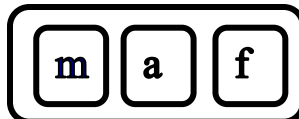


**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**MAESTRIA EN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA**



**“IMPACTO FINANCIERO EN LAS EMPRESAS DE LOGÍSTICA DEL ÁREA  
METROPOLITANA DE SAN SALVADOR POR APLICACIÓN DE LA NIIF 16”**

TRABAJO DE GRADUACIÓN PRESENTADO POR:

**BONILLA GALDÁMEZ, WALBER EDGARDO**

PARA OPTAR AL GRADO DE:

**MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA**

NOVIEMBRE, 2021

CIUDAD UNIVERSITARIA, SAN SALVADOR, CENTROAMÉRICA

# UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR



## AUTORIDADES UNIVERSITARIAS:

RECTOR : LIC. ROGER ARMANDO ARIAS ALVARADO, MSC  
SECRETARIO GENERAL : ING. FRANCISCO ANTONIO ALARCON SANDOVAL, MSC

## AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS:

DECANO : MAESTRO NIXON ROGELIO HERNANDEZ VÁZQUEZ  
VIDECANO : MAESTRO MARIO WILFREDO CRESPIAN ELÍAS  
SECRETARIA : LICENCIADA. VILMA MARISOL MEJIA TRUJILLO  
ADMINISTRADOR ACÁDEMICO : LIC. EDGAR ANTONIO MEDRANO MELÉNDEZ  
DIRECTOR DE MAESTRÍA : LIC. JUAN VICENTE ALVARADO RODRIGUEZ, M.Sc  
ASESOR : LIC. VICTOR RENE OSORIO AMAYA, M.Sc  
TRIBUNAL EVALUADOR : JUAN VICENTE ALVARADO RODRIGUEZ, M.Sc  
VICTOR RENE OSORIO AMAYA, M.Sc  
EFRAIN ANTONIO RIVAS GARCIA M.Sc

NOVIEMBRE, 2021

CIUDAD UNIVERSITARIA, SAN SALVADOR, CENTROAMÉRICA

## INDICE

<b>RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>IX</b>
<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>X</b>
<b>CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....</b>	<b>1</b>
1.1 Antecedentes .....	1
1.2 Definición del problema .....	5
1.3 Preguntas de investigación .....	5
1.4 Objetivos de la investigación.....	6
1.5 Justificación del problema.....	6
1.6 Hipótesis de la investigación .....	8
<b>CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>9</b>
2.1 Contratos de arrendamiento.....	9
2.1.1 Arrendamientos.....	9
2.1.1.2 Arrendador.....	10
2.1.1.3 Arrendatario.....	10
2.1.1.4 Activo subyacente.....	10
2.1.1.5 Tasa de interés implícita.....	11
2.1.1.6 Activo por derecho de uso.....	11
2.1.2 Tratamiento contable previo a la NIIF 16.....	12
2.1.2.1 Clasificación de arrendamientos.....	13

2.1.2.2 Principales diferencias en la normativa técnica.....	13
2.1.3 Tratamiento contable actual de la NIIF 16 .....	15
2.2 Marco legal aplicable a los arrendamientos .....	17
2.3 Arrendamiento en el sector logístico.....	19
2.3.1 Impacto de los arrendamientos en el sector logístico .....	20
2.3.1.1 Estructura de capital.....	20
2.3.1.2 Índices de endeudamiento.....	24
2.3.1.3 Índices de rentabilidad.....	28
2.3.1.4 Estado de flujo de caja.....	29
<b>CAPÍTULO III METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>33</b>
3.1 Tipo de investigación .....	33
3.2 Población y muestra .....	33
3.2.1 Población .....	33
3.2.2 Muestra .....	33
3.2.3 Unidades de análisis.....	35
3.3 Técnica e instrumento de recolección de datos .....	35
3.3.1 Técnica.....	35
3.3.2 Instrumento .....	35
3.3.3 Procedimiento .....	35
<b>CAPÍTULO IV ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS.....</b>	<b>37</b>

4.1 Análisis de datos.....	37
4.2 Comprobación de hipótesis .....	56
4.3 Cumplimiento de objetivos .....	57
4.4 Oportunidad de investigaciones futuras .....	57
<b>CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>59</b>
5.1 Conclusiones.....	59
5.2 Recomendaciones .....	60
<b>ANEXOS .....</b>	<b>64</b>
Anexo A: Cuestionario de preguntas.....	64
Anexo B: Guía de entrevista.....	70

## **INDICE DE TABLAS Y FIGURAS**

<b>Figura 1</b> Clasificación de los contratos de arrendamiento.....	13
<b>Figura 2</b> Diferencias en el balance general por registro de arrendamientos.....	14
<b>Figura 3</b> Diferencias en el estado de resultado de la NIC 17 y NIIF 16.....	15
<b>Figura 4</b> Medición inicial por derecho de uso del activo aplicando la NIIF 16.....	16
<b>Figura 5</b> Medición inicial del pasivo por arrendamiento financiero.....	17
<b>Figura 6</b> Modelo de Estructura de capital.....	21
<b>Figura 7</b> Efecto en el balance general por la adquisición de equipo de transporte.....	22
<b>Figura 8</b> Estructura de capital sin registro de activos y pasivos por arrendamiento.....	23

<b>Figura 9</b> Estructura de capital con registro de activos y pasivos por arrendamiento.....	23
<b>Figura 10</b> Resumen de impacto en de la NIIF 16.....	32
<b>Figura 11</b> Uso del arrendamiento en el sector logístico como herramienta financiera para adquirir equipo de transporte .....	40
<b>Figura 12</b> Conocimiento del impacto financiero en las empresas de logística por aplicación de la NIIF 16.....	41
<b>Figura 13</b> Conocimiento del tratamiento contable de los arrendamientos que exige la NIIF-16.....	42
<b>Figura 14</b> Conocimiento de las diferencias método de registro de los arrendamientos con los requerimientos anteriores a la NIIF 16.....	43
<b>Figura 15</b> Conocimiento del concepto de la NIIF 16 "Activo por derecho de uso".....	44
<b>Figura 16</b> Presentación de la situación financiera real de la empresa .....	45
<b>Figura 17</b> Presentación de información comparable.....	46
<b>Figura 18</b> Presentación de información razonable.....	47
<b>Figura 19</b> Conocimiento de la tasa de descuento de los pasivos financieros.....	48
<b>Figura 20</b> Impacto de la tasa de descuento en el gasto financiero.....	49
<b>Figura 21</b> Diferencias en el tratamiento contable y fiscal de los arrendamientos.....	50
<b>Figura 22</b> Impacto de la NIIF 16 en el sector logístico .....	51
<b>Figura 23</b> Impacto en los índices de endeudamiento por aplicación de la NIIF 16.....	52
<b>Figura 24</b> Impacto en los índices de rendimiento por aplicación de la NIIF 16.....	51
<b>Figura 15</b> Importancia de realizar un estudio del impacto financiero por aplicación de la NIIF 16.....	52

<b>Tabla 1</b> Tratamiento contable y fiscal de los ingresos y costos por arrendamiento .....	18
<b>Tabla 2</b> Registro del Impuesto diferido.....	19
<b>Tabla 3</b> Efecto en la estructura de capital por aplicación de la NIIF 16.....	24
<b>Tabla 4</b> Impacto en los índices de endeudamiento.....	25
<b>Tabla 5</b> Rendimiento del activo y patrimonio.....	29
<b>Tabla 6</b> Flujo libre de caja e impacto en el EBITDA.....	30
<b>Tabla 7</b> Flujo de caja del accionista .....	31
<b>Tabla 8</b> Uso del arrendamiento en el sector logístico como herramienta financiera para adquirir equipo de transporte.....	37
<b>Tabla 9</b> Conocimiento del impacto financiero por aplicación de la NIIF16.....	39
<b>Tabla 10</b> Conocimiento del tratamiento contable de los arrendamientos que exige la NIIF...40	
<b>Tabla 11</b> Conocimientos de las diferencias método de registro de los arrendamientos con los requerimientos anteriores a la NIIF 16.....	41
<b>Tabla 12</b> Conocimiento del concepto de la NIIF 16 "Activo por derecho de uso".....	42
<b>Tabla 13</b> Presentación de la situación financiera real de la empresa .....	43
<b>Tabla 14</b> Presentación de información comparable.....	44
<b>Tabla 15</b> Presentación de información razonable.....	45
<b>Tabla 16</b> Conocimiento de la tasa de descuento de los pasivos financieros.....	46
<b>Tabla 17</b> Impacto de la tasa de descuento en el gasto financiero.....	47

<b>Tabla 18</b> Conocimiento de las diferencias en el tratamiento contable y fiscal de los arrendamientos.....	48
<b>Tabla 19</b> Impacto de la NIIF 16 en el sector logístico .....	49
<b>Tabla 20</b> Impacto en los índices de endeudamiento por aplicación de la NIIF 16.....	50
<b>Tabla 21</b> Impacto en los índices de rendimiento por aplicación de la NIIF 16.....	51
<b>Tabla 22</b> Importancia de realizar un estudio del impacto financiero por aplicación de la NIIF 16.....	52



## **RESUMEN EJECUTIVO**

En el presente trabajo de investigación tiene como objetivo medir el impacto financiero en las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador por aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 16, sobre el registro, medición y presentación de los contratos de arrendamiento, considerando que, por la unificación de criterios de reconocimiento tendrán variaciones en los activos y pasivos, dando como resultado variaciones en los ratios o índices financieros que se utilizan para medir el endeudamiento, apalancamiento y rendimiento.

En el capítulo I se describe el planteamiento del problema, desde sus antecedentes hasta la definición del problema, así como, los objetivos e hipótesis de la investigación.

En el capítulo II, se caracteriza el problema, conocimiento el entorno en el cual se debe aplicar la NIIF 16, se definen conceptos claves, entorno legal, concluyendo con la medición del impacto en los estados financieros.

En el capítulo III, se determina el tipo de investigación a realizar, el enfoque metodológico, identificación de la población y determinación de la muestra e instrumentos a utilizar para la recolección de datos.

En el capítulo IV se analizan los resultados obtenidos, se comprueban los objetivos e hipótesis, finalizando con el capítulo V con las conclusiones y recomendaciones.

## INTRODUCCIÓN

El arrendamiento es una herramienta financiera utilizada por muchas empresas para poder acceder a bienes necesarios para producción de bienes y prestación de servicios, el cual no requiere la salida de efectivo al momento de adquirir el bien, sino, durante el plazo del contrato de arrendamiento, por lo que para efectos de flujo de efectivo de la empresa es beneficioso (Ross S. , 2010).

Todo contrato de arrendamiento genera una obligación para el arrendatario y un derecho para el arrendador, por lo cual es necesario que se presente en el estado de situación financiera todos los activos y pasivos derivados de un acuerdo de arrendamiento, es por eso por lo que el *International Accounting Standards Board* emite la normativa contable en la cual establece las políticas de registro, medición y presentación de los contratos de arrendamiento sin hacer distinción si es un arrendamiento operativo o arrendamiento financiero.

Los requerimientos de la NIIF 16 generan cambios en la presentación de los activos, pasivos y en el reconocimiento de gastos operativos y gastos financieros, es por esto, que es necesario realizar un análisis del efecto que dicha norma provocará en los índices de deuda, rendimiento y en la medición de los flujos de efectivo de la empresa.

El análisis realizado sobre desde un enfoque financiero, permite conocer los cambios que se generan en los estados financieros, balance general, estado de resultados, los cuales serán útiles para la toma de decisiones de inversión y financiamiento con el fin de generar valor a las empresas.

# **CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

## **1.1 Antecedentes**

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad- *International Accounting Standards Board* (IASB) por sus siglas en inglés, es un organismo técnico emisor de normas contables globales, que tiene su sede en Londres, Inglaterra. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido adoptadas en más de 130 países ubicados gran parte en la Unión Europea, Suramérica, Centro América; incluyendo a El Salvador. En el año 2016 se actualizó la Norma Internacional de Información Financiera 16 que trata sobre los principios de registro, medición y presentación de los contratos de arrendamientos en los estados financieros, para ser aplicada a partir de enero de 2019.

Con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a nivel mundial se pretende la unificación de criterios contables para que los estados financieros de distintas empresas en diferentes países cumplan la característica de la comparabilidad (Córdoba, 2012) ya que con la globalización económica, las empresas realizan transacciones entre compañías multinacionales y es indispensable presentar información financiera de forma comprensible, uniforme y razonable para todos los interesados. En ese sentido, el cambio de la norma técnica en los principios de reconocimiento, medición y presentación de los contratos arrendamiento afecta a todas las compañías a nivel mundial que preparan los estados financieros aplicando NIIF 16 (IASB, 2016). Y en especial a sectores que por su actividad económica mantienen muchos activos bajo arrendamiento, tal es el caso de las empresas de logística con el equipo de transporte, por lo que la investigación se realizará sobre este sector.

Los efectos en los estados financieros de la aplicación de la nueva norma a la fecha no se han visto reflejados en su plenitud, ya que a pesar de que la aplicación correspondía en periodos contables desde el 2019, los contadores tienen algunas dudas con respecto si la aplicación solo a nuevos contratos o si sería razonable aplicarlo a contratos existentes, de los cuales algunos se tienen próximos a vencer o con cláusulas especiales. Además, se autorizaron ciertos cambios para a los arrendatarios, el cual les permite no considerar las concesiones de alquiler o ciertos cambios como modificaciones del arrendamiento si son consecuencia directa del COVID-19. Por lo que el análisis real de los efectos se podrá medir en los periodos contables del 2021 en adelante.

