operativos y activos no sujetos a arrendamientos operativos. Por consiguiente, un arrendador proporcionará la información a revelar requerida por la NIC 16 para activos sujetos a un arrendamiento operativo (por clase de activo subyacente) de forma separada de los activos mantenidos y usados por el arrendador de los que es éste propietario. [NIIF 16, párrafo 95]

Un arrendador aplicará los requerimientos de información a revelar de las NIC 36, NIC 38, NIC 40 y NIC 41 para activos sujetos a arrendamientos operativos. [NIIF 16, párrafo 96]

Un arrendador revelará un análisis de vencimientos de los pagos por arrendamiento, mostrando los pagos por arrendamiento sin descontar a recibir anualmente durante un mínimo de cada uno de los cinco primeros años y un total de los importes para los años restantes. [NIIF 16, párrafo 97]

2.2.5.7.3 TRANSACCIONES DE VENTA CON ARRENDAMIENTO POSTERIOR. Si una entidad (el arrendatario-vendedor) transfiere un activo a otra entidad (el arrendador-comprador) y la primera toma en arrendamiento ese activo de la segunda, el arrendatario-vendedor y el arrendador comprador contabilizarán el contrato de transferencia y el arrendamiento aplicando los párrafos 99 a 103. [NIIF 16, párrafo 98]

2.2.5.7.3.1 EVALUACIÓN DE SI LA TRANSFERENCIA DEL ACTIVO ES UNA VENTA.

Una entidad aplicará los requerimientos para la determinación de cuándo se satisface una obligación de desempeño según la NIIF 15 para establecer si la transferencia de un activo se contabiliza como una venta de ese activo. [NIIF 16, párrafo 99]

2.2.5.7.3.2 LA TRANSFERENCIA DEL ACTIVO ES UNA VENTA. Si la transferencia

de un activo por el arrendatario-vendedor satisface los requerimientos de la NIIF 15 para ser contabilizada como una venta del activo: (a) El arrendatario-vendedor medirá el activo por derecho de uso que surge de la venta con arrendamiento posterior en la proporción del importe en libros anterior del activo que se relaciona con los derechos de uso conservados por el arrendatario-vendedor. Por consiguiente, el arrendatario-vendedor reconocerá solo el importe de cualquier ganancia o pérdida relacionada con los derechos transferidos al arrendador-comprador.

(b) El arrendador-comprador contabilizará la compra del activo aplicando las Normas que correspondan, y el arrendamiento aplicando los requerimientos de contabilización del arrendador de esta Norma. [NIIF 16, párrafo 100]

Si el valor razonable de la contraprestación por la venta de un activo no iguala el valor razonable del activo, o si los pagos por el arrendamiento no son a tasas de mercado, una entidad hará los ajustes siguientes para medir los recursos procedentes de la venta a valor razonable:

- (a) cualesquiera términos por debajo del mercado se contabilizarán como un anticipo de pagos por arrendamiento ; y
- (b) cualesquiera términos por encima del mercado se contabilizarán como financiación adicional proporcionada por el arrendador-comprador al arrendatario-vendedor. [NIIF 16, párrafo 101]

La entidad medirá cualquier ajuste potencial requerido por el párrafo 101 sobre la base del más fácilmente determinable, entre los siguientes :

- (a) la diferencia entre el valor razonable de la contraprestación por la venta y el valor razonable del activo; y
- (b) la diferencia entre el valor presente de los pagos contractuales por el arrendamiento y el valor presente de los pagos por el arrendamiento a tasas de mercado. [NIIF 1, párrafo 102]

2.2.5.7.3.3 La Transferencia Del Activo No Es Una Venta. Si la transferencia de un activo por el arrendatario-vendedor no satisface los requerimientos de la NIIF 15 para ser contabilizada como una venta del activo:

- (a) el arrendatario-vendedor continuará reconociendo el activo transferido y reconocerá un pasivo financiero igual a los recursos de la transferencia. El pasivo financiero se contabilizará aplicando la NIIF 9 .
- (b) El arrendador-comprador no reconocerá el activo transferido y reconocerá un activo financiero igual a los recursos de la transferencia. El activo financiero se contabilizará aplicando la NIIF 9. [NIIF 16, párrafo 103]

2.3. Definición De Conceptos.

- a) **Activo fijo.** Es un bien tangible de una empresa, que no puede convertirse en líquido a corto plazo, que normalmente son necesarios para el funcionamiento de la empresa y no se destinan a la venta.
- b) **Arrendamiento.** Es un acuerdo de cesión de un bien a cambio de dinero (único pago o en cuotas), el mismo que le otorga el derecho a utilizar dicho activo durante un período de tiempo determinado. Intervienen dos sujetos: Arrendador y Arrendatario.
- c) **Arrendamiento Financiero.** Es una modalidad de arrendamiento, por el cual se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. Pudiendo optar o no, por adquirir dicho bien sujeto a arrendamiento.
- d) **Canon.** Precio de un arrendamiento.
- e) **Capitales Inmovilizados.** parte del capital de una empresa convertido en activos de inmovilizado.
- f) **Comienzo del Plazo del Arrendamiento.** Es la fecha a partir de la cual el arrendatario tiene el derecho de utilizar el activo arrendado. En esta fecha se realiza

el reconocimiento de los activos y pasivos generados así como de cualquier ingreso o gasto derivado del arrendamiento.

- g) *Compra-venta.*** El contrato de compra-venta es aquel contrato bilateral en el que una de las partes (vendedora) se obliga a la entrega de una cosa determinada y la otra (compradora) a pagar por ella un cierto precio, en dinero o signo que lo represente.
- h) *Costos Directos Iniciales.*** Se refieren a los costos incrementales directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento, salvo si tales costos han sido incurridos por un arrendador que sea a la vez fabricante o distribuidor.
- i) *Cuotas Contingentes del Arrendamiento.*** Se refieren a aquella parte de los pagos por arrendamientos cuyo importe no es fijo, sino que se basa en el importe futuro de un factor que varía por razones distintas del paso del tiempo. Ejemplo: porcentaje de ventas futuras, grado de utilización futura, índices de precios futuros, tasas de interés de mercado futuras, etcétera .
- j) *Escritura Pública.*** Es un documento público en el que se hace constar ante notario público un determinado hecho o un derecho autorizado por dicho fedatario público, que firma con el otorgante u otorgantes, dando fe sobre la capacidad jurídica del contenido y de la fecha en que se realizó .
- k) *Incentivos Fiscales.*** Son beneficios fiscales que un gobierno puede conceder a los exportadores en forma de subsidio o como exención tributaria .
- l) *Inversión Bruta.*** La Inversión bruta en el arrendamiento representa a: Pagos mínimos a recibir por el arrendamiento financiero (+) Valor residual no garantizado que corresponda al arrendador .

- m) Inversión Neta.** La Inversión neta en el arrendamiento, es decir: Inversión Bruta del arrendamiento descontada a la tasa de interés implícita en el arrendamiento .
- n) Ingresos Financieros No Devengados.** Son la diferencia entre: Inversión Bruta en el arrendamiento (-) Inversión Neta en el arrendamiento .
- o) Mercado de Capitales.** Es una “herramienta” básica para el desarrollo económico de una sociedad, ya que mediante él, se hace la transición del ahorro a la inversión.
- p) Opción de Compra.** Es el pacto por el cual la parte propietaria concede a la otra (el Optante) la facultad de decidir sobre la posibilidad de ejercer el derecho de comprar un determinado bien inmueble.
- q) Persona Jurídica.** Es un sujeto de derechos y obligaciones que existe físicamente pero no como individuo, sino como institución y que es creada por una o más personas físicas para cumplir un papel .
- r) Tasa de Interés Implícita.** Es la tasa de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre el valor presente total de los pagos mínimos por el arrendamiento y el valor residual no garantizado, y la suma del valor razonable del activo arrendado y cualquier costo directo inicial del arrendador .
- s) Tasa de Interés Incremental del Endeudamiento.** Es aquella tasa de interés que habría de pagarse en un arrendamiento similar o la tasa en el que incurriría, en plazos y garantías similares, de solicitar un préstamo para adquirir dicho activo .
- t) Valor de Mercado.** Precio normal de los bienes, servicios y demás prestaciones que surge de supuestas operaciones entre partes independientes .

- u) **Valor Razonable.** Es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua .
- v) **Vida Económica.** Es el período durante el cual se espera que un activo sea utilizable económicamente, o la cantidad de unidades de producción que se espera obtener del activo, por parte de uno o más usuarios .
- w) **Valor Residual.** Es el importe estimado que la entidad podría obtener actualmente por desapropiarse del elemento, después de deducir los costos estimados por tal desapropiación, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil .
- x) **Valor Residual Garantizado.** Es el valor residual garantizado por el arrendatario o por una parte vinculada con él (garantía máxima que tendrían que pagar) .
- y) **Valor Residual No Garantizado.** Es el valor residual del activo arrendado, cuya realización por parte del arrendador no está asegurada .
- z) **Vida Útil.** Es el período de tiempo estimado que se extiende, desde el inicio del plazo del arrendamiento, pero sin estar limitado por éste, a lo largo del cual la entidad espera consumir los beneficios económicos incorporados al activo arrendado .

2.4. Hipótesis y Variables

2.4.1. Hipótesis General.

El nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos incide en los arrendamientos mercantiles en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin.

2.4.2. Hipótesis Específicas.

- a) El nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos incide en los contratos de arrendamiento financiero (Leasing) en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin
- b) El nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos incide en los contratos de arrendamiento operativo en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin.
- c) El nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos incide en los contratos de retroarrendamiento financiero (leaseback) en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin.

2.4.3 Variables De La Investigación

Vx = Nuevo Enfoque de la NIIF 16 Arrendamientos

Vy = Arrendamientos mercantiles

2.5. Operacionalizacion De Las Variables

Operacionalización de las Variables				
Posición de las Variables	Definición Teórica	Dimensiones	Indicadores	Items
Arrendamientos Mercantiles	El arrendamiento [mercantil] es un medio para obtener el uso económico de un activo durante un lapso específico, sin ser su propietario. En un contrato de arrendamiento, el dueño de la propiedad (arrendador) conviene en permitir que el usuario (arrendatario) la utilice durante un tiempo establecido; a cambio, el arrendatario conviene en realizar una serie de pagos periódicos al arrendador. (Moyer, McGuigan y Kretlow, 2008 citado por Sánchez, 2010)	Contratos de Arrendamiento Financiero (Leasing)	Marco Legal del Leasing o Arrendamiento Financiero	Decreto Legislativo N° 299 publicado el 26-07-1984 y modificatorias
			Objeto del Contrato de Leasing o Arrendamiento Financiero	Locación de Bienes Muebles o Inmuebles
			Características del Contrato de Leasing o Arrendamiento Financiero.	<i>Nominado y Típico</i> (Recogido de una Ley: Decreto Legislativo N° 299 y modificatorias)
				<i>Solemne</i> (Por escrito, en escritura pública o en documento privado autenticado)
				<i>Bilateral</i> (Genera obligaciones recíprocas, para el arrendador y el arrendatario)
				<i>Autónomo</i> (Tiene unidad propia)
				<i>Mercantil y de Empresa</i> (Legislación especial de la norma de Empresa: Capitales destinados a Inversiones en Equipos)
				<i>Principal</i> (Tiene vida propia, no depende de otro contrato)
				<i>Constitutivo</i> (Permite el uso y disfrute del bien materia del contrato)
				<i>Administración y Disposición de Bienes</i> (Administración y disfrute de un bien o conjunto de bienes y transferencia de la propiedad cuando el locatario use su facultad de adquisición).
<i>Complejo</i> (Obligación de la empresa arrendadora de adquirir el bien que el locatario le señala y de entregárselo para que lo posea, use y disfrute)				
<i>De Corte Financiero</i> (La empresa arrendadora financia al locador el uso y disfrute de un bien y hasta su posible adquisición)				

Posición de las Variables	Definición Teórica	Dimensiones	Indicadores	Items
Arrendamientos Mercantiles	El arrendamiento [mercantil] es un medio para obtener el uso económico de un activo durante un lapso específico, sin ser su propietario. En un contrato de arrendamiento, el dueño de la propiedad (arrendador) conviene en permitir que el usuario (arrendatario) la utilice durante un tiempo establecido; a cambio, el arrendatario conviene en realizar una serie de pagos periódicos al arrendador. (Moyer, McGuigan y Kretlow, 2008 citado por Sánchez, 2010)	Contratos de Arrendamiento Financiero (Leasing)	Características del Contrato de Leasing o Arrendamiento Financiero.	<p>Oneroso (Prestaciones recíprocas con beneficios económicos para las partes; se excluye la gratuidad)</p> <p>Conmutativo (Ventajas ciertas y susceptibles de apreciación inmediata desde el momento que se formaliza el contrato)</p> <p>Intuito Personae (Se perfecciona teniendo en cuenta un conjunto de motivaciones de orden personal)</p> <p>De prestaciones recíprocas.</p> <p>De Tracto Sucesivo y de Ejecución Continuada (Las obligaciones asumidas por cada parte se cumplen a cada instante, periódica y continuamente)</p> <p>Es Formal</p> <p>De adhesión (Las cláusulas de contrato son establecidas por el arrendador; el arrendatario no puede modificarlas, solo aceptarlas o rechazarlas)</p> <p>Se celebra ordinariamente (Se perfecciona desde el momento que la locataria firma el formulario impreso proporcionada por la entidad financiadora)</p> <p>Sujetos del Contrato (La Empresa arrendadora - La arrendataria - El vendedor)</p> <p>Formalidad del Contrato (Escritura Pública ante Notario Público)</p> <p>Vigencia del Contrato (Establecido por las partes)</p> <p>Determinación del Bien Materia del Leasing (La arrendataria determina el bien asumiendo responsabilidad por las características y su uso)</p>

Posición de las Variables	Definición Teórica	Dimensiones	Indicadores	Items
Arrendamientos Mercantiles	El arrendamiento [mercantil] es un medio para obtener el uso económico de un activo durante un lapso específico, sin ser su propietario. En un contrato de arrendamiento, el dueño de la propiedad (arrendador) conviene en permitir que el usuario (arrendatario) la utilice durante un tiempo establecido; a cambio, el arrendatario conviene en realizar una serie de pagos periódicos al arrendador. (Moyer, McGuigan y Kretlow, 2008 citado por Sánchez, 2010)	Contratos de Arrendamiento Financiero (Leasing)	Características del Contrato de Leasing o Arrendamiento Financiero.	<p>Obligación de Asegurar el Bien (Pólizas de Seguro Contra Daños)</p> <p>Carácter Inembargable del Bien (No puede ser embargado, afectado o gravado por mandato administrativo o judicial)</p> <p>Restitución del Bien (La arrendadora podrá solicitar la inmediata restitución del bien cuando la arrendataria haya incurrido en alguna causal de resolución prevista en el contrato)</p> <p>Resolución del Contrato (La falta de pago de dos o más cuotas consecutivas, o el retraso de pago en más de dos meses, facultará a la arrendadora a resolver el contrato)</p> <p>Contrato de Arrendamiento - Venta (Las personas que celebran un contrato sin que ninguna de ellas pertenezca al Sistema Bancario o Financiero, dicho contrato será inválido, y no se regirá por las disposiciones del Decreto Legislativo N° 299; el contrato será considerado como uno de arrendamiento-venta, regulado por el artículo 1585° del Código Civil)</p>
			Tratamiento Tributario de Contrato de Leasing o Arrendamiento Financiero	<p>Deducciones para el Impuesto a la Renta</p> <p>Principio de Causalidad</p> <p>Depreciación a Costo Computable</p> <p>Depreciación Acelerada</p> <p>Impuesto General a las Ventas [IGV]</p>
			Tratamiento Contable de Contrato de Leasing o Arrendamiento Financiero	<p>Enfoque de la NIC 17 Arrendamientos</p> <p>Contabilización de los arrendamientos en los estados financieros de los arrendatarios</p>

Posición de las Variables	Definición Teórica	Dimensiones	Indicadores	Items
Arrendamientos Mercantiles	El arrendamiento [maercantil] es un medio para obtener el uso económico de un activo durante un lapso específico, sin ser su propietario. En un contrato de arrendamiento, el dueño de la propiedad (arrendador) conviene en permitir que el usuario (arrendatario) la utilice durante un tiempo establecido; a cambio, el arrendatario conviene en realizar una serie de pagos periódicos al arrendador. (Moyer, McGuigan y Kretlow, 2008 citado por Sánchez, 2010)	Contratos de Arrendamiento Financiero (Leasing)	Tratamiento Contable de Contrato de Leasing de Arrendamiento Financiero	Contabilización de los arrendamientos en los estados financieros de los arrendadores Transacciones de venta con arrendamiento posterior Nuevo Enfoque de la NIIF 16 Arrendamientos
		Contratos de Arrendamiento Operativo	Características del Arrendamiento Operativo	Naturaleza de la Operación (Contrato de Arrendamiento) Vocación (De servicio) Participantes (Proveedor [fabricante o distribuidor] y el arrendatario) Contrato Revocable (Mediante aviso previo al arrendatario. Ambas partes tienen la facultad de resolver el contrato en cualquier momento, siempre que lo hagan con un preaviso) Tipo del Bien (Estandar o de uso común) Calidad del Bien (Nuevos o usados) No aplica Opción de Compra Financiamiento (A corto y mediano plazo. La duración del contrato es usualmente breve, no más de un año, por ello resulta inferior a la vida física y económica del bien otorgado en arriendo) Propiedad del activo (Permanecer en cabeza de la arrendadora. En caso de que el cliente quiera adquirir el activo, le deben hacer por su valor comercial o un % de este) Conservación, mantenimiento, seguros, impuestos y servicios especiales de los activos (Por cuenta de la arrendadora) Arrendador (El fabricante, distribuidor o importador del bien)

Posición de las Variables	Definición Teórica	Dimensiones	Indicadores	Items
Arrendamientos Mercantiles	El arrendamiento [mercantil] es un medio para obtener el uso económico de un activo durante un lapso específico, sin ser su propietario. En un contrato de arrendamiento, el dueño de la propiedad (arrendador) conviene en permitir que el usuario (arrendatario) la utilice durante un tiempo establecido; a cambio, el arrendatario conviene en realizar una serie de pagos periódicos al arrendador. (Moyer, McGuigan y Kretlow, 2008 citado por Sánchez, 2010)	Contratos de Arrendamiento Operativo	Características del Arrendamiento Operativo	<i>Mercado</i> (Alquilan material en stock, tipo estandar, facilmente colocable a otras arrendatarias, con amplio mercado secundario)
				<i>Arrendamiento</i> (Elimina al arrendatario de los peligros y responsabilidades inherentes a la propiedad)
				<i>Duración del Contrato</i> (El riesgo es la duración económica del bien arrendado. De 1 a 3 años)
				<i>Beneficios</i> (En la medida en que consiga mantener el bien sujeto a uno o varios contratos durante el transcurso de uso previsto)
				<i>Aspecto tributario</i> (En la aplicación tributaria la cuota)
				<i>Origen</i> (Anterior)
				<i>Quien la Practica</i> (Fabricantes y Proveedores)
		<i>Objeto</i> (Material estandar)		
		<i>Plazo</i> (Más Corto)		
		<i>Valor Económico</i> (El pago es menor)		
		Contratos de retroarrendamiento financiero (leaseback)	Marco Legal	No tiene regulación propia
			Objeto del Contrato	Adquirir Financiamiento para otros fines
			Sujetos del Contrato	El enajenante – Arrendatario Empresa de Leasing
			Formalidad del contrato	Escritura Pública ante Notario
Vigencia del Contrato	Establecido por las partes			
Del Bien Materia del Leaseback	Bienes Muebles o Inmuebles que Forman Parte del Activo del Cliente.			
Sobre la Recuperación del Bien	Derecho de Opción de Compra que tiene el Cliente, para que al Término del contrato pueda recuperar la Propiedad del Bien			
Resolución del contrato	Por los mecanismos de Resolución Aplicables en virtud del Código Civil			

Posición de las Variables	Definición Teórica	Dimensiones	Indicadores	Ítems		
Nuevo Enfoque de la NIIF 16 - Arrendamientos	Esta Norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad. (NIIF 16, 2016)	Identificación de un Arrendamiento según el Enfoque de la NIIF 16	Uso exclusivo del activo	Derecho a recibir los Beneficios Económicos del Uso del Activo		
		Contabilidad del Arrendatario según el Enfoque de la NIIF 16	Capacidad para dirigir el uso del activo	Derecho de cambiar el Propósito del Uso del Activo		
			Modelo de Contabilidad del arrendatario	Reconocer todos los Arrendamientos de Importe significativo en el Balance Medición Inicial del activo por derecho de uso Medición Posterior del activo por derecho de uso Modelo del Costo		
			Reconocimiento y Medición por parte del Arrendatario	Otros Modelos de Medición Medición posterior del pasivo por arrendamiento Nueva evaluación del pasivo por arrendamiento Modificaciones del arrendamiento		
			Presentación por parte del Arrendatario		En el Estado de Situación Financiera: - Los activos por derecho de uso separados de otros activos - Los pasivos por arrendamiento separados de los demás pasivos	
					En el estado del resultado del periodo y otro resultado integral: - El gasto por intereses por el pasivo por arrendamiento de forma separada	
					- El gasto por depreciación del activo por derecho de uso en forma separada - El gasto por intereses sobre el pasivo por arrendamiento como componente de los costos financieros	
					En el Estado de Flujos de Efectivo: - Los pagos en efectivo por la parte principal del pasivo por arrendamiento dentro de las actividades de financiación	

Posición de las Variables	Definición Teórica	Dimensiones	Indicadores	Items
Nuevo Enfoque de la NIIF 16 - Arrendamientos	Esta Norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad. (NIIF 16, 2016)	Contabilidad del Arrendador según el Enfoque de la NIIF 16	Clasificación de los arrendamientos	Arrendamiento operativo
				Arrendamiento financiero
				Medición Inicial
			Reconocimiento y Medición de los Arrendamientos Financieros por parte del Arrendador	Arrendadores que son a la vez fabricantes o distribuidores de los bienes arrendados
				Medición Posterior
				Modificaciones del arrendamiento
			Reconocimiento y Medición de los Arrendamientos Operativos por parte del Arrendador	Pagos por arrendamiento procedentes de los arrendamientos operativos como ingresos de forma lineal o de acuerdo con otra base sistemática
				Gasto o costos por la depreciación incurrida para obtener los ingresos de arrendamiento.
				Modificaciones del arrendamiento
				Activos subyacentes sujetos a arrendamientos operativos en su estado de situación financiera de acuerdo con la naturaleza de los activos subyacentes
	Información en las notas junto con la información proporcionada en el estado de situación financiera, estado del resultado del periodo y estado de flujos de efectivo, que proporcione una base a los usuarios de los estados financieros que les permita evaluar el efecto que tienen los arrendamientos sobre la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo del arrendador			
	Evaluación de si la transferencia del activo es una venta			
Transacciones de venta con arrendamiento posterior	La transferencia del activo es una venta			

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1. Método de la investigación.

Se aplicará el Método General de la Ciencia.

Según (Carrasco Díaz, 2007), el método científico se emplea según los propósitos y el tipo de problema que se pretende resolver con la investigación. Se dice que el método es general porque se puede emplear en investigaciones o estudios diversos, es decir se aplican a todas las ciencias en general. (p. 271)

3.2. Tipo De Investigación

3.2.1 De acuerdo al objetivo que se persigue: aplicada. Busca utilizar los conocimientos adquiridos sobre los arrendamientos mercantiles, efectuando procedimientos que permitan aplicar en la contabilidad de los sujetos intervinientes (arrendador y arrendatario), los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos (contratos de arrendamiento financiero o leasing, operativo y de retroarrendamiento o leaseback)

mediante el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos en la empresa BRYNAJOM SRL de la ciudad de Huancayo.

Para (Carrasco Díaz, 2007) , esta investigación se distingue por tener propósitos prácticos inmediatos bien definidos, es decir, se investiga para actuar, transformar, modificar o producir cambios en un determinado sector de la realidad. (p. 43)

3.2.2 De acuerdo a latécnica de contrastación: correlacional.

Según Landeau (2007), “quien refiere que la amplia gama de tipos de investigación se ha definido de acuerdo a los propósitos que persigue el autor de la investigación”. Clasificamos al tipo de investigación según el carácter “de acuerdo con este criterio, la investigación puede clasificarse en exploratoria, descriptiva, correlacional, explicativa y experimental (p. 56).

En la tesis se empleó el tipo descriptivo según Hernández, Fernández, & Baptista (2014) afirman que cconsiste en conocer las características del objeto de estudio, recoge información por cada variable y no busca la relación entré las variables. Método que ayudó a analizar y determinar la norma tributaria referente al régimen de detracción y la situación financiera y económica de las empresas constructoras de la Provinciade Huancayo.

3.3. Nivel de la investigación

De acuerdo a la naturaleza del nivel de investigación reúne las características de un estudio correlacional, según Hernández, Fernández, & Baptista (2014), nos da a conocer la relación que se da entre dos o más variables, se analiza cada una de ellas para poder verificar la vinculación que existe entre ellas para la formulación de las hipótesis

planteadas. Se correlaciona el marco normativo, ingreso como recaudación de los fondos depositados en la cuenta de detracciones, facultades de la Administración Tributaria y la situación financiera y económica, de las razones porque la falta liquidez y baja rentabilidad de las empresas constructoras de la Provincia de Huancayo.

3.4. Diseño de la investigación.

Se aplicará el diseño de investigación: **No Experimental.**

Tipo de Diseño: **Transeccional o Tranversal.**

(Carrasco Díaz, 2007) dice que el diseño no experimental se realiza cuando las variables independientes carecen de manipulación intencional y no poseen grupo de control, ni mucho menos experimental. Analizan y estudian los hechos y fenómenos de la realidad después de su ocurrencia. (p. 71)

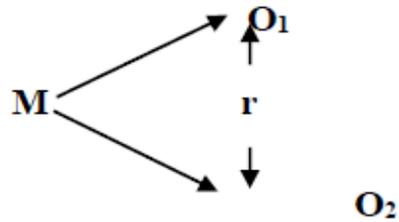
El tipo de diseño Transeccional o Tranversal se aplica para realizar estudios de investigación de hechos y fenómenos de la realidad, en un momento determinado del tiempo. (p. 72)

El diseño de la investigación fue descriptivo – correlacional .

Oseda (2008, pg 82) menciona; “el diseño no experimental, son aquellas investigaciones donde las variables independientes no son manipuladas deliberadamente”. Con estos diseños se hacen investigaciones donde los sujetos, los fenómenos y los procesos se estudian tal como se dan. En este tipo de diseño el investigador no introduce ninguna variable experimental en la situación que desea estudiar.

Según (Sánchez Serna & Salazar Baquero, 2010, pág. 79), “La investigación descriptivo - correlacional, se orienta a la determinación del grado de relación existente

entre dos a más variables de interés en una misma muestra de sujetos o el grado de relación existente entre dos fenómenos o eventos observados . El esquema es el siguiente:



Dónde: M = Muestra

O1 = Observación de la variable 1.

O2 = Observación de la variable 2.

r = Correlación entre dichas variables.

3.5. Población y muestra

3.5.1 Población.

La población es no probabilística y está determinada por la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin.

3.5.2 Muestra. La muestra es no probabilística y está determinada por el personal de la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin, quienes son:

NOMBRE	DNI	GENERO	EDAD	AÑOS	CARGO	GRADO
MANUEL GUERRA URRUCHE	2372220	MASCULINO	50	13	gerente general	ing metalurgico
JESSICA SEGURA URBAY	19801981	FEMENINO	45	6	gerente de cotro	contador public
JESSICA BARRIENTOS	71524842	FEMENINO	48	10	asist. gerencia	lic. administra
MARCELA PAREDES ORODOÑEZ	19801921	FEMENINO	30	10	secretaria gen	lic. secretaria
LIZET BALTAZAR ORTEGA	71225878	FEMENINO	27	1	asist. economia	bach. contabili
MADELEINE CORDOVA CIPRINANO	71698520	FEMENINO	27	2	asist. planea	est. administra
RAFAEL PORRAS ALIAGA	23547892	FEMENINO	32	6	encarg economia	bach economia
RULTZEM QUISPE VILLALVA	43177094	FEMENINO	30	3	adm servicio	bach administra
BRYAN GUERRA GALVEZ	71526952	FEMENINO	33	6	gerente servici	lic administra
YAKELINE CARBAJAL GUTIERREZ	70698525	FEMENINO	26	2	adm de obras 1	bach contabilid
MILAGROS HUAMANI BENITES	46499581	FEMENINO	29	2	asist. proyecto	bach administra
NANCI LAVANDO MENDOZA	43569810	FEMENINO	30	3	cajera 1	est contabilida
GISELA ROMERO SUPA	41339520	FEMENINO	28	8	cajera 2	tec. contabilid
BERTHA NILDA OROYA	19222119	FEMENINO	27	3	cajera 3	est administrac
PAMELA SURICHAQUI RECUAY	71520092	FEMENINO	27	2	cajera 4	est administra
MARCO SALAZAR CELESTINO	43568971	MASCULINO	43	3	gerente proyect	ing civil
ERIKA RICSE MARAVI	44833843	MASCULINO	25	4	gerente proceso	lic. administra
MIGUEL PUENTE RUIZ	44114286	MASCULINO	30	3	jefe economia	economista
JOSE OSCATEGUI CASTILLON	47501282	MASCULINO	27	8	jefe de rrhh	contador public
MARVIN HUAMAN RICALDI	45789202	MASCULINO	29	3	jefe de sistema	ing de sistemas
PABLO JULCA CAYETANO	45781200	MASCULINO	39	3	jefe de ceramic	ing de minas
JORGE SANTOS PESEROS	46598478	MASCULINO	40	7	jefe de manteni	ing mecanico
DIANA MONTES TAPE	20026987	MASCULINO	35	1	adm obras civil	lic. administra
NILBERT OROYA SURICHAQUI	70415289	MASCULINO	29	3	asist de logist	egre. ing ind
ROBERTO ESPINOZA PALACIOS	47508212	MASCULINO	28	5	jefe de almacen	tec mecanico
MIGUEL MATAMOROS TORNERO	47850771	MASCULINO	30	2	contador costos	cont publico co
SAUL HUARON TAPE	43175992	MASCULINO	45	4	contador genera	contador public
JULIO CAMPOSANO MEDINA	71658220	MASCULINO	26	2	asist contable	bach contabilid
JORDAN ESPINOZA SOLIS	71500084	MASCULINO	26	2	asit contable	bach contabilid
RAFAEL CONTRERAS ORTIZ	20024319	MASCULINO	31	5	jefe de finanza	contador public

3.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

3.6.1 Técnicas de recolección de datos.

Las técnicas que se aplicarán en esta investigación son las siguientes:

- *Fichaje.* Sirve para registrar los datos obtenidos de las diversas obras de consulta sobre la materia, en instrumentos denominados “fichas”, los cuales debidamente elaborados y ordenados contienen la mayor parte de la información recopilada en este estudio.
- *Documentaria.* Es la recopilación de la información contable y financiera proporcionada por la empresa en estudio.

- *Encuestas.* Es una técnica de recojo de información que supone un interrogatorio en el que las preguntas establecidas se plantean en el mismo orden y se formulan con los mismos términos.

3.6.2 Instrumentos de recolección de datos.

El instrumento que se utilizó en el presente trabajo de investigación es la encuesta, que según Vara (2015), manifiesta que:

Es un instrumento cuantitativo que se usa para medir o registrar diversas situaciones y contextos. El cuestionario es estructurado, porque las alternativas de respuesta a cada pregunta tienen las opciones ya predefinidas. Es utilizado para la recogida de información, diseñado para poder cuantificar y universalizar la información y estandarizar el procedimiento de la entrevista. (p. 321)

3.6.2.1 Validez y Confiabilidad del Instrumento

3.6.2.1.1 Validez

Según Hernández, Fernández, & Baptista (2014), “la validez, en términos generales, se refiere al grado en que un instrumento mide realmente la variable que pretende medir” (p. 200).

- **Validez del Cuestionario 1**

La validez del instrumento cuestionario sobre el régimen de detracción se validó por criterio del experto, estuvo a cargo del docente asesor .

<i>Resultado de Evaluación del Experto del Instrumento de Investigación Cuestionario sobre arrendamientos mercantiles y NIIF 16</i>		
EXPERTOS	GRADO ACADÉMICO	OPINION
ISABEL PEREZ RICAPA	Magister	Aplicable
Fuente: Ficha de opinión de expertos		

- **Validez del Cuestionario 2**

La validez del instrumento cuestionario sobre el régimen de detracción se validó por criterio del experto, estuvo a cargo del docente Ruben Casquero Pizarro

<i>Resultado de Evaluación del Experto del Instrumento de Investigación Cuestionario sobre arrendamientos mercantiles y NIIF 16</i>		
EXPERTOS	GRADO ACADÉMICO	OPINION
RUBEN CASQUERO PIZARRO	Magister	Aplicable
Fuente: Ficha de opinión de expertos		

- **Validez del Cuestionario 3**

La validez del instrumento cuestionario sobre el régimen de detracción se validó por criterio del experto, estuvo a cargo de la especialista: CPC Maria Casafranca Anaya.

<i>Resultado de Evaluación del Experto del Instrumento de Investigación Cuestionario sobre arrendamientos mercantiles y NIIF 16</i>		
EXPERTOS	GRADO ACADÉMICO	OPINION
MARIA CASAFRANCA ANAYA	Magister	Aplicable
Fuente: Ficha de opinión de expertos		

3.6.2.1.2 Confiabilidad del Instrumento

Según (Hernández Sampieri et al., 2013; Kellstedt y Whitten, 2013; y Ward y Street, 2009) citados por Hernandez, Fernández , & Baptista (2014) , “La confiabilidad de un instrumento de medición se refiere al grado en que su aplicación repetida al mismo individuo u objeto produce resultados iguales” (p.200). Para dar la confiabilidad del instrumento se aplicó a un grupo piloto compuesto de 20 empresas constructoras de la Provincia de Huancayo, quienes reunieron las mismas características de las empresas constructoras que conformaron la población de estudio. El coeficiente utilizado para la confiabilidad es Alfa de Cronbach que:

Mide la homogeneidad de las preguntas promediando todas las correlaciones entre todos los ítems para ver que, efectivamente, se parecen. Su interpretación será que, cuanto más se acerque el índice al extremo mejor es la fiabilidad, considerando una fiabilidad respetable a partir de 0,80 (Perez, 2014,¶ 2-3). De acuerdo a George & Mallery (2003) las recomendaciones siguientes para evaluar los coeficientes de alfa de Cronbach:

- Coeficiente alfa >.9 es excelente
- Coeficiente alfa >.8 es bueno
- Coeficiente alfa >.7 es aceptable
- Coeficiente alfa >.6 es cuestionable
- Coeficiente alfa >.5 es pobre
- Coeficiente alfa <.5 es inaceptable

Confiabilidad del Cuestionario 1

Estadísticos de Fiabilidad

Alfa de Cronbach	N.º de elementos
.599	4

Interpretación.

El resultado obtenido a través del software es $\alpha=0.60$ como este valor se halla en el intervalo de interpretación cuestionable su aplicación se procede a hallar el error estándar de medición.

Error estándar de medición:

$$E_{EM} = S_y \sqrt{1 - ALFA}$$

Estadísticas de Escala

Media	Varianza	Desviación estándar	N.º de elementos
8,20	2,800	1,673	16

Como sY

SY= 1.67

Sy = 1.29

EEM = Sy $\sqrt{1 - \text{ALFA}}$

EEM = 1.29 $\sqrt{1 - 0.60} = 0.82$

Debe cumplir Sy > EEM

Como 1.29 > 0.82 es aceptable, por lo tanto el instrumento es confiable.

Confiabilidad del Cuestionario 2

Estadísticos de Fiabilidad

Alfa de Cronbach	N.º de elementos
,495	12

Interpretación.

El resultado obtenido a través del software es $\alpha=0.50$ como este valor se halla en el intervalo de interpretación cuestionable su aplicación se procede a hallar el error estándar de medición.

Error estándar de medición:

EEM = Sy $\sqrt{1 - \text{ALFA}}$

Estadísticas de Escala

Media	Varianza	Desviación estándar	N.º de elementos
28.45	13.208	3.634	11

Como sY
 SY= 3.63
 Sy = 1.91
 $EEM = Sy \sqrt{1 - ALFA}$
 $EEM = 1.91 \sqrt{1 - 0.50} = 1.35$
 Debe cumplir $Sy > EEM$
 Como $1.91 > 1.35$ es aceptable, por lo tanto el instrumento es confiable.

Confiabilidad del Cuestionario 3

Estadísticos de Fiabilidad

Alfa de Cronbach	N.º de elementos
,495	11

Interpretación.

El resultado obtenido a través del software es $\alpha=0.50$ como este valor se halla en el intervalo de interpretación cuestionable su aplicación se procede a hallar el error estándar de medición. Que coincide con la anterior.

Error estándar de medición:

$$EEM = Sy \sqrt{1 - ALFA}$$

Estadísticas de Escala

Media	Varianza	Desviación estándar	N.º de elementos
28.45	13.208	3.634	11

Como sY
 SY= 3.63
 Sy = 1.91
 $EEM = Sy \sqrt{1 - ALFA}$
 $EEM = 1.91 \sqrt{1 - 0.50} = 1.35$
 Debe cumplir $Sy > EEM$
 Como $1.91 > 1.35$ es aceptable, por lo tanto el instrumento es confiable.

3.7. Procedimientos de recolección de datos.

Por lo manifestado por Pieve (2009) citado por Mucha (2017), en esta etapa para la recolección de datos se utilizó como instrumento el cuestionario para su posterior análisis, verificando la relación del objetivo general y específico, para emitir la conclusión general del presente trabajo de investigación y contrastar con la hipótesis planteada.

3.7.1 Técnicas de procesamiento y análisis de datos. Los datos cuantitativos se procesaron y analizaron por medios electrónicos, clasificados y sistematizados de acuerdo a las unidades de análisis correspondiente, respecto a sus variables, a través del programa informático Excel.

Se utilizaron las técnicas de tabulación para consolidar la base de datos, el cual se trabajó en el software SPSS v. 25; con el cual se elaboraron las tablas de distribución de frecuencias con sus respectivos gráficos.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

4.1. Técnicas de procesamiento y análisis de datos

Se utilizó SPSS v.25.00 para calcular los siguientes estadígrafos:

- Las tablas de distribución de frecuencias.
- Los gráficos estadísticos.
- El coeficiente del chi cuadrado.

4.1.1. Evidencia empírica.

A efectos de desarrollar la parte aplicativa del trabajo de investigación se citan las evidencias (documentación) alcanzadas por la Empresa en estudio Brynajom S.R.L., entre los que se encuentran:

- a) *Respecto al Contrato de Arrendamiento Financiero:*

- Contrato de Arrendamiento Financiero celebrado entre la Empresa Brynajom (Como Arrendataria) con el Banco Interamericano de Finanzas (Como Arrendador) de fecha 04-12-2013.
- Datos Complementarios del Contrato de Arrendamiento Financiero.
- Cronograma de Pagos de las Cuotas Mensuales.

b) Respecto al Contrato de Arrendamiento Operativo:

- Contrato de Arrendamiento de un Inmueble celebrado entre la Empresa Brynajom (Como Arrendataria) con la Inmobiliaria Los Cisnes S.A.C. (Como Arrendador) de fecha 04 de Enero de 2015

c) Respecto al Contrato de Retroarrendamiento Financiero o

Leaseback:

- Contrato de Retroarrendamiento Financiero celebrado entre la Empresa Brynajom (Como Arrendataria) con el Banco Interamericano de Finanzas (Como Arrendador) de fecha 03-01-2015.
- Cuadro de la Deuda por Retroarrendamiento Financiero o

Leaseback

- Valor de la tasación al 02.01.15 de un Cargador Frontal Marca Caterpillar Año de Fabricación 2014.

d) Información Contable:

- Libros y Registros de Contabilidad.
- Estados Financieros correspondientes a los Ejercicio 2014, 2015 y 2016.
- Papeles de Trabajo con relación a la Depreciación de los Activos en Arrendamiento Financiero y Retroarrendamiento Financiero con la información financiera y contable recopiladas y apoyados en las técnicas (de lectura analítica, fichaje y la observación) y los instrumentos (fichas de investigación bibliográfica y de campo, fuentes y análisis documental, indagación y de extracción de resúmenes) aplicados, se procede a la consolidación de la información que servirá de base para la aplicación práctica demostrativa del estudio.

Todo aquello permitirá efectuar procedimientos ajustables en la contabilidad de los sujetos intervinientes (arrendatario y arrendador) para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar. También permitirá apreciar los efectos que estos arrendamientos mercantiles podrían tener sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de las entidades beneficiadas con este tipo de financiamiento externo.

4.2. Presentacion de resultados en tablas, gráficos y figuras

4.2.1. Descripción de Resultados

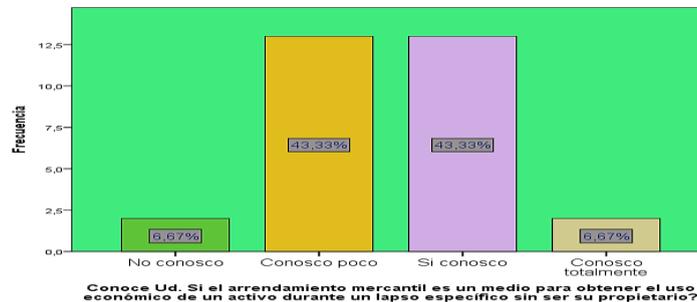
PREGUNTA 1

Tabla N° 6: ¿Conoce Ud. Si el arrendamiento mercantil es un medio para obtener el uso conómico de un activo durante un lapso específico sin ser su propietario?

¿Conoce Ud. Si el arrendamiento mercantil es un medio para obtener el uso conómico de un activo durante un lapso específico sin ser su propietario?		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No conosco	2	6,7	6,7	6,7
	Conosco poco	13	43,3	43,3	50,0
	Si conosco	13	43,3	43,3	93,3
	Conosco totalmente	2	6,7	6,7	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 1: ¿Conoce Ud. Si el arrendamiento mercantil es un medio para obtener el uso conómico de un activo durante un lapso específico sin ser su propietario?



Fuente: Datos de la tabla N°6

Interpretación:

De la siguiente grafica se puede decir que del total de la población un 10% no conoce que el arrendamiento mercantil es un medio para el uso económico de un activo durante un lapso de tiempo específico sin que este sea el propietario el 40% asume que conoce poco de esta figura financiera, el 43.33% si conoce que es el arrendamiento mercantil y sólo un 6.67% conoce totalmente que es un arrendamiento mercantil y sabe cuáles son sus características.

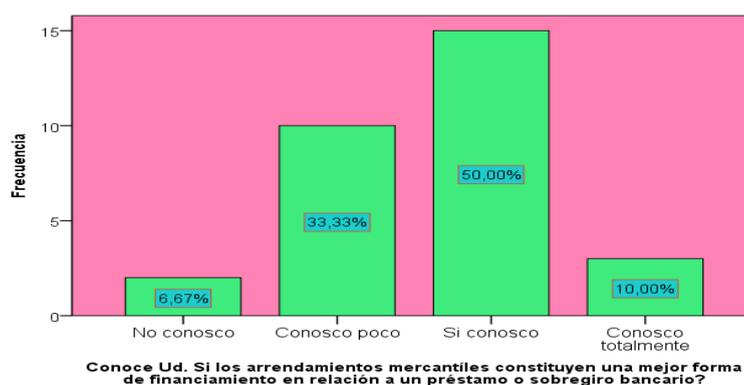
Pregunta 2

Tabla N° 7: ¿Conoce Ud. Si los arrendamientos mercantiles constituyen una mejor forma de financiamiento en relación a un préstamo o sobregiro bancario?

¿Conoce Ud. Si los arrendamientos mercantiles constituyen una mejor forma de financiamiento en relación a un préstamo o sobregiro bancario?		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No conosco	2	6,7	6,7	6,7
	Conosco poco	10	33,3	33,3	40,0
	Si conosco	15	50,0	50,0	90,0
	Conosco totalmente	3	10,0	10,0	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 2: ¿Conoce Ud. Si los arrendamientos mercantiles constituyen una mejor forma de financiamiento en relación a un préstamo o sobregiro bancario?



Fuente: Datos de la tabla N°7

Interpretación:

De la siguiente grafica se puede decir que del total de la población un 10% tiene muy poco conocimiento en relación de que el arrendamiento mercantil constituye una mejor forma de financiamiento en relación a un préstamo o sobregiro bancario, lo que nos hace asumir que esta respuesta fue poco frecuente en relación al resto de la población, un 30% de la población respondió que conoce poco de este tema, en tanto que un 50 % de la población respondió que si conoce sobre este ítem y solo un 10% conoce totalmente de esta alternativa frente a un sobregiro o un préstamo bancario.

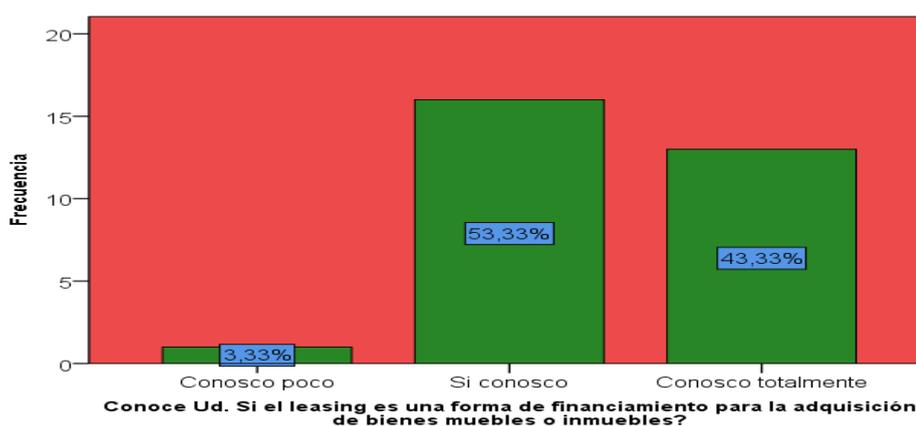
PREGUNTA 3

Tabla N° 8: ¿Conoce Ud. Si el leasing es una forma de financiamiento para la adquisición de bienes muebles o inmuebles?

Conoce Ud. Si el leasing es una forma de financiamiento para la adquisición de bienes muebles o inmuebles?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válid o	Conosco poco	1	3,3	3,3	3,3
	Si conosco	16	53,3	53,3	56,7
	Conosco totalmente	13	43,3	43,3	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 3: ¿Conoce Ud. Si el leasing es una forma de financiamiento para la adquisición de bienes muebles o inmuebles?



Fuente: Datos de la tabla N°8

Interpretación:

De la siguiente grafica se puede decir que del total de la población un 3.33% tiene bajo conocimiento de que el leasing es una forma de financiamiento para la adquisición de un equipo, mientras que un poco más de un tercio de la población (53.33%) conoce poco y tiene pocos pormenores de que un leasing es una forma de financiamiento para la adquisición de bienes muebles o inmuebles. Así mismo un 43.33% de la misma si conoce cuales son los alcances del financiamiento de un leasing en la adquisición de un bien mueble o inmueble.

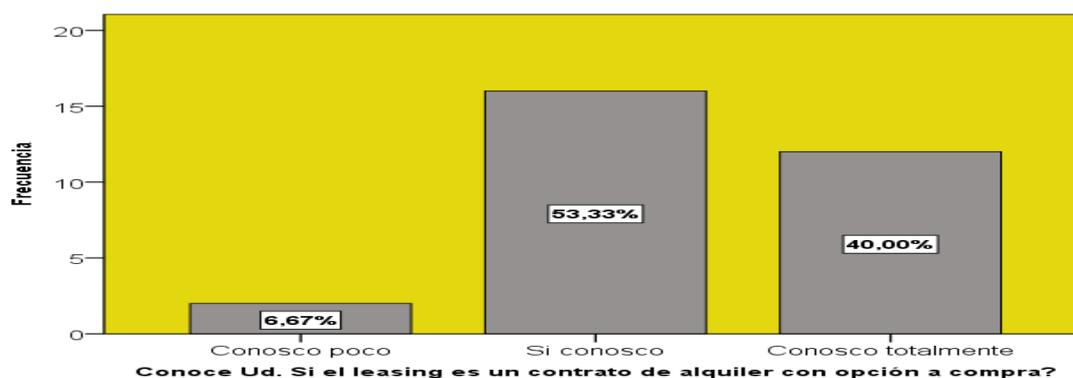
PREGUNTA 4

Tabla N° 9: ¿Conoce Ud. Si el leasing es un contrato de alquiler con opción a compra?

Conoce Ud. Si el leasing es un contrato de alquiler con opción a compra?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válid o	Conosco poco	2	6,7	6,7	6,7
	Si conosco	16	53,3	53,3	60,0
	Conosco totalmente	12	40,0	40,0	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 4: ¿Conoce Ud. Si el leasing es un contrato de alquiler con opción a compra?



Fuente: Datos de la tabla N°9

Interpretación:

De la siguiente gráfica se desprende que el 6.67% de la población encuestada no conoce de que el leasing ofrece una opción de compra y un alquiler al mismo tiempo, un 53.33 % de la población conoce poco sobre la opción de compra que se tiene cuando se obtiene un leasing , un 40.00% de la gente encuestada si conoce sobre la opción de compra de un. Cabe mencionar que la diferencia entre los que conocen poco y los que si conocen es el lugar de la empresa donde se realizó la encuesta.

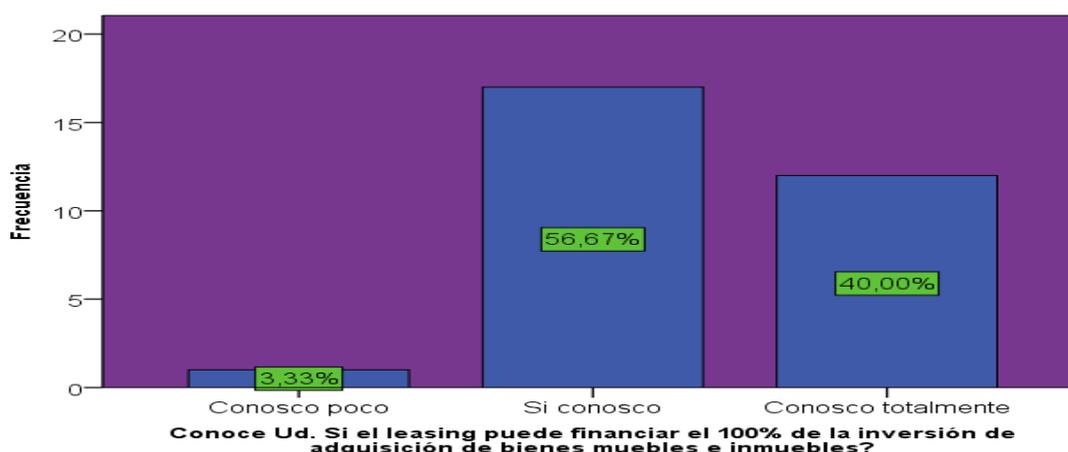
PREGUNTA 5

Tabla N° 10: ¿Conoce Ud. Si el leasing puede financiar el 100% de la inversión de adquisición de bienes muebles e inmuebles?

Conoce Ud. Si el leasing puede financiar el 100% de la inversión de adquisición de bienes muebles e inmuebles?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válid o	Conosco poco	1	3,3	3,3	3,3
	Si conosco	17	56,7	56,7	60,0
	Conosco totalmente	12	40,0	40,0	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 5: Conoce Ud. Si el leasing puede financiar el 100% de la inversión de adquisición de bienes muebles e inmuebles?



Fuente: Datos de la tabla N°10

Interpretación:

De esta pregunta se menciona que el 3.33 % de la población menciona que no conoce que el leasing puede financiar el 100 % de la inversión de adquisición de bienes muebles e inmuebles, un 56.67% tiene pocos alcances de que el leasing puede financiar el total de los bienes, un 40.00% si conoce que el leasing tiene la opción de financiamiento y que este puede ser financiado en su totalidad.

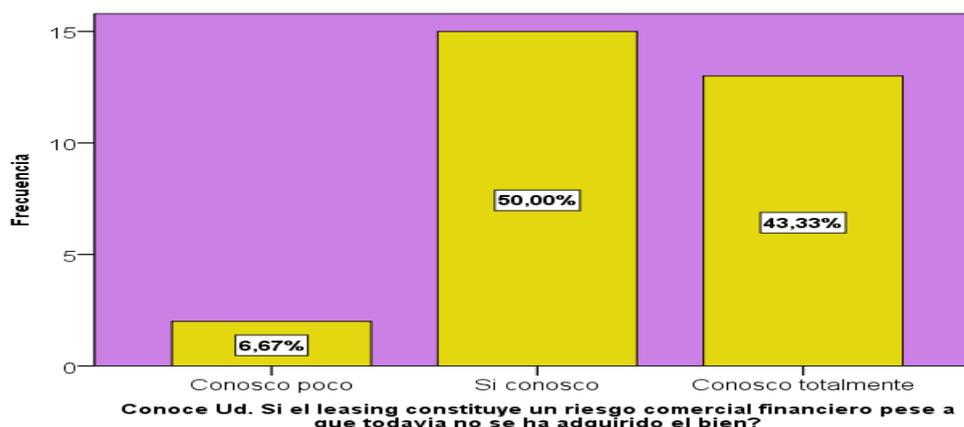
PREGUNTA 6

Tabla N° 11: ¿Conoce Ud. Si el leasing constituye un riesgo comercial financiero pese a que todavía no se ha adquirido el bien?

Conoce Ud. Si el leasing constituye un riesgo comercial financiero pese a que todavía no se ha adquirido el bien?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válid o	Conosco poco	2	6,7	6,7	6,7
	Si conosco	15	50,0	50,0	56,7
	Conosco totalmente	13	43,3	43,3	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 6: ¿Conoce Ud. Si el leasing constituye un riesgo comercial financiero pese a que todavía no se ha adquirido el bien?



Fuente: Datos de la tabla N°11

Interpretación:

Del total de la población que fue entrevistada se pudo desprender que un 6.67% respondió que no conoce que el leasing constituye un riesgo comercial financiero pese a que todavía no se ha adquirido el bien, un 50.00 % conoce poco sobre este tópico que fue materia de la entrevista, un 43.33% si conoce que el leasing es un riesgo comercial financiero a pesar de que no se adquirió el bien, además se menciona que toda la población pidió más información para poder responder con un mejor criterio la pregunta en cuestión.

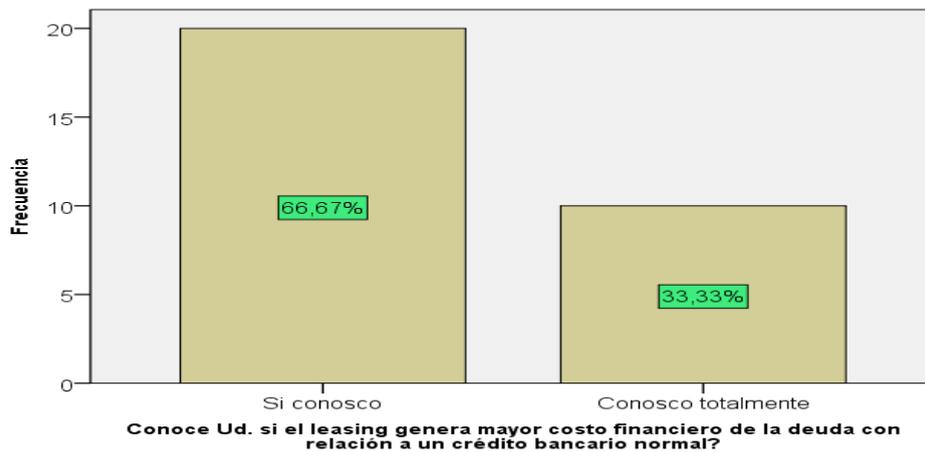
PREGUNTA 7

Tabla N° 12: ¿Conoce Ud. si el leasing genera mayor costo financiero de la deuda con relación a un crédito bancario normal?

¿Conoce Ud. si el leasing genera mayor costo financiero de la deuda con relación a un crédito bancario normal?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válid o	Si conosco	20	66,7	66,7	66,7
	Conosco totalmente	10	33,3	33,3	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 7: ¿Conoce Ud. si el leasing genera mayor costo financiero de la deuda con relación a un crédito bancario normal?



Fuente: Datos de la tabla N°12

Interpretación:

De la siguiente pregunta podemos afirmar que solo el 66.67% no conoce que el leasing genera mayor costo financiero de la deuda con relación a un crédito bancario normal, además de ello cabe mencionar que un 33.33% de la gente encuestada asumió que conoce poco sobre este tema del costo financiero. Cabe mencionar que esta división se nota debido a que el personal tiende a tener conocimientos generales con respecto al ítem de la pregunta.

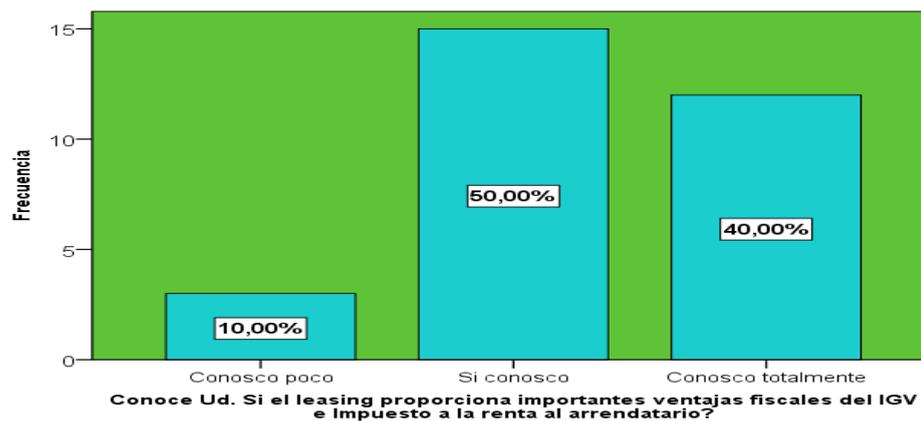
PREGUNTA 8

Tabla N° 13: ¿Conoce Ud. Si el leasing proporciona importantes ventajas fiscales del IGV e Impuesto a la renta al arrendatario?