El contrato de arrendamiento es una herramienta que es utilizada por muchas empresas, ya que permite utilizar bienes sin necesidad de erogar grandes cantidades de efectivo al momento de adquirir el activo (Pascale, 2009), pero esto conlleva la incorporación del pasivo a los estados financieros, por lo que el porcentaje de deuda se ve incrementado, con el nuevo requerimiento de incorporar también los arrendamientos operativos, los ratios financieros que miden el rendimiento, la deuda y la estructura de capital se ven afectados y se vuelve necesario medir el impacto que tendrá en las empresas de logística que tienen equipos de transporte en alquiler.

La NIIF 16 cambia el modelo contable que es aplicado por los arrendatarios para el registro de los arrendamientos, ya que anteriormente se debía clasificar como contrato de arrendamientos operativo o financieros, cuando se determinaba que el arrendamiento era operativo, el canon de arrendamiento se debía registrar como un gasto durante el periodo de duración del contrato, contrario a los arrendamientos financieros los cuales se tenían que registrar el activo y el pasivo financiero, y llevarlo al gasto vía depreciación.

Con la aplicación de la norma técnica actualizada se cuenta con un único modelo de registro, el cual consiste en el modelo de la capitalización, en el que los arrendatarios deberán reconocer en su activo el derecho de uso del bien arrendado y por consiguiente se tendrá que reconocer un pasivo por arrendamiento, que será el valor presente de los pagos futuros a lo largo del plazo del contrato. A partir del momento inicial del contrato el activo reconocido se debe amortizar, de preferencia utilizando el método de la línea recta, que afectarán la utilidad antes de intereses e impuestos más depreciaciones y amortizaciones (EBITDA por sus siglas en inglés) ya que al ser una amortización no forma parte del flujo, por su parte el pasivo reconocido como deuda, devengará intereses, que se reconocerá como gasto financiero.

El efecto más notario con la aplicación de la normativa contable en los estados financieros de acuerdo con (PricewaterhouseCoopers, 2018) es el incremento del nivel de deuda, lo cual a empresas que por su actividad normal de operaciones poseen bienes bajo la figura de arrendamiento operativo, deberán incorporarlos en su contabilidad, como, por ejemplo, aerolíneas, hoteles, el sector *retail* por arrendamiento de locales comerciales, sector logístico por arrendamiento de equipo de transporte.

Dentro de los múltiples impactos financieros de la norma en el ámbito contable y financiero para analizar las compañías, nacen varias interrogantes. ¿Cómo impacta esta norma financiera en la determinación de valor de las empresas? ¿Debería cambiar el valor de las empresas por la implementación de la NIIF 16? ¿Cómo afectan los mayores niveles de apalancamiento en las tasas de descuento? ¿Tiene el mismo impacto la NIIF 16 en el valor de las empresas que en el valor de mercado patrimonial o de los accionistas? (PricewaterhouseCoopers, 2018).

Reconociendo que el valor de un negocio se basa en la capacidad de la empresa para generar flujos de caja a través del uso combinado de sus activos, existen también métodos de valoración

en los que se toman en cuenta el flujo de la empresa antes de impuestos, amortizaciones y depreciaciones (EBITDA por sus siglas en ingles) y esta se verá afectado por la NIIF 16, ya que se debe reconocer la depreciación del bien y no el gasto de alquiler directamente, como se hacía antes, por lo que para efectos de forma si altera el flujo final, resultando en un cambio el valor de mercado del patrimonio, y se debe considerar además los niveles de deuda financiera que tienen los negocios, por la relación entre deuda, patrimonio y activo.

Previo a la NIIF 16, los arrendamientos operativos eran tratados como un gasto operacional impactando directamente en el flujo operacional desde un punto de vista sin deuda. Con la NIIF 16 este gasto operacional será tratado como un gasto financiero, generando que se tenga un mayor flujo de caja a nivel operacional y mayor *EBITDA* (Ernst & Young-Perú, 2019).

Otro efecto que surge con la nueva norma contable es el mayor nivel de apalancamiento, debido al reconocimiento del pasivo asociado al arrendamiento, por lo que se tendrá un impacto en la estructura de capital esto podría provocar que las tasas de descuento consideradas para descontar flujos de caja operacionales – WACC (Weight average Cost of Capital) sean distintas a las estimadas previo a la NIIF 16. (Corporate Finance Institute (CFI), 2018).

La tasa de descuento construida bajo la metodología de costo promedio ponderado de capital (WACC por sus siglas en inglés) es una tasa que pondera los rendimientos de mercado exigidos al patrimonio y a la deuda, con base a una estructura objetivo o de mercado. Por tanto, al aumentar la estructura de apalancamiento del sector, se tendría un efecto de una mayor tasa de descuento.

## **1.2 Definición del problema**

El principio de la NIIF 16 para unificar el registro de los arrendamientos operativos como arrendamientos financieros se basa en guardar consistencia con la naturaleza del propio arrendamiento, el cual tiene una finalidad de financiamiento y las empresas deben mostrar su situación financiera real en los estados financieros, pero es importante identificar los efectos de aplicación de la normativa técnica, por lo que se plantea la siguiente interrogante.

¿Cómo afecta financieramente a las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador la aplicación de la NIIF 16 sobre el registro de los contratos de arrendamiento?

## **1.3 Preguntas de investigación**

De acuerdo con la formulación del problema surgen las siguientes preguntas de investigación:

- ¿Impacta financieramente a las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador la aplicación de la NIIF 16 sobre el registro de los contratos de arrendamiento?
- ¿Cómo afecta la estructura de capital de las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador la aplicación de la NIIF 16 sobre el registro de los contratos de arrendamiento?
- ¿Cuáles son los cambios en ratios de rentabilidad y endeudamiento de las empresas de logística con la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 16?

## **1.4 Objetivos de la investigación**

### **1.4.1 Objetivo general**

- Evaluar el impacto financiero en las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador por la aplicación de la NIIF 16 sobre el registro de los contratos de arrendamiento.

### **1.4.2 Objetivos específicos**

- Identificar el impacto en la estructura de capital de las empresas de logística con la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 16.
- Medir la variación en los índices de rentabilidad y endeudamiento de las empresas de logística con la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 16.
- Describir los cambios en el estado de flujos de efectivo en las empresas de logística con la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera.

## **1.5 Justificación del problema**

Es importante considerar que la estructura de capital de las empresas varía de acuerdo con el nivel de pasivos con deuda, y que afecta a la toma de decisiones de inversión, ya que tiene un impacto en el Costo Promedio de Capital que es utilizado para descontar los flujos futuros y así medir la factibilidad de ejecutar proyectos. Con la aplicación de la norma contable sobre los contratos de arrendamiento modifica el valor del activo y pasivos, por lo que en la investigación



se medirá el impacto de dicha norma a las empresas de logística ubicadas en el área metropolitana de San Salvador, así como el análisis del cambio en los flujos, en el margen de utilidad antes de impuestos, intereses más depreciaciones y amortizaciones (EBITDA por sus siglas en inglés) ya que esto afecta al valor de la empresas, así como a los ratios de deuda que son utilizados por entidades bancarias al momento de gestionar préstamos bancarios.

Las Normas Internacionales de Información Financiera están en constante revisión y cambio, con la finalidad que las empresas presenten sus estados financieros razonablemente de acuerdo a su situación financiera, de rendimiento y de flujos de efectivo para que sea útil en la toma de decisiones de los usuarios de estados financieros, como lo son: acreedores, proveedores, accionistas, empleados, entidades gubernamentales, subsidiarios y/o fiduciarias, por lo tanto la investigación es novedosa, ya que a la aplicación de la norma se dio a partir del 2019 y los efectos en los estados financieros se están observando actualmente. (IASB, 2016)

La investigación se considera factible de realizar y se centra en tres aspectos:

- Se tiene acceso a las Normas Internacionales de Información Financiera como base técnica para la medición, reconocimiento y presentación de información financiera, en especial la NIIF 16 que dicta el tratamiento contable de los contratos de arrendamiento, lo cual permitirá determinar el impacto que la aplicación dicha norma ocasiona en la estructura de capital de las empresas de logística.
- La investigación se realizará en empresas ubicadas en el área metropolitana de San Salvador a las que se tiene acceso para poder evaluar el impacto en su estructura de capital revisando sus estados financieros y obteniendo información a través de encuestas y entrevistas.

- Con el desarrollo de la investigación se pretende aportar a las empresas de logística un análisis del impacto en su estructura de capital con la aplicación de las NIIF 16 actualizada en el 2019 sobre el registro de arrendamientos y puedan verificar los pros y contra de cada opción de financiamiento, ya que los cambios surgidos serán de interés para entidades financieras, acreedores, proveedores y accionistas.

Así mismo, se pretende que esta investigación sea útil para los profesionales en contaduría pública, gerentes y analistas financieros en temas crediticios, ya que podrán evaluar el impacto real surgido por la actualización del método de registro.

### **1.6 Hipótesis de la investigación**

La hipótesis de la investigación es la siguiente.

¿Afecta financieramente a las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador al aplicar la NIIF 16 sobre los contratos de arrendamiento?

## **CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO**

### **2.1 Contratos de arrendamiento**

#### **2.1.1 Arrendamientos**

El (IASB, 2016) define los contratos de arrendamiento como un acuerdo entre dos partes donde el arrendador le cede el derecho de uso del bien al arrendatario.

Según (Ross S. , 2010) un arrendamiento es un acuerdo contractual entre dos partes, el cual es utilizado por el arrendatario como una manera en cual acceden a propiedad, planta y equipo necesario para desarrollar sus actividades productivas, comerciales o prestaciones de servicios.

Existen ventajas y desventajas para decidir adquirir un bien bajo un contrato de arrendamiento y no adquirirlo directamente o mediante un préstamo bancario, cada empresa evalúa las condiciones más favorables, sin embargo (Ross S. , 2010) menciona que existen razones de tipo burocráticas o tributarias o de liquidez, ya que esta figura permite diluir la salida de efectivo durante el plazo del contrato.

Desde el punto de vista financiero, el arrendamiento es una forma de financiar los activos, ya que a través del pago periódico de cuotas previamente acordadas, se adquiere un bien, dentro de la cuota pagada al arrendador se considera que existe una tasa de interés implícita, es decir existe un costo financiero, una de las correcciones principales que aplica la nueva NIIF es que cuando se adquiría un arrendamiento operativo dicho costo de financiación formaba parte de gasto de arrendamiento y no como un gasto financiero por intereses como debe ser, o como si lo era solo con el arrendamiento financiero.

### **2.1.1.2 Arrendador.**

Arrendador es cualquiera ente que posee la propiedad de un bien (activo subyacente) sobre el cual decide ceder el derecho de uso por un determinado tiempo, recibiendo una compensación económica (IASB, 2016) . En la normativa técnica establece los principios de reconocimiento e incorporación y presentación de los arrendamientos en los estados financieros, así como la información que debe revelar a todos los interesados, con el fin de mostrar la situación financiera real de la entidad.

Para (Ross S. , 2010) arrendador es el propietario de un bien que cede y que recibe pagos del arrendatario con el cual ha firmado un contrato de arrendamiento.

### **2.1.1.3 Arrendatario.**

De acuerdo con (Pascale, 2009) el arrendatario es cualquier ente que adquiere el derecho de uso de un bien por un determinado tiempo, cancelando una compensación económica. Así mismo; la NIIF 16 muestra los principios de reconocimiento e incorporación de los arrendamientos en los estados financieros, de acuerdo con el tipo de contrato que se tenga sobre un determinado bien, ya que al ser arrendamiento financiero es necesario que se presente en el estado de situación financiera.

### **2.1.1.4 Activo subyacente.**

Se define como activo subyacente al bien que se encuentra bajo arrendamiento, sobre el cual el arrendatario hace uso a cambio de una contraprestación económica. Para efectos de la investigación y tomando en cuenta la definición del IASB se considera activo subyacente al equipo que las empresas de logística adquieren mediante contrato de arrendamientos y que son necesarios para prestar sus servicios, siendo generalmente equipo de transporte.

#### **2.1.1.5 Tasa de interés implícita.**

La tasa de interés implícita en un contrato de arrendamiento es aquella que iguala el valor presente de los pagos a realizar durante la duración del contrato con el valor razonable del activo por derecho de uso o activo subyacente, en algunos contratos dichas tasa se puede identificar de forma clara y resulta fácil para el arrendatario medir cuál será su costo financiero, de acuerdo al IASB sino está clara la tasa de interés y no se puede conocer el valor presente de forma fiable, se debe tomar en cuenta la tasa de interés incremental, la cual es la tasa por la cual se pudiera acceder a un crédito en condiciones similares a las que se realizó el contrato.

#### **2.1.1.6 Activo por derecho de uso.**

En la NIIF 16 se incorporó un nuevo concepto, el cual es el activo por derecho de uso que corresponde al derecho que adquiere la entidad llamada arrendatario para poder gozar de los beneficios de un bien, por un determinado tiempo a cambio del pago periódico de cuotas acordados en un contrato de arrendamiento.

Con la aplicación de la normativa es necesario incorporar en la contabilidad y por ende mostrar en el estado de situación financiera, todos los derechos de uso que se posea sobre un bien, independientemente del tipo de contrato de arrendamiento, ya que este criterio aplica tanto para contratos de arrendamiento operativos y financieros, siempre y cuando el contrato sea mayor a \$5,000.00 y con un plazo mayor a un año. Al registrar dicho activo en la contabilidad se debe tener claro el efecto financiero, ya que el rendimiento sobre los activos (ROA) cambiara por haber aumentado el total de activos fijos y la razón de deuda a patrimonio por haber aumentado los pasivos.