¿Conoce Ud. Si el leasing proporciona importantes ventajas fiscales del IGV e Impuesto a la renta al arrendatario?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válid o	Conosco poco	3	10,0	10,0	10,0
	Si conosco	15	50,0	50,0	60,0
	Conosco totalmente	12	40,0	40,0	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 8: ¿Conoce Ud. Si el leasing proporciona importantes ventajas fiscales del IGV e Impuesto a la renta al arrendatario?



Fuente: Datos de la tabla N°13

Interpretación:

Cuando se procede a realizar el análisis de esta pregunta se puede mencionar que el 10.00% de la población asevera que no conoce que el leasing ofrece ventajas fiscales en el tema de IGV y de impuesto a la renta, un 60.00% de la población conoce poco y tiene pocos alcances de que el leasing proporciona ventajas fiscales, el más alto porcentaje fue de un 40% que menciona que si conoce que las ventajas del leasing frente al IGV e impuesto a la renta.

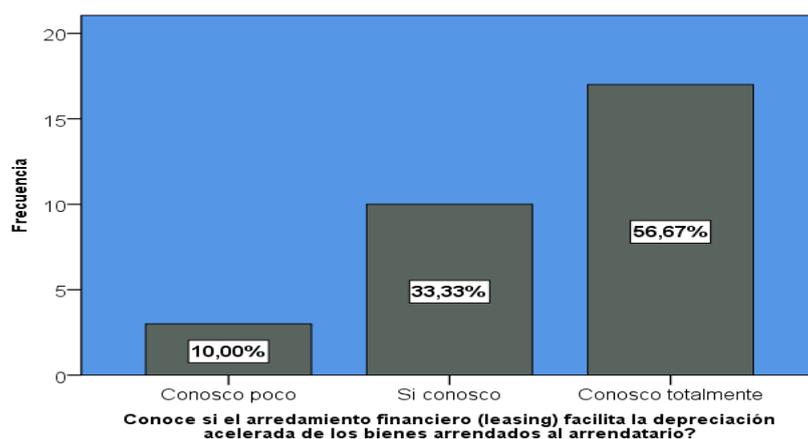
PREGUNTA 9

Tabla N° 14: ¿Conoce si el arrendamiento financiero (leasing) facilita la depreciación acelerada de los bienes arrendados al arrendatario?

Conoce si el arrendamiento financiero (leasing) facilita la depreciación acelerada de los bienes arrendados al arrendatario?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Conosco poco	3	10,0	10,0	10,0
	Si conosco	10	33,3	33,3	43,3
	Conosco totalmente	17	56,7	56,7	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 9: ¿Conoce si el arrendamiento financiero (leasing) facilita la depreciación acelerada de los bienes arrendados al arrendatario?



Fuente: Datos de la tabla N° 14

Interpretación:

De este gráfico se concluye que el porcentaje más alto lo obtuvo la población que si conoce que el leasing facilita la depreciación acelerada de los bienes arrendados del arrendatario, el puntaje obtenido fue de 10.00%, el segundo puesto lo obtuvo la gente que conoce poco sobre esta ventaja fiscal que ofrece el arrendamiento financiero, el puntaje fue de 33.33%, el penúltimo lugar lo obtuvo la gente que no conoce sobre la depreciación acelerada con un puntaje de 66.67% de la población lo obtuvo la gente que conoce totalmente sobre el tema.

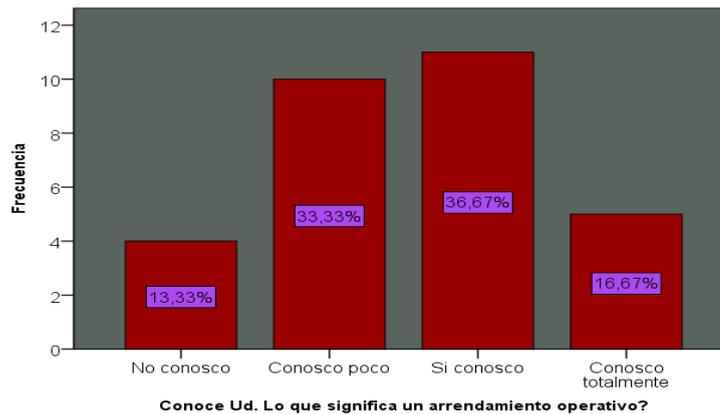
PREGUNTA 10

Tabla N° 15: ¿Conoce Ud. Lo que significa un arrendamiento operativo?

¿Conoce Ud. Lo que significa un arrendamiento operativo?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válid o	No conosco	4	13,3	13,3	13,3
	Conosco poco	10	33,3	33,3	46,7
	Si conosco	11	36,7	36,7	83,3
	Conosco totalmente	5	16,7	16,7	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 10: ¿Conoce Ud. Lo que significa un arrendamiento operativo?



Fuente: Datos de la tabla N°15

Interpretación:

En esta pregunta se cuestionó sobre el conocimiento del arrendamiento operativo y los resultados fueron muy llamativos debido a que el puntaje más alto lo obtuvieron las personas que respondieron que conocen poco sobre este tipo de arrendamiento con un 13.33% seguido de la población que si conoce sobre este tipo de arrendamiento obteniendo un 33.33%, seguidamente la gente que no conoce sobre esta tipo de arrendamiento obtuvo un 36.67% y finalmente solo un 16.67% de la población asumió que si conoce en la totalidad este tipo de figura financiera

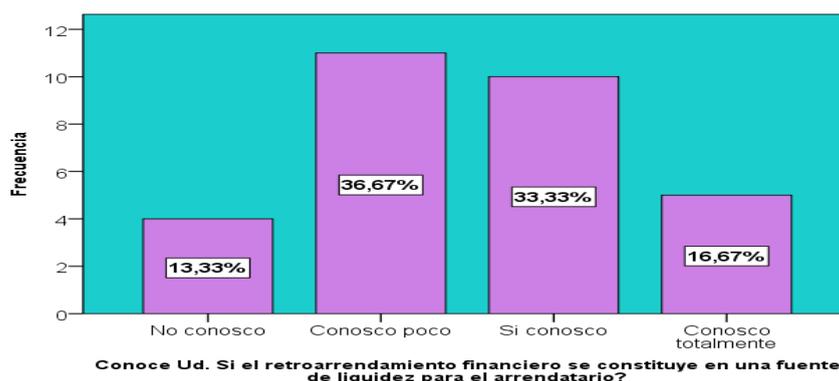
PREGUNTA 11

Tabla N° 16: ¿Conoce Ud. Si el retroarrendamiento financiero se constituye en una fuente de liquidez para el arrendatario?

¿Conoce Ud. Si el retroarrendamiento financiero se constituye en una fuente de liquidez para el arrendatario?		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	No conosco	4	13,3	13,3	13,3
	Conosco poco	11	36,7	36,7	50,0
	Si conosco	10	33,3	33,3	83,3
	Conosco totalmente	5	16,7	16,7	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 11: ¿Conoce Ud. Si el retroarrendamiento financiero se constituye en una fuente de liquidez para el arrendatario?



Fuente: Datos de la tabla N° 16

Interpretación:

De este tópico se puede desprender que el menor puntaje lo obtuvieron las personas que conocen totalmente sobre el retroarrendamiento financiero y que este es una fuente de liquidez para el arrendatario obteniendo un 13.33% de representatividad, así también hubo una opinión casi equitativa entre las personas que no conocen y que si conocen sobre este tema obteniendo un 36.67% y 33.33% de representación respectivamente. Finalmente, un 16.67% de representación lo obtuvo la población que conoce poco sobre el retroarrendamiento y que este es una fuente de liquidez para el arrendatario.

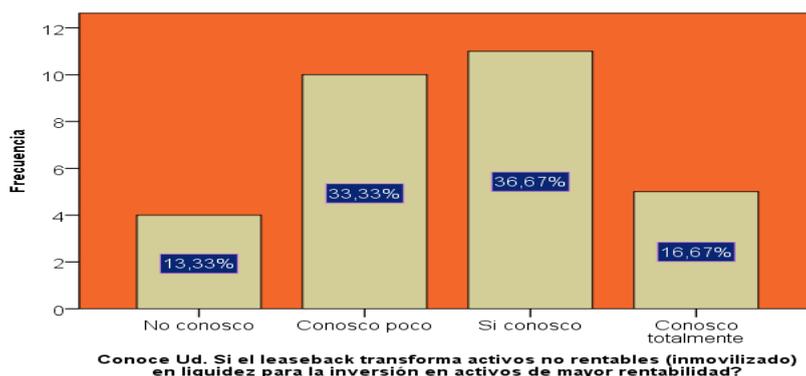
PREGUNTA 12

Tabla N° 17: ¿Conoce Ud. Si el leaseback transforma activos no rentables (inmovilizado) en liquidez para la inversión en activos de mayor rentabilidad?

¿Conoce Ud. Si el leaseback transforma activos no rentables (inmovilizado) en liquidez para la inversión en activos de mayor rentabilidad?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válid o	No conosco	4	13,3	13,3	13,3
	Conosco poco	10	33,3	33,3	46,7
	Si conosco	11	36,7	36,7	83,3
	Conosco totalmente	5	16,7	16,7	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 12: ¿Conoce Ud. Si el leaseback transforma activos no rentables (inmovilizado) en liquidez para la inversión en activos de mayor rentabilidad?



Fuente: Datos de la tabla N°17

Interpretación:

La respuesta más habitual al cuestionamiento, de que si conocían que el leaseback transforma un activo no rentable en liquidez para la inversión en activos de mayor rentabilidad fue “conoce poco” y la obtuvieron las personas que participaron de la encuesta con un 33.33% , así pues en segunda posición quedaron las personas que respondieron “no conoce” con un 13.33%, en penúltimo lugar quedaron las personas que respondieron con un “si conosco” con un 36.67% y finalmente la gente que si conoce totalmente esta figura de financiamiento obtuvieron un 16.67%.

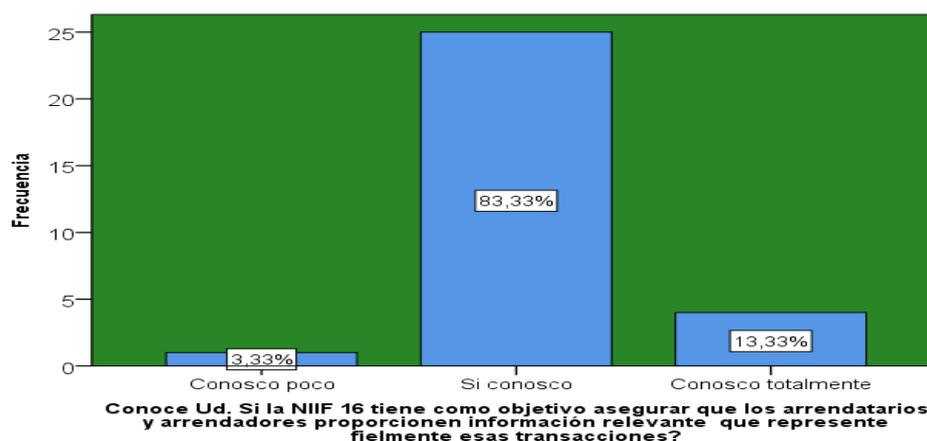
PREGUNTA 13

Tabla N° 18: ¿Conoce Ud. Si la NIIF 16 tiene como objetivo asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante que represente fielmente esas transacciones?

¿Conoce Ud. Si la NIIF 16 tiene como objetivo asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante que represente fielmente esas transacciones?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Conosco poco	1	3,3	3,3	3,3
	Si conosco	25	83,3	83,3	86,7
	Conosco totalmente	4	13,3	13,3	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 13: ¿Conoce Ud. Si la NIIF 16 tiene como objetivo asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante que represente fielmente esas transacciones?



Fuente: Datos de la tabla N°18

Interpretación:

En el presente gráfico podemos denotar que el menor porcentaje fue de 3.33% y lo obtuvo la población que no conoce totalmente si la NIIF 16 tiene como objetivo asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información fiel que haga que sus transacciones se hagan más transparentes, también se observa que un 63.33% de la población encuestada no conoce sobre este tema, seguidamente un 13.33% de la gente encuestada conoce poco o tiene algunos alcances de este tópico si conoce sobre el objetivo de la NIIF 1

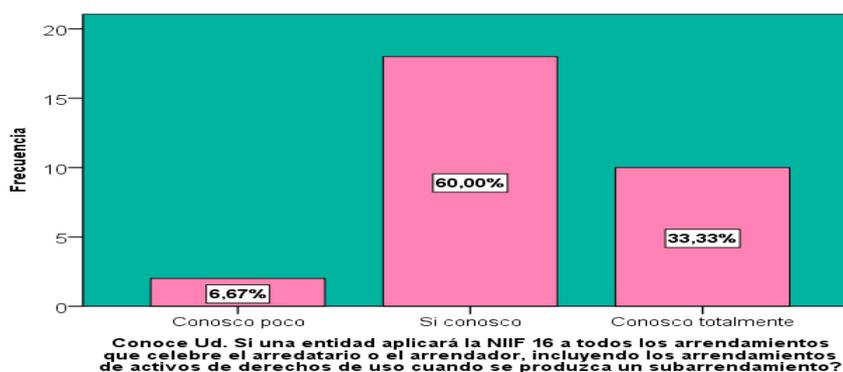
PREGUNTA 14

Tabla N° 19 : ¿Conoce Ud. Si una entidad aplicará la NIIF 16 a todos los arrendamientos que celebre el arrendatario o el arrendador, incluyendo los arrendamientos de activos de derechos de uso cuando se produzca un subarrendamiento?

¿Conoce Ud. Si una entidad aplicará la NIIF 16 a todos los arrendamientos que celebre el arrendatario o el arrendador, incluyendo los arrendamientos de activos de derechos de uso cuando se produzca un subarrendamiento?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Conosco poco	2	6,7	6,7	6,7
	Si conosco	18	60,0	60,0	66,7
	Conosco totalmente	10	33,3	33,3	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 14: ¿Conoce Ud. Si una entidad aplicará la NIIF 16 a todos los arrendamientos que celebre el arrendatario o el arrendador, incluyendo los arrendamientos de activos de derechos de uso cuando se produzca un subarrendamiento?



Fuente: Datos de la tabla N°19

Interpretación:

De la siguiente pregunta podemos afirmar que solo un 6.67% de la población encuestada conoce totalmente sobre la aplicación de la NIIF 16 en relación a los subarrendamientos producidos por un arrendamiento de cesión de uso, también un 60.00% de la población encuestada no conoce sobre el tema de los arrendamientos en cesión de uso ni los subarrendamientos como tal. Seguidamente un 33.33% de la población conoce poco sobre la aplicación de la NIIF 16 en esta circunstancia de las cesiones y subarrendamientos y el conocimiento del tema debido a la habitualidad de las operaciones de la empresa

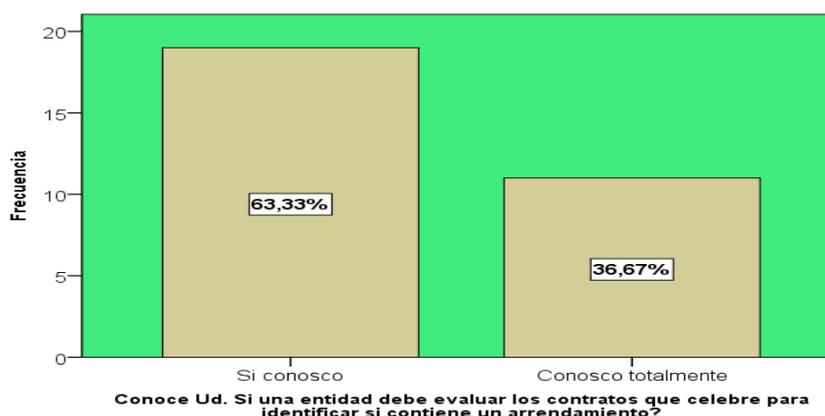
PREGUNTA 15

Tabla N° 20: ¿Conoce Ud. Si una entidad debe evaluar los contratos que celebre para identificar si contiene un arrendamiento?

¿Conoce Ud. Si una entidad debe evaluar los contratos que celebre para identificar si contiene un arrendamiento?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válid o	Si conosco	19	63,3	63,3	63,3
	Conosco totalmente	11	36,7	36,7	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 15: ¿Conoce Ud. Si una entidad debe evaluar los contratos que celebre para identificar si contiene un arrendamiento?



Fuente: Datos de la tabla N°20

Interpretación:

Del siguiente grafico podemos hacer la observación de que no hay datos en la opción “conozco totalmente”, así que se le otorga un puntaje de 63.33% lo cual es de esperarse debido a que la NIIF todavía no ha sido analizada a cabalidad, en segundo lugar el 36.67% de la población no conoce cómo identificar en un contrato si existe la figura del arrendamiento y finalmente existe un empate entre la población que conoce poco y que si conoce como identificar los arrendamientos en los contratos, esto debido a la habitualidad de operaciones de esta clase dentro de la empresa.

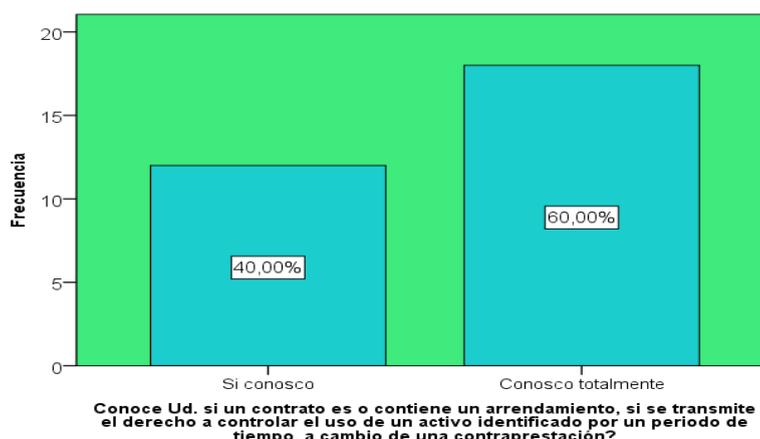
PREGUNTA 16

Tabla N° 21: ¿Conoce Ud. si un contrato es o contiene un arrendamiento, si se transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo, a cambio de una contraprestación?

¿Conoce Ud. si un contrato es o contiene un arrendamiento, si se transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo, a cambio de una contraprestación?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Si conosco	12	40,0	40,0	40,0
	Conosco totalmente	18	60,0	60,0	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 16: ¿Conoce Ud. si un contrato es o contiene un arrendamiento, si se transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo, a cambio de una contraprestación?



Fuente: Datos de la tabla N°21

Interpretación:

Nuevamente en esta gráfica no se observa datos en la última opción por lo que se le otorgará un 0%, seguidamente un 40.00% de la población si conoce cómo identificar un arredramiento desde el hecho de controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo y a cambio de una merced conductiva, un 60% de la población conoce totalmente sobre el control del uso de activos, cabe señalar que el conocimiento empírico en relación a los arrendamientos da como consecuencia que exista un manejo básico de los arrendamientos.

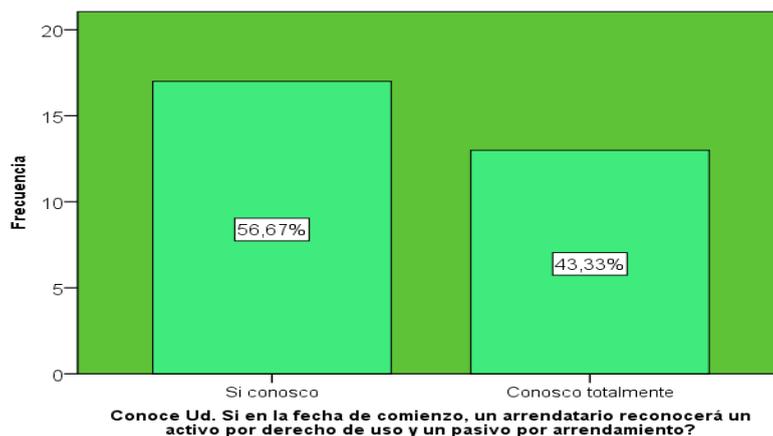
PREGUNTA 17

Tabla N° 22: ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento?

¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento?		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Si conosco	17	56,7	56,7	56,7
	Conosco totalmente	13	43,3	43,3	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 17: ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento?



Fuente: Datos de la tabla N°22

Interpretación:

De esta cuestión solo una persona (el contador general) conoce totalmente sobre el correcto reconocimiento y medición de un arrendamiento y este es representado por un 56.67%, además un 43.33% conoce totalmente sobre la pregunta expuesta en el cuestionario y este resultado es el resultado de reconocer y medir un arrendamiento de manera tal que sea un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

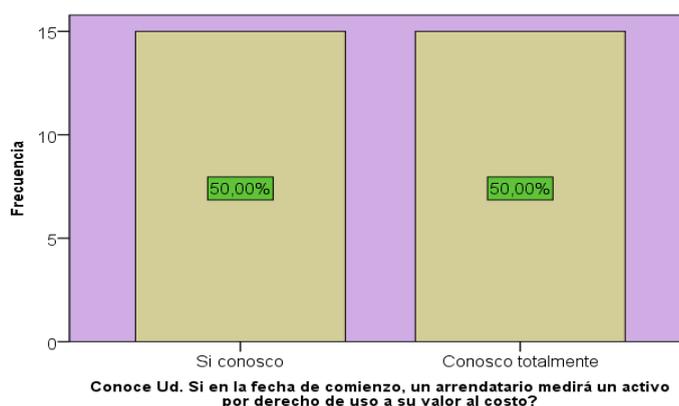
PREGUNTA 18

Tabla N° 23: ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso a su valor al costo?

¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso a su valor al costo?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válid o	Si conosco	15	50,0	50,0	50,0
	Conosco totalmente	15	50,0	50,0	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 18: ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso a su valor al costo?



Fuente: Datos de la tabla N°23

Interpretación:

De esta pregunta se puede destacar que los resultados fueron equitativos para las opciones de “si conozco” y “conozco totalmente” obteniendo un 50% en cada caso motivo por el cual podemos determinar que las personas que participaron tienden a tener conocimientos sobre la fecha de comienzo en un arrendamiento y como medira un activo por derecho de uso a su valor al costo.

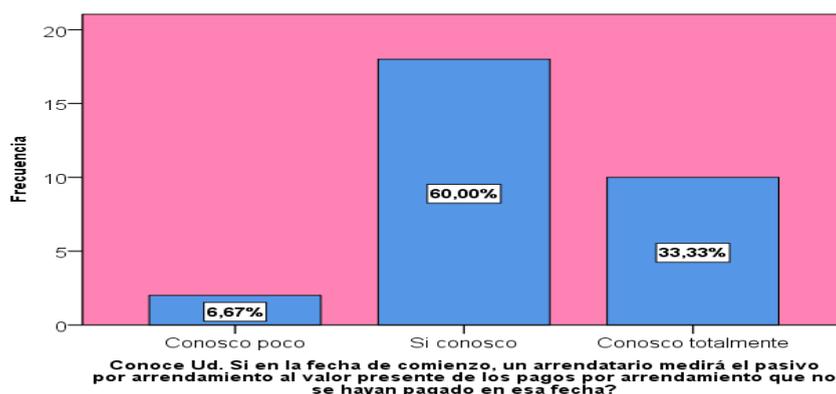
PREGUNTA 19

Tabla N° 24: ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha?

¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válid o	Conosco poco	2	6,7	6,7	6,7
	Si conosco	18	60,0	60,0	66,7
	Conosco totalmente	10	33,3	33,3	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 19: ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha?



Fuente: Datos de la tabla N°24

Interpretación:

Del siguiente tópico se puede establecer que no hay datos de la primera opción así que el puntaje obtenido es de 0%, un 6.67% de las personas que participaron de la encuesta afirmo que conoce poco cómo medir al valor presente los pagos por el arrendamiento que no se hayan pagado en el periodo de la operación, un 60% de la población conoce sobre este tipo de medición de los pagos por arrendamiento y finalmente un 33.33% de la población asevera que si conoce como medir los arrendamientos, mas no como medirlos lo cual es una limitante para el entendimiento de la NIIF.

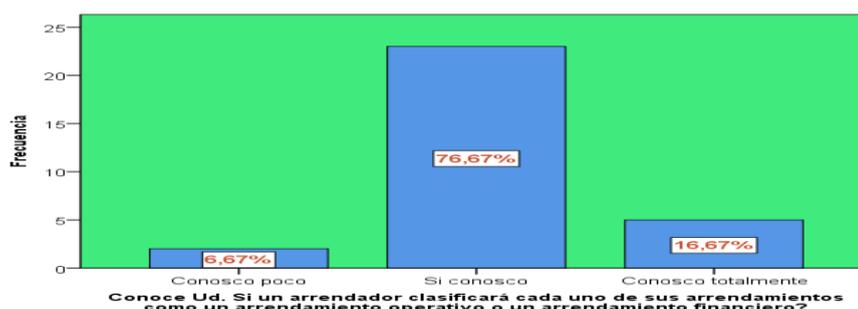
PREGUNTA 20

Tabla N° 25: ¿Conoce Ud. Si un arrendador clasificará cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero?

¿Conoce Ud. Si un arrendador clasificará cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero?					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válid o	Conosco poco	2	6,7	6,7	6,7
	Si conosco	23	76,7	76,7	83,3
	Conosco totalmente	5	16,7	16,7	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a la empresa BRYNAJOM SRL elaborado por Enrique Diaz

Gráfico N° 20: ¿Conoce Ud. Si un arrendador clasificará cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero?



Fuente: Datos de la tabla N°25

Interpretación:

Del siguiente gráfico podemos analizar que no existe resultado alguno en relación a la tercera opción variable así que se concluye otorgándole un 0% en relación a si tiene conocimiento sobre la calificación de los arrendamientos según la NIIF 16, este resultado es de esperarse debido a que no hay muchos alcances sobre la clasificación, seguidamente un 6.67% de la población encuestada conoce poco sobre el tema de la pregunta, un 76.67% conoce o tiene alcances de la clasificación de los arrendamientos y el 16.67% del personal encuestado si conoce sobre la clasificación de los arrendamientos esto debido a la habitualidad de las actividades de la empresa.

4.2.2 Discusion de resultados

4.2.2.1 Contrastacion de la hipótesis general

- **Planteo de Hipótesis**

Ho: El enfoque de la NIIF 16 arrendamientos no incide con los arrendamientos mercantiles.

Ha: La El enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide con el arrendamiento mercantil.

- **Regla teórica para la toma de decisión**

Si el Valor p (Nivel de significancia) ≥ 0.05 se acepta la Hipótesis Nula (Ho). Si el Valor $p < 0.05$ se acepta la Hipótesis Alternativa (Ha).

- **Estadística de contraste de hipótesis**

La Contrastación de hipótesis utilizó el Modelo Estadístico de Prueba de Chi Cuadrado X^2 y para la correlación el coeficiente de Contingencia (C) para determinar la relación de la variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos no incide y arrendamientos mercantiles.

Tabla N° 26: Prueba de Chi Cuadrado – enfoque de la NIIF 16 arrendamientos * arrendamientos mercantiles.

Pruebas de chi-cuadrado			
	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	9,545 ^a	2	,008
Razón de verosimilitud	9,775	2	,008
Asociación lineal por lineal	7,436	1	,006
N de casos válidos	30		

Fuente: SPSS V 25 del analisis de datos de correlación

La tabla N° 26 muestra el valor de Chi cuadrado (9,652) que es mayor que el valor crítico 5,99 de la tabla Chi- cuadrado; grado de libertad 1 y margen de error de $0,002 < 0,05$). Por

lo tanto la variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide sobre la variable arrendamientos mercantiles.

- **Interpretación**

- Se tiene un valor de significación ($p=0.008$) < 0.05 .
- El valor de chi cuadrado calculado ($X^2=9.545$) $> (X^2=5,99)$ valor de chi cuadrado crítico con grado de libertad ($gl=2$) y nivel de riesgo (0.05).

Por lo tanto se acepta la hipótesis alterna (H1) y se rechaza la (H0), entonces: el enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide a la variable arrendamientos mercantiles.

Tabla N° 27: Tabla cruzada variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos*variable arrendamientos mercantiles

Tabla cruzada variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos*variable arrendamientos mercantiles						
			VAR2			Total
			Conosco poco	Si conosco	Conosco totalmente	
VAR 1	Si conosco	Recuento	0	20	2	22
		% del total	0,0%	66,7%	6,7%	73,3%
	Conosco totalmente	Recuento	3	5	0	8
		% del total	10,0%	16,7%	0,0%	26,7%
Total		Recuento	3	25	2	30
		% del total	10,0%	83,3%	6,7%	100,0%

Fuente SPSS V25

4.2.2.2 Analisis de la hipotesis general

4.2.2.2.1 Hipótesis General

- Planteo de Hipótesis

Ho: La variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos no incide con la dimensión 1 contratos de arrendamientos mercantiles.

Ha: La variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide con la dimensión 1 contratos de arrendamientos mercantiles.

- Regla teórica para la toma de decisión

Si el Valor p (Nivel de significancia) ≥ 0.05 se acepta la Hipótesis Nula (H_0). Si el Valor $p < 0.05$ se acepta la Hipótesis Alternativa (H_a).