### **2.1.2 Tratamiento contable previo a la NIIF 16**

Con anterioridad a la actualización de las NIIF 16, existían dos formas de registro de los contratos de arrendamientos, los cuales dependían del tipo de contrato que se determinara, y de la posición del ente, es decir si era arrendador o arrendatario, al tener diferentes métodos de registros era necesario identificar las características del arrendamiento, conociendo el tipo de activo subyacente, periodo y si al final del contrato se transfiriere la propiedad bien o mediante la opción de compra.

La diferencia principal para efecto financieros de ambos contratos es que los arrendamientos financieros se incorporaban a los activos fijos de la empresa y se mostraba en el estado de situación financiera y a la vez; se presenta el pasivo por el valor presente de los flujos futuros a pagar a lo largo del plazo del contrato, además; se registra un gasto por depreciación el cual para efectos de flujo se suma al EBITDA, y bajo el arrendamiento operativo solo se registraba directamente el gasto de arrendamiento por cada cuota cancelada.

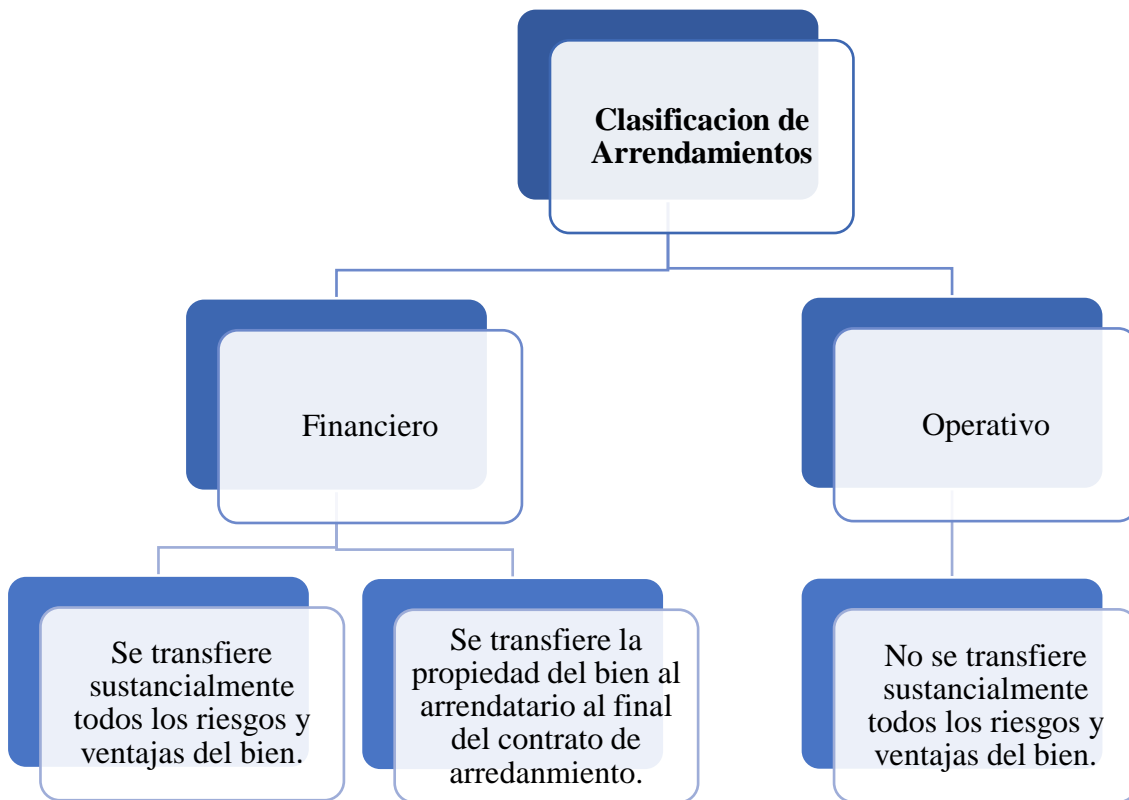
Por lo antes expuesto, se puede determinar que cada método tiene efectos distintos en el análisis de la situación financiera de las empresas, en la medición de ratios e indicadores de rentabilidad, ya que el arrendamiento financiero provoca un aumento en el margen de deuda, en el costo promedio de capital, y se ve un efecto en los flujos. Por lo tanto, se determinó que se debía unificar las políticas de registro, con la finalidad que independiente al tipo de arrendamiento, se debe incorporar en los estados financieros tanto el activo como el pasivo, lo cual servirá el análisis de la situación real de la empresa en aspectos de deuda y rendimientos y se cumpliría con el principio de comparabilidad de la información financiera entre distintas empresas.

### 2.1.2.1 Clasificación de arrendamientos.

Previo a la actualización de las NIIF 16 los contratos de arrendamiento se clasificaban de dos formas, contratos de arrendamiento financiero y contratos de arrendamiento operativos, las características de cada tipo se muestran en la figura 1.

**Figura 2**

*Clasificación de los contratos de arrendamiento*



*Fuente:* IASB. NIIF 16-Arrendamientos, Londres, IFRS.

### 2.1.2.2 Principales diferencias en la normativa técnica.







El principal cambio que introduce la NIIF 16 es que determina un solo modelo de contabilización de los contratos de arrendamiento, el cual requiere que un arrendatario

contabilice todos los activos y pasivos por contratos que tengan un plazo mayor a 12 meses, y que el monto del contrato sea mayor a US\$5,000.00, por lo que al arrendatario deberá reconocer el derecho de uso del activo que representa su derecho a usar el activo para sus actividades productivas o en la prestación de servicios, y deberá reconocer un pasivo financiero por el valor presente de los pagos futuros, descontados a una tasa implícita o a una tasa incremental.

En la figura 2 se muestran las diferencias en el reconocimiento de los activos y pasivos de acuerdo con la NIC 17 y al modelo único de la NIIF 16 en la cual se puede apreciar el efecto en el balance general, ya que los arrendamientos operativos no se incorporaban los derechos ni las obligaciones por pagar.

**Figura 3**

*Diferencias en el balance general por registro de arrendamientos*

		<b>NIC 17</b>		<b>NIIF 16</b>
		Arrendamientos financieros	Arrendamientos Operativos	Modelo único
Activos				
Pasivos				
Fuera de Balance	Derechos			
	Obligaciones			

*Fuente:* Análisis de la NIIF 16, por IASB 2016, Londres, IFRS Foundation.



Para efectos de medir los flujos de efectivo y el estado de resultados, se realizan cambios importantes ya que se debe reconocer el gasto operativo como depreciación del activo por derecho de uso e incrementar el gasto financiero, tal como se muestra en la figura 3.

**Figura 4**

*Diferencias en el estado de resultado de la NIC 17 y NIIF 16*

	NIC 17		NIIF 16
	Arrendamientos financieros	Arrendamientos Operativos	Todos los arrendamientos
Ingresos	X	X	X
Costos Operativos (Excluyendo depreciación y amortización)	---	Un sólo gasto	---
<b>Ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización</b>			↑ ↑
Depreciación y amortización	Depreciación	---	Depreciación
<b>Utilidad Operativa</b>			↑
Costos Financieros	Interés	---	Interés
<b>Utilidad antes de impuestos</b>			↔

*Fuente:* Análisis de la NIIF 16, por IASB 2016, Londres, IFRS Foundation.

### 2.1.3 Tratamiento contable actual de la NIIF 16

El tratamiento contable que se analizará en la investigación será desde el punto de vista del arrendatario, ya que la NIIF 16 no contempla cambios en las políticas de registro para el arrendador.

### 2.1.3.1 Valuación inicial del activo por derecho de uso.

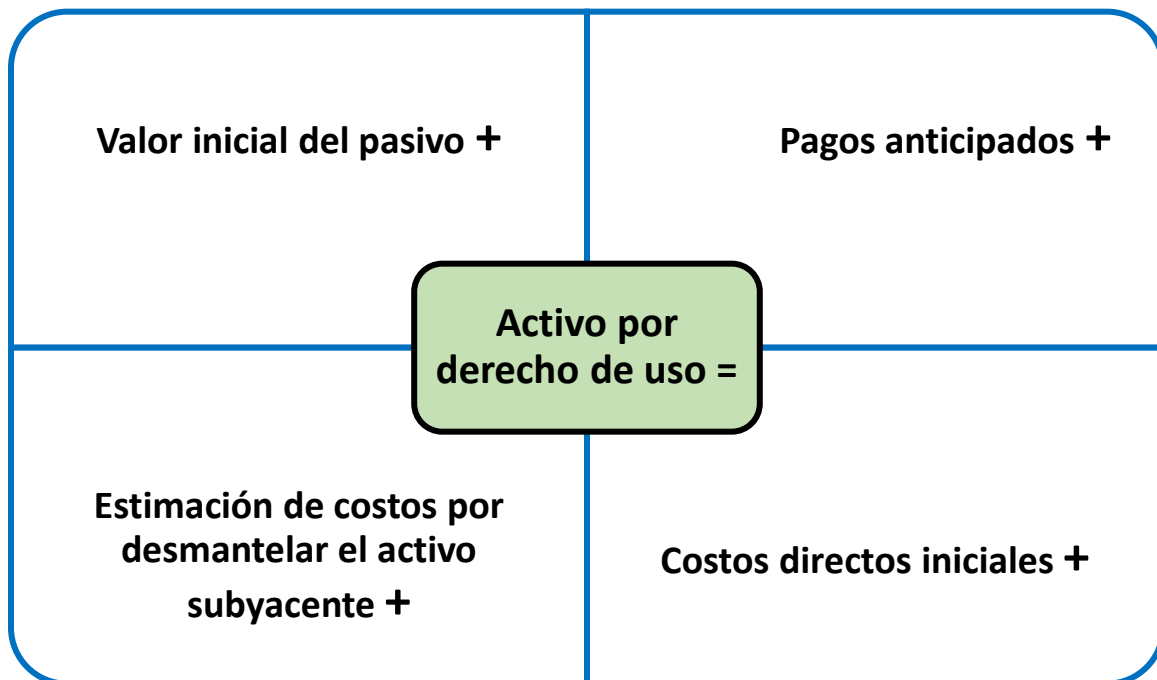
Cuando las empresas de logística realicen un contrato nuevo que cumpla las siguientes características:

- El plazo sea mayor a un año.
- El monto del contrato de arrendamiento sea mayor a US\$5,000.00

Deberán reconocer el activo por derecho de uso e incorporarlo en el balance general, tomando en cuenta para la medición inicial componentes que se muestran en la figura 4.

**Figura 5**

*Medición inicial por derecho de uso del activo aplicando la NIIF 16.*



*Fuente.* IABS, 2016-NIIF 16 párr. 24.

Si el contrato de arrendamiento no cumple las condiciones que establece la NIIF, es decir el valor del activo subyacente es menor a US\$ 5,000.00 y el plazo es menor a 12 meses, la empresa no aplicará este modelo de medición, ya que no se debe reconocer el activo por derecho de uso ni

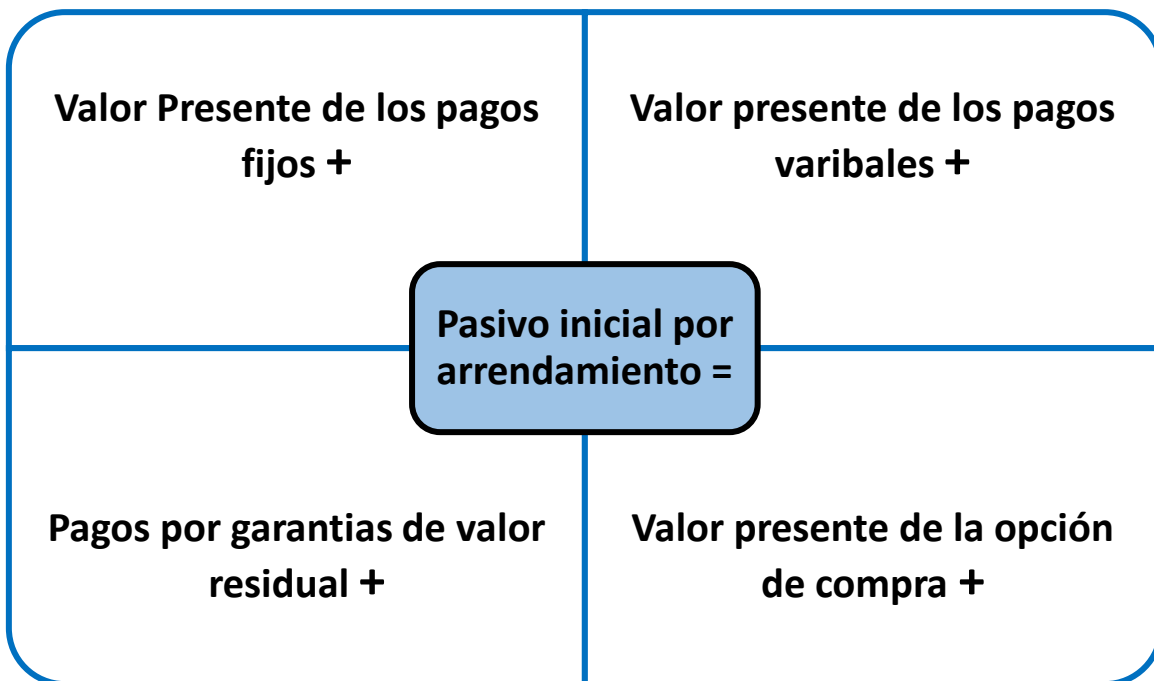
el pasivo financiero, y deberá reconocer directamente al gasto los pagos asociados al arrendamiento, distribuidos de forma lineal (IASB, 2016).