- Estadística de contraste de hipótesis

La Contrastación de hipótesis utilizó el Modelo Estadístico de Prueba de Chi Cuadrado X^2 y para la correlación el coeficiente de Contingencia (C) para determinar la relación de la variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos y variable arrendamientos mercantiles .

Tabla N° 28: Prueba de Chi Cuadrado enfoque de la NIIF 16 arrendamientos – * arrendamientos mercantiles

Pruebas de chi-cuadrado			
	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	9,545 ^a	3	,023
Razón de verosimilitud	10,168	3	,017
Asociación lineal por lineal	4,818	1	,028
N de casos válidos	30		

Fuente SPSS V 25

La tabla N° 28 muestra el valor de Chi cuadrado (9,545) que es mayor que el valor crítico 7,81 de la tabla Chi- cuadrado; grado de libertad 3 y margen de error de $0,023 < 0,05$). Por lo tanto la variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide sobre la dimensión contratos de arrendamientos mercantiles.

- Interpretación

- Se tiene un valor de significación ($p=0.023$) < 0.05 .

- El valor de chi cuadrado calculado ($\chi^2=9.545$) > ($\chi^2= 7.81$) valor de chi cuadrado crítico con grado de libertad ($gl=3$) y nivel de riesgo (0.05).

Por lo tanto se acepta la hipótesis alterna (H1) y se rechaza la (H0), entonces: el enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide en los contratos de arrendamientos mercantiles.

Tabla N° 29: Tabla cruzada variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos *arrendamientos mercantiles

Tabla cruzada variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos *arrendamientos mercantiles					
			DIM1		
			No conosco	Conosco poco	Si conosco
VAR 1	Si conosco	Recuento	0	6	14
		% del total	0,0%	20,0%	46,7%
	Conosco totalmente	Recuento	2	4	1
		% del total	6,7%	13,3%	3,3%
Total		Recuento	2	10	15
		% del total	6,7%	33,3%	50,0%

Continua en la siguiente pagina

Viene de la pagina anterior

Tabla cruzada variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos *arrendamientos mercantiles				
			DIM1	Total
			Conosco totalmente	
VAR1	Si conosco	Recuento	2	22
		% del total	6,7%	73,3%
	Conosco totalmente	Recuento	1	8
		% del total	3,3%	26,7%
Total		Recuento	3	30
		% del total	10,0%	100,0%

Fuente SPSS V25

4.2.2.2.2 Hipótesis Especifica 1

- Planteo de Hipótesis

Ho: La variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos no incide con la dimensión 1 contratos de arrendamientos financieros (leaisng).

Ha: La variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide con la dimensión 1 contratos de arrendamientos financieros (leasing).

- Regla teórica para la toma de decisión

Si el Valor p (Nivel de significancia) ≥ 0.05 se acepta la Hipótesis Nula (Ho). Si el Valor $p < 0.05$ se acepta la Hipótesis Alternativa (Ha).

- Estadística de contraste de hipótesis

La Contrastación de hipótesis utilizó el Modelo Estadístico de Prueba de Chi Cuadrado X^2 y para la correlación el coeficiente de Contingencia (C) para determinar la relación de la variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos y variable arrendamientos financieros (leasing-).

Tabla N° 30: Prueba de Chi Cuadrado enfoque de la NIIF 16 arrendamientos – * arrendamientos financieros (leasing).

Pruebas de chi-cuadrado			
	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	7,372 ^a	2	,025
Razón de verosimilitud	7,302	2	,026
Asociación lineal por lineal	,202	1	,653
N de casos válidos	30		

Fuente: SPSS V 25

La tabla N° 30 muestra el valor de Chi cuadrado (7,372) que es mayor que el valor crítico 5,99 de la tabla Chi- cuadrado; grado de libertad 2 y margen de error de $0,025 < 0,05$).

Por lo tanto la variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide sobre la dimensión contratos de arrendamientos financieros (leasing).

Interpretación

- Se tiene un valor de significación ($p=0.025$) < 0.05 .
- El valor de chi cuadrado calculado ($X^2=7.372$) $> (X^2= 5.99)$ valor de chi cuadrado crítico con grado de libertad ($gl=2$) y nivel de riesgo (0.05).

Por lo tanto se acepta la hipótesis alterna (H1) y se rechaza la (H0), entonces: el enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide en los contratos de arrendamientos financieros (leasing).

Tabla N° 31: Tabla cruzada variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos*contratos de arrendamiento financiero (leasing).

Tabla cruzada variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos*contratos de arrendamiento financiero (leasing).						
			DIM2			Total
			Conosco poco	Si conosco	Conosco totalmente	
VAR 1	Si conosco	Recuento	0	17	5	22
		% del total	0,0%	56,7%	16,7%	73,3%
	Conosco totalmente	Recuento	2	3	3	8
		% del total	6,7%	10,0%	10,0%	26,7%
Total		Recuento	2	20	8	30
		% del total	6,7%	66,7%	26,7%	100,0%

Fuente: SPSS V 25 para caso practico

4.2.2.2.3 Hipótesis Especifica 2

- Planteo de Hipótesis

Ho: La variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos no incide con la dimensión 1 contratos de arrendamiento operativo.

Ha: La variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide con la dimensión 1 contratos de arrendamiento operativo.

- Regla teórica para la toma de decisión

Si el Valor p (Nivel de significancia) ≥ 0.05 se acepta la Hipótesis Nula (Ho). Si el Valor $p < 0.05$ se acepta la Hipótesis Alternativa (Ha).

- Estadística de contraste de hipótesis

La Contrastación de hipótesis utilizó el Modelo Estadístico de Prueba de Chi Cuadrado X² y para la correlación el coeficiente de Contingencia (C) para determinar la relación de la variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos y variable contratos de arrendamiento operativo .

Tabla N° 32: Prueba de Chi Cuadrado enfoque de la NIIF 16 arrendamientos – * arrendamiento operativo

Pruebas de chi-cuadrado			
	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	9,801 ^a	3	,020
Razón de verosimilitud	11,832	3	,008
Asociación lineal por lineal	5,966	1	,015
N de casos válidos	30		

Fuente: SPSS V 25

La tabla N° 32 muestra el valor de Chi cuadrado (9,801) que es mayor que el valor crítico 7,81 de la tabla Chi- cuadrado; grado de libertad 3 y margen de error de $0,020 < 0,05$). Por lo tanto la variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide en contratos de arrendamientos operativos.

- **Interpretación**

- Se tiene un valor de significación ($p=0.020$) < 0.05 .

- El valor de chi cuadrado calculado ($\chi^2=9.801$) > ($\chi^2= 7.81$) valor de chi cuadrado crítico con grado de libertad ($gl=3$) y nivel de riesgo (0.05).

Por lo tanto se acepta la hipótesis alterna (H1) y se rechaza la (H0), entonces: el enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide en los contratos de arrendamiento operativo.

4.3.1.4 Hipótesis Especifica 3

- Planteo de Hipótesis

Ho: La variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos no incide con la dimensión 4 contratos de retroarrendamientos financieros (leaseback).

Tabla N° 33: Tabla cruzada variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos * contratos de arrendamientos operativos

Tabla cruzada variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos * contratos de arrendamientos operativos				
			DIM3	Total
			Conosco totalmente	
VAR1	Si conosco	Recuento	4	22
		% del total	13,3%	73,3%
	Conosco totalmente	Recuento	1	8
		% del total	3,3%	26,7%
Total		Recuento	5	30
		% del total	16,7%	100,0%

Tabla cruzada variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos * contratos de arrendamientos operativos					
			DIM3		
			No conosco	Conosco poco	Si conosco
VAR 1	Si conosco	Recuento	1	6	11
		% del total	3,3%	20,0%	36,7%
	Conosco totalmente	Recuento	3	4	0
		% del total	10,0%	13,3%	0,0%
Total		Recuento	4	10	11
		% del total	13,3%	33,3%	36,7%

Fuente: SPSS V 25

Ha: La variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide con la dimensión 4 contratos de retroarrendamientos financieros (leaseback).

- Regla teórica para la toma de decisión

Si el Valor p (Nivel de significancia) ≥ 0.05 se acepta la Hipótesis Nula (H_0). Si el Valor $p < 0.05$ se acepta la Hipótesis Alternativa (H_a).

- Estadística de contraste de hipótesis

La Contrastación de hipótesis utilizó el Modelo Estadístico de Prueba de Chi Cuadrado X^2 y para la correlación el coeficiente de Contingencia (C) para determinar la relación de la variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos y variable retroarrendamientos financieros (leaseback) .

Tabla N° 34: Prueba de Chi Cuadrado enfoque de la NIIF 16 arrendamientos – * retroarrendamientos financieros (leaseback).

Pruebas de chi-cuadrado			
	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	7,486 ^a	2	,024
Razón de verosimilitud	7,153	2	,028
Asociación lineal por lineal	7,161	1	,007
N de casos válidos	30		

Fuente SPSS V25

La tabla N° 34 muestra el valor de Chi cuadrado (7,486) que es mayor que el valor crítico 5,99 de la tabla Chi- cuadrado; grado de libertad 2 y margen de error de $0,024 < 0,05$). Por lo tanto la variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide sobre la dimensión contratos de retroarrendamientos financieros (leaseback).

- Interpretación

a)Se tiene un valor de significación ($p=0.024$) < 0.05 .

b)El valor de chi cuadrado calculado ($X^2=7.486$) > ($X^2= 5.99$) valor de chi cuadrado crítico con grado de libertad ($gl=2$) y nivel de riesgo (0.05).

Por lo tanto se acepta la hipótesis alterna (H1) y se rechaza la (H0), entonces: el enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide en los contratos de retro arrendamientos financieros (leaseback).

Tabla N° 35: Tabla cruzada variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos * contratos de retroarrendamientos financieros (leaseback)

Tabla cruzada variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos * contratos de retroarrendamientos financieros (leaseback)						
			DIM4			Total
			No conosco	Conosco poco	Si conosco	
VAR1	Si conosco	Recuento	1	5	16	22
		% del total	3,3%	16,7%	53,3%	73,3%
	Conosco totalmente	Recuento	3	3	2	8
		% del total	10,0%	10,0%	6,7%	26,7%
Total		Recuento	4	8	18	30
		% del total	13,3%	26,7%	60,0%	100,0%

Fuente: SPSS V 25

La investigación de enfoque cualitativo, de tipo aplicada, se ha desarrollado teniendo como objetivo principal determinar la incidencia de los arrendamientos mercantiles basados en el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos aplicables en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo, Región Junin

En cuanto a la variable arrendamientos mercantiles se ha podido investigar sobre tres pilares fundamentales de ésta que son: i) arrendamiento financiero (leasing), ii) arrendamiento operativo y iii) retroarrendamiento financiero (leaseback), mientras que para la variable nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos sus pilares son: a)

identificación de un arrendamiento, b) contabilidad del arrendatario y c) contabilidad del arrendador según el Enfoque de la NIIF antes descrita.

4.3 Discusión de resultados

Para la discusión de resultados tenemos que tener en cuenta los antecedentes presentados ya que son parte importante para analizar como se relacionan las variables que se han presentado en la tesis. Para empezar si analizamos el primer antecedente internacional que es del autor Santana Vences Sandra Gabriela menciona que es necesario una legislación de los arrendamientos mercantiles para su correcto orden, además de que los arrendamientos mercantiles son una fuente de financiamiento mas favorables que los préstamo bancarios y que estos mejoran la productividad de la empresa. Este antecedente se realciona con el trabajo en cuanto a la aplicación de criterios para el reconocimiento y medición de los arrendamientos en base a una legislación. En el trabajo “NIIF PARA PYMES” de Arevalo Ugaña Maribel Alexandra Soconota Suqui del periodo 2012 menciona que los arrendamientos operativos el arrendador se beneficia de la depreciación del activo y el arrendatario solo se beneficia del uso del gasto de alquiler para el crédito fiscal, esto se relaciona con el trabajo en relación a que la nueva doctrina de la NIIF 16 incide en estos criterios del correcto uso de los beneficios tributarios. En el ámbito nacional el autor (Díaz Saavedra & Mendoza Alfaro, 2016) mencionan que el leasing financiero incide en la situación económica y financiera de las empresas, lo que en relación a con el trabajo se refleja en el estudio estadístico de la tabla N° 31 que muestra la relación directa entre los arrendamientos financieros y la NIIF 16 que también habla de los efectos financieros y económicos para las empresas que los utilizan. En este apartado también se van analizar los resultados obtenidos y asimismo discutir respecto a la técnica de la investigación , para así poder dilucidar sobre nuestros

resultados estadísticos, veamos en primer lugar el análisis de la variable 1: Arrendamientos mercantiles, aplicado a las 30 personas, entre directivos, gerentes y administrativos de la empresa BRYNAJOM SRL de Huancayo. De la tabla N° 01 y gráfico N° 06, se tiene que la variable 1 denominado Arrendamientos mercantiles, aplicado a los 30 sujetos, entre directivos, gerentes y administrativos, se tiene que el nivel de conocimiento de las generalidades de un arrendamiento son muy bien aprendidas llevando a un 50% de la población a reconocer los alcances de un arrendamiento mercantil, lo que quiere decir que este concepto está muy bien llevado por el personal administrativo de la empresa.

Ahora bien al momento de analizar la variable 2 NIIF 16 arrendamientos vemos que el comportamiento de las 30 personas participantes es de tendencia favorable ya que conocen algunas generalidades de la norma, esto es comprensible ya que la norma no está interpretada en un 100% y que también como se puede ver las tablas 12, 13, 14 y 15 un 45% del total de la población tiende a entender la norma como tal y esta situación pone en evidencia que la hipótesis planteada por el autor se ve reflejada en el comportamiento de la población de la empresa.

Respecto a la prueba de hipótesis, El valor de chi cuadrado calculado ($\chi^2=9.545$) > ($\chi^2=5.99$) valor de chi cuadrado crítico con grado de libertad ($gl=2$) y nivel de riesgo (0.05).

Se concluye que existe relación directa media y significativa con tendencias a la incidencia entre la NIIF 16 (arrendamientos) y los arrendamientos mercantiles de la empresa BRYNAJOM SRL en la ciudad de Huancayo en el periodo 2016.

Luego de haber realizado el análisis de fondo de los resultados de la aplicación del instrumento de recolección de datos se tiene que ampliar los conocimientos de la NIIF 16

(arrendamientos) para que la tendencia a su incidencia en los arrendamientos mercantiles sea mas efectiva.

Por lo tanto si comparamos los resultados obtenidos de la investigación se da a conocer que es importante dar el adecuado tratamiento contable a los arrendamientos mercantiles, porque estos son los que darán ingresos ordinarios a las empresas; se observa cómo va a ser incidencia la correcta contabilización de los arrendamientos en los estados financieros, y en la segunda parte, se ve como es la aplicación de las NIIF en el tratamiento contable; Por otra parte se ve la relevancia que tienen los activos fijos en cualquier empresa debidos que ellos generarán ingresos habituales y serán expresados en los Estados Financieros.

Finalmente, se considera que esta investigación es un aporte valioso porque contribuye a posibles estudios y nuevos métodos de abordaje, en el desarrollo de la enseñanza científica; y claro es un aporte más al mundo de la investigación, por lo tanto, que se de a conocer es esencial en el manejo adecuado de los arrendamientos en cada empresa.

CONCLUSIONES

Se llegó a las siguientes conclusiones en la investigación:

1. Teniendo en consideración la hipótesis general planteada en la presente investigación se concluye que si es incidente la NIIF 16 (arrendamientos) en los arrendamientos mercantiles ya que como se muestra en la tabla N° 26 que muestra el valor de Chi cuadrado (9,652) y que esta es mayor que el valor crítico 5,99 de la tabla Chi- cuadrado de grado de libertad 1 y margen de error de $0,002 < 0,05$). Se llega a la conclusión que la variable de la NIIF 16 (arrendamientos) incide sobre la variable arrendamientos mercantiles. Ahora para un mayor sustento se tiene un valor de significación ($p=0.008$) < 0.05 . Lo que a su vez muestra un grado de confiabilidad mayor al 95% Por lo tanto se acepta la hipótesis alterna (H1) y se rechaza la (H0), entonces: el enfoque de la NIIF 16 (arrendamientos) incide a la variable arrendamientos mercantiles.
2. Habiéndose evaluado el contrato de arrendamientos financiero o leasing, se determina la siguiente conclusión: Que basándose en la tabla N° 30 muestra el valor de Chi cuadrado (7,372) que es mayor que el valor crítico 5,99 de la tabla Chi-cuadrado; en grado de libertad 2 y margen de error de $0,025 < 0,05$). Con toda esta información determina que la hipótesis específica n°1 es válida y muestra que si existe incidencia de la NIIF 16 (arrendamientos) en los arrendamientos financieros o leasings. Por lo tanto la variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide sobre la dimensión contratos de arrendamientos financieros (leasing). Adicionalmente se tiene un valor de significancia de ($p=0.025$) < 0.05 . lo que hace que la hipótesis específica sea un 95% confiable de modo que se acepta la hipótesis

específica (H1) y se rechaza la (H0), entonces: el enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide en los contratos de arrendamientos financieros (leasing).

3. Al haberse evaluado el arrendamiento operativo se determina que es un contrato mediante el cual el propietario de un activo (el arrendador) transfiere el derecho de uso a otra persona (el arrendatario) a cambio del pago de una contraprestación (merced conductiva) en forma periódica y que según la tabla N° 32 muestra que el valor de Chi cuadrado (9,801) y que al ser mayor que el valor crítico 7,81 de la tabla Chi- cuadrado; en grado de libertad 3 y margen de error de $0,020 < 0,05$) Se concluye por lo tanto que la variable de la NIIF 16 (arrendamientos) incide en contratos de arrendamientos operativos. Finalmente se concluye que la confiabilidad de la tesis se demarca en un 95% y por lo tanto se acepta la hipótesis alterna (H1) y se rechaza la (H0), entonces: el enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide en los contratos de arrendamiento operativo.

4. Evaluado el contrato de retroarrendamientos financiero o leaseback, se determina que este tipo de contrato funciona en forma inversa, pues en esta operación, el cliente o arrendatario es originalmente propietario del bien mueble o inmueble que también como en la conclusión pasada se ve influenciado bajo el enfoque de la NIIF16 (arrendamientos) y que queda demostrado en la tabla N° 34 muestra el valor de Chi cuadrado (7,486) que es mayor que el valor crítico 5,99 de la tabla Chi- cuadrado; en un grado de libertad 2 y margen de error de $0,024 < 0,05$). Lo que hace que hipótesis específica número 3 sea un 95% confiable Por lo tanto la variable enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide sobre la dimensión contratos de retroarrendamientos financieros (leaseback) y que estadísticamente se acepta la

hipótesis alterna (H1) y se rechaza la (H0), entonces: el enfoque de la NIIF 16 arrendamientos incide en los contratos de retro arrendamientos financieros (leaseback).

RECOMENDACIONES

1. Como se ha expuesto en la conclusión número 1 se puede visualizar que los arrendamientos inciden en la elaboración de los estados financieros y que estos a su vez forman parte del historial de una empresa, por lo que se recomienda elaborar un programa de implementación de la NIIF 16 (arrendamientos) para poder ampliar mejor los conocimientos de los trabajadores de los diversos sectores productivos.
2. De la conclusión número 2 se desprende cual es el correcto uso de la NIIF 16 (arrendamientos) para los arrendamientos financieros (leasings) como instrumentos para la elaboración de los estados financieros, tanto es así que la norma exige la separación de los activos con derecho de uso de los activos regulares de la empresa, además de que también menciona que ambos participantes de un arrendamiento (arrendatario y arrendador) tienen reglas definidas para su presentación de información. Es por eso que se recomienda que las entidades reguladoras de los estados financieros como la SMV entreguen más información sobre el correcto uso de la NIIF en los estados financieros.
3. Cuando en la conclusión siguiente se menciona el arrendamiento operativo se debe hacer énfasis que este es uno de los más usados, pero también de los que menos se conoce su utilidad en sí, ya que no solo es un arrendamiento más sino que este a su vez funciona como instrumento financiero para adquirir más bienes

y otorga derecho de uso sin transferir los riesgos y beneficios. Por lo que se recomienda que la cámara de comercio que es un ente que vela por las empresas del sector privado promueva el uso del mismo entre las empresas para lograr una cooperatividad superior.

4. En la cuarta conclusión nos vemos informados del instrumento financiero conocido como el leaseback (retroarrendamiento). Este instrumento financiero es el menos conocido dentro del repertorio de las clases de arrendamientos por lo que la recomendación mas efectiva seria solicitar a las entidades financieras promover sus productos en leasebacks.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abanfin.com. (2017 de Marzo de 12). *Leasing Financiero, Características*. Obtenido de <http://www.abanfin.com/?tit=leasing-financiero-fiscalidad-en-el-is&name=Manuales&fid=fd0caas#m27>.
- Abatí, L. E. (1982). *Contrato de Leasing. Enciclopedia Ornaba, Apéndice, (Vol. IV)*. Buenos Aires: Ed. Ameba.
- Alarcón Flores, L. A. (s.f.). Leasing. Recuperado el 26 de Abril de 26, de <http://www.monografias.com/trabajos33/leasing/leasing.shtml>
- Alva Matteucci, M. (s.f.). El Principio de Causalidad y su Implicancia en el Sustento de los Gastos en el Impuesto a la Renta. Recuperado el 2017 de Mayo de 04, de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/blogdemarioalva/>
- Alva Matteucci, M., Northcote Sandoval, C., García Quispe, J. L., & Hirache Flores, L. (2011). *Opciones de Financiamiento: Factoring, Leasing y Leaseback. I*. Lima, Perú: Instituto Pacífico S.A.C.
- Arévalo Uguña, M. A., & Suconota Suqui, M. C. (2012). *NIIF para las PYMES: Arrendamientos. (Tesis de Pregrado)*. Ecuador: Universidad de Cuenca. Recuperado el 10 de Marzo de 2017, de <http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/1308/1/tcon609.pdf>
- Arévalo Valdez, G. M., Cardoza Polanco, D. S., & Argueta Ortíz, J. E. (2011). *Beneficios y Perjuicios de la Emisión de una Ley de Arrendamiento Financiero en la Práctica Salvadoreña. (Monografía Especializada)*. El Salvador : Universidad Dr. José Matías Delgado. Antiguo Cuscatlán. Recuperado el 16 de Octubre de 2016, de <http://webquery.ujmd.edu.sv/siab/bvirtual/BIBLIOTECA%20VIRTUAL/TESIS/>
- Arias Schreiber, P. M., & Cárdenas Quiroz, C. (2011). *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984. 3*. Lima, Perú: Editorial Gaceta Juridica.

- Carrasco Díaz, S. (2007). *Metodología de la Investigación Científica*. Lima, Perú: Editorial San Marcos E.I.R.L.
- Chang Milla, N. V. (2003). Hacia un Tratamiento Tributario de las Operaciones de Arrendamiento Financiero. (Año 1, N° 2, Mayo 2007). *Revista Peruana de Derecho Tributario*. Universidad de San Martín de Porres. *Tax Law Review*. Lima, Perú. Recuperado el 2017 de Mayo de 03, de http://www.derecho.usmp.edu.pe/cet/doctrina/2/hacia_tratamiento_tributario_adechado.pdf
- Chicas Marín, M. A., Martínez Melgar, M. J., & Valdéz Grande, N. A. (2004). El Contrato de Arrendamiento Financiero o Leasing, en la Legislación Salvadoreña. *Tesis de Pregrado*. El Salvador: Universidad de El Salvador. Recuperado el 16 de Octubre de 2016, de <http://ri.ues.edu.sv/4245/1/50101349.pdf>
- Chuliá Vicent, E., & Beltrán Alandete, T. (1996). *Aspectos Jurídicos de los Contratos Atípicos*. Barcelona, España: Ediciones ALFAR.
- Congreso de la República del Perú . (2000). *Ley N° 27394, publicada el 30-12-2000. Ley que modifica la Ley del Impuesto a la Renta y el Decreto Legislativo N° 299*. Lima, Perú.
- Consejo Normativo de Contabilidad. (2016). *Resolución N° 062-2016-EF/30 (publicado el 14-06-2016). Oficializar la Norma Internacional de Información Financiera 16*. Lima, Perú.
- De Andrade Gil, O. (1980). *Leasing (arrendamento mercantil)*. *Revista da la Informacao Legislativa, Brasilia*,. Brasil: Editada pelo Senado Federal, No. 68,.
- Deloitte. (2016). *NIIF 16 Arrendamientos, Lo que Hay que Saber Sobre Cómo van a Cambiar los Arrendamientos*. Recuperado el 2017 de Mayo de 07, de https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_e_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf
- Díaz Saavedra, A. C., & Mendoza Alfaro, N. N. (2016). El Leasing Financiero y su Incidencia en la Situación Económica y Financiera de la Empresa Transportes Pedrito S.A.C, Distrito de Trujillo,. *Tesis de Pregrado*. Recuperado el 10 de Marzo de 2017, de http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/2346/1/RE_CONT_ANITA.DI

AZ_NILTON.ALFARO_EL.LEASING.FINANCIERO.Y.SU.INCIDENCIA.E
N.LA.SITUACION.ECONOMICA_DATOS.PDF

Effio Pereda, F. (s.f.). *¿Cómo Contabilizar un Arrendamiento Financiero y un*. Lima, Perú :
Entrelíneas S.R.L.

Ernst & Young, S.L. (2016). *Implementación de la NIIF-IFRS 16 (Arrendamientos)*.
Recuperado el 2016 de Mayo de 08, de
[http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/EY-
implementacion-niif-16-
arrendamientos/\\$FILE/EY-implementation-NIIF-16.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/EY-implementation-niif-16-arrendamientos/$FILE/EY-implementation-NIIF-16.pdf)

Farina, J. (2005). *Contratos Comerciales Modernos: Modalidades de Contratación*. Buenos
Aires : Editorial ASTREA.

Gascón Silla, M. I. (s.f.). *Análisis Financiero, Contable y Fiscal del Arrendamiento Financiero
Frente a Otras Alternativas de Financiación. Tesina de Master*. Valencia, España.
Recuperado el 2017 de Marzo de 13, de
[https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/17348/Tesina%20Analisis%20finan
ciero%2C%20contable%20y%20fiscal%20del%20arrendamiento%20financiero.
pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/17348/Tesina%20Analisis%20financiero%2C%20contable%20y%20fiscal%20del%20arrendamiento%20financiero.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Gutiérrez Díaz, J. P., & Serrano Esquerre, M. Y. (s.f.). *El Efecto Tributario del Arrendamiento
Financiero en la Situación Financiera de la Empresa Ingeniería de Sistemas Industriales
S.A.. Periodo 2014. Tesis de Pregado*. Trujillo, Perú.: Universidad Privada Antenor
Orrego. Obtenido de
[http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/1472/1/Gutierrez_Diaz_Efecto_
Tributario_Arrendamiento.pdf](http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/1472/1/Gutierrez_Diaz_Efecto_Tributario_Arrendamiento.pdf)

Higuerey Gómez, A. (2007). *Arrendamiento Financiero. Universidad de los Andes, Núcleo
Universitario "Rafael Rangel"*. Venezuela. Recuperado el 2017 de Marzo de 13, de
http://webdelprofesor.ula.ve/nucleotrujillo/anhigo/guias_finanzas1_pdf/tema10.pdf

Huamani Tueros, N. F., & Leonardo Romero, F. C. (2015). *El Arrendamiento Financiero y su
Rentabilidad en las MYPES del Distrito de Los Olivos. (. Tesis de Pregrado)*. Callao,
Lima: Universidad del Callao. Recuperado el 2017 de Enero de 12, de
<http://repositorio.unac.edu.pe/handle/UNAC/1538?show=full>

- Inga Vásquez, H. I. (2011). El Leasing y su Regulación en el Ordenamiento Jurídico. Recuperado el 2016 de Octubre de 16, de <http://harryinga-abogado.blogspot.pe/>
- International Financial Reporting Standards [IFRS]. (2016). *Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamientos*. Junta de Normas de Contabilidad Internacional, en inglés International Accounting Standards Board [IASB].
- International Financial Reporting Standards. (2005). *Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos*. . Junta de Normas de Contabilidad Internacional, en inglés International Accounting Standards Board [IASB].
- Jines, M. A., Limones Loor, M. d., & Rada Pazmiño, J. L. (2009). Proyecto de Evaluación del leasing financiero como una herramienta de financiación para pequeñas y medianas empresas (PYMES) – Caso aplicado a “ACALOSA S.A”. *Tesis de Pregrado*. Recuperado el 2016 de Octubre de 16, de <https://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/6799/1/D-39336.pdf>
- KPMG S.A. (2016). NIIF 16 Arrendamientos, Un Balance más Transparente, Primeras Impresiones. Recuperado el 12 de Marzo de 2017, de <https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16->
- Martín Martínez, A. (2002). La Transición del Leasing-Financiero-Leasing Operativo-Renting ¿Una Consecuencia de las Medidas de Política Económica?: El caso del Sector Automoción en España, 1981-2000. (. *Tesis de Pos Grado*. Madrid, España: Universidad Complutense de Madrid. Recuperado el 16 de Octubre de 2016, de <http://biblioteca.unitecnologica.edu.co/notas/tesis/0062657.pdf>
- Optimice Audit & Business Consulting. (2016). *Diferencia entre Arrendamiento Financiero y Operativo. Diplomado de Especialización NIIF 2016*. Corporación Peruvians.
- Pallares López, M. L. (2009). *Análisis del Arrendamiento Financiero*. Puebla, México. Recuperado el 16 de Octubre de 2016, de <http://repositorio.iberopuebla.mx/licencia.pdf>
- Piña Ocmín, J. N., & Saúl, D. Á. (s.f.). Implicancia del Leasing Financiero en la Rentabilidad de la Empresa Global Rent en el Periodo 2011 –. *Tesis de Pregrado*. Tarapoto, Perú: Universidad Nacional de San Martín. Recuperado el 2017 de Enero de 12 , de <http://www.tesis.unsm.edu.pejspuibitstream114586351Jair%20Neyro%20Pi%c3>

- Presidencia de la República del Perú. (1984). *Decreto Legislativo N° 299 (de 26-07-1984). Ley de Arrendamiento Financiero*. Lima, Perú.
- Presidencia de la República del Perú. (1984). *Decreto Supremo N° 122-94-EF (de 19-09-1994). Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta*. Lima, Perú.
- Presidencia de la República del Perú. (2001). *Decreto Legislativo N° 915 (de 12-04-2001). Decreto Legislativo que Precisa los Alcances del Artículo 18 del Decreto Legislativo N° 299, Modificado por la Ley N° 27394*. Lima, Perú.
- Puruncajas Jiménez, M. (2010). *Normas Internacionales de Información Financiera [NIIF]* (1 ed.). Ecuador: Editorial de la Universidad Técnica Particular de Loja.
- Sánchez Serna, A. d., & Salazar Baquero, É. E. (2010). *Convergencia Contable Internacional: Hacia un Nuevo Modelo de Contabilización de Arrendamientos. Cuadernos de Contabilidad, 11 (28)*. Colombia: Pontificia Universidad Javeriana. Recuperado el 13 de Marzo de 2017, de http://cuadernosdecontabilidad.javeriana.edu.co/vol11_n_28/vol11_28_3.pdf
- Santana Vinces, S. G. (2012). *Efectos Contables y Tributarios del Arrendamiento Mercantil (Leasing), Mediante la Aplicación de la NIC 17. (Tesis de Pregrado)*. Universidad Politécnica Salesiana, Sede Quito. Quito, Ecuador. Recuperado el 10 de Marzo de 2017, de <http://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/1836/6/UPS-ST000839.pdf>
- Scotiabank. (Tipos de Leasing.). 2010. Recuperado el 27 de Enero de 2010, de http://www.scotiabank.cl/empresas/tipos_leasing.shtml
- Security and Exchange Commission [SEC]. (2015). *Report and Recommendations Pursuant to Section 401(c) of the Sarbanes-Oxley Act of 2002 Arrangements with Off-Balance Sheet Implications, Special Purpose Entities, and Transparency of Filings by Issuers*. Obtenido de <http://www.sec.gov/news/studies/soxoffbalancercpt.pdf>.
- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT. (2000). *Informe 015-2000-SUNAT/K0000*. Lima, Perú.
- Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT. (2007). *Informe 219-2007-SUNAT/2B0000*. Lima, Perú.