### 2.1.3.2 Valuación del pasivo financiero.

Los arrendatarios que deberán registrar el pasivo correspondiente a al valor presente de los pagos futuros, descontados a la tasa de interés implícita o a la tasa incremental, los valores a descontar serán los que se muestran en la figura 5.

**Figura 6**

*Medición inicial del pasivo por arrendamiento financiero.*



*Fuente.* IABS, 2016-NIIF 16 párr. 27.

## 2.2 Marco legal aplicable a los arrendamientos

En el país existen una ley especial que regula los arrendamientos financieros, la cual dicta las características especiales de los contratos de arrendamiento, las partes involucradas, derechos y obligaciones del arrendatario y el arrendador, además de las prohibiciones y plazos legales.

La Ley de Arrendamiento Financiero fue creada en el año 2002 con la intención de incentivar el desarrollo económico, ya que el arrendamiento financiero es una herramienta de financiamiento que permite acceder a bienes que serán utilizados para desarrollar actividades productivas (Asamblea Legislativa de El Salvador, 2002).

Además de la ley específica de arrendamientos financieros, existen regulaciones en materia Mercantil y Tributaria, como por ejemplo la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en la cual se dicta el tratamiento del ingreso y gasto para efectos del cálculo de la Renta, tanto para el arrendador como para el arrendatario.

Existen diferencias en el tratamiento fiscal de los ingresos y gastos versus los principios de reconocimiento de las NIIF, las cuales se resumen en la figura 6.

**Tabla 1**

*Tratamiento contable y fiscal de los ingresos y costos por arrendamiento*

Reconocimiento	ARRENDADOR		ARRENDATARIO	
	NIIF	LEYES	NIIF	LEYES
<b>Ingreso</b>	Rendimiento sobre la inversión en el bien.	<b>Cuota de arrendamiento.</b>		
<b>Gasto</b>	Costos o gastos indirectos de subarrendamiento	Depreciación del bien, ya que posee la propiedad legal mientras no se haya ejercido la opción de compra.	Depreciación del bien, ya que posee los derechos inherentes y los intereses por el financiamiento	<b>Cuota de arrendamiento.</b>

*Fuente:* Elaboración propia tomando como base la NIIF 16 y la Ley de Arrendamiento Financiero Art. 14.

Específicamente a las deducciones del Impuesto sobre la Renta, el Art. 14 de la Ley de Arrendamiento Financiero establece:

Para los arrendatarios, a efecto del Impuesto sobre la Renta, será deducible de la renta obtenida, el valor de los cánones, cuotas o rentas causadas a su cargo en virtud de contratos de arrendamientos vigentes, sobre bienes destinados directamente a la producción de ingresos gravados con el referido impuesto. (Asamblea Legislativa de El Salvador, 2002)

Por las diferencias en la base contable y los gastos deducibles de Impuesto Sobre la Renta surge el impuesto diferido, el cual se toman en cuanto los criterios que se muestran en la figura 7.

**Tabla 2**

*Registro del Impuesto diferido*

<i>Partida en estado de situación financiera</i>	<i>Base fiscal</i>	<i>Reconocer lo siguiente</i>
Activo	Importe en libros > Base fiscal	Pasivo por impuestos diferidos (párrafo 29.15(a))
Activo	Importe en libros < Base fiscal	Activo por impuestos diferidos (párrafo 29.15(b))
Pasivo	Importe en libros > Base fiscal	Activo por impuestos diferidos (párrafo 29.15(b))
Pasivo	Importe en libros < Base fiscal	Pasivo por impuestos diferidos (párrafo 29.15(a))
Ni activo ni pasivo	Base fiscal $\neq$ cero; el importe de la base fiscal está disponible como deducción fiscal en el futuro	Activo por impuestos diferidos (párrafo 29.15(b))
Ni activo ni pasivo	Base fiscal $\neq$ cero; el importe de la base fiscal será un resultado fiscal en el futuro	Pasivo por impuestos diferidos (párrafo 29.15(a))

Fuente: NIIF.

### **2.3 Arrendamiento en el sector logístico**

De acuerdo con (Muñoz, 2012) La logística es el conjunto de medios y métodos necesarios para llevar a cabo la organización de una tarea o de un servicio, este sector se encarga de la entrega de los productos en las condiciones previamente acordadas (tiempo, cantidad, precio,

calidad y localización). Para llevar a cabo este servicio es necesario utilizar equipo de transporte, oficinas de coordinación, el cual requiere una inversión importante de recursos para poder contar con una flota completa de equipo, es por eso por lo que estas empresas hacen uso de una opción de financiamiento como lo es el arrendamiento, siendo aplicado desde empresas pequeñas hasta grandes aerolíneas a nivel mundial, tal es el caso de DHL Express.

Considerando que el arrendamiento es una fuente de financiamiento que permite a las empresas usar equipo para la prestación de sus servicios, sin necesidad de erogar grandes cantidades de dinero al momento de su adquisición, sino a largar la salida del efectivo a lo largo del plazo del contrato, es por eso por lo que de acuerdo con análisis previos el sector logístico sería unos de los que tendrían mayor impacto al aplicar la nueva NIIF 16.

### **2.3.1 Impacto de los arrendamientos en el sector logístico**

#### **2.3.1.1 Estructura de capital.**

La estructura de capital de acuerdo con (James C. Van Horne, 2010) es “la mezcla o proporción del financiamiento a largo plazo o permanente de una compañía, las acciones preferenciales y las acciones ordinarias” (p. 452). Y según (Ross S. A., 2012) “la estructura de capital es la suma de derechos financieros sobre la empresa, es decir deuda y capital” (p. 488).

Considerando que el valor de una empresa es el valor de sus activos y que en contabilidad existe la fórmula de igualdad:  $\text{activos} = \text{pasivos} + \text{patrimonio}$ , por lo que (Rivera, 2002) estable un modelo de evaluar la estructura de capital como “modelo del pastel” el cual se muestra en la figura 8.

## Figura 7

### Modelo de Estructura de capital



*Fuente:* Elaboración propia.

El valor de la empresa será la combinación de deuda y patrimonio siempre que se dé la igualdad de  $V = D + P$  (Padilla, 2014). En la figura previa a manera de ejemplo se observa una combinación de 40 % deuda y 60 % patrimonio, lo cual indica que por cada dólar que de activo los accionistas solo han aportado \$ 0.60 centavos y los acreedores \$ 0.40 centavos. La razón de análisis de dicha combinación es que cada una tiene su propio costo y se debe elegir la combinación que genere una tasa menor. La combinación óptima entre deuda y patrimonio es relativa, ya que no existe una fórmula que determine que combinación o estructura es la que genera más valor a la empresa, pero a efectos del trabajo de investigación se evaluará el impacto en la estructura de capital de la empresa con el cumplimiento de la NIIF 16, ya que al incorporar deuda al balance general la combinación de deuda y patrimonio cambiará, teniendo efectos en el WACC, en los flujos y en el valor de la empresa.

La NIIF 16 requiere que se presente en el balance general los contratos que se poseen a la fecha de elaborar los estados financieros, ya que eso permitirá a los analistas financieros conocer la situación financiera real de la empresa, por lo que en la figura 8 se muestra el efecto en el balance general de una empresa que adquiere un camión mediante las siguientes opciones:

- Compra de camión con préstamo bancario.
- Adquisición de camión mediante arrendamiento operativo.
- Adquisición de camión mediante arrendamiento de capital o financiero.

### Figura 8

*Efecto en el balance general por la adquisición de equipo de transporte*

Balance general			
El camión se compra con deuda (la compañía es propietaria de un camión que cuesta 100 000 dólares):			
Camión	\$100 000	Deuda	\$100 000
Terreno	100 000	Capital contable	100 000
Total de activos	\$200 000	Total de deuda más capital contable	\$200 000
Arrendamiento operativo (la compañía tiene un arrendamiento operativo para el camión):			
Camión	\$ 0	Deuda	\$ 0
Terreno	100 000	Capital contable	100 000
Total de activos	\$100 000	Total de deuda más capital contable	\$100 000
Arrendamiento de capital (la compañía tiene un arrendamiento de capital para el camión):			
Activos cubiertos por el arrendamiento de capital	\$100 000	Obligaciones derivadas del arrendamiento de capital	\$100 000
Terreno	100 000	Capital contable	100 000
Total de activos	\$200 000	Total de deuda más capital contable	\$200 000

*Fuente: Ross S. A., 2012*

La primera opción vemos que si se adquiere el camión por una compra se incorpora el activo al balance y se financia con un préstamo, la segunda opción se muestra la adquisición del equipo

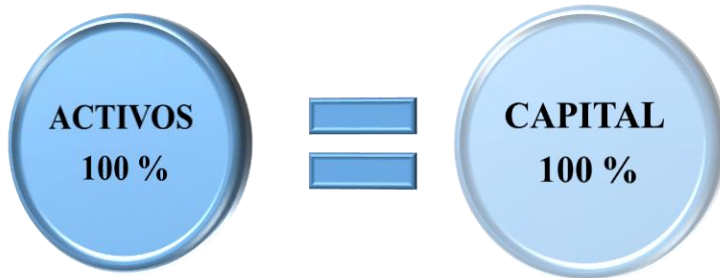


a través de la figura de arrendamiento operativo, es decir, no se incorpora al balance, y por último se muestra la opción de adquirir el camión con un contrato de arrendamiento financiero, el cual es necesario incorporar tanto el activo como la obligación por el valor presente de todas las cuotas a pagar durante el plazo del arrendamiento.

Se puede observar el efecto en la estructura de capital, ya que en la opción de arrendamiento operativo se muestra la siguiente combinación:

**Figura 9**

*Estructura de capital sin registro de activos y pasivos por arrendamiento*

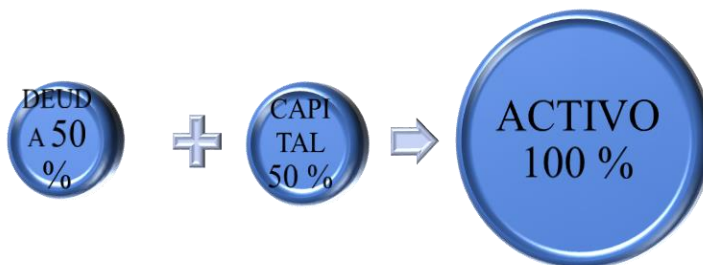


Fuente: (Ross S. A., 2012)

Al utilizar la opción de adquisición del equipo de transporte mediante un contrato de arrendamiento financiero se obtiene la siguiente estructura de capital.

**Figura 10**

*Estructura de capital con registro de activos y pasivos por arrendamiento*



Fuente: (Ross S. A., 2012)

Tomando como supuesto que una empresa tiene una estructura de capital de 40% pasivo y 60% patrimonio y realiza la adquisición de nuevos equipos de transporte bajo arrendamiento por \$100.00, \$200.00 y \$300.00 el efecto en la estructura de capital por aplicación de la NIIF 16 se observa en la tabla 1.

**Tabla 3**

*Efecto en la estructura de capital por aplicación de la NIIF 16*

<b>Supuesto</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
Activos	\$ 1,000.00	\$ 1,100.00	\$ 1,200.00	\$ 1,300.00
Pasivos	\$ 400.00	\$ 500.00	\$ 600.00	\$ 700.00
Patrimonio	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00
Pasivo+Patrimonio	\$ 1,000.00	\$ 1,100.00	\$ 1,200.00	\$ 1,300.00
<b>Estructura de capital</b>				
Deuda	<b>40.00%</b>	<b>45.45%</b>	<b>50.00%</b>	<b>53.85%</b>
Patrimonio	<b>60.00%</b>	<b>54.55%</b>	<b>50.00%</b>	<b>46.15%</b>
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Elaboración propia.

### **2.3.1.2 Índices de endeudamiento.**

Bajo análisis de la estructura de capital donde por cada nuevo arrendamiento que la empresa debe registrar, habrá una variación en su combinación de fuentes de financiamiento de los activos totales, y debido a que la NIIF 16 solicita que se reconozca el pasivo financiero, tomando como supuesto que el patrimonio no se modifica, será el índice de endeudamiento el que sufra un incremento.

Los índices más importantes que miden el nivel de endeudamiento de una empresa son: ratio de apalancamiento y el de endeudamiento financiero.

**Ratio de endeudamiento:** Es un indicador financiero que mide en forma porcentual la composición de la deuda con costo o pasivos con relación al patrimonio neto.

Fórmula:  $Pasivos\ financieros \div (Patrimonio)$

**Ratio de apalancamiento:** Es un indicador financiero que mide el grado en que la empresa está usando dinero prestado, es decir por cada dólar usado cuanto es aportado por los acreedores.

Fórmula:  $Deuda \div activos\ totales$

Tomando como base los supuestos de la tabla 3, se obtiene como resultado que el impacto en las ratios de deuda por aplicación de la NIIF 16 son significativos, por ejemplo, la ratio de apalancamiento pasa de \$0.40 a \$0.54 centavos por cada dólar del activo, los demás resultados se muestran en la tabla 4.