Tieri, V. (2016). *Impactos de la Aplicación de las Nuevas Normas Emitidas por el*. CONANIIF.

Trelles Araujo, G. (s.f.). *El Leasing*. Recuperado el 16 de Octubre de 2016, de <http://www.monografias.com/trabajos101/leasing-o-arrendamiento-financiero/leasing-o-arrendamiento-financiero3.shtml>

Vicente, T. (2016). *Impactos de la Aplicación de las Nuevas Normas Emitidas por el IASB, NIIF 16 Arrendamientos*. CONANIIF.

Villegas Villegas, L., Marroquin Peña, R., Del Castillo Narro, V., & Sánchez Quintana, R. (2011). *Teoría y Práxis de la Investigación Científica*. Lima, Perú: Editorial San Marcos E.I.R.L.

ANEXOS

ANEXO 1
Matriz de Consistencia

TÍTULO: “INCIDENCIA DE LOS ARRENDAMIENTOS MERCANTILES BASADOS EN EL NUEVO ENFOQUE DE LA NIIF 16 – ARRENDAMIENTOS APLICABLES EN LA EMPRESA BRYNAJOM S.R.L. DE LA CIUDAD DE HUANCAYO-JUNIN ”

I. PROBLEMA GENERAL Y ESPECIFICOS	II. OBJETIVO GENERAL Y ESPECIFICOS	III. HIPÓTESIS GENERAL Y ESPECIFICOS	IV: VARIABLES E INDICADORES	V: METODOLOGIA	VII: POBLACION Y MUESTRA	VIII: TECNICAS E INSTRUMENTOS
<p>PROBLEMA GENERAL ¿Cómo inciden el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos en los arrendamientos mercantiles en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin.</p>	<p>OBJETIVO GENERAL Determinar como incide el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos en los arrendamientos mercantiles en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin.</p>	<p>HIPOTESIS GENERAL El nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos incide significativamente en los arrendamientos mercantiles en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin.</p>	<p><u>VARIABLE INDEPENDIENTE (X):</u> <input type="checkbox"/> Nuevo Enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos<input type="checkbox"/></p> <p><u>DIMENSIONES (X):</u> <input type="checkbox"/> Identificación de un arrendamiento según el enfoque de la NIIF 16<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Contabilidad del arrendatario según el enfoque de la NIIF 16<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Contabilidad del arrendador según el Enfoque de la NIIF 16</p> <p><u>VARIABLE DEPENDIENTE (Y):</u> Arrendamientos Mercantiles<input type="checkbox"/></p> <p><u>DIMENSIONES (Y):</u> Contratos de arrendamiento financiero (Leasing)<input type="checkbox"/> Contratos de arrendamiento operativo<input type="checkbox"/> Contratos de retroarrendamiento financiero (leaseback)<input type="checkbox"/></p>	<p>A. TIPO DE INVESTIGACION Por el Objetivo que se <u>Persigue:</u> - Aplicada</p> <p>De Acuerdo a la <u>Técnica</u> de <u>Contrastación:</u> - Descriptiva</p> <p>B. NIVEL DE INVESTIGACION -Correlacional</p> <p>C. METODO DE LA INVESTIGACION - Método General de la Ciencia</p> <p>D. DISEÑO DE LA INVESTIGACION - No Experimental <u>Tipo de Diseño:</u> - Transeccional o Transversal.</p>	<p>POBLACION <u>Unidad de Análisis</u> <input type="checkbox"/> La población es no probabilística y está determinada por la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin</p> <p>MUESTRA <input type="checkbox"/> La muestra es no probabilística y está determinada por la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin.</p>	<p>TECNICAS - Lectura Analítica - Fichaje - Observación</p> <p>INSTRUMENTOS - Fichas de investigación bibliográfica y de campo. - Fuentes - Análisis Documental - Indagación - Extracción de Resúmenes</p> <p>PROCEDIMIENTOS DE RECOLECCION DE DATOS - Revisión de bibliografía - Consolidación de información - Informe (o Diagnóstico) sobre Análisis de los Arrendamientos Financieros bajo el nuevo Enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos.</p> <p>DE PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS - Medios electrónicos - Programa Excel</p>
<p>PROBLEMAS ESPECIFICOS a. ¿De qué manera incide el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos en los contratos de arrendamiento financiero (Leasing) en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin?</p>	<p>OBJETIVOS ESPECIFICOS a. Determinar como incide el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos en los contratos de arrendamiento financiero (Leasing) en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin</p>	<p>HIPOTESIS ESPECIFICAS a. El nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos incide en los contratos de arrendamiento financiero (Leasing) en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin</p>				
<p>PROBLEMAS ESPECIFICOS b. ¿De qué manera incide el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos en los contratos de arrendamiento operativo en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin?</p>	<p>OBJETIVOS ESPECIFICOS b. Determinar cómo incide el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos en los contratos de arrendamiento operativo en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin</p>	<p>HIPOTESIS ESPECIFICAS b. El nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos incide en los contratos de arrendamiento operativo en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin</p>				
<p>PROBLEMAS ESPECIFICOS c. ¿De qué manera incide el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos en los contratos de retroarrendamiento financiero en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin?</p>	<p>OBJETIVOS ESPECIFICOS c. Determinar como incide el nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos en los contratos de retroarrendamiento financiero en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin</p>	<p>HIPOTESIS ESPECIFICAS c. El nuevo enfoque de la NIIF 16 – Arrendamientos incide en los contratos de retroarrendamiento financiero en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin</p>				

**ANEXO 2
BASE DE DATOS**

X= NIIF 16								Y = ARRENDAMIENTOS MERCANTILES											
X1		X2		X3			X4	Y1		Y2							Y3	Y4	
ITEM13	ITEM14	ITEM15	ITEM16	ITEM17	ITEM18	ITEM19	ITEM20	ITEM1	ITEM2	ITEM3	ITEM4	ITEM5	ITEM6	ITEM7	ITEM8	ITEM9	ITEM10	ITEM11	ITEM12
3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	4	3	2	3
4	3	3	4	4	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	4	4	3	3	3
3	4	4	4	3	4	4	4	2	2	2	3	2	2	3	2	2	1	3	3
3	4	4	4	3	3	3	2	2	2	4	4	3	4	4	3	4	3	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	3	3	3	3	4	4	2	2
3	3	4	4	4	4	4	3	2	2	3	2	3	2	3	2	2	2	1	1
3	3	3	4	3	4	4	3	3	3	4	3	3	3	3	3	4	3	3	3
3	4	4	4	3	3	3	3	2	2	4	3	3	4	4	3	3	4	3	3
3	3	3	3	4	4	4	3	3	3	3	4	3	4	4	4	3	2	2	3
3	3	3	3	4	4	4	3	2	3	3	4	3	4	4	3	3	2	3	2
4	4	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	3	1	1
3	3	4	4	4	4	2	3	2	2	4	4	3	4	4	3	4	3	2	2
3	3	4	4	4	3	3	2	2	3	4	4	3	3	3	3	4	2	2	2
3	3	4	3	4	4	4	4	2	2	4	3	4	3	4	3	3	1	1	1
3	3	3	4	4	4	4	4	1	1	3	3	4	4	4	4	4	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	2	4	3	3
3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	4	4	2	3	3
4	4	4	4	3	3	3	3	4	4	3	4	4	3	3	4	4	2	3	3
3	4	3	4	3	3	3	3	2	2	3	4	3	3	3	4	4	3	3	3
3	4	4	4	4	4	4	4	2	2	4	4	4	4	3	3	3	2	2	2
3	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	3	4	2	2
3	3	3	4	4	4	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	4	3	2	2
3	4	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	4	3	3	4	3	2	3	2
3	3	3	4	4	4	4	4	1	1	3	3	4	3	3	4	3	1	1	1
4	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	4	4	3	3	3	4	1	2	3
3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3
3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	3	4	3	4	3	3	3	3
2	2	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	4	3	4	3	4	3	3	3
3	2	4	3	3	4	2	3	3	3	4	2	3	3	3	2	3	2	3	3
3	3	3	3	4	4	4	3	3	3	3	3	4	3	3	4	4	3	3	3

ANEXO 3
INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS



BRYNAJOM S.R.L.

ENCUESTA SOBRE ARRENDAMIENTOS MERCANTILES Y EL ENFOQUE DE LA NIIF 16 ARRENDAMIENTOS

Señor (a) (ita) Colaborador (a) : agradeceremos su participación activa con respuestas sinceras, lo que permitirá mejorar la calidad de la gestión de la Empresa

Genero		Edad	Años de Permanencia en el Trabajo	Cargo Actual	Grado de Instrucción		
Masculino	Femenino						
Nº	Preguntas			No Conozco	Conozco Poco	Si Conozco	Conozco Totalmente
VARIABLE: ARRENDAMIENTOS MERCANTILES							
1	Conoce Ud. Si el arrendamiento mercantil es un medio para obtener el uso económico de un activo durante un lapso específico sin ser su propietario?						
2	Conoce Ud. Si los arrendamientos mercantiles constituyen una mejor forma de financiamiento en relación a un préstamo o sobregiro bancario?						
DIMENSION: CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING)							
3	Conoce Ud. Si el leasing es una forma de financiamiento para la adquisición de bienes muebles o inmuebles?						
4	Conoce Ud. Si el leasing es un contrato de alquiler con opción a compra?						
5	Conoce Ud. Si el leasing puede financiar el 100% de la inversión de adquisición de bienes muebles e inmuebles?						
6	Conoce Ud. Si el leasing constituye un riesgo comercial financiero pese a que todavía no se ha adquirido el bien?						
7	Conoce Ud. si el leasing genera mayor costo financiero de la deuda con relación a un crédito bancario normal?						
8	Conoce Ud. Si el leasing proporciona importantes ventajas fiscales del IGV e Impuesto a la renta al arrendatario?						
9	Conoce si el arredamiento financiero (leasing) facilita la depreciación acelerada de los bienes arrendados al arrendatario?						
DIMENSION: CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO							
10	Conoce Ud. Lo que significa un arrendamiento operativo?						
DIMENSION: CONTRATOS DE RETROARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEABACK)							
11	Conoce Ud. Si el retroarrendamiento financiero se constituye en una fuente de liquidez para el arrendatario?						
12	Conoce Ud. Si el leaseback transforma activos no rentables (inmovilizado) en liquidez para la inversión en activos de mayor rentabilidad?						
VARIABLE: ENFOQUE DE LA NIIF 16 ARRENDAMIENTOS							
13	Conoce Ud. Si la NIIF 16 tiene como objetivo asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcione información relevante que represente fielmente esas transacciones?						
14	Conoce Ud. Si una entidad aplicará la NIIF 16 a todos los arrendamientos que celebre el arrendatario o el arrendador, incluyendo los arrendamientos de activos de derechos de uso cuando se produzca un subarrendamiento?						
DIMENSION: IDENTIFICACION DE UN ARRENDAMIENTO							
15	Conoce Ud. Si una entidad debe evaluar los contratos que celebre para identificar si contiene un arrendamiento?						
16	Conoce Ud. si un contrato es o contiene un arrendamiento, si se transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo, a cambio de una contraprestación?						
DIMENSION: CONTABILIDAD DEL ARRENDATARIO							
17	Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento?						
18	Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso a su valor al costo?						
19	Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha?						
DIMENSION: CONTABILIDAD DEL ARRENDADOR							
20	Conoce Ud. Si un arrendador clasificará cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero?						

ANEXO 3

VALIDACION DEL INSTRUMENTO DE INFORMACIÓN

VALIDACION Y CONFIABILIDAD DE INSTRUMENTO

VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO DE INFORMACION

Planilla de Juicio de Expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "INCIDENCIA DE LOS ARRENDAMIENTOS MERCANTILES BASADOS EN EL NUEVO ENFOQUE DE LA NIIF 16 – ARRENDAMIENTOS APLICABLES EN LA EMPRESA BRYNAJOM S.R.L. DE LA CIUDAD DE HUANCAYO-JUNIN 2017". La evaluación de los instrumentos es de gran relevancia para lograr que sean válidos y que los resultados obtenidos a partir de estos sean utilizados eficientemente. Agradecemos su valiosa colaboración.

Nombres y Apellidos del Juez: ISABEL LZ PEÑA RICAPA

Formación académica : DOCTORA EN EDUCACION

Áreas de experiencia profesional: CONTABILIDAD - INVESTIGACION

Tiempo : 18 años a cargo actual: DOCENTE

Institución : UNIVERSIDAD PERUNA LOS ANDES

De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda:

CATEGORIA	CALIFICACION	INDICADOR
SUFICIENCIA Los ítems que pertenecen a una misma dimensión bastan para obtener la medición de esta	1. No cumple con el criterio. 2. Nivel bajo. 3. Nivel moderado 4. Nivel alto	1. Los ítems no son suficientes para medir dimensión. 2. Los ítems miden algún aspecto de la dimensión, pero no corresponden a la dimensión total. 3. Se deben incrementar algunos ítems para poder evaluar la dimensión completamente. 4. Los ítems son suficientes.
CLARIDAD El ítem se comprende fácilmente, es decir su sintaxis y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio. 2. Nivel bajo. 3. Nivel moderado 4. Nivel alto	1. El ítem no es claro 2. El ítem requiere muchas modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significación por ordenación de las mismas. 3. Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem. 4. El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
COHERENCIA El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. No cumple con el criterio. 2. Nivel bajo. 3. Nivel moderado 4. Nivel alto	1. El ítem no tiene relación lógica con la dimensión. 2. El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que está midiendo. 3. El ítem se encuentra completamente relacionado con la dimensión que está midiendo.
RELEVANCIA El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio. 2. Nivel bajo. 3. Nivel moderado 4. Nivel alto	1. El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión. 2. El ítem tiene alguna relevancia, pero el ítem que está incluyendo lo que mide esta. 3. El ítem es relativamente importante. 4. El ítem es muy relevante, debe ser incluido.

QUESTIONARIO: ARRENDAMIENTOS MERCANTILES

Ficha informe de evaluación a cargo del experto

DIMENSION	ITEMS	CONOCIMIENTO	ACTUACIÓN	ANÁLISIS	RECOMENDACIONES	VALORACIONES	COMENTARIOS
X1 CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING)	1.- ¿Conoce Ud. Si los arrendamientos mercantiles constituyen una mejor forma de financiamiento en relación a un préstamo o sobregiro bancario?	4	4	4	4	4	
	2.- ¿Conoce Ud. Si el arrendamiento mercantil es un medio para obtener el uso económico de un activo durante un lapso específico sin ser su propietario?	4	4	4	4	4	
	3.- ¿Conoce Ud. Si el leasing es una forma de financiamiento para la adquisición de bienes muebles o inmuebles?	4	4	4	4	4	
	4.- ¿Conoce Ud. Si el leasing es un contrato de alquiler con opción a compra?	4	4	4	4	4	
	5.- ¿Conoce Ud. Si el leasing puede financiar el 100% de la inversión de adquisición de bienes muebles e inmuebles?	4	4	4	4	4	
	6.- ¿Conoce Ud. Si el leasing constituye un riesgo comercial financiero para a que todavía no se ha adquirido el bien?	4	4	4	4	4	
	7.- ¿Conoce Ud. Si el leasing genera mayor costo financiero de la deuda con relación a un crédito bancario normal?	4	4	4	4	4	
	8.- ¿Conoce Ud. Si el leasing proporciona importantes ventajas fiscales del IGV e impuesto a la renta al arrendatario?	4	4	4	4	4	
	9.- ¿Conoce si el arrendamiento financiero (leasing) facilita la depreciación acelerada de los bienes arrendados al arrendatario?	4	4	4	4	4	
X2 CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO	10.- ¿Conoce Ud. Lo que significa un arrendamiento operativo?	3	3	3	3	3	

X3 CONTRATOS DE RETROAJUSTE FINANCIERO (LEASBACK)	11.- ¿Conoce Ud. Si el retro arrendamiento financiero se constituye en una fuente de liquidez para el arrendatario?	3	4	4	4	4
	12.- ¿Conoce Ud. Si el leaseback transforma alguna en rentables (inmovilizado) en liquidez para la inversión en activos de mayor rentabilidad?	4	4	4	4	4
EVALUACION DE LA VARIABLE POR CRITERIO						

Evaluación final por el experto por ítems y criterios tomando como medida la tendencia central:
la moda

Calificación:

1. No cumple con el criterio.
2. Nivel bajo
3. Nivel moderado.

Nivel alto.

Encuesta. VALIDEZ DE CONTENIDO

CUADRO N° 01 EVALUACION FINAL DEL
EXPERTO

EXPERTO	GRADO ACADEMICO	EVALUACION	
		ITEMS	CALIFICACION
ISABEL LIZ PEÑA RICAPA	DOCTORADO EN ADMINISTRACIÓN DE LA EDUCACIÓN	20	96/100

FIRMA: 

Dra. ISABEL LIZ PEÑA RICAPA
DOCENTE
I.E. N° 1

QUESTIONARIO: ENFOQUE DE LA NIIF 16 ARRENDAMIENTOS

Ficha informe de evaluación a cargo del experto

DIMENSION	ITEMS	1	2	3	4	5	COMENTARIOS
Y1 IDENTIFICACION DE UN ARRENDAMIENTO	13.- ¿Conoce Ud. Si la NIIF 16 tiene como objetivo asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante que represente fielmente esas transacciones?	7	8	8	8	8	
	14.- ¿Conoce Ud. Si una entidad aplicará la NIIF 16 a todos los arrendamientos que celebre el arrendatario o el arrendador, incluyendo los arrendamientos de activos de derechos de uso cuando se produzca un subarrendamiento?	7	8	8	8	8	
	15.- ¿Conoce Ud. Si una entidad debe evaluar los contratos que celebre para identificar si contiene un arrendamiento?	7	8	8	7	8	
	16.- ¿Conoce Ud. si un contrato es o contiene un arrendamiento, si se transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo, a cambio de una contraprestación?	7	8	8	8	8	
Y2 CONTABILIDAD DEL ARRENDATARIO	17.- ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, ¿un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento?	7	8	8	8	8	
	18.- ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, ¿un arrendatario medirá un activo por derecho de uso a su valor al costo?	7	8	8	8	8	
	19.- Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, ¿un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha?	7	8	8	8	8	

Y3 CONTABILIDAD DEL ARRENDADOR	20- ¿Conoce Ud. Si un arrendador clasificará cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero?	7	3	0	0	7
EVALUACIÓN DE LA VARIABLE POR CRITERIO						

Evaluación final por el experto por ítems y criterios tomando como medida la tendencia central: la moda

Calificación:

1. No cumple con el criterio.
2. Nivel bajo
3. Nivel moderado.
4. Nivel alto.

Encuesta: VALIDEZ DE CONTENIDO

CUADRO N° 01 EVALUACION FINAL DEL EXPERTO

EXPERTO	GRADU ACADEMICO	EVALUACION	
		ITEMS	CALIFICACION
Isabel Liz PENA RICAPA	DOCTORADO EN ADMINISTRACION DE LA EDUCACION	20	100/100

FIRMA:


 Dra. ISABEL LIZ PENA RICAPA

VALIDACION DE INFORMACION N° 2

ANEXO N° 11

VALIDACION Y CONFIABILIDAD DE INSTRUMENTO

VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO DE INFORMACION

Planilla de Juicio de Expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "INCIDENCIA DE LOS ARRENDAMIENTOS MERCANTILES BASADOS EN EL NUEVO ENFOQUE DE LA NIIF 16 – ARRENDAMIENTOS APLICABLES EN LA EMPRESA BRYNAJOM S R L. DE LA CIUDAD DE HUANCAYU-JUNIN 2017". La evaluación de los instrumentos es de gran relevancia para lograr que sean válidos y que los resultados obtenidos a partir de estos sean utilizados eficientemente. Agradecemos su valiosa colaboración.

De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda:

CATEGORIA	CALIFICACION	INDICADOR
SUFICIENCIA Los ítems que pertenecen a una misma dimensión deben para obtener la medición deseada.	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el criterio. 2. Nivel Bajo. 3. Nivel moderado 4. Nivel alto 	<ol style="list-style-type: none"> 5. Los ítems no son suficientes para medir dimensión. 6. Los ítems miden algún aspecto de la dimensión, pero no corresponden a la dimensión total. 7. Se deben incrementar algunos ítems para poder evaluar la dimensión completamente. 8. Los ítems son suficientes.
CLARIDAD El ítem se comprende fácilmente, es decir su sintaxis y semántica son adecuadas.	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el criterio. 2. Nivel Bajo. 3. Nivel moderado 4. Nivel alto 	<ol style="list-style-type: none"> 5. El ítem no es claro. 6. El ítem requiere muchas modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por ordenación de las mismas. 7. Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem. 8. El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
COHERENCIA El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el criterio. 2. Nivel Bajo. 3. Nivel moderado 4. Nivel alto 	<ol style="list-style-type: none"> 4. El ítem no tiene relación lógica con la dimensión. 5. El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que está midiendo. 6. El ítem tiene una relación fuerte con la dimensión que está midiendo.
RELEVANCIA El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el criterio. 2. Nivel Bajo. 3. Nivel moderado 4. Nivel alto 	<ol style="list-style-type: none"> 5. El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión. 6. El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar mejor ubicado que el mismo. 7. El ítem es relativamente importante. 8. El ítem es muy relevante debe ser incluido.

CUESTIONARIO: ARRENDAMIENTOS MERCANTILES

Ficha informe de evaluación a cargo del experto

DIMENSION	ITEMS	SUFICIENCIA	CLARIDAD	CONCORDANCIA	DETERMINADA	Indicador placentero o Cautela negativa	COMENTARIOS
X1 CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING)	1.- ¿Conoce Ud. Si los arrendamientos mercantiles constituyen una mejor forma de financiamiento en relación a un préstamo o sobregiro bancario?	8	8	8	8	8	
	2.- ¿Conoce Ud. Si el arrendamiento mercantil es un medio para obtener el uso económico de un activo durante un lapso específico sin ser su propietario?	7	7	8	8	8	
	3.- ¿Conoce Ud. Si el leasing es una forma de financiamiento para la adquisición de bienes muebles o inmuebles?	7	7	7	7	7	
	4.- ¿Conoce Ud. Si el leasing es un contrato de alquiler con opción a compra?	6	6	6	6	6	
	5.- ¿Conoce Ud. Si el leasing puede financiar el 100% de la inversión de adquisición de bienes muebles e inmuebles?	8	7	8	8	8	
	6.- ¿Conoce Ud. Si el leasing constituye un riesgo comercial financiero pese a que todavía no se ha adquirido el bien?	7	7	8	8	8	
	7.- ¿Conoce Ud. si el leasing genera mayor costo financiero de la deuda con relación a un crédito bancario normal?	8	8	7	8	8	
	8.- ¿Conoce Ud. Si el leasing proporciona importantes ventajas fiscales del IGV e Impuesto a la renta al arrendatario?	8	7	8	8	8	
X2 CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO	10.- ¿Conoce Ud. Lo que significa un arrendamiento operativo?	8	7	8	8	8	

X3 CONTRATOS DE RETROARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASBACK)	11.- ¿Conoce Ud. Si el retro arrendamiento financiero se constituye en una fuente de liquidez para el arrendatario?	6	5	8	8	7
	12.- ¿Conoce Ud. Si el leaseback transforma activos no remotos (inmovilizados) en liquidez para la inversión en activos de mayor rentabilidad?	7	8	7	8	8
EVALUACIÓN DE LA VARIABLE POR CRITERIO						

Evaluación final por el experto por ítems y criterios tomando como medida la tendencia central: la moda

Calificación:

- 5. No cumple con el criterio.
- 6. Nivel bajo
- 7. Nivel moderado.
- 8. Nivel alto.

Encuesta: VALIDEZ DE CONTENIDO

CUADRO Nº 04 EVALUACIÓN FINAL DEL EXPERTO

EXPERTO	GRADO ACADÉMICO	EVALUACIÓN	
		ÍTEM	CALIFICACIÓN
Duque Zapata Pizarro	Magistranda en Auditoría Integral	20	9/100

FIRMA:

[Firma manuscrita]
DNI N° 19837656

[Firma manuscrita]
C.R.C. Rubén Casquero Picado

CUESTIONARIO: ENFOQUE DE LA NIIF 16 ARRENDAMIENTOS

Ficha informe de evaluación a cargo del experto

DIMENSION	ITEMS	EXPERIENCIA	CURSOS	INDICADORES	RELEVANCIA	Exposición / Actualización / Controlado según NIIF	VALORACIÓN
Y1 IDENTIFICACION DE UN ARRENDAMIENTO	13.- ¿Conoce Ud. Si la NIIF 16 tiene como objetivo asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante que represente fielmente esas transacciones?	12	12	12	12	12	
	14.- ¿Conoce Ud. Si una entidad aplicará la NIIF 16 a todos los arrendamientos que celebre el arrendatario o el arrendador, ¿incluyendo los arrendamientos de activos de derechos de uso cuando se produzca un subarrendamiento?	11	11	11	11	11	
	15.- ¿Conoce Ud. Si una entidad debe evaluar los contratos que celebre para identificar si contiene un arrendamiento?	12	12	12	12	12	
	16.- ¿Conoce Ud. si un contrato es o contiene un arrendamiento, si se transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo, a cambio de una contraprestación?	12	11	12	12	12	
Y2 CONTABILIDAD DEL ARRENDATARIO	17.- ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, ¿un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento?	12	12	11	12	12	
	18.- ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, ¿un arrendatario medirá un activo por derecho de uso a su valor al costo?	12	11	11	11	11	
	19.- Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, ¿un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha?	12	12	12	12	12	

Y3 CONTABILIDAD DEL ARRENDADOR	20.- ¿Conoce Ud. Si un arrendador clasificará cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero?	R2	A1	R2	A1	R2	
EVALUACIÓN DE LA VARIABLE POR CRITERIO							

Evaluación final por el experto por ítems y criterios tomando como medida la tendencia central: la moda

Calificación:

5. No cumple con el criterio.
6. Nivel bajo
7. Nivel moderado.
8. Nivel alto.

Encuesta: VALIDEZ DE CONTENIDO

CUADRO N° 01 EVALUACIÓN FINAL DEL EXPERTO

EXPERTO	GRADO ACADÉMICO	EVALUACION	
		ITEMS	CALIFICACION
RUBEN CASQUERO PIZARRO	MAESTRANDE EN AUDITORIA INTERNA	20	46/100

FIRMA:

[Handwritten Signature]
DNI N° 19892656

C.P.C. Rubén Casquero Pizarro

VALIDACION DE INFORMACION N° 3

ANEXO N° 11

VALIDACION Y CONFIABILIDAD DE INSTRUMENTO

VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO DE INFORMACION

Planilla de Juicio de Expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "INCIDENCIA DE LOS ARRENDAMIENTOS MERCANTILES BASADOS EN EL NUEVO ENFOQUE DE LA NIIF 16 – ARRENDAMIENTOS APLICABLES EN LA EMPRESA BRYNAJOM S R L. DE LA CIUDAD DE HUANCAYU-JUNIN 2017". La evaluación de los instrumentos es de gran relevancia para lograr que sean válidos y que los resultados obtenidos a partir de estos sean utilizados eficientemente. Agradecemos su valiosa colaboración.