**Tabla 4**

*Impacto en los índices de endeudamiento*

Supuesto	A	B	C	D
Activos (A)	\$ 1,000.00	\$ 1,100.00	\$ 1,200.00	\$ 1,300.00
Pasivos Financieros(B)	\$ 400.00	\$ 500.00	\$ 600.00	\$ 700.00
Patrimonio (C)	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00
Pasivo+Patrimonio	\$ 1,000.00	\$ 1,100.00	\$ 1,200.00	\$ 1,300.00
Estructura de capital				
Deuda	40.00%	45.45%	50.00%	53.85%
Patrimonio	60.00%	54.55%	50.00%	46.15%
Total	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Índices de endeudamiento				
Ratio de endeudamiento (B/C) %	66.67%	83.33%	100.00%	116.67%
Ratio de apalancamiento (B/A) \$	\$ 0.40	\$ 0.45	\$ 0.50	\$ 0.54

Fuente. Elaboración propia.

La importancia de analizar el nivel de deuda es que, al incrementar la ratio, los acreedores perciben mayor riesgo, por lo que solicitaran una tasa de interés mayor por cederle recursos a la empresa.

En finanzas todo financiamiento tiene un costo y dentro de la gestión financiera se debe evaluar cuales son las fuentes de recursos más asequibles para que al invertir las generen un rendimiento mayor al costo, esta diferencia ganada se mide a través del EVA (valor económico agregado) ya que según (Gitman, 2012) el costo de capital representa el costo del financiamiento de una compañía y se considera como la tasa mínima que se debe ganar en un proyecto, para que este genere valor a la empresa.

Se deben separar los pasivos financieros y no financieros, ya que para efectos del cálculo del WACC (Fajardo & Gonzalez, 2018) y la estructura de capital solo se consideran la deuda con costo, es decir por la deuda que se debe pagar una tasa interés y no pasivos corrientes como los proveedores, que en algunas ocasiones la tasa de intereses está implícita en el monto o cuota pactada, la forma de calcular el costo real de la deuda es la siguiente.

$$Kd-r = Kd * (1-T)$$

Donde:

Kdr = Costo de la deuda real

Kd: Costo de la deuda nominal

T= Tasa impositiva.

La tasa del costo de la deuda generalmente esta de forma expresa en los contratos, por ejemplo; si una empresa paga el 12.00 % por un préstamo bancario y la tasa fiscal es del 30 %, se obtiene que el costo real de la deuda es de 8.40 %, ya que al hacer uso de apalancamiento financiero con

deuda se reduce a través deducción del gasto de intereses de la base imponible de impuesto sobre la renta (Ross S. , 2010)

El costo del capital accionario es el rendimiento requerido por los accionistas por invertir en la compañía, existen varios métodos para calcularlo entre estos está a través del rendimiento del patrimonio (ROE por sus siglas en inglés) o el método del Costo de los activos de capital (CAPM por sus siglas en inglés) siendo este el más utilizado ya que este incorpora los riesgos del sector al que se está invirtiendo. (Pascale, 2009)

El ROE se obtiene dividiendo las utilidades netas entre el patrimonio, a la tasa obtenida se le considera como el costo del capital accionario.

Con el método del CAPM se obtiene de la siguiente manera:

$$CAMP= R_F + \beta [ (R_m) - R_F]$$

Donde:

$R_F$ = Tasa libre de riesgo

$R_m$ = Rendimiento del mercado

$\beta$  = Volatilidad del rendimiento del activo respecto al rendimiento del mercado

Este método es aplicable en un mercado eficiente, donde se puede medir de forma fiable la beta del sector y su rendimiento (Bautista, 2012). Por lo que para efectos prácticos este modelo se debe adecuar a cada país, esto se logra sumándole la tasa del riesgo país, para obtener el costo de los activos de capital de un país determinado, para el caso de El Salvador se considera que la tasa libre de riesgo es de 3.73%, tomando como referencia el rendimiento de los bonos de EE.

UU., beta de 1.28, la tasa del rendimiento del mercado 8.40%, y la tasa de riesgo país 6.30 %, según los datos de (Damodaran, 2020)

Sustituyendo los datos en la fórmula se obtiene el siguiente resultado:

$$\begin{aligned}R_F &= 3.73 \% \\R_m &= 8.40 \% \\B &= 1.28 \% \\R_p &= 6.30 \%\end{aligned}$$

$$\text{CAPM} = R_f + \beta (R_m - R_f) + R_p$$

$$\text{CAPM} = 3.73\% + 1.28\% \times (8.40\% - 3.73\%) + 6.30\%$$

$$\text{CAPM} = 3.73\% + 5.98\% + 6.30\%$$

$$\text{CAPM} = 16.01 \%$$

El costo del capital accionario para una empresa de logística en El Salvador, bajo este modelo debe ser del **16.01 %**.

### 2.3.1.3 Índices de rentabilidad.

La rentabilidad de una empresa se puede medir de varias formas, es por eso que existen los ratios que son aquellos indicadores financieros que sirven para medir la eficiencia de la empresa para optimizar ingresos y minimizar los costos y gastos y, así convertir los ingresos en utilidades. Los indicadores más utilizados son: margen bruto, margen operacional, rendimiento del activo ROA y rendimiento de patrimonio ROE (Gonzalez & Guanache, 2017).

La importancia en términos de rendimiento con diferentes estructuras de capital, se observa en la tabla 3, en la que al adquirir deuda e incorporar más activo al balance general por nuevos contratos de arrendamiento, bajo el supuesto que el patrimonio se mantiene constante, tiene los

siguientes resultados de rendimiento del activo, patrimonio, y la rotación de los activos, que mide la eficiencia de los activos para generar ingresos, por lo que se calcula dividiendo las ventas totales entre los activos netos.

**Tabla 5**

*Rendimiento del activo y patrimonio*

<b>Supuesto</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
Activos ( A)	\$ 1,000.00	\$ 1,100.00	\$ 1,200.00	\$ 1,300.00
Pasivos Financieros	\$ 400.00	\$ 500.00	\$ 600.00	\$ 700.00
Patrimonio (B)	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00	\$ 600.00
Ventas totales ( C)	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
Utilidad contable (D)	\$ 150.00	\$ 150.00	\$ 150.00	\$ 150.00
<b>ROE (D/B)</b>	<b>25.00%</b>	<b>25.00%</b>	<b>25.00%</b>	<b>25.00%</b>
<b>ROA (D/A)</b>	<b>15.00%</b>	<b>13.64%</b>	<b>12.50%</b>	<b>11.54%</b>
<b>Rotacion de activos (C/A)</b>	<b>1.00</b>	<b>0.91</b>	<b>0.83</b>	<b>0.77</b>

Fuente: Elaboración propia.

Como se puede observar el impacto en el ROA es significativo, ya que pasa de un 15% a un 11.54%, bajo una utilidad constante de \$150.00, por lo tanto, es importante que los analistas financieros consideren que el incremento del activo se debe a un cambio en la política de registro, medición y presentación de los contratos de arrendamiento por aplicación de las NIIF 16.

#### **2.3.1.4 Estado de flujo de caja.**

El flujo de efectivo es importante para evaluar las actividades que generan recursos para la entidad, ya sea cómo generación de ingresos por la actividad operativa o por fuentes de financiamiento externas, así como las actividades que consumen efectivo (Wild, 2007).

El efecto de la NIIF 16 se puede observar en la tabla 4, en el cual el flujo libre de caja de la empresa incrementa, debido a que el gasto operativo de alquiler pasa a formar parte del gasto por depreciación, sumándose para obtener el valor EBITDA.

**Tabla 6**

*Flujo libre de caja e impacto en el EBITDA*

<b>FLUJO LIBRE DE CAJA</b>				
<b>SUPUESTOS</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
VENTAS	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
- COSTO DE VENTA	-\$ 260.72	-\$ 260.72	-\$ 260.72	-\$ 260.72
- GASTOS DE OPERACIÓN	-\$ 450.00	-\$ 425.00	-\$ 400.00	-\$ 375.00
- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	-\$ 75.00	-\$ 100.00	-\$ 125.00	-\$ 150.00
<b>EBIT</b>	<b>\$ 214.28</b>	<b>\$ 214.28</b>	<b>\$ 214.28</b>	<b>\$ 214.28</b>
+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	\$ 75.00	\$ 100.00	\$ 125.00	\$ 150.00
<b>EBITDA</b>	<b>\$ 289.28</b>	<b>\$ 314.28</b>	<b>\$ 339.28</b>	<b>\$ 364.28</b>
- CAPEX	\$ -	-\$ 8.00	-\$ 10.00	-\$ 12.00
-/+ CAMBIOS EN CAPITAL DE TRABAJO		\$ 4.00	\$ 4.00	\$ 5.00
- IMPUESTOS	-\$ 64.28	-\$ 64.28	-\$ 64.28	-\$ 64.28
VALOR RESIDUAL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>FLUJO LIBRE DE CAJA</b>	<b>\$ 225.00</b>	<b>\$ 246.00</b>	<b>\$ 269.00</b>	<b>\$ 293.00</b>
Margen EBITDA	<b>29%</b>	<b>31%</b>	<b>34%</b>	<b>36%</b>

Fuente: Elaboración propia.

El flujo de caja libre mide la capacidad de una empresa para generar efectivo por su actividad operativa, sin considerar su estructura de capital, es decir sin importar cuales son las fuentes de financiamiento de los activos, el resultado de este flujo son los recursos disponibles para cumplir con las obligaciones de los acreedores y accionistas a través del pago de capital, y con la retribución del rendimiento requerido por financiar la empresa mediante pago de intereses ( $K_d$ ) y distribución de dividendos ( $K_e$ ).

Tomando en consideración que el análisis del flujo de caja es importante, ya que es utilizado incluso como método de valuación de empresas, ya que el valor de una empresa depende de su capacidad futura para generar efectivo, descontando los flujos proyectados al WACC de la



empresa, obtenemos su valor de mercado, por lo tanto, al observar dicho flujo el analista financiero deberá interpretar que el incremento de este flujo se verá contrarrestado en el flujo de caja del accionista., como se muestra en la tabla 5.

**Tabla 7**

*Flujo de caja del accionista*

<b>FLUJO DE CAJA DEL ACCIONISTA</b>				
<b>SUPUESTOS</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
FLUJO LIBRE DE CAJA	\$ 225.00	\$ 246.00	\$ 269.00	\$ 293.00
VARIACIÓN DE DEUDA	\$ -	-\$ 22.72	-\$ 40.00	-\$ 61.81
INTERESES	-	-\$ 2.27	-\$ 4.00	-\$ 6.18
<b>FLUJO DE CAJA DEL ACCIONISTA</b>	<b>\$ 225.00</b>	<b>\$ 221.00</b>	<b>\$ 225.00</b>	<b>\$ 225.00</b>

Fuente: Elaboración propia.

Existen muchos métodos de valuación de empresas, además del flujo de caja proyectado, en mercados eficientes se utiliza el Método de los Múltiplos, es decir, se le asigna el valor a una compañía multiplicando una cuenta de resultado por un número base, entro los más usados son:

- Múltiplos de Ventas
- Múltiplo EBIT o EBITDA
- Múltiplo de Flujo.
- Múltiplo PER.
- Margen EBITDA.

Considerando que el margen EBITDA, el flujo de caja y el EBITDA suben su valor, se deberá considerar que se debe a un efecto de aplicación de la NIIF 16 para evitar sobrevaluar la empresa al aplicar el múltiplo respectivo.

El resumen del impacto de la NIIF 16 se observa en la figura 11.

## Figura 11

Resumen de impacto en de la NIIF 16

	Balance	PyG	EFE	Ratios
	Activo total Pasivos	Resultado operativo Gastos finan.	EBITDA Flujo libre de caja Marge EBITDA	Endeudamiento Apalancamiento
			Flujo de fondos por financiamiento	ROA Rotación de activos

Fuente: Elaboración propia.

## CAPÍTULO III METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

### 3.1 Tipo de investigación

Se utilizaron elementos del método cualitativo y cuantitativo para desarrollar la investigación, ya que a través de esta combinación se logró observar el problema en estudio, operar hipótesis y sus variables, deducir las causas y medir sus efectos, recopilar datos que se tomaron de base para evaluar el impacto financiero en las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador por la aplicación de la NIIF 16 sobre el registro de los contratos de arrendamiento.

### 3.2 Población y muestra

#### 3.2.1 Población

La población está conformada por las empresas de logística ubicadas en el área metropolitana de San Salvador que están autorizadas por la Dirección General de Aduanas. De las cuales 26 empresas se dedican al transporte aéreo específicamente (Courier) y 103 al transporte marítimo y terrestre, obteniendo un universo de 129 empresas.

#### 3.2.2 Muestra

Para la determinación de la muestra se usará la fórmula estadística para poblaciones finitas, la selección de la muestra se realizará por medio del método aleatorio simple con aplicabilidad sobre las empresas de logística que cumplan las siguientes condiciones:

- Que posean contratos de arrendamiento.
- Que apliquen las Normas Internacionales de Información Financiera.

$$n = \frac{N \times Z^2 \times p \times q}{e^2 (N-1) + Z^2 \times p \times q}$$

Donde:

n = Tamaño de la muestra

N = Población

Z = Coeficiente de confianza

p = Probabilidad de éxito de que la problemática exista

q = Probabilidad de fracaso

e = Margen de error

Se tomará un nivel de confianza 90%, indicando que de cada 100 respuestas obtenidas se espera que 90 estén dentro de las expectativas de la investigación. El margen de error dispuesto a aceptar será el 10%.

Sustituyendo:

n =?

N = 129 empresas de logística.

Z = 1.645 nivel de confianza 90%

p = 75% (probabilidad de éxito)

q = 25% (probabilidad de fracaso)

e = 10% nivel de error

$$n = \frac{129 \times 1.645^2 \times 0.75 \times 0.25}{0.10^2 \times (129-1) + 1.645^2 \times 0.75 \times 0.25}$$

$$n = \frac{65.45}{1.28 + 0.5073}$$

$$n = \frac{65.45}{1.7873} \qquad n = 36.6195$$

La muestra de será de 37 empresas de logística que estén ubicadas en el área metropolitana de San Salvador.

### **3.2.3 Unidades de análisis**

Las unidades de análisis a considerar en la investigación serán los gerentes financieros, contadores de las empresas de logística ubicadas en el área metropolitana de San Salvador que tenga equipo de transporte con contratos de arrendamiento.

## **3.3 Técnica e instrumento de recolección de datos**

### **3.3.1 Técnica**

La técnica que se utilizó para la recolección de información fue la encuesta, para los contadores y se realizó entrevista a los gerentes financieros de empresas de logística que poseen contratos de arrendamientos.

### **3.3.2 Instrumento**

El instrumento utilizado para la recolección de datos fue un cuestionario integrado por una serie de preguntas cerradas, que permitieron obtener información sobre el conocimiento y aplicación de la NIIF 16 por parte de las unidades de análisis, así como, la medición del impacto financiero en las empresas, el cual se puede observar en el anexo A y Anexo B.

### **3.3.3 Procedimiento**

El procedimiento de la investigación con un enfoque cualitativa debe ser realizado metodicamente, de tal manera que logre cumplir los objetivos del estudio, (Sampieri, 2014).

La investigación estuvo dividida en cinco etepas.

- Planteamiento del problema y definicion de los objetivos
- Diseño de la investigación
- Recopilacion de datos
- Analisis e interpretacion de datos
- Presentacion de resultados.

En planteamiento del problema permitió se definió la temática de la investigación, sus antecedentes y características, así como la definición de objetivos e hipótesis.

Se llevó a cabo un análisis documental y bibliográfico en libros, Normativas Técnicas como las NIIF, revistas, sitios web, los cuales permitieron obtener información sobre la aplicación de la NIIF 16 sobre los contratos de arrendamiento en las empresas de logística.

En el diseño de la investigación se determinó el tipo de investigación, la población y muestra, así como, las unidades de análisis, el instrumento y técnica de recolección de información.

El procedimiento de recolección de datos se realizó a través de una encuesta digital, en las semanas del 21 de junio al 2 de julio, utilizando la plataforma *Google Forms*, mediante un enlace las unidades de análisis ingresaron con su correo institucional, respondiendo a cada una de las preguntas, teniendo acceso al 100% de la muestra, en diferentes solicitudes hasta completar 37 encuestas. Las entrevistas se realizaron a través de llamadas telefónicas y videollamadas en *Zoom*, inicialmente se estipulo entrevistar a 5 personas, pero solo se tuvo acceso a 3 gerentes financieros. Posteriormente se analizó y proceso la información obtenida para ser presentada y contrastada con las hipótesis planteadas.

## CAPÍTULO IV ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

### 4.1 Análisis de datos

Se presentan los resultados obtenidos de la recopilación de datos cualitativos para inferir sobre la aplicación de la NIIF 16 en las empresas de logística, el impacto financiero y el conocimiento en general que se tiene sobre la aplicación de la Norma Internacional.

El enfoque de la encuesta está relacionado en conocer si los contadores aplican la NIIF 16 y el conocimiento en general de los requerimientos y políticas contables establecidas, diferencias con normativa anterior y el análisis de los cambios en los estados financieros.

Los datos obtenidos mediante la encuesta como técnica de recopilación de datos, y tomando como unidades de análisis para los contadores generales de las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador que cuentan con contratos de arrendamiento son los siguientes.

**Pregunta 1:** ¿Considera que las empresas de logística hacen uso de la herramienta financiera de arrendamiento para adquirir el equipo de transporte?

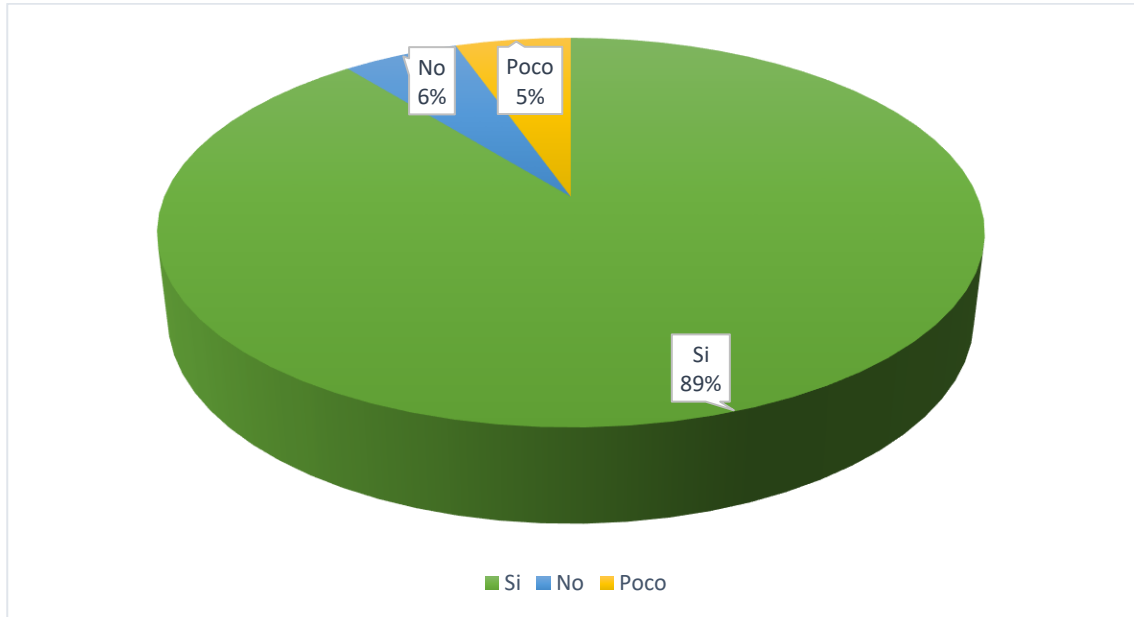
**Tabla 8**

*Uso del arrendamiento en el sector logístico como herramienta financiera para adquirir equipo de transporte*

Respuesta	Frecuencia absoluta	Frecuencia relativa
Si	33	89%
No	2	5%
Poco	2	5%
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>

**Figura 11**

*Uso del arrendamiento en el sector logístico como herramienta financiera para adquirir equipo de transporte*



El uso del arrendamiento como la herramienta financiera por parte de las empresas de logística para la adquisición de activo fijo, principalmente el equipo de transporte es muy frecuente, ya que esto facilita adquirir bienes necesarios para la prestación de sus servicios sin tener que erogar grandes cantidades de efectivo, sino que el flujo de efectivo es distribuido durante el plazo del contrato cancelando solo la cuota pactada, es por eso por lo que dicho sector sería uno de los que más impacto tendría al aplicar la NIIF 16.

**Pregunta 2:** ¿Conoce el impacto financiero en las empresas de logística por aplicación de la NIIF 16?



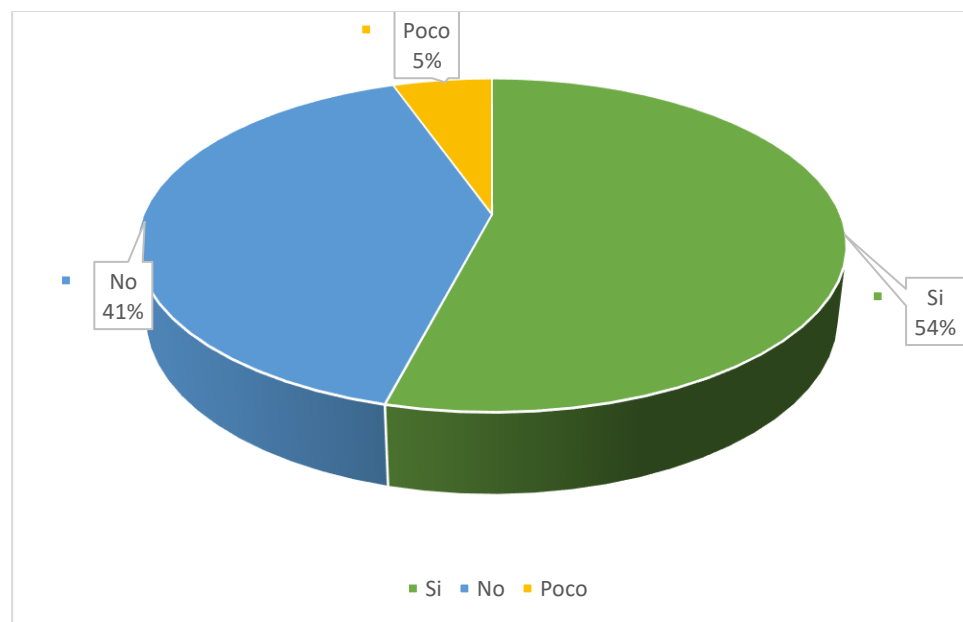
**Tabla 9**

*Conocimiento del impacto financiero en las empresas de logística por aplicación de la NIIF*  
16

Respuesta	Frecuencia absoluta	Frecuencia relativa
Si	20	54%
No	15	41%
Poco	2	5%
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>

**Figura 12**

*Conocimiento del impacto financiero en las empresas de logística por aplicación de la NIIF*  
16



Es importante conocer el efecto en los resultados financieros los cambios en las políticas contables de registro, medición y presentación de los activos y pasivos, especialmente cuando existen cambios en normativa contable que afectaran las ratios de deuda de la empresa, roa, roe y la presentación de los flujos de efectivo, actualmente solo

un 54% de las unidades de análisis identifica el impacto financiero por aplicación de la NIIF 16.

**Pregunta 3:** ¿Conoce el tratamiento contable de los arrendamientos que exige la NIIF-16?

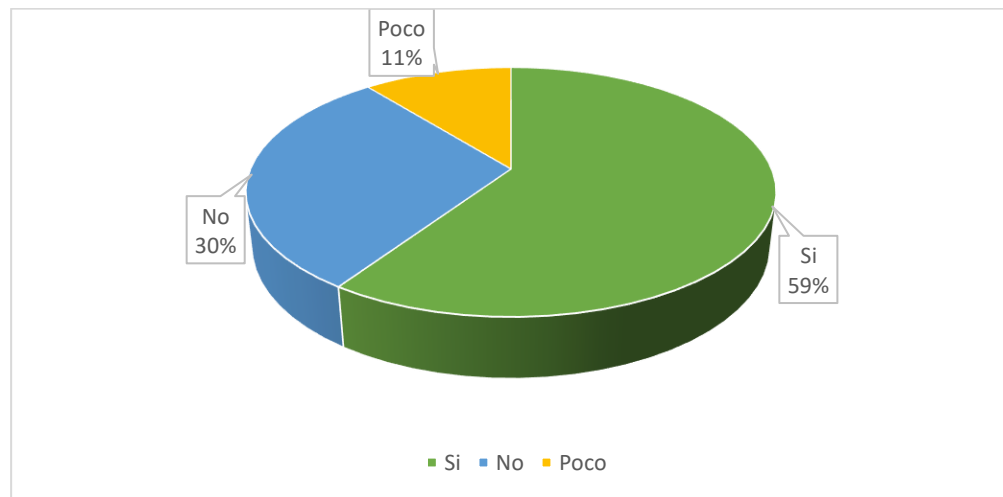
**Tabla 10**

*Conocimiento del tratamiento contable de los arrendamientos que exige la NIIF-16*

Respuesta	Frecuencia absoluta	Frecuencia relativa
Si	22	59%
No	11	30%
Poco	4	11%
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>

**Figura 12**

*Conocimiento del tratamiento contable de los arrendamientos que exige la NIIF-16*



Para lograr los objetivos que pretende la NIIF 16 con el cambio de política contable sobre el registro de los contratos de arrendamientos unificando criterios y eliminando las diferencias entre arrendamiento financiero y operativo, es importante que los contadores conozcan la forma correcta de reconocimiento ya que esto permitirá mostrar la situación financiera razonable de la empresa, actualmente se tiene un 30% que no conoce la

aplicación contable ya que no se ha logrado aplicar al 100% la norma, ya sea porque las empresas lo aplicaran solo a nuevos contratos o por omisión al cambio de la política contable por parte de contadores y auditores.

**Pregunta 4:** ¿Identifica las principales diferencias del nuevo método de registro de los arrendamientos con los requerimientos anteriores a la NIIF 16?