De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda:

CATEGORIA	CALIFICACION	INDICADOR
SUFICIENCIA Los ítems que pertenecen a una misma dimensión deben para obtener la medición deseada.	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el criterio. 2. Nivel Bajo. 3. Nivel moderado 4. Nivel alto 	<ol style="list-style-type: none"> 5. Los ítems no son suficientes para medir dimensión. 6. Los ítems miden algún aspecto de la dimensión, pero no corresponden a la dimensión total. 7. Se deben incrementar algunos ítems para poder evaluar la dimensión completamente. 8. Los ítems son suficientes.
CLARIDAD El ítem se comprende fácilmente, es decir su sintaxis y semántica son adecuadas.	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el criterio. 2. Nivel Bajo. 3. Nivel moderado 4. Nivel alto 	<ol style="list-style-type: none"> 5. El ítem no es claro. 6. El ítem requiere muchas modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por ordenación de las mismas. 7. Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem. 8. El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
COHERENCIA El ítem tiene relación lógica con la dimensión u indicador que está midiendo.	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el criterio. 2. Nivel Bajo. 3. Nivel moderado 4. Nivel alto 	<ol style="list-style-type: none"> 4. El ítem no tiene relación lógica con la dimensión. 5. El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que está midiendo. 6. El ítem tiene una relación fuerte con la dimensión que está midiendo.
RELEVANCIA El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple con el criterio. 2. Nivel Bajo. 3. Nivel moderado 4. Nivel alto 	<ol style="list-style-type: none"> 5. El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión. 6. El ítem tiene alguna relevancia, pero el ítem puede estar redundante o que no mide nada. 7. El ítem es relativamente importante. 8. El ítem es muy relevante debe ser incluido.

CUESTIONARIO: ARRENDAMIENTOS MERCANTILES

Ficha informe de evaluación a cargo del experto

DIMENSION	ITEMS	SI/NO/DA	CLASDA	CONCORDIA	VALORACION	Entiende (SI/NO/DA) + Califica (1-5)	Observaciones
X1 CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING)	1.- ¿Conoce Ud. Si los arrendamientos mercantiles constituyen una mejor forma de financiamiento en relacion a un préstamo o sobregiro bancario?	12	12	12	12	12	
	2.- ¿Conoce Ud. Si el arrendamiento mercantil es un medio para obtener el uso economico de un activo durante un lapso especifico sin ser su propietario?	12	11	11	12	12	
	3.- ¿Conoce Ud. Si el leasing es una forma de financiamiento para la adquisicion de bienes muebles o inmuebles?	12	12	12	12	12	
	4.- ¿Conoce Ud. Si el leasing es un contrato de alquiler con opción a compra?	12	11	11	12	12	
	5.- ¿Conoce Ud. Si el leasing puede financiar el 100% de la inversión de adquisición de bienes muebles e inmuebles?	12	12	12	12	12	
	6.- ¿Conoce Ud. Si el leasing constituye un riesgo comercial financiero pese a que todavia no se ha adquirido el bien?	12	11	11	12	12	
	7.- ¿Conoce Ud. si el leasing genera mayor costo financiero de la deuda con relación a un crédito bancario normal?	12	11	11	12	12	
	8.- ¿Conoce Ud. Si el leasing proporciona importantes ventajas fiscales del IGV e impuesto a la renta al arrendatario?	12	11	11	12	12	
	9.- ¿Conoce si el arrendamiento financiero (leasing) facilita la depreciación acelerada de los bienes arrendados al arrendatario?	12	11	12	12	12	
X2 CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO	10.- ¿Conoce Ud. Lo que significa un arrendamiento operativo?	12	12	12	12	12	

X3 CONTRATOS DE RETROARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASBACK)	11.- ¿Conoce Ud. Si el ratro arrendamiento financiero se constituye en una fuente de liquidez para el arrendatario?	12	11	12	12	12
	12.- ¿Conoce Ud. Si el leaseback transforma activos no rentables (inmovilizado) en líquidos para la inversión en activos de mayor rentabilidad?	12	11	12	12	12
EVALUACION DE LA VARIABLE POR CRITERIO						

Evaluación final por el experto por ítems y criterios tomando como medida la tendencia central: la moda

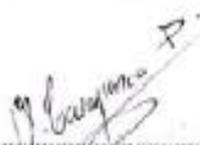
Calificación:

- 5. No cumple con el criterio.
- 6. Nivel bajo
- 7. Nivel moderado.
- 8. Nivel alto.

Encuesta: VALIDEZ DE CONTENIDO

CUADRO N° 01 EVALUACION FINAL DEL EXPERTO

EXPERTO	GRADO ACADEMICO	EVALUACION	
		ITEMS	CALIFICACION
CPC María Angelina Casatranca Anaya	Egresada de Maestría en Auditoría Integral	20	90/100

FIRMA: 

CUESTIONARIO: ENFOQUE DE LA NIIF 16 ARRENDAMIENTOS

Ficha informe de evaluación a cargo del experto

DIMENSION	ITEMS	AVANCE	USADO	CONCORDA	NO CONCORDA	OPINION Cualitativa según ITSS	COMENTARIOS
Y1 IDENTIFICACION DE UN ARRENDAMIENTO	13.- ¿Conoce Ud. Si la NIIF 16 tiene como objetivo asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante que represente fielmente esas transacciones?	12	11	12	12	12	
	14.- ¿Conoce Ud. Si una entidad aplicará la NIIF 16 a todos los arrendamientos que relate al arrendatario o al arrendador, incluyendo sus arrendamientos de activos de derechos de uso cuando se produzca un subarrendamiento?	12	12	12	12	12	
	15.- ¿Conoce Ud. Si una entidad debe evaluar los contratos que celebre para identificar si contiene un arrendamiento?	11	11	12	12	12	
	16.- ¿Conoce Ud. si un contrato es o contiene un arrendamiento, si se transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo, a cambio de una contraprestación?	12	12	12	12	12	
Y2 CONTABILIDAD DEL ARRENDATARIO	17.- ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, ¿un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento?	12	12	12	12	12	
	18.- ¿Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, ¿un arrendatario medirá un activo por derecho de uso a su valor al costo?	11	11	11	11	11	
	19.- Conoce Ud. Si en la fecha de comienzo, ¿un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha?	12	11	11	11	11	

Y3 CONTABILIDAD DEL ARRENDADOR	20.- ¿Conoce Ud. Si un arrendador clasificará cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero?	12	12	12	12	12
		EVALUACION DE LA VARIABLE POR CRITERIO				

Evaluación final por el experto por ítems y criterios tomando como medida la tendencia central: la moda

Calificación:

- 5. No cumple con el criterio.
- 6. Nivel bajo
- 7. Nivel moderado.
- Nivel alto.

Encuesta: VALIDEZ DE CONTENIDO

CUADRO N° 01 EVALUACION FINAL DEL EXPERTO

EXPERTO	GRADO ACADÉMICO	EVALUACION	
		ITEMS	CALIFICACION
CPC María Angelina Casafranca Araya	Egresada de Maestría en Auditoría Integral	20	12 ^{60%} / 100

FIRMA:

CPC María J. Casafranca Araya
RUCOM. 264. 8464

ANEXO 4
BASE DE DATOS DEL ESTADÍSTICO DEL CHI CUADRADO

TABLA 3-Distribución Chi Cuadrado χ^2

P = Probabilidad de encontrar un valor mayor o igual que el chi cuadrado tabulado, v = Grados de Libertad

v/p	0,001	0,0025	0,005	0,01	0,025	0,05	0,1	0,15	0,2	0,25	0,3	0,35	0,4	0,45	0,5
1	10,8274	9,1404	7,8794	6,6349	5,0239	3,8415	2,7055	2,0722	1,6424	1,3233	1,0742	0,8735	0,7083	0,5707	0,4549
2	13,8150	11,9827	10,5965	9,2104	7,3778	5,9915	4,6052	3,7942	3,2189	2,7726	2,4079	2,0996	1,8326	1,5970	1,3863
3	16,2660	14,3202	12,8381	11,3449	9,3484	7,8147	6,2514	5,3170	4,6416	4,1083	3,6649	3,2831	2,9462	2,6430	2,3660
4	18,4662	16,4238	14,8602	13,2767	11,1433	9,4877	7,7794	6,7449	5,9886	5,3853	4,8784	4,4377	4,0446	3,6871	3,3567
5	20,5147	18,3854	16,7496	15,0863	12,8325	11,0705	9,2363	8,1152	7,2893	6,6257	6,0644	5,5731	5,1319	4,7278	4,3515
6	22,4575	20,2491	18,5475	16,8119	14,4494	12,5916	10,6446	9,4461	8,5581	7,8408	7,2311	6,6948	6,2108	5,7652	5,3481
7	24,3213	22,0402	20,2777	18,4753	16,0128	14,0671	12,0170	10,7479	9,8032	9,0371	8,3834	7,8061	7,2832	6,8000	6,3458
8	26,1239	23,7742	21,9549	20,0902	17,5345	15,5073	13,3616	12,0271	11,0301	10,2189	9,5245	8,9094	8,3505	7,8325	7,3441
9	27,8767	25,4625	23,5893	21,6660	19,0228	16,9190	14,6837	13,2880	12,2421	11,3887	10,6564	10,0060	9,4136	8,8632	8,3428
10	29,5879	27,1119	25,1881	23,2093	20,4832	18,3070	15,9872	14,5339	13,4420	12,5489	11,7807	11,0971	10,4732	9,8922	9,3418
11	31,2635	28,7291	26,7569	24,7250	21,9200	19,6752	17,2750	15,7671	14,6314	13,7007	12,8987	12,1836	11,5298	10,9199	10,3410
12	32,9092	30,3182	28,2997	26,2170	23,3367	21,0261	18,5493	16,9893	15,8120	14,8454	14,0111	13,2661	12,5838	11,9463	11,3403
13	34,5274	31,8830	29,8193	27,6882	24,7356	22,3620	19,8119	18,2020	16,9848	15,9839	15,1187	14,3451	13,6356	12,9717	12,3398
14	36,1239	33,4262	31,3194	29,1412	26,1189	23,6848	21,0641	19,4062	18,1508	17,1169	16,2221	15,4209	14,6853	13,9961	13,3393
15	37,6978	34,9494	32,8015	30,5780	27,4884	24,9958	22,3071	20,6030	19,3107	18,2451	17,3217	16,4940	15,7332	15,0197	14,3389
16	39,2518	36,4555	34,2671	31,9999	28,8453	26,2962	23,5418	21,7931	20,4651	19,3689	18,4179	17,5646	16,7795	16,0425	15,3385
17	40,7911	37,9462	35,7184	33,4087	30,1910	27,5871	24,7690	22,9770	21,6146	20,4887	19,5110	18,6330	17,8244	17,0646	16,3382
18	42,3119	39,4220	37,1564	34,8052	31,5264	28,8693	25,9894	24,1555	22,7595	21,6049	20,6014	19,6993	18,8679	18,0860	17,3379
19	43,8194	40,8847	38,5821	36,1908	32,8523	30,1435	27,2036	25,3289	23,9004	22,7178	21,6891	20,7638	19,9102	19,1069	18,3376
20	45,3142	42,3358	39,9969	37,5663	34,1696	31,4104	28,4120	26,4976	25,0375	23,8277	22,7745	21,8265	20,9514	20,1272	19,3374
21	46,7963	43,7749	41,4009	38,9322	35,4789	32,6706	29,6151	27,6620	26,1711	24,9348	23,8578	22,8876	21,9915	21,1470	20,3372
22	48,2676	45,2041	42,7957	40,2894	36,7807	33,9245	30,8133	28,8224	27,3015	26,0393	24,9390	23,9473	23,0307	22,1663	21,3370
23	49,7276	46,6231	44,1814	41,6383	38,0756	35,1725	32,0069	29,9792	28,4288	27,1413	26,0184	25,0055	24,0689	23,1852	22,3369
24	51,1790	48,0336	45,5584	42,9798	39,3641	36,4150	33,1962	31,1325	29,5533	28,2412	27,0960	26,0625	25,1064	24,2037	23,3367
25	52,6187	49,4351	46,9280	44,3140	40,6465	37,6525	34,3816	32,2825	30,6752	29,3388	28,1719	27,1183	26,1430	25,2218	24,3366
26	54,0511	50,8291	48,2898	45,6416	41,9231	38,8851	35,5632	33,4295	31,7946	30,4346	29,2463	28,1730	27,1789	26,2395	25,3365
27	55,4751	52,2152	49,6450	46,9628	43,1945	40,1133	36,7412	34,5736	32,9117	31,5284	30,3193	29,2266	28,2141	27,2569	26,3363
28	56,8918	53,5939	50,9936	48,2782	44,4608	41,3372	37,9159	35,7150	34,0266	32,6205	31,3909	30,2791	29,2486	28,2740	27,3362
29	58,3006	54,9662	52,3355	49,5878	45,7223	42,5569	39,0875	36,8538	35,1394	33,7109	32,4612	31,3308	30,2825	29,2908	28,3361

TABLA 3-Distribución Chi Cuadrado χ^2 . (Continuación)

v/p	0,001	0,0025	0,005	0,01	0,025	0,05	0,1	0,15	0,2	0,25	0,3	0,35	0,4	0,45	0,5
30	59,7022	56,3325	53,6719	50,8922	46,9792	43,7730	40,2560	37,9902	36,2502	34,7997	33,5302	32,3815	31,3159	30,3073	29,3360
31	61,0980	57,6921	55,0025	52,1914	48,2319	44,9853	41,4217	39,1244	37,3591	35,8871	34,5981	33,4314	32,3486	31,3235	30,3359
32	62,4873	59,0461	56,3280	53,4857	49,4804	46,1942	42,5847	40,2563	38,4663	36,9730	35,6649	34,4804	33,3809	32,3394	31,3359
33	63,8694	60,3953	57,6483	54,7754	50,7251	47,3999	43,7452	41,3861	39,5718	38,0575	36,7307	35,5287	34,4126	33,3551	32,3358
34	65,2471	61,7382	58,9637	56,0609	51,9660	48,6024	44,9032	42,5140	40,6756	39,1408	37,7954	36,5763	35,4438	34,3706	33,3357
35	66,6192	63,0760	60,2746	57,3420	53,2033	49,8018	46,0588	43,6399	41,7780	40,2228	38,8591	37,6231	36,4746	35,3858	34,3356
36	67,9850	64,4097	61,5811	58,6192	54,4373	50,9985	47,2122	44,7641	42,8788	41,3036	39,9220	38,6693	37,5049	36,4008	35,3356
37	69,3476	65,7384	62,8832	59,8926	55,6680	52,1923	48,3634	45,8864	43,9782	42,3833	40,9839	39,7148	38,5348	37,4156	36,3355
38	70,7039	67,0628	64,1812	61,1620	56,8955	53,3835	49,5126	47,0072	45,0763	43,4619	42,0450	40,7597	39,5643	38,4302	37,3354
39	72,0550	68,3830	65,4753	62,4281	58,1201	54,5722	50,6598	48,1263	46,1730	44,5395	43,1053	41,8040	40,5935	39,4446	38,3354
40	73,4029	69,6987	66,7660	63,6908	59,3417	55,7585	51,8050	49,2438	47,2685	45,6160	44,1649	42,8477	41,6222	40,4589	39,3353
45	80,0776	76,2229	73,1660	69,9569	65,4101	61,6562	57,5053	54,8105	52,7288	50,9849	49,4517	48,0584	46,7607	45,5274	44,3351
50	86,6603	82,6637	79,4898	76,1538	71,4202	67,5048	63,1671	60,3460	58,1638	56,3336	54,7228	53,2576	51,8916	50,5923	49,3349
55	93,1671	89,0344	85,7491	82,2920	77,3804	73,3115	68,7962	65,8550	63,5772	61,6650	59,9804	58,4469	57,0160	55,6539	54,3348
60	99,6078	95,3443	91,9518	88,3794	83,2977	79,0820	74,3970	71,3411	68,9721	66,9815	65,2265	63,6277	62,1348	60,7128	59,3347
70	112,3167	107,8079	104,2148	100,4251	95,0231	90,5313	85,5270	82,2553	79,7147	77,5766	75,6893	73,9677	72,3583	70,8236	69,3345
80	124,8389	120,1018	116,3209	112,3288	106,6285	101,8795	96,5782	93,1058	90,4053	88,1303	86,1197	84,2840	82,5663	80,9266	79,3343
90	137,2082	132,2554	128,2987	124,1162	118,1359	113,1452	107,5650	103,9040	101,0537	98,6499	96,5238	94,5809	92,7614	91,0234	89,3342
100	149,4488	144,2925	140,1697	135,8069	129,5613	124,3421	118,4980	114,6588	111,6667	109,1412	106,9058	104,8615	102,9459	101,1149	99,3341
120	173,6184	168,0814	163,6485	158,9500	152,2113	146,5673	140,2326	136,0620	132,8063	130,0546	127,6159	125,3833	123,2890	121,2850	119,3340
140	197,4498	191,5653	186,8465	181,8405	174,6478	168,6130	161,8270	157,3517	153,8537	150,8941	148,2686	145,8629	143,6043	141,4413	139,3339
160	221,0197	214,8081	209,8238	204,5300	196,9152	190,5164	183,3106	178,5517	174,8283	171,6752	168,8759	166,3092	163,8977	161,5868	159,3338
180	244,3723	237,8548	232,6198	227,0563	219,0442	212,3039	204,7036	199,6786	195,7434	192,4086	189,4462	186,7282	184,1732	181,7234	179,3338
200	267,5388	260,7350	255,2638	249,4452	241,0578	233,9942	226,0210	220,7441	216,6088	213,1022	209,9854	207,1244	204,4337	201,8526	199,3337
250	324,8306	317,3609	311,3460	304,9393	295,6885	287,8815	279,0504	273,1944	268,5987	264,6970	261,2253	258,0355	255,0327	252,1497	249,3337
300	381,4239	373,3509	366,8439	359,9064	349,8745	341,3951	331,7885	325,4090	320,3971	316,1383	312,3460	308,8589	305,5741	302,4182	299,3336
500	603,4458	593,3580	585,2060	576,4931	563,8514	553,1269	540,9303	532,8028	526,4014	520,9505	516,0874	511,6081	507,3816	503,3147	499,3335
600	712,7726	701,8322	692,9809	683,5155	669,7690	658,0936	644,8004	635,9329	628,8157	622,9876	617,6713	612,7718	608,1468	603,6942	599,3335

TABLA 3-Distribución Chi Cuadrado χ^2 . (Continuación)

v/p	0,55	0,6	0,65	0,7	0,75	0,8	0,85	0,9	0,95	0,975	0,99	0,995	0,9975	0,999
1	0,3573	0,2750	0,2059	0,1485	0,1015	0,0642	0,0358	0,0158	0,0039	0,0010	0,0002	0,0000	0,0000	0,0000
2	1,1957	1,0217	0,8616	0,7133	0,5754	0,4463	0,3250	0,2107	0,1026	0,0506	0,0201	0,0100	0,0050	0,0020
3	2,1095	1,8692	1,6416	1,4237	1,2125	1,0052	0,7978	0,5844	0,3518	0,2158	0,1148	0,0717	0,0449	0,0243
4	3,0469	2,7528	2,4701	2,1947	1,9226	1,6488	1,3665	1,0636	0,7107	0,4844	0,2971	0,2070	0,1449	0,0908
5	3,9959	3,6555	3,3251	2,9999	2,6746	2,3425	1,9938	1,6103	1,1455	0,8312	0,5543	0,4118	0,3075	0,2102
6	4,9519	4,5702	4,1973	3,8276	3,4546	3,0701	2,6613	2,2041	1,6354	1,2373	0,8721	0,6757	0,5266	0,3810
7	5,9125	5,4932	5,0816	4,6713	4,2549	3,8223	3,3583	2,8331	2,1673	1,6899	1,2390	0,9893	0,7945	0,5985
8	6,8766	6,4226	5,9753	5,5274	5,0706	4,5936	4,0782	3,4895	2,7326	2,1797	1,6465	1,3444	1,1042	0,8571
9	7,8434	7,3570	6,8763	6,3933	5,8988	5,3801	4,8165	4,1682	3,3251	2,7004	2,0879	1,7349	1,4501	1,1519
10	8,8124	8,2955	7,7832	7,2672	6,7372	6,1791	5,5701	4,8652	3,9403	3,2470	2,5582	2,1558	1,8274	1,4787
11	9,7831	9,2373	8,6952	8,1479	7,5841	6,9887	6,3364	5,5778	4,5748	3,8157	3,0535	2,6032	2,2321	1,8338
12	10,7553	10,1820	9,6115	9,0343	8,4384	7,8073	7,1138	6,3038	5,2260	4,4038	3,5706	3,0738	2,6612	2,2141
13	11,7288	11,1291	10,5315	9,9257	9,2991	8,6339	7,9008	7,0415	5,8919	5,0087	4,1069	3,5650	3,1118	2,6172
14	12,7034	12,0785	11,4548	10,8215	10,1653	9,4673	8,6963	7,7895	6,5706	5,6287	4,6604	4,0747	3,5820	3,0407
15	13,6790	13,0298	12,3809	11,7212	11,0365	10,3070	9,4993	8,5468	7,2609	6,2621	5,2294	4,6009	4,0697	3,4825
16	14,6555	13,9827	13,3096	12,6243	11,9122	11,1521	10,3090	9,3122	7,9616	6,9077	5,8122	5,1422	4,5734	3,9417
17	15,6328	14,9373	14,2406	13,5307	12,7919	12,0023	11,1249	10,0852	8,6718	7,5642	6,4077	5,6973	5,0916	4,4162
18	16,6108	15,8932	15,1738	14,4399	13,6753	12,8570	11,9462	10,8649	9,3904	8,2307	7,0149	6,2648	5,6234	4,9048
19	17,5894	16,8504	16,1089	15,3517	14,5620	13,7158	12,7727	11,6509	10,1170	8,9065	7,6327	6,8439	6,1673	5,4067
20	18,5687	17,8088	17,0458	16,2659	15,4518	14,5784	13,6039	12,4426	10,8508	9,5908	8,2604	7,4338	6,7228	5,9210
21	19,5485	18,7683	17,9843	17,1823	16,3444	15,4446	14,4393	13,2396	11,5913	10,2829	8,8972	8,0336	7,2889	6,4467
22	20,5288	19,7288	18,9243	18,1007	17,2396	16,3140	15,2787	14,0415	12,3380	10,9823	9,5425	8,6427	7,8648	6,9829
23	21,5095	20,6902	19,8657	19,0211	18,1373	17,1865	16,1219	14,8480	13,0905	11,6885	10,1957	9,2604	8,4503	7,5291
24	22,4908	21,6525	20,8084	19,9432	19,0373	18,0618	16,9686	15,6587	13,8484	12,4011	10,8563	9,8862	9,0441	8,0847
25	23,4724	22,6156	21,7524	20,8670	19,9393	18,9397	17,8184	16,4734	14,6114	13,1197	11,5240	10,5196	9,6462	8,6494
26	24,4544	23,5794	22,6975	21,7924	20,8434	19,8202	18,6714	17,2919	15,3792	13,8439	12,1982	11,1602	10,2561	9,2222
27	25,4367	24,5440	23,6437	22,7192	21,7494	20,7030	19,5272	18,1139	16,1514	14,5734	12,8785	11,8077	10,8733	9,8029
28	26,4195	25,5092	24,5909	23,6475	22,6572	21,5880	20,3857	18,9392	16,9279	15,3079	13,5647	12,4613	11,4973	10,3907
29	27,4025	26,4751	25,5391	24,5770	23,5666	22,4751	21,2468	19,7677	17,7084	16,0471	14,2564	13,1211	12,1278	10,9861

TABLA 3-Distribución Chi Cuadrado χ^2 . (Continuación)

v/p	0,55	0,6	0,65	0,7	0,75	0,8	0,85	0,9	0,95	0,975	0,99	0,995	0,9975	0,999
30	28,3858	27,4416	26,4881	25,5078	24,4776	23,3641	22,1103	20,5992	18,4927	16,7908	14,9535	13,7867	12,7646	11,5876
31	29,3694	28,4087	27,4381	26,4397	25,3901	24,2551	22,9762	21,4336	19,2806	17,5387	15,6555	14,4577	13,4073	12,1961
32	30,3533	29,3763	28,3889	27,3728	26,3041	25,1478	23,8442	22,2706	20,0719	18,2908	16,3622	15,1340	14,0555	12,8104
33	31,3375	30,3444	29,3405	28,3069	27,2194	26,0422	24,7143	23,1102	20,8665	19,0467	17,0735	15,8152	14,7092	13,4312
34	32,3219	31,3130	30,2928	29,2421	28,1361	26,9383	25,5864	23,9522	21,6643	19,8062	17,7891	16,5013	15,3679	14,0568
35	33,3065	32,2821	31,2458	30,1782	29,0540	27,8359	26,4604	24,7966	22,4650	20,5694	18,5089	17,1917	16,0315	14,6881
36	34,2913	33,2517	32,1995	31,1152	29,9730	28,7350	27,3363	25,6433	23,2686	21,3359	19,2326	17,8868	16,7000	15,3243
37	35,2764	34,2216	33,1539	32,0532	30,8933	29,6355	28,2138	26,4921	24,0749	22,1056	19,9603	18,5859	17,3730	15,9652
38	36,2617	35,1920	34,1089	32,9919	31,8146	30,5373	29,0931	27,3430	24,8839	22,8785	20,6914	19,2888	18,0501	16,6109
39	37,2472	36,1628	35,0645	33,9315	32,7369	31,4405	29,9739	28,1958	25,6954	23,6543	21,4261	19,9958	18,7318	17,2612
40	38,2328	37,1340	36,0207	34,8719	33,6603	32,3449	30,8563	29,0505	26,5093	24,4331	22,1642	20,7066	19,4171	17,9166
45	43,1638	41,9950	40,8095	39,5847	38,2910	36,8844	35,2895	33,3504	30,6123	28,3662	25,9012	24,3110	22,8994	21,2509
50	48,0986	46,8638	45,6100	44,3133	42,9421	41,4492	39,7539	37,6886	34,7642	32,3574	29,7067	27,9908	26,4636	24,6736
55	53,0367	51,7391	50,4204	49,0554	47,6105	46,0356	44,2448	42,0596	38,9581	36,3981	33,5705	31,7349	30,0974	28,1731
60	57,9775	56,6200	55,2394	53,8091	52,2938	50,6406	48,7587	46,4589	43,1880	40,4817	37,4848	35,5344	33,7909	31,7381
70	67,8664	66,3961	64,8990	63,3460	61,6983	59,8978	57,8443	55,3289	51,7393	48,7575	45,4417	43,2753	41,3323	39,0358
80	77,7631	76,1879	74,5825	72,9153	71,1445	69,2070	66,9938	64,2778	60,3915	57,1532	53,5400	51,1719	49,0430	46,5197
90	87,6661	85,9925	84,2854	82,5111	80,6247	78,5584	76,1954	73,2911	69,1260	65,6466	61,7540	59,1963	56,8918	54,1559
100	97,5744	95,8078	94,0046	92,1290	90,1332	87,9453	85,4406	82,3581	77,9294	74,2219	70,0650	67,3275	64,8571	61,9182
120	117,4041	115,4646	113,4825	111,4186	109,2197	106,8056	104,0374	100,6236	95,7046	91,5726	86,9233	83,8517	81,0726	77,7555
140	137,2476	135,1491	133,0028	130,7657	128,3800	125,7580	122,7476	119,0293	113,6594	109,1368	104,0343	100,6547	97,5908	93,9253
160	157,1019	154,8555	152,5564	150,1583	147,5988	144,7834	141,5475	137,5457	131,7560	126,8700	121,3457	117,6791	114,3496	110,3592
180	176,9652	174,5799	172,1373	169,5879	166,8653	163,8682	160,4206	156,1526	149,9687	144,7413	138,8205	134,8843	131,3050	127,0114
200	196,8359	194,3193	191,7409	189,0486	186,1717	183,0028	179,3550	174,8353	168,2785	162,7280	156,4321	152,2408	148,4262	143,8420
250	246,5387	243,7202	240,8297	237,8085	234,5768	231,0128	226,9048	221,8059	214,3915	208,0978	200,9387	196,1604	191,8020	186,5537
300	296,2700	293,1786	290,0062	286,6878	283,1353	279,2143	274,6901	269,0679	260,8781	253,9122	245,9727	240,6631	235,8126	229,9620
500	495,3734	491,3709	487,2569	482,9462	478,3231	473,2099	467,2962	459,9261	449,1467	439,9360	429,3874	422,3034	415,8081	407,9458
600	594,9938	590,6057	586,0930	581,3623	576,2859	570,6681	564,1661	556,0560	544,1801	534,0185	522,3654	514,5285	507,3385	498,6219

ANEXO 5

Consideraciones Éticas

El autor deja constancia que el presente trabajo de investigación se ha realizado tomando en consideración los siguientes aspectos:

- a) Se ha efectuado la revisión de la bibliografía relacionada con las variables de estudio, habiendo recogido en su integridad o parcialmente los contenidos expresados por los diversos autores. Se cita la autoría del emisor al inicio o final de los párrafos y en la Bibliografía (Referencias Bibliográficas) que forma parte de la presente Tesis.
- b) Se muestran las Tablas y Figuras respetando sus contenidos y la autoría de sus emisores.
- c) El autor se hace responsable del contenido de la presente Tesis, dejando en consideración de las Instituciones Revisoras y de la sociedad para su apreciación y juzgamiento respectivo.