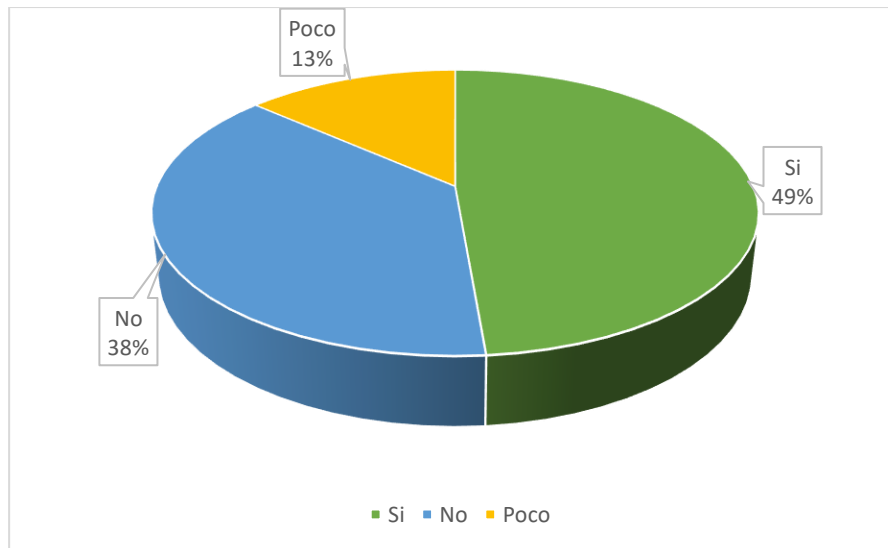
**Tabla 11**

*Conocimientos de las diferencias método de registro de los arrendamientos con los requerimientos anteriores a la NIIF 16*

Respuesta	Frecuencia absoluta	Frecuencia relativa
Si	18	49%
No	14	38%
Poco	5	14%
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>

**Figura 13**

*Conocimiento de las diferencias método de registro de los arrendamientos con los requerimientos anteriores a la NIIF 16*



La NIIF 16 estipula un nuevo método de registro de los contratos de arrendamiento, el cual un 38% dice no conocer cuáles son las principales diferencias con los requerimientos establecidos previamente en la NIC 17, ya que no han aplicado la nueva normativa en el registro de nuevos contratos de arrendamiento ni han realizado la reclasificación de los contratos a la fecha que entró en vigencia la norma, para aplicar correctamente la presentación de los contratos de arrendamiento y la clasificación de los gastos es importante identificar las diferencias en ambas normas.

**Pregunta 5.** ¿Conoce el nuevo concepto de la NIIF 16-Activo por derecho de uso?

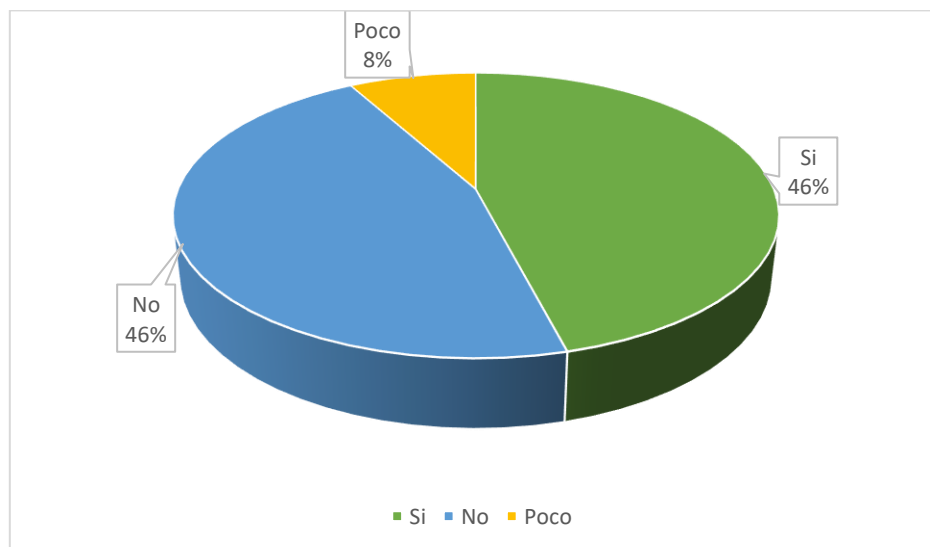
**Tabla 12**

*Conocimiento del concepto de la NIIF 16 "Activo por derecho de uso"*

Respuesta	Frecuencia absoluta	Frecuencia relativa
Si	17	46%
No	17	46%
Poco	3	8%
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>

**Figura 14**

*Conocimiento del concepto de la NIIF 16 "Activo por derecho de uso"*



La NIIF 16 en sus requerimientos establece un nuevo concepto para reconocer los activos adquiridos bajo arrendamiento, el cual consiste en el derecho que se tiene sobre el uso del bien, el cual solo un 46% conoce dicho concepto ya que no han realizado la reclasificación de contratos previos a la norma, y se siguen presentando los arrendamientos con las políticas contables de la NIC 17.

**Pregunta 6:** ¿Considera que con el nuevo método de registro de los arrendamientos se muestra la situación financiera real de la empresa?

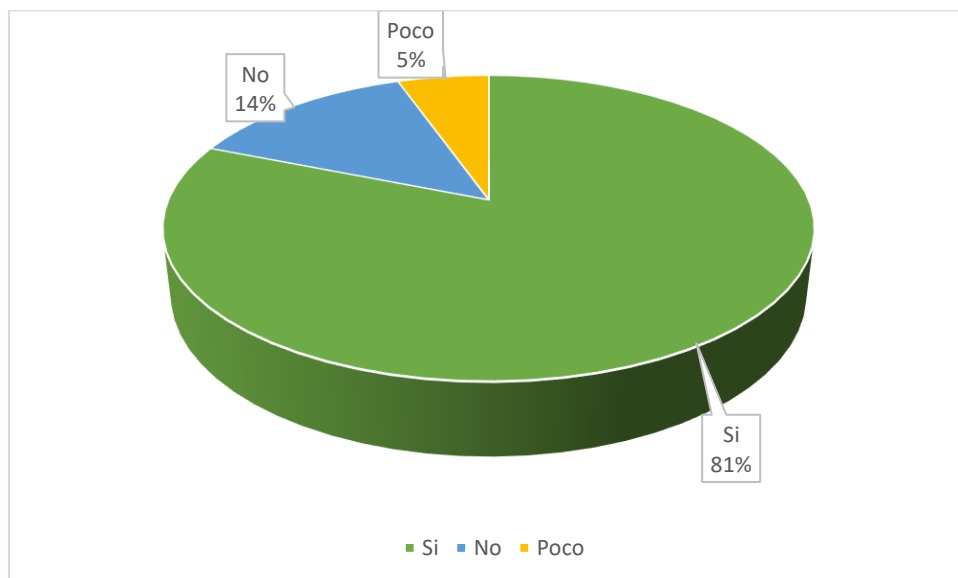
**Tabla 13**

*Presentación de la situación financiera real de la empresa*

Respuesta	Frecuencia absoluta	Frecuencia relativa
Si	30	81%
No	5	14%
Poco	2	5%
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>

**Figura 156**

*Presentación de la situación financiera real de la empresa*



El objetivo principal de la NIIF 16 con el nuevo método de registro de los contratos de arrendamientos es unificar la presentación, y que los pasivos y activos sean revelados a los usuarios de la información financiera para que sean útiles en la toma de decisiones comerciales, de inversión y de financiamiento, un 81% considera que con la aplicación de la Norma se logrará presentar la situación financiera real de las empresas ya que con la políticas de registro anteriores las obligaciones por contratos de arrendamiento operativo no se mostraban en el estado de situación financiera.

**Pregunta 7:** ¿Considera que con el nuevo método de registro de los arrendamientos se completa con la característica cualitativa de comparabilidad de la información financiera?

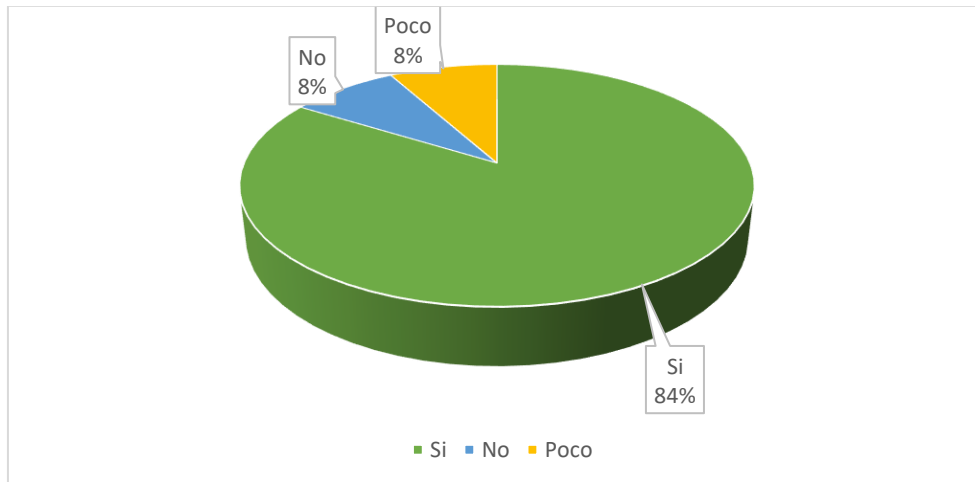
**Tabla 14**

*Presentación de información comparable*

Respuesta	Frecuencia absoluta	Frecuencia relativa
Si	31	84%
No	3	8%
Poco	3	8%
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>

**Figura 167**

*Presentación de información comparable*



En el marco referencial de la NIIF 16 estable que al aplicar la norma se logrará mostrar información comparable entre distintas empresas, ya que se utiliza una política contable unificada para el registro, medición y presentación de los contratos de arrendamiento, un 84% considera que si se mostrará información financiera comparable al incluir todos los pasivos y activos por derecho de uso resultado de los contratos de arrendamiento.

**Pregunta 8:** ¿Considera que el nuevo método de medición de los activos y pasivos financieros por arrendamientos es razonable?

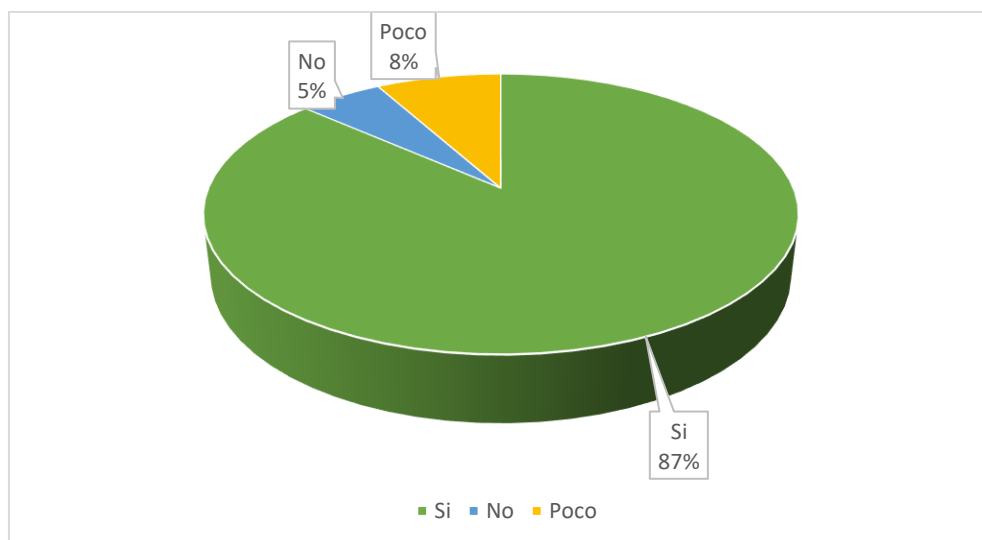
**Tabla 15**

*Presentación de información razonable*

Respuesta	Frecuencia absoluta	Frecuencia relativa
Si	32	86%
No	2	5%
Poco	3	8%
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>

**Figura 178**

*Presentación de información razonable*



La aplicación de la NIIF 16 conlleva aplicar un nuevo método de medición de las obligaciones financieras, es decir se debe medir al valor presente los pasivos descontados a una tasa de interés implícita, esto permite que tanto los activos y pasivos financieros se muestre a un valor razonable o valor de mercado, es por eso que un 87% comparte la postura que con la aplicación de la norma se mostrará información financiera razonable.

**Pregunta 9:** ¿Conoce cuál es la tasa de descuento que se debe calcular para medir el valor presente de los pasivos financieros por arrendamientos?

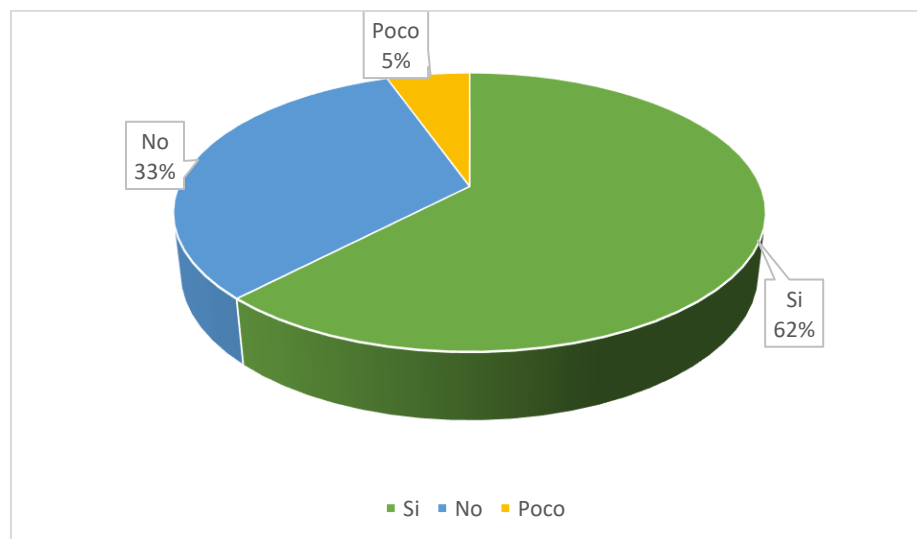
**Tabla 16**

*Conocimiento de la tasa de descuento de los pasivos financieros*

Respuesta	Frecuencia absoluta	Frecuencia relativa
Si	23	62%
No	12	32%
Poco	2	5%
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>

**Figura 189**

*Conocimiento de la tasa de descuento de los pasivos financieros*





Para la medición de los pasivos financieros por contratos de arrendamientos la NIIF 16 establece que se deben descontar todos los pagos futuros a una tasa de interés implícita para determinar el valor presente de la obligación, un 62% dice conocer la tasa de descuento que se debe aplicar ya que dicha tasa generalmente está implícita en el contrato o se puede determinar con otros métodos utilizados por contadores y financieros para medir instrumentos financieros.