De considerarse oportuno la presente Tesis formará parte del conglomerado científico pudiendo utilizarse como referencia de consulta para posteriores investigaciones que se realicen sobre las variables en estudio.

El autor.

ANEXO 6
Caso practico:

Razón Social	Brynajom S.R.L.
R.U.C.	N° 20486419971
Actividad Económica	<ul style="list-style-type: none">- Explotación de Otras Minas y Canteras- Construcción de Edificios.- Alquiler y Arrendamiento de Otros Equipos de Maquinaria, Equipo y Bienes Tangibles.
Domicilio Legal	Avenida Grau N° 2533, Z.I. Batanyacu, Distrito El Tambo, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín
Representante Legal	José Manuel Guerra Urruche
D.N.I.	N° 23720220
Partida Electrónica Registral	N° 11049950, del Registro de Personas Jurídicas de Huancayo

Antecedentes del contrato de arrendamiento financiero:

“Los contratos de arrendamiento financiero (Leasing) inciden considerablemente en la identificación de un arrendamiento según el enfoque de la NIIF 16 aplicables en la empresa la Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junín”. Se encuentra el siguiente resultado que se muestra a continuación:

- a. Con fecha 04 de diciembre de 2013 la empresa ha celebrado un Contrato de Arrendamiento Financiero en las siguientes condiciones:

Condiciones del Contrato de Arrendamiento Financiero

Arrendador	Banco Interamericano de Finanzas
Tipo de Bienes a Financiar	Maquinaria y Equipo: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 01 Cargador ▪ 01 Excavadora
Tipo de Moneda	Dólares Americanos (US \$)
Tasa (Tasa efectiva anual sobre la base de 365 días)	9%
Obligaciones de Pago bajo el Contrato de Arrendamiento Financiero	
1. Pre Cuotas: Factor mensual aplicable para su Determinación (Tercera Cláusula Declaración de Condiciones Generales)	0.09000%
2. Primera Cuota Adelantada (Cláusula Décimo Tercera) + IGV	US\$ 188,100.00 + IGV
3. Factor de Cuota Inicial (Cláusula Décimo Tercera)	0.169491525

Continúa en la siguiente hoja

4. Factor de Cuotas Mensuales (Cláusulas Décimo Tercera y Décimo Cuarta) _____	De la Cuota N° 1 a la Cuota 2: 0.004886321 De la Cuota N° 3 a la Cuota 36: 0222554438
5. Número de Cuotas Mensuales	36
6. Comisión de Estructuración (Segunda Cláusula Declaración de Condiciones Generales) incl. IGV.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0.50% + IGV (del monto desembolsado) ▪ US\$ 5, 548.95 + IGV
7. Comisión Legal	<ul style="list-style-type: none"> ▪ US\$ 65.00 + IGV ▪ S/. 195.00 + IGV
8. Penalidad por Pre Pago Por pre cancelación parcial o total a partir de la cuota N° 13	5% del saldo del capital + IGV
9. Comisión de reestructuración	1% + IGV del monto reestructurado
10. Gastos Notariales <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vehiculares ▪ Maquinaria y equipo (incluye camiones y buses) ▪ Inmuebles y construcción (incluye gastos registrales) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Traslado ▪ Traslado ▪ Traslado
11. Inspección y Tasaciones (Incluye la instalación de plaquetas) Se cobra adicionalmente una comisión del valor del monto trasladado	Traslado de acuerdo a cotización del Tasador y/o Inspector
12. Gastos Registrales Para operaciones inmobiliarias y de embarcaciones	Traslado de acuerdo a tarifario de los Registros Públicos

Continúa en la siguiente hoja

<p>13. Prima del Seguro del Bien por cada Año (Gasto)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vehiculares Livianos y 4x4 de bajo riesgo ▪ Vehiculares 4x4 de alto riesgo ▪ Vehiculares pesados (camiones) ▪ Maquinaria fija ▪ Maquinaria móvil ▪ Inmuebles (sobre el valor de la tasación) 	<p>Factor incluye derecho de emisión + IGV</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 3.3094% ▪ 4.2900% ▪ 3.6771% ▪ 0.9840% ▪ 1.4040% ▪ 0.6240%
<p>14. Opción de compra (según contrato)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Levantamiento de Gravamen ▪ Comisión Legal 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ US\$ 160.00 + IGV ▪ S/. 480.00 + IGV
<p>15. Seguro Contratado por el Cliente</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Comisión por Administración de Seguro (se cobra al otorgamiento del crédito sobre suma endosada) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0.065% ▪ Min US\$ 70.00 – Max US \$ 500.00, o ▪ Min S/. 200.00 – Max S/. 1,600.00
<p>16. Emisión por Duplicado de Comprobante de Pago</p>	<p>S/. 10.00</p>
<p>17. Portes (Comisión Mensual)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ US\$ 3.00 o ▪ S/. 10.00
<p>18. Tasa de Interés Moratoria Fija (TEA a 360 días) Se cobra por cada día de retraso</p>	<p>26.82%</p>
<p>19. Tasa ITF (se gravará según lo previsto en la Ley N° 28194 y DS. 047-2004)</p>	<p>0.005%</p>
<p>20. Tasa IGV</p>	<p>18.00%</p>

Banco Interamericano de Finanzas, Contrato de Arrendamiento Financiero celebrado con Brynajom S.C.R.

b. Cronograma de Pagos Referencial de Arrendamiento Financiero

Cronograma de Pagos Referencial de Arrendamiento Financiero

Cliente	Brynajom S.R.L.	
Tipo de Bienes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 01 Cargador Marca Caterpillar R1600H, N° de Serie 9SD00100, N° Motor THE05532, Año de Fabricación 2012 ▪ 01 Excavadora Hidráulica Marca Caterpillar 325DL, N° de Serie A3R01372, N° de Motor KHX13457, Año de Fabricación 2008 	
Plazo	36	Meses
Tasa Annual	9%	Sobre el valor venta (Inversión sin IGV)
Tasa Mensual	0.7207%	
Factor Cuota	0.4886%	
Precio Venta	1,100,350.00	US\$
Valor Venta	932,500.00	US\$
IGV	167,850.00	US\$
Cuota Inicial	186,500.00	IGV
Comisión Estructuración	0.50%	Más IGV
Opción de Compra	1.00 US\$	Más IGV

Banco Interamericano de Finanzas, Contrato de Arrendamiento Financiero celebrado con Brynajom S.R.L.

Cronograma de Pagos (En US\$)

Cuota	Saldo Capital	Interés	Amortiza- ción	Cuota	Portes
0	932,500.00		186,500.00	186,500.00	3.00
1	746,000.00	5,376.66		5,376.66	3.00
2	746,000.00	5,376.66		5,376.66	3.00
3	746,000.00	5,376.66	19,441.12	24,817.78	3.00
4	726,558.88	5,236.55	19,581.23	24,817.78	3.00
5	706,977.65	5,095.42	19,722.36	24,817.78	3.00
6	687,255.29	4,953.28	19,864.50	24,817.78	3.00
7	667,390.79	4,810.10	20,007.68	24,817.78	3.00
8	647,383.11	4,665.91	20,151.87	24,817.78	3.00
9	627,231.24	4,520.66	20,297.12	24,817.78	3.00
10	606,934.12	4,374.37	20,443.41	24,817.78	3.00
11	586,490.71	4,227.04	20,590.74	24,817.78	3.00
12	565,899.97	4,078.63	20,739.15	24,817.78	3.00
13	545,160.82	3,929.15	20,888.63	24,817.78	3.00
14	524,272.19	3,778.60	21,039.18	24,817.78	3.00
15	503,233.01	3,626.97	21,190.81	24,817.78	3.00
16	482,042.20	3,474.24	21,343.54	24,817.78	3.00
17	460,698.66	3,320.41	21,497.37	24,817.78	3.00
18	439,201.29	3,165.47	21,652.31	24,817.78	3.00
19	417,548.98	3,009.42	21,808.36	24,817.78	3.00
20	395,740.62	2,852.24	21,965.54	24,817.78	3.00
21	373,775.08	2,693.92	22,123.86	24,817.78	3.00
22	351,651.22	2,534.47	22,283.31	24,817.78	3.00
23	329,367.91	2,373.87	22,443.91	24,817.78	3.00
24	306,924.00	2,212.11	22,605.67	24,817.78	3.00
25	284,318.33	2,049.18	22,768.60	24,817.78	3.00
26	261,549.73	1,885.08	22,932.70	24,817.78	3.00
27	238,617.03	1,719.79	23,097.99	24,817.78	3.00
28	215,519.04	1,553.32	23,264.46	24,817.78	3.00
29	192,254.58	1,385.65	23,432.13	24,817.78	3.00
30	168,822.45	1,216.76	23,601.02	24,817.78	3.00
31	145,221.43	1,046.66	23,771.12	24,817.78	3.00
32	121,450.31	875.34	23,942.44	24,817.78	3.00
33	97,507.87	702.78	24,115.00	24,817.78	3.00
34	73,392.87	528.97	24,288.81	24,817.78	3.00
35	49,104.06	353.91	24,463.87	24,817.78	3.00
36	24,640.19	177.59	24,640.19	24,817.78	3.00
OC		108,557.84	932,500.00	1,041,057.84	111.00
				1.00	3.00

Banco Interamericano de Finanzas, Contrato de Arrendamiento Financiero celebrado con Brynajom S.R.L.

d. Otros Aspectos relacionados con el Contrato de Arrendamiento

Financiero

- El contrato se celebra al amparo del Decreto Legislativo N° 299, las modificaciones dispuestas por la Ley N° 27394, el Decreto Legislativo N° 915 y la Ley N° 27804, del Decreto Supremo N° 559-84-EFC y de las demás disposiciones aplicables a los Contratos de Arrendamiento Financiero. (Ver Tablas 6 y 7)
- Se establece un pago adelantado (Cuota Inicial) por el importe de US\$ 186,500.00 más el IGV. (Ver Tabla 8)
- La Opción de Compra se fija en US\$ 1.00 más el IGV., pudiendo concretarse en la fecha en que se realice el pago de la última cuota. (Ver Tabla 8)

Prácticas contables adoptadas por la empresa arrendataria.

- a. La vida útil estimada para los equipos es de 10 años. (Ver Tabla 14)
- b. La Gerencia considera que los costos directos del contrato de arrendamiento financiero formen parte de la capitalización (costo) de los bienes adquiridos. (Ver Anexo 4)
- c. La empresa Brynajom S.R.L ha adoptado como práctica contable aplicar el método de la línea recta para el tema de depreciación, solo con fines tributarios, sin embargo para fines financieros se aplicará la depreciación acelerada durante el plazo de contrato. (Ver Tabla 15)
- d. El inicio de la depreciación se realiza a partir de la recepción de los bienes. (Ver Tablas 7 y 8)

- e. Se establece que los intereses de financiamiento que forman parte de las cuotas (de pago mensual) serán trasladados a resultados en la fecha en que se produzca la amortización.(Ver Anexo 5)
- f. La Empresa (como arrendatario) medirá sus activos por derecho de uso aplicando el *modelo del costo*. (Ver Anexo 8)

Operaciones realizadas con el arrendamiento financiero (en la contabilidad de la arrendataria)

Identificación del arrendamiento. Habiéndose evaluado el contrato se determina que el mismo contiene un arrendamiento porque se trasmite el control y uso de los activos por un periodo de tiempo (para el caso 3 años) a cambio de una contraprestación. (NIIF 16, párrafo 9)

Separación de componentes de los activos arrendados. No se separan los componentes de los activos subyacentes. Por lo tanto se contabilizarán cada uno de los activos adquiridos en arrendamiento como si se trataran de un componente de arrendamiento único.

(NIIF 16, párrafo 15)

Tipos de Bienes Adquiridos en el Contrato de Arrendamiento Financiero

TIPO DE BIENES	<ul style="list-style-type: none"> 01 Cargador Marca Caterpillar R1600H, N° de Serie 9SD00100, N° Motor THE05532, Año de Fabricación 2012 ▪ 01 Excavadora Hidráulica Marca Caterpillar 325DL, N° de Serie A3R01372, N° de Motor KHX13457, Año de Fabricación 2008
----------------	---

Fuente: Banco Interamericano de Finanzas, Contrato de Arrendamiento Financiero celebrado con Brynajom S.R.L

Cuotas E Intereses Del Contrato De Arrendamiento Financiero

La siguiente tabla muestra el resumen de los importes de amortizaciones, e intereses anuales los mismos que servirán para contabilizar el reconocimiento inicial del Contrato de Arrendamiento Financiero.

Amortizaciones e intereses anuales para el reconocimiento inicial de contrato de arrendamiento financiero

Periodo	Amortizaciones En US\$	Intereses En US\$	Cuotas Amortizables En US\$	T.C.	Importe en S/.
2014	387,339.18	58,091.94	445,431.12	2.805	1,249,434.29
2015	260,842.49	36,970.87	297,813.36	2.805	835,366.47
2016	284,318.33	13,495.03	297,813.36	2.805	835,366.47
	932,500.00	108,557.84	1,041,057.84		2,920,167.24

Banco Interamericano de Finanzas, Contrato de Arrendamiento Financiero celebrado con Brynajom

4.2.4.4 *Costos directos iniciales del arrendamiento financiero.* La tabla que a continuación se presenta muestra los cargos directos generados en el Contrato de Arrendamiento y que tendrán relación con los costos de los activos adquiridos.

**Cargos Directos Generados en el Contrato de Arrendamiento
Financiero**

Descripción	Importe En US\$	I.G.V. En US\$	Total En US\$	T.C.	Importe en S/.
Comisión de Estructuración	5,548.95	998.81	6,547.76	2.805	18,366.47
Comisión Legal	65.00	11.70	76.70	2.805	215.14
Gastos Notariales	1,070.00	192.60	1,262.60	2.805	3,541.59
Inspección y Tasaciones	1,800.00	324.00	2,124.00	2.805	5,957.82
Gastos Registrales	1,300.00		3,300.00	2.805	9,256.50
Prima del Seguro del Bien	15,500.00	2,790.00	18,290.00	2.805	51,303.45
Comisión Legal (Por opción de compra)	160.00	28.80	188.80	2.805	529.58
Comisión por Administración de Seguro	500.00		500.00	2.805	1,402.50
Portes (Comisión Mensual)	3.00		3.00	2.805	8.42
Tasa ITF Ley N° 28194 y DS. 047-2004)	129.73		129.73	2.805	363.89
Total	26,076.68	4,345.91	32,422.59	-	90,945.37

Banco Interamericano de Finanzas, Contrato de Arrendamiento Financiero celebrado con Brynajom S.R.L.

Tratamiento contable del reconocimiento inicial en la contabilidad de la arrendataria de acuerdo a lo requerido por la niif 16 arrendamientos, realizado en el ejercicio 2013.

En la fecha de comienzo, la Empresa (como arrendataria) reconoce los activos por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. (NIIF 16, párrafo 22)

Tratamiento contable por la arrendataria del reconocimiento inicial. El asiento contable se establece de la siguiente manera:

Brynajom S.R.L.
Libro Diario - Mes de Diciembre de 2013

Descripción		Debe	Haber
32	Activos Adquiridos en Arrendamiento Financiero	2,688,807.59	
	322 Inmuebles, Maquinaria y Equipo		
	3223 Maquinaria y Equipos de Explotación		
37	Activo Diferido	304,574.74	
	373 Intereses Diferidos		
	3731 Intereses No Devengados en Transacciones con Terceros		
40	Tributos, Contraprestaciones y Aportes al Sistema de Pensiones y de Salud por Pagar	12,190.28	
	4011 Impuesto General a las Ventas		
	40111 IGV – Cuenta Propia		
45	Obligaciones Financieras		3,005,502.61
	452 Contratos de Arrendamiento Financiero		
04-12	Por el reconocimiento Inicial de las Cuotas Amortizables, Intereses y Costos Directos del Contrato de Arrendamiento Financiero celebrado con el Banco Interamericano de Finanzas por la adquisición de 01 cargador y 01 excavadora, de conformidad con el Contrato de Arrendamiento Financiero celebrado en la fecha.		

Brynajom S.R.L., Registro de Compras y Libro Diario Año 2013.

Medición inicial por la arrendataria de los activos por arrendamiento. En la fecha de comienzo, la Empresa (como arrendataria) mide los activos por derecho de uso al costo. (NIIF 16, párrafo

Medición inicial por la arrendataria de los pasivos por arrendamiento. En la fecha de comienzo, la Empresa (como arrendataria) mide el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan

pagado en esa fecha, más cualquier costo directo inicial incurrido por el arrendatario.

Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, se utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario (interés legal). (NIIF 16, párrafo 26)

Tratamiento contable de los pagos efectuado por cuota anticipada (cuota inicial) y los cargos directos del contrato de arrendamiento financiero realizados por la arrendataria en el año 2013.

Brynajom S.R.L.
Libro Diario - Mes de Diciembre de 2013

Descripción		Debe	Haber
45	Obligaciones Financieras	608,467.87	
	452 Contratos de Arrendamiento Financiero		
40	Tributos, Contraprestaciones y Aportes al Sistema de Pensiones y de Salud por Pagar	94,163.85	
	4011 Impuesto General a las Ventas		
	40111 IGV – Cuenta Propia		
10	Efectivo y Equivalentes de Efectivo		702,631.72
	104 Cuentas Corrientes en Instituciones Financieras		
	1041 Cuentas Corrientes Operativas		
	10411 Banco Interamericano de Finanzas		
04-12	Por los cargos en cuenta corriente de la		
	Cuota Anticipada (Cuota Inicial) y los Cargos Directos del Contrato de Arrendamiento Financiero de conformidad con las Notas de Cargo alcanzadas por el Banco Interamericano de Finanzas.		

Brynajom S.R.L., Registro de Compras y Libro Diario Año 2013.

Reconocimiento posterior por parte de la arrendataria del contrato de arrendamiento financiero

Medición posterior por la arrendataria de los activos por arrendamiento financiero. Después de la fecha de comienzo, la Empresa (como arrendatario) medirá sus activos por derecho de uso aplicando el *modelo del costo*. (NIIF 16, párrafo 29)

Modelo del costo asumidos por la arrendataria

- Para aplicar un modelo del costo, se medirán los activos por derecho de uso al costo:
 - (a) menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor; y
 - (b) ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento (especificado en el párrafo 36(c) de la NIIF 16).(NIIF 16, párrafo 30)

- Se aplicará los requerimientos de la depreciación de la NIC 16 *Propiedades, Planta y Equipo* al depreciar el activo por derecho de uso, sujeto a los requerimientos del párrafo 32. (NIIF 16, párrafo 31)

- Al haberse establecido que se ejercerá la opción de compra, se depreciarán los activos por derecho de uso desde la fecha de comienzo hasta el final del plazo del arrendamiento. (NIIF 16, párrafo 32)

- Se aplicará la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos para determinar si el activo por derecho de uso presentase deterioro de valor y

se contabilizará las pérdidas por deterioro de valor identificadas. (NIIF 16, párrafo 33)

Medición Posterior Por La Arrendataria De Los Pasivos Por Arrendamiento Financiero. Posteriormente los pasivos se medirán al costo amortizado por derecho de uso. (Ver Anexo 4)

Pasivos por Arrendamiento Financiero

Periodo	Valor Futuro En US\$	Valor Presente En US\$
2014	445,431.12	387,339.18
2015	297,813.36	260,842.49
2016	297,813.36	284,318.33
	1,041,057.84	932,500.00

Fuente: Banco Interamericano de Finanzas, Contrato de Arrendamiento Financiero celebrado con Brynajom S.R.L.

Costo amortizado (pagos de las cuotas) correspondiente a los años 2014 a 2016). El resumen de las amortizaciones de capital y los intereses pagados durante los años 2014 a 2016 se muestran en la siguiente tabla: (Ver Anexos 1 al 3)

Amortizaciones de Capital e Intereses Pagados Años 2014 a 2016

Años	Monto de la Cuota En US\$	I.G.V. En US\$	Costo Amortizado En US\$	T.C.	Importe en S/.
2014	258,931.12	46,607.60	305,538.72	Varios	867,718.29
2015	297,813.36	53,606.40	351,419.76	Varios	1,113,034.25
2016	297,813.36	53,606.40	351,419.76	Varios	1,190,668.73
Total	854,557.84	153,820.40	1,008,378.24		3,171,421.27

Fuente: Banco Interamericano de Finanzas, Contrato de Arrendamiento Financiero celebrado con Brynajom S.R.L.

Tratamiento Contable Del Costo Amortizado (Pagos De Cuotas E Intereses) Años 2014 A 2016 Efectuados Por La Arrendataria.

Brynajom S.R.L.

Libro Diario – Meses de Enero a Diciembre de 2014

Descripción		Debe	Haber
45	Obligaciones Financieras	735,354.48	
	452 Contratos de Arrendamiento Financiero		
40	Tributos, Contraprestaciones y Aportes al Sistema de Pensiones y de Salud por Pagar	132,363.81	
	4011 Impuesto General a las Ventas		
	40111 IGV – Cuenta Propia		
10	Efectivo y Equivalentes de Efectivo		867,718.29
	104 Cuentas Corrientes en Instituciones Financieras		
	1041 Cuentas Corrientes Operativas		
	10411 Banco Interamericano de Finanzas		
	Por el pago de las Cuotas del Arrendamiento Financiero efectuadas durante el periodo 2014		

Brynajom S.R.L., Libro de Caja y Bancos, Libro Diario Año 2014

Nota: Para los Años 2015 y 2016 el asiento contable es similar en sus cuentas, siendo diferente solo los importes de S/. 1,113,034.25 y S/. 1,190,668.73 respectivamente. (Ver Tabla 14 y Anexos 2 y 3)

Depreciación de los activos en arrendamiento financiero efectuado Por La

Arrendataria. La Empresa depreciará los activos por derecho en uso aplicando los requerimientos de la depreciación de la NIC

16 Propiedades, Planta y Equipo. sujeto a los requerimientos del párrafo 32.

(NIIF 16, párrafo 31)

Métodos de depreciación de los activos en uso asumidos por la arrendataria.

En el siguiente cuadro se muestran los cálculos de la depreciación de los activos en uso, utilizando los métodos de la línea recta (generalmente para efectos tributarios) y la depreciación acelerada (para efectos financieros).

El plazo de la depreciación se hace tomando en cuenta lo siguiente:

- Línea Recta (Aspectos Tributarios) : 10 Años
- Depreciación Acelerada (Fines Financieros) : 03Años

Depreciación de Activos en Arrendamiento Financiero por Línea Recta y Acelerada

Periodo	Costo de los Activos en Uso	Depreciación por Línea Recta	Depreciación Acelerada
2014	2,688,807.59	268,880.76	896,269.20
2015	2,688,807.59	268,880.76	896,269.20
2016	2,688,807.59	268,880.76	896,269.19
2017	2,688,807.59	268,880.76	
2018	2,688,807.59	268,880.76	
2019	2,688,807.59	268,880.76	
2020	2,688,807.59	268,880.76	
2021	2,688,807.59	268,880.76	
2022	2,688,807.59	268,880.76	
2023	2,688,807.59	268,880.75	
		2,688,807.59	2,688,807.59

Brynajom S.R.L., Cálculo de Depreciación adjunto al Libro Diario Años 2014-2023

Tratamiento Contable De La Depreciación De Los Activos En Uso Por Parte De La Arrendataria

Brynajom S.R.L.

Libro Diario – Meses de Enero a Diciembre de 2014

	Descripción	Debe	Haber
68	Valuación y Deterioro de Activos y Provisiones		
	681 Depreciación	896,269.20	
	6813 Depreciación de Activos Adquiridos en Arrendamiento Financiero – Inmuebles, Maquinaria y Equipo		
39	Depreciación, Amortización y Agotamiento Acumulados		896,269.20
	391 Depreciación Acumulada		

	3912 Activos Adquiridos en Arrendamiento Financiero		
31-12	Por la depreciación de los activos en uso por arrendamiento financiero correspondiente al periodo 2014		

Brynajom S.R.L., Libro Diario Año 2014

Nota: Para los Años 2015 y 2016 el asiento contable es similar en sus cuentas, siendo diferente solo los importes de S/. 896,269.20 y S/. 896,269.19 respectivamente. (Ver Tabla)

Presentación en los estados financieros de la arrendataria

Estado de situación financiera. Se presenta en el Estado de Situación Financiera de los años 2014, 2015 y 2016, los *activos por derecho de uso por separado* de otros activos. (NIIF 16, párrafo 47 (a)) - (Ver Anexo 5)

También se presenta en el Estado de Situación Financiera de los años 2014, 2015 y 2016, *los pasivos por arrendamiento por separado* de los demás pasivos. (NIIF 16, párrafo 47 (b)) - (Ver Anexo 5)

Estado de resultados (Y Otro Integral). Se presenta en el Estado de Resultados de los periodos 2014, 2015 y 2016 el *gasto por intereses por el pasivo por arrendamiento* de forma separada del cargo por depreciación del activo por derecho de uso. El gasto por intereses sobre el pasivo por arrendamiento es un componente de los costos financieros, que el párrafo 82(b) de la NIC 1 *Presentación de Estados Financieros* requiere que se presente por separado en el estado del resultado del periodo y otro resultado integral. (NIIF 16, párrafo 49), (Ver Anexo 6).

Estado de flujos de efectivo. Se presenta en el Estado de Flujos de Efectivo de los periodos 2014, 2015 y 2016:

(a) los pagos en efectivo por la *parte principal del pasivo por arrendamiento* dentro de las *actividades de financiación*;

(b) los pagos en efectivo por la parte de *intereses del pasivo por arrendamiento* aplicando los requerimientos de la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo por los intereses pagados. (NIIF 16, párrafo 50), (Ver Anexo 7).

Información a revelar. Se revela información en las notas que, junto con la información proporcionada en el estado de situación financiera, estado del resultado del periodo y estado de flujos de efectivo, otorga una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que tienen los arrendamientos sobre la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la empresa. (NIIF 16, párrafo 51)

En tal sentido la información a revelar será en la siguiente forma:

Notas a los estados financieros

Resumen de políticas contables significativas -

A continuación se describen las políticas contables significativas de la Compañía para la preparación de sus estados financieros separados:

Arrendamientos –

La determinación de si un acuerdo constituye o incluye un arrendamiento se basa en la esencia del acuerdo a la fecha de su celebración. El acuerdo se analiza para determinar si su cumplimiento depende del uso de uno o más activos específicos, o *si el acuerdo concede el derecho de uso del activo*, incluso si ese derecho no se encontrase especificado en forma explícita en el acuerdo.

Los arrendamientos financieros que transfieren a la Compañía sustancialmente *todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado, se capitalizan al inicio del arrendamiento*, ya sea por el valor razonable de la propiedad arrendada o por el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento, el que sea menor. Los pagos por arrendamientos se distribuyen entre los cargos financieros y la reducción de la deuda de manera tal de determinar un ratio constante de interés sobre el saldo remanente de la deuda. *Estos cargos financieros se reconocen como costos financieros en el estado de resultados integrales.*

El activo arrendado se deprecia a lo largo de su vida útil. Sin embargo, si no existiese certeza razonable de que la Compañía obtendrá la propiedad del activo al término del plazo del arrendamiento, el activo se deprecia a lo largo de su vida útil estimada o en el plazo del arrendamiento, el que sea menor.

Los pagos por *arrendamientos operativos* se reconocen como gastos operativos en el estado de resultados, en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

Contrato operativo de arrendamiento.

“Los contratos de arrendamiento operativo inciden considerablemente en la contabilidad del arrendatario según el enfoque de la NIIF 16 aplicables en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junín”. Se desprende el siguiente resultado:

La empresa Brynajom S.R.L., el día 04 de Enero de 2015 celebra un Contrato de Arrendamineto de un local, el mismo que servirá como almacén de materiales y depósito de la maquinaria que utiliza para el cumplimiento de sus actividades comerciales.

Lascondiciones son como sigue:

Tipo de Bien	Inmueble
Plazo del Contrato	Del 03-01-2015 al 31-12-2015
Merced Conductiva Mensual	US\$ 1,000.00 Mensuales
Arrendador	Inmobiliaria Los Cisnes S.A.C.
Representante Legal	Sr. Carlos Ruiz Mendoza
Dirección del Bien	Los Jazmines N° 1254 Parque Industrial, El Tambo-Huancayo

Inmobiliaria Los Cisnes S.A.C. Contrato de Arrendamiento de Alquiler de Inmuebles celebrado con Brynajom S.R.L.

Tratamiento contable Del Contrato De Arrendamiento Operativo

Para el arrendador. El arrendador del activo le dará el tratamiento de acuerdo a la naturaleza del mismo y reconocerá como ingreso los valores correspondientes de las contraprestaciones (merced conductiva) realizadas en el año o período gravable. Cuando el arrendamiento comprenda bienes inmuebles, la parte correspondiente a terrenos no será depreciable.

La forma de reconocimiento en los libros de contabilización del arrendador será como sigue:

*Inmobiliaria Los Cisnes S.A.C. Libro
Diario – Mes de Enero de 2015*

Descripción		Debe	Haber
12	Cuentas por Cobrar Comerciales – Terceros	3,609.62	
	121 Facturas, Boletas y Otros Comprobantes de Pago		
	1212 Emitidas en Cartera		
70	Ventas		3,059.00
	704 Prestación de Servicios		
	7041 Terceros		
40	Tributos, Contraprestaciones y Aportes al Sistema de Pensiones y de Salud por Pagar		550.62
	4011 Impuesto General a las Ventas		
	40111 IGV – Cuenta Propia		
31-01	Por el compromiso de la merced conductiva por alquiler de inmueble correspondiente al presente mes, de conformidad con el Contrato de Arrendamiento Operativo celebrado Brynajom S.R.L.		

Fuente: Inmobiliaria Los Cisnes S.A.C., Registro de Ventas e Ingresos y Libro Diario Año 2015.

Para el arrendatario. El arrendatario reconocerá como un gasto deducible la totalidad de la contraprestación (merced conductiva) de arrendamiento realizado sin que deba reconocer como activo o pasivo suma alguna por el bien arrendado.

La forma de reconocimiento en los libros de contabilización del arrendatario será como sigue:

Brynajom S.R.L.
Libro Diario – Mes de Enero de 2015

Descripción		Debe	Haber
63	Gastos de Servicios Prestados por Terceros	3,059.00	
	635 Alquileres		
	6352 Edificaciones		
40	Tributos, Contraprestaciones y Aportes al Sistema de Pensiones y de Salud por Pagar	550.62	
	4011 Impuesto General a las Ventas		
	40111 IGV – Cuenta Propia		
42	Cuentas por Pagar Comerciales – Terceros		3,609.62
	421 Facturas, Boletas y Otros Comprobantes de Pago		
	4212 Emitidas		
31-01	Por el compromiso de la merced conductiva por alquiler de inmueble correspondiente al presente mes, de conformidad con el Contrato de Arrendamiento Operativo celebrado con la Inmobiliarias Los Cisnes S.A.C.		

Fuente: Brynajom S.R.L., Registro de Compras y Libro Diario Año 2015.

Contratos de retroarrendamiento financiero (o leaseback).

“Los contratos de retroarrendamiento financiero (leaseback) inciden considerablemente en la contabilidad del arrendador según el Enfoque de la NIIF 16 aplicables en la empresa Brynajom S.R.L. de la Ciudad de Huancayo-Junin”. Se desprende el siguiente resultado:

La empresa Brynajom S.R.L., desea renovar 01 Cargador Frontal Marca Caterpillar Año de Fabricación 2014, por lo cual solicita al Banco Interamericano de Finanzas realizar un contrato de *Leaseback*, mediante el cual

se transfiere una maquinaria cuyo valor en libros al mes de diciembre de 2014 es de S/.36,000, con una depreciación acumulada de S/.44,000.

Datos adicionales:

Valor de la tasación al 02.01.15	S/. 42,000.00
Valor anual de la cuota	S/. 14,000.00
Opción de compra	S/. 3,000.00
Duración del contrato y vida útil	3 años
Tasa de interés implícita anual	15% anual
Depreciación del bien	10%
Inicio de Uso del contrato	03.01.2015

Fuente: Banco Interamericano de Finanzas, Contrato de Retroarrendamiento Financiero o Leaseback celebrado con Brynajom S.R.L.

Tratamiento contable por la baja de activos

Brynajom S.R.L.

Libro Diario – Mes de Enero de 2015

Descripción		Debe	Haber
65	Otros Gastos de Gestión	36,000.00	
	655 Costo Neto de Enajenación de Activos		
	65513 Inmuebles, Maquinaria y Equipos		
39	Depreciación, Amortización y Agotamiento Acumulados	44,000.00	
	391 Depreciación Acumulada		
	3912 Activos Adquiridos en Arrendamiento Financiero		
33	Inmuebles, Maquinaria y Equipo		80,000.00
	333 Maquinaria y Equipo		
	33311 Costo		
03-01	Por el retiro del activo fijo entregado al Banco Interamericano de Finanzas de conformidad con el Contrato Retroarrendamiento Financiero o Leaseback celebrado en la fecha		

Fuente: Brynajom S.R.L., Libro Diario Año 2015.

Se procede a calcular las cuotas a pagar más los intereses correspondientes al Retroarrendamiento Financiero o Leaseback. Para calcular el valor presente se utiliza la siguiente fórmula:

Cuadro de la Deuda por Retroarrendamiento Financiero o Leaseback

Años	Saldo Capital	Intereses	Amortizac.	Cuota	IGV	Total
2015	33,938	5,091	8,909	14,000	2,520	16,520
2016	25,028	3,754	10,246	14,000	2,520	16,520
2017	14,783	2,217	11,783	14,000	2,520	16,520
OC	3,000		3,000	3,000	540	3,540
		11,062	33,938	45,000	8,100	53,100

Fuente: Banco Interamericano de Finanzas, Contrato de Retroarrendamiento Financiero o Leaseback celebrado con Brynajom S.R.L.

Tratamiento contable del reconocimiento del activo mediante el retroarrendamiento (leaseback)

Brynajom S.R.L.
Libro Diario – Mes de Enero de 2015

Descripción		Debe	Haber
32	Activos Adquiridos en Arrendamiento Financiero	33,938.00	
	322 Inmuebles, Maquinaria y Equipo		
	3223 Maquinarias y Equipos de Explotación		
37	Activo Diferido	11,062.00	
	373 Intereses Diferidos		
	3731 Intereses no devengados en transacciones con terceros		
	3732 Intereses no devengados en medición a valor descontado		
45	Obligaciones Financieras		45,000.00

	452 Contratos de Arrendamiento Financiero		
03-01	Por el reconocimiento Inicial de las Cuotas Amortizables e Intereses del Contrato de Retroarrendamiento Financiero celebrado con el Banco		

Fuente: Brynajom S.R.L., Libro Diario Año 2015

Tratamiento contable de los pagos efectuado por cuota e intereses del contrato de retroarrendamiento financiero realizados en el año 2015

Brynajom S.R.L.
Libro Diario - Mes de Diciembre de 2015

Descripción		Debe	Haber
45	Obligaciones Financieras	14,000.00	
	452 Contratos de Arrendamiento Financiero		
40	Tributos, Contraprestaciones y Aportes al Sistema de Pensiones y de Salud por Pagar	2,520.00	
	4011 Impuesto General a las Ventas		
	40111 IGV – Cuenta Propia		
10	Efectivo y Equivalentes de Efectivo		16,520.00
	104 Cuentas Corrientes en Instituciones Financieras		
	1041 Cuentas Corrientes Operativas		
	10411 Banco Interamericano de Finanzas		
04-12	Por los cargos en cuenta corriente de la Amortizaciones e Intereses del Contrato de Retroarrendamiento Financiero de conformidad con las Notas de Cargo alcanzadas por el Banco Interamericano de Finanzas.		

	Interamericano de Finanzas por la adquisición de 01 cargador, de conformidad con el Contrato de Retroarrendamiento Financiero o Leaseback.		
--	--	--	--

Fuente: Brynajom S.R.L., Libro Diario Año 2015.

Nota: Para los Años 2016 y 2017 el asiento contable es similar en sus cuentas, siendo diferente solo los importes de S/. 14,000.00 y S/. 14,000.00 respectivamente. (Ver Tabla)

Depreciación del activo en retroarrendamiento financiero o leaseback. La Empresa

depreciará el activo por derecho en uso aplicando los requerimientos de la depreciación de la NIC 16

Propiedades, Planta y Equipo. sujeto a los requerimientos del párrafo 32. (NIIF 16, párrafo 31)

Métodos de depreciación de los activos en uso

En el siguiente cuadro se muestran los cálculos de la depreciación de los activos en uso, utilizando los métodos de la línea recta (generalmente para efectos tributarios) y la depreciación acelerada (para efectos financieros).

El plazo de la depreciación se hace tomando en cuenta lo siguiente:

- Línea Recta (Aspectos Tributarios) : 10 Años
- Depreciación Acelerada (Fines Financieros) : 03 Años

Depreciación de activos en retroarrendamiento financiero por línea recta y Acelerada

Periodo	Costo de los Activos en Uso	Depreciación por Línea Recta	Depreciación Acelerada
2015	33,938.00	3,393.8	11,312.67
2016	33,938.00	3,393.8	11,312.67
2017	33,938.00	3,393.8	11,312.66
2018	33,938.00	3,393.8	
2019	33,938.00	3,393.8	
2020	33,938.00	3,393.8	
2021	33,938.00	3,393.8	
2022	33,938.00	3,393.8	
2023	33,938.00	3,393.8	
2024	33,938.00	3,393.8	
		33,938.00	33,938.00

Fuente: Brynajom S.R.L., Cálculo de Depreciación adjunto al Libro Diario Años 2014-2024

Tratamiento Contable De La Depreciación De Los Activos En Uso

Brynajom S.R.L.

Libro Diario – Mes de Diciembre de 2015

Descripción		Debe	Haber
68	Valuación y Deterioro de Activos y Provisiones		
	681 Depreciación	11,312.67	
	6813 Depreciación de Activos Adquiridos en Arrendamiento Financiero – Inmuebles, Maquinaria y Equipo		
39	Depreciación, Amortización y Agotamiento Acumulados		11,312.67
	391 Depreciación Acumulada		
	3912 Activos Adquiridos en Arrendamiento Financiero		
31-12	Por la depreciación de los activos en uso por arrendamiento financiero correspondiente al periodo 2014		

Fuente: Brynajom S.R.L., Libro Diario Año 2015

Presentación en los estados financieros. Las operaciones del Contrato de Retroarrendamiento Financiero o Leaseback se presenta en el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Estado de Flujos de Efectivo de los años 2015, 2016 y 2017, los requerimientos establecidos en la NIIF 16, párrafo 47

INFORMACIÓN A REVELAR. Se revela información del Contrato de Retroarrendamiento Financiero o Leaseback en las notas de acuerdo a los - requerimientos establecidos en la NIIF 16, párrafo 51)

ANEXO 6

BRYNAJOM S.A.C.

PAGOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO EFECTUADOS AL BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS - PERIODO 2014

FECHA DEPAGO	EN US\$					T.C.	EN SOLES				
	AMORTIZAC	INTERESES	CUOTA	IGV. 18%	MONTO A PAGAR		AMORTIZAC	INTERESES	CUOTA	I.G.V.	MONTO A PAGAR
04/01/2014		5,376.66	5,376.66	967.80	6,344.46	2.807	-	15,092.28	15,092.28	2,716.61	17,808.90
04/02/2014		5,376.66	5,376.66	967.80	6,344.46	2.825	-	15,189.06	15,189.06	2,734.03	17,923.10
04/03/2014	19,441.12	5,376.66	24,817.78	4,467.20	29,284.98	2.804	54,512.90	15,076.15	69,589.06	12,526.03	82,115.09
04/04/2014	19,581.23	5,236.55	24,817.78	4,467.20	29,284.98	2.811	55,042.84	14,719.94	69,762.78	12,557.30	82,320.08
04/05/2014	19,722.36	5,095.42	24,817.78	4,467.20	29,284.98	2.805	55,321.22	14,292.65	69,613.87	12,530.50	82,144.37
04/06/2014	19,864.50	4,953.28	24,817.78	4,467.20	29,284.98	2.779	55,203.45	13,765.17	68,968.61	12,414.35	81,382.96
04/07/2014	20,007.68	4,810.10	24,817.78	4,467.20	29,284.98	2.785	55,721.39	13,396.13	69,117.52	12,441.15	81,558.67
04/08/2014	20,151.87	4,665.91	24,817.78	4,467.20	29,284.98	2.803	56,485.69	13,078.55	69,564.24	12,521.56	82,085.80
04/09/2014	20,297.12	4,520.66	24,817.78	4,467.20	29,284.98	2.851	57,867.09	12,888.40	70,755.49	12,735.99	83,491.48
04/10/2014	20,443.41	4,374.37	24,817.78	4,467.20	29,284.98	2.905	59,388.11	12,707.54	72,095.65	12,977.22	85,072.87
04/11/2014	20,590.74	4,227.04	24,817.78	4,467.20	29,284.98	2.925	60,227.91	12,364.09	72,592.01	13,066.56	85,658.57
04/12/2014	20,739.15	4,078.63	24,817.78	4,467.20	29,284.98	2.942	61,014.58	11,999.33	73,013.91	13,142.50	86,156.41
	200,839.18	58,091.94	258,931.12	46,607.60	305,538.72		570,785.17	164,569.31	735,354.48	132,363.81	867,718.29

ANEXO 7

BRYNAJOM S.A.C.

PAGOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO EFECTUADOS AL BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS - PERIODO 2015

FECHA DEPAGO	EN US\$					T.C.	EN SOLES				
	AMORTIZAC	INTERESES	CUOTA	IGV. 18%	MONTO A PAGAR		AMORTIZAC	INTERESES	AMORTIZAC	I.G.V.	MONTO A PAGAR
04/01/2015	20,888.63	3,929.15	24,817.78	4,467.20	29,284.98	2.989	62,436.12	11,744.23	74,180.34	13,352.46	87,532.81
04/02/2015	21,039.18	3,778.60	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.059	64,358.85	11,558.74	75,917.59	13,665.17	89,582.76
04/03/2015	21,190.81	3,626.97	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.093	65,543.18	11,218.22	76,761.39	13,817.05	90,578.44
04/04/2015	21,343.54	3,474.24	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.093	66,015.57	10,745.82	76,761.39	13,817.05	90,578.44
04/05/2015	21,497.37	3,320.41	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.138	67,458.75	10,419.45	77,878.19	14,018.07	91,896.27
04/06/2015	21,652.31	3,165.47	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.154	68,291.39	9,983.89	78,275.28	14,089.55	92,364.83
04/07/2015	21,808.36	3,009.42	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.174	69,219.73	9,551.90	78,771.63	14,178.89	92,950.53
04/08/2015	21,965.54	2,852.24	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.193	70,135.97	9,107.20	79,243.17	14,263.77	93,506.94
04/09/2015	22,123.86	2,693.92	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.231	71,482.19	8,704.06	80,186.25	14,433.52	94,619.77
04/10/2015	22,283.31	2,534.47	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.227	71,908.24	8,178.73	80,086.98	14,415.66	94,502.63
04/11/2015	22,443.91	2,373.87	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.287	73,773.13	7,802.91	81,576.04	14,683.69	96,259.73
04/12/2015	22,605.67	2,212.11	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.369	76,158.50	7,452.60	83,611.10	15,050.00	98,661.10
	260,842.49	36,970.87	297,813.36	53,606.40	351,419.76		826,781.62	116,467.75	943,249.36	169,784.89	1,113,034.25

ANEXO 8

BRYAJOM S.A.C.

**PAGOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO EFECTUADOS AL BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS -
PERIODO 2016**

FECHA DEPAGO	EN US\$					T.C.	EN SOLES				
	AMORTIZAC	INTERESES	CUOTA	IGV. 18%	MONTO A PAGAR		AMORTIZAC	INTERESES	AMORTIZAC	I.G.V.	IMPORTE EN S/.
04/01/2016	22,768.60	2,049.18	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.430	78,096.30	7,028.69	85,124.99	15,322.50	100,447.48
04/02/2016	22,932.70	1,885.08	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.494	80,126.85	6,586.47	86,713.32	15,608.40	102,321.72
04/03/2016	23,097.99	1,719.79	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.470	80,150.03	5,967.67	86,117.70	15,501.19	101,618.88
04/04/2016	23,264.46	1,553.32	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.352	77,982.47	5,206.73	83,189.20	14,974.06	98,163.25
04/05/2016	23,432.13	1,385.65	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.322	77,841.54	4,603.13	82,444.67	14,840.04	97,284.70
04/06/2016	23,601.02	1,216.76	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.353	79,134.22	4,079.80	83,214.02	14,978.52	98,192.54
04/07/2016	23,771.12	1,046.66	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.287	78,135.67	3,440.37	81,576.04	14,683.69	96,259.73
04/08/2016	23,942.44	875.34	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.355	80,326.89	2,936.77	83,263.65	14,987.46	98,251.11
04/09/2016	24,115.00	702.78	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.399	81,966.89	2,388.75	84,355.63	15,184.01	99,539.65
04/10/2016	24,288.81	528.97	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.393	82,411.93	1,794.80	84,206.73	15,157.21	99,363.94
04/11/2016	24,463.87	353.91	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.380	82,687.88	1,196.22	83,884.10	15,099.14	98,983.23
04/12/2016	24,640.19	177.59	24,817.78	4,467.20	29,284.98	3.423	84,343.37	607.89	84,951.26	15,291.23	100,242.49
	284,318.33	13,495.03	297,813.36	53,606.40	351,419.76		963,204.03	45,837.27	1,009,041.30	181,627.43	1,190,668.73

ANEXO 9

BRYNAJOM S.A.C.

CONTROL DE OBLIGACIONES FINANCIERAS (POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO)

FECHA	DESCRIPCION	EN US\$								EN SOLES			
		AMORTIZACION				INTERESES				TOTAL	AMORTIZAC	INTERESES	TOTAL
		CORRIENTE	NO CORRIENTE			CORRIENTE	O CORRIENTE						
04/12/2013	RECONOCIMIENTO INICIAL	200,839.18	545,160.82			58,091.94	50,465.90			854,557.84	2,092,530.00	304,504.74	2,397,034.74
	(-) PAGOS REALIZADOS EN EL PERIODO												
2013	+ (-) AJUSTES POR DIFERENCIA DE CAMBIO									-	-6,714.00	-977.02	-7,691.02
31/12/2013	RECONOCIMIENTO FINAL	200,839.18	545,160.82	561,546.35	1,524,269.65	58,091.94	50,465.90	162,425.06	141,102.66	854,557.84	2,085,816.00	303,527.72	2,389,343.72
2014	(-) PAGOS REALIZADOS EN EL PERIODO	-200,839.18				-58,091.94				-258,931.12	-570,785.17	-164,569.31	-735,354.48
	+ (-) AJUSTES POR DIFERENCIA DE CAMBIO												
2014	+ (-) AJUSTES DE L/P A C/P	260,842.49	-260,842.49			36,970.87	-36,970.87				114,454.86	11,884.16	126,339.02
31/12/2014	RECONOCIMIENTO FINAL	260,842.49	284,318.33	779,658.20	849,827.49	36,970.87	13,495.03	110,505.93	40,336.64	595,626.72	1,629,485.69	150,842.58	1,780,328.27
2015	(-) PAGOS REALIZADOS EN EL PERIODO	-260,842.49				-36,970.87				-297,813.36	-826,781.62	-116,467.75	-943,249.36
2015	+ (-) AJUSTES POR DIFERENCIA DE CAMBIO										167,674.38	11,683.71	179,358.10
	+ (-) AJUSTES DE L/P A C/P	284,318.33	-284,318.33			13,495.03	-13,495.03						
31/12/2015	RECONOCIMIENTO FINAL	284,318.33	0.00	970,378.46		13,495.03	-	46,058.54		297,813.36	970,378.46	46,058.54	1,016,437.00
2016	(-) PAGOS REALIZADOS EN EL PERIODO	-284,318.33				-13,495.03				-297,813.36	-963,204.03	-45,837.27	-1,009,041.30
2016	+ (-) AJUSTES POR DIFERENCIA DE CAMBIO										-7,174.43	-221.27	-7,395.70
	+ (-) AJUSTES DE L/P A C/P												
31/12/2016	RECONOCIMIENTO FINAL	0.00	0.00			0.00				0.00	0.00	0.00	-0.00

ANEXO 10

BRYNAJOM
S.R.L.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2014, 2015 y 2016

(En S/. 000)	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activo			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	2,663	1,418	1,608
Cuentas por Cobrar Comerciales (neto)	13,781	8,072	11,673
Cuentas por Cobrar a Accionistas y Socios	2,770		
Otras Cuentas por Cobrar (neto)	8,198	4,550	9,564
Otras Ctas. por Cobrar a Partes Relacion.	2,346	1,568	372
Existencias	6,825	3,192	
Gastos Contratados por Anticipado	344	115	208
Otros Activos corrientes		532	937
Total Activo Corriente:	36,927	19,447	24,362
Activo No Corriente			
Inversiones al Método de Participación	3,545	1,075	1,062
Inmueble Maquinaria y Equipo (Neto)	25,241	30,039	33,765
Inmueble Maquinaria y Equipo en Arrendamiento Financiero (Neto)		897	1,793 (*)
Intangibles (Neto)	3,029	2,794	84
Otros activos no corrientes	735	616	863
Total Activo No Corriente :	32,550	35,421	37,567
Total Activos :			
Pasivo			
Pasivo Corriente			
Sobregiro Bancario	2	692	204
Obligaciones Financieras	9,226	7,175	7,327
Obligaciones Financieras en Arrendamiento Financiero		970	780 (**)
Cuentas por pagar Comerciales	19,688	17,573	21,828
Otras Cuentas por Pagar	13,921	7,417	4,741
Otras Cuentas por Pagar - Relacionadas	906	1,361	527
Total Pasivo Corriente:	43,743	35,188	35,407
Pasivo No Corriente			
Obligaciones Financieras	2,328	5,439	11,352
Obligaciones Financieras en Arrendamiento Financiero		850	1,524 (**)
Otras Cuentas por Pagar No Corriente	10,097		
Total Pasivo No Corriente :	12,425	6,289	12,876
Total Pasivos :			
Patrimonio Neto:			
Capital Social	10,000	10,000	10,000
Reservas	454	454	454
Resultados acumulados	2,517	1,281	1,628
Resultado del ejercicio	338	1,656	1,564
Total Patrimonio Neto:	13,309	13,391	13,646
Total Pasivo y Patrimonio Neto:			

Información a Presentar:

(*) Según el párrafo 47 (a) de la NIIF 16: "Un arrendatario presentará en el estado de situación financiera o en las notas, los activos por derecho de uso por separado de otros activos".

(**) Según el párrafo 47 (b) de la NIIF 16: "Un arrendatario presentará en el estado de situación financiera o en las notas, los pasivos por arrendamiento por separado de los demás pasivos".

ANEXO 11

BRYNAJOM S.R.L. ESTADO DE RESULTADOS Por los años terminados el 31 de diciembre de

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos Propios			
Ventas Netas	23,042	49,057	50,507
(-) Costo de Ventas	-18,255	-41,375	-45,458
Utilidad Bruta	4,787	7,682	5,049
(-) Gastos de Ventas		-1	-7
(-) Gastos Administrativos	-3,877	-4,864	-3,909
(-) Depreciación Activos en Arrendamiento Financiero	-896	-896	-896 (*)
Ganancia (Pérdida) por Venta de Activos		645	-123
Otros Ingresos	2,557	5,552	6,869
Utilidad Operativa	2,571	8,118	6,983
Ingresos Financieros	58	11	4 (-)
Gastos Financieros	-1,824	-2,664	-3,004 (-)
Intereses por Arrendamiento Financiero	-46	-116	-165 (*)
(-) Diferencia de Cambio Neto	-414	-2,068	-653
(-) Diferencia de Cambio Neto por Arrendamiento Financiero	-7	-179	-126 (*)
Resultado antes de Impuestos	338	3,102	3,039
(-) Impuesto a la Renta		-1,446	-1,475
Resultado del Ejercicio	338	1,656	1,564

Información a Presentar:

(*) Según el párrafo 47 (a) de la NIIF 16: "En el estado del resultado del periodo y otro resultado integral, un arrendatario presentará el gasto por intereses por el pasivo por arrendamiento de forma separada del cargo por depreciación del activo por derecho de uso. El gasto por intereses sobre el pasivo por arrendamiento es un componente de los costos financieros, que el párrafo 82(b) de la NIC 1 Presentación de Estados Financieros requiere que se presente".

ANEXO 12
BRYNAJOM S.R.L.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016

(En S/. 000)	2016	2015	2014
<u>Actividades de operación</u>			
Cobranza por ventas de productos	23,042	49,057	50,507
Otros cobros relativos a la actividad de operación	4,153	11,222	6,370
Pagos a proveedores de bienes y servicios	-19,880	-48,293	-48,245
Pagos a empleados	-1,896	-3,001	-2,857
Pagos del impuesto a las ganancias	-750	-1,446	-1,475
Efectivo y equivalente de efectivo provenientes de las actividades de operación	4,669	7,539	4,300
<u>Actividades de inversión</u>			
Venta de propiedades, planta y equipo		645	-123
Intereses y rendimientos	58	11	4
Compra de activos intangibles	-235	-2,710	-84
Pago de obligaciones financieras	-2,238	-4,732	-3,657
Efectivo y equivalente de efectivo utilizados en las actividades de inversión	-2,415	-6,786	-3,860
<u>Actividades de financiamiento</u>			
Amortización de Obligaciones Financieras en Arrendamiento Financiero	-963	-827	-571 (*)
Intereses por Arrendamiento Financiero	-46	-116	-165 (*)
Efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de financiamiento	-1,009	-943	-736
Aumento (Disminución) Neto de efectivo y Equivalente de Efectivo	1,245	-190	-296
Saldo Efectivo y Equivalente de Efectivo al Inicio del Ejercicio	1,418	1,608	1,312
Saldo Efectivo y Equivalente de Efectivo al Finalizar el Ejercicio	2,663	1,418	1,608

Información a Presentar:

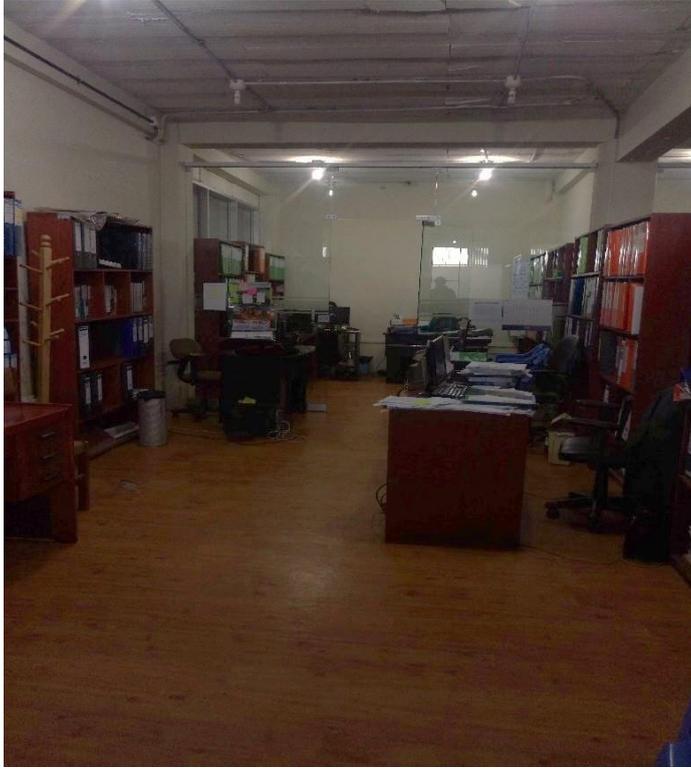
(*) Según el párrafo 50 de la NIIF 16: "En el estado de flujos de efectivo, un arrendatario clasificará: (a) los pagos en efectivo por la parte principal del pasivo por arrendamiento dentro de las actividades de financiación;

(b) los pagos en efectivo por la parte de intereses del pasivo por arrendamiento aplicando los requerimientos de la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo por los intereses pagados;

ANEXO 13

BRYNAJOM S.A.C.			
CONTROL DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO			
FECHA	DESCRIPCION	VALOR EN US\$	VALOR EN S/.
04/12/2013	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
	CUOTAS POR AMORTIZAR	746,000.00	2,092,530.00
	CUOTA ANTICIPADA (CUOTA INICIAL)	186,500.00	523,132.50
	CARGOS DIRECTOS DEL CONTRATO	26,076.68	73,145.09
04/12/2013	RECONOCIMIENTO INICIAL	958,576.68	2,688,807.59
	+ (-)AJUSTES		
	+ (-) DEPRECIACION		
31/12/2013	RECONOCIMIENTO FINAL		2,688,807.59
2014	+ (-)AJUSTES		
2014	+ (-) DEPRECIACION		-896,269.20
31/12/2014	RECONOCIMIENTO FINAL		1,792,538.39
2015	+ (-)AJUSTES		
2015	+ (-) DEPRECIACION		-896,269.20
31/12/2015	RECONOCIMIENTO FINAL		896,269.19
2016	+ (-)AJUSTES		
2016	+ (-) DEPRECIACION		-896,269.19
31/12/2016	RECONOCIMIENTO FINAL		0.00

ANEXO 14



ANEXO 15