**Pregunta 10:** ¿Considera que el gasto financiero se ve afectado por la tasa de descuento?

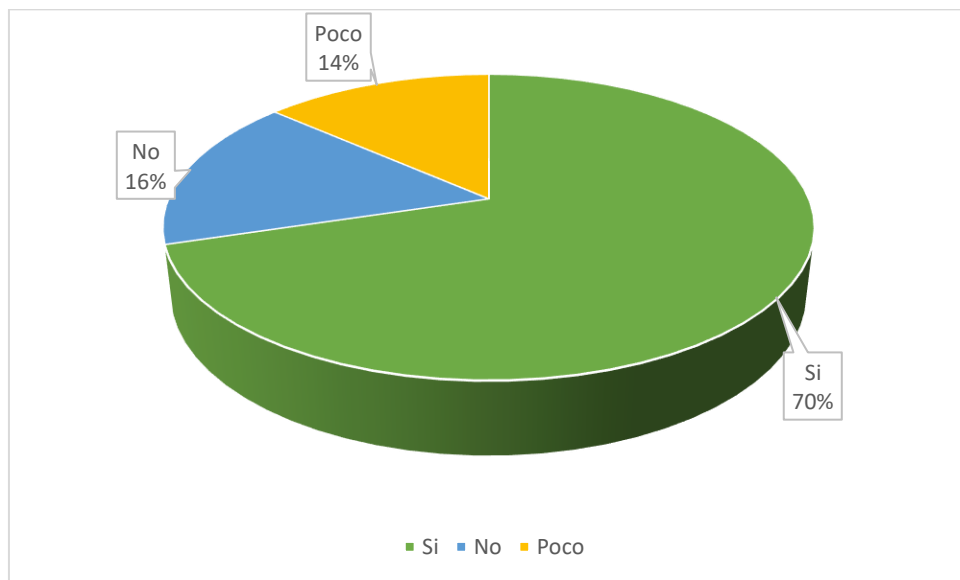
**Tabla 17**

*Impacto de la tasa de descuento en el gasto financiero*

Respuesta	Frecuencia absoluta	Frecuencia relativa
Si	26	70%
No	6	16%
Poco	5	14%
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>

**Figura 20**

*Impacto de la tasa de descuento en el gasto financiero*



La tasa de descuento que se utiliza para la medición del pasivo financiero genera un interés que es reconocido como gasto financiero en el resultado del ejercicio contable, de acuerdo con la amortización realizada utilizando el método de interés efectivo; por lo tanto, un 70% considera que al aplicar la NIIF 16 se reconocerá un gasto financiero mayor, ya que previamente algunos contratos de arrendamiento solo reflejaban un gasto operativo al cargar el 100% de la cuota como gasto de arrendamiento sin considerar un interés implícito.

**Pregunta 11:** ¿Conoce las diferencias en el tratamiento contable-fiscal de los contratos de arrendamientos?

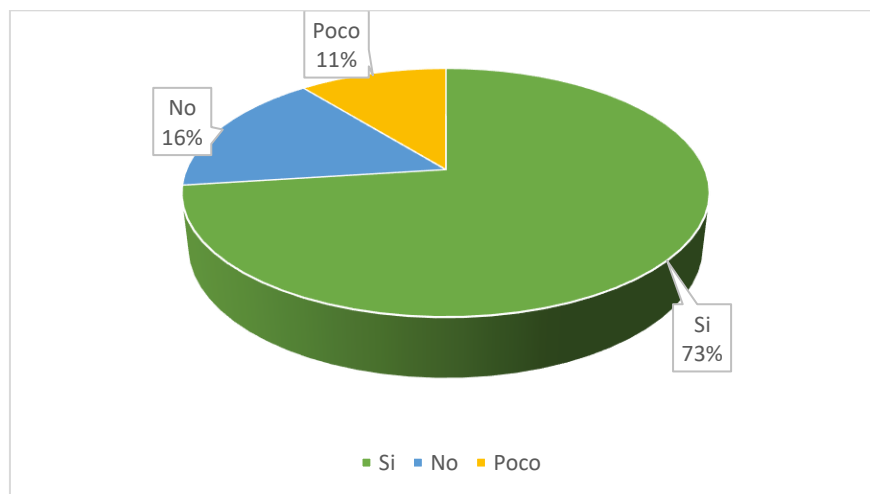
**Tabla 18**

*Conocimiento de las diferencias en el tratamiento contable y fiscal de los arrendamientos*

Respuesta	Frecuencia absoluta	Frecuencia relativa
Si	27	73%
No	6	16%
Poco	4	11%
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>

**Figura 19**

*Conocimiento de las diferencias en el tratamiento contable y fiscal de los arrendamientos*



Existe diferencia sobre los contratos de arrendamiento en el tratamiento contable y desde el punto de vista de impuestos, tanto en la parte de ingresos gravados y gastos deducibles por cánones de arrendamiento como en el tiempo de deducción de la depreciación, es por eso por lo que para aplicar el registro apropiado se deben conocer dichas diferencias y un 73% dice conocer las diferencias de la normativa contable versus la Ley de Impuesto Sobre la Renta y Ley de Arrendamiento Financiero.

**Pregunta 12** ¿Considera que el sector logístico será uno de los que más impacto tendrá el aplicar la NIIF 16?

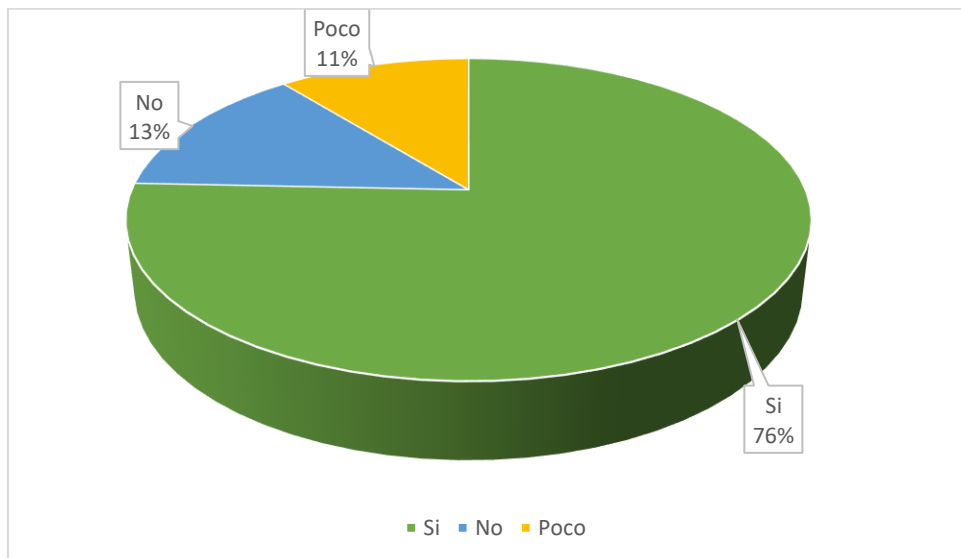
**Tabla 19**

*Impacto de la NIIF 16 en el sector logístico*

Respuesta	Frecuencia absoluta	Frecuencia relativa
Si	28	76%
No	5	14%
Poco	4	11%
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>

**Figura 20**

*Impacto de la NIIF 16 en el sector logístico*



Uno de los sectores que más impacto tendrá la aplicación de la NIIF 16 es el sector logístico, ya que se hace uso de la herramienta financiera para la adquisición de equipo de transporte, y así lo confirma un 76% de los encuestados, ya que es más factible adquirir activos bajo esta figura que comprarlos directamente o realizar un prestamos bancario, ya que los bancos solicitan mayores requisitos para la aprobación de desembolsos, además se puede obtener una tasa de interés mejor al adquirir los bienes directamente del fabricante.

**Pregunta 13** ¿Considera que la aplicación de la NIIF 16 tendrá un impacto en los índices de endeudamiento de la empresa?

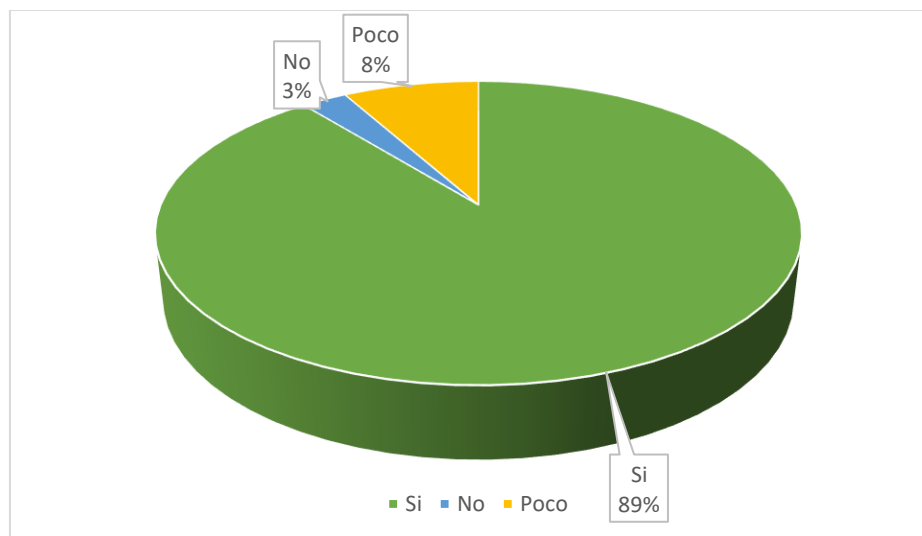
**Tabla 20**

*Impacto en los índices de endeudamiento de la empresa por aplicación de la NIIF 16*

Respuesta	Frecuencia absoluta	Frecuencia relativa
Si	33	89%
No	1	3%
Poco	3	8%
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>

**Figura 213**

*Impacto en los índices de endeudamiento de la empresa por aplicación de la NIIF 16*



Uno de los principales impactos financieros que las empresas de logística enfrentan al aplicar la NIIF 16, es el aumento de los índices de endeudamiento, ya que con la obligación de reconocer como pasivo todos los contratos de arrendamiento, se incrementa la razón deuda/patrimonio, modificándose también la estructura de capital y el riesgo crediticio que podría afectar al querer adquirir financiamiento del sistema bancario, así lo considera un 89% de los encuestados. Ya que previo a la aplicación de la norma hacer uso del arrendamiento financiero se considera una ventaja ya que no aumentaban los pasivos financieros, al no mostrar todas sus obligaciones adquiridas.

**Pregunta 14:** ¿Considera que la aplicación de la NIIF 16 tendrá un impacto en los índices de rentabilidad de la empresa?

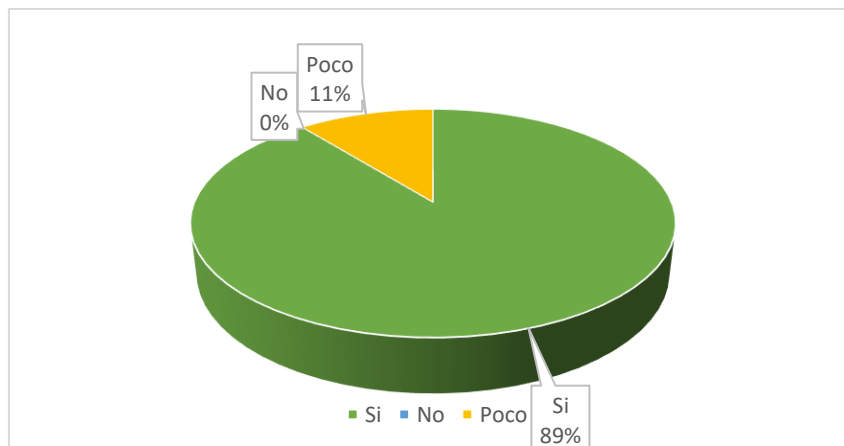
**Tabla 21**

*Impacto en los índices de rendimiento de la empresa por aplicación de la NIIF 16*

Respuesta	Frecuencia absoluta	Frecuencia relativa
Si	33	89%
No	0	0%
Poco	4	11%
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>

**Figura 224**

*Impacto en los índices de rendimiento de la empresa por aplicación de la NIIF 16*



Con la aplicación de la NIIF 16 se ve reflejado un cambio en la estructura de gastos, ya que se reconoce un aumento en el gasto financiero y una disminución en el gasto operativo, esto conlleva a obtener un EBITDA mayor; así mismo, al tener un activo y pasivo mayor se genera una variación en el ROA y ROE, es por eso que el 89% considera que se tendrá impacto en la medición del rendimiento de las empresas.

**Pregunta 15:** ¿Considera importante realizar un estudio del impacto financiero en las empresas de logística la aplicación de la NIIF 16?

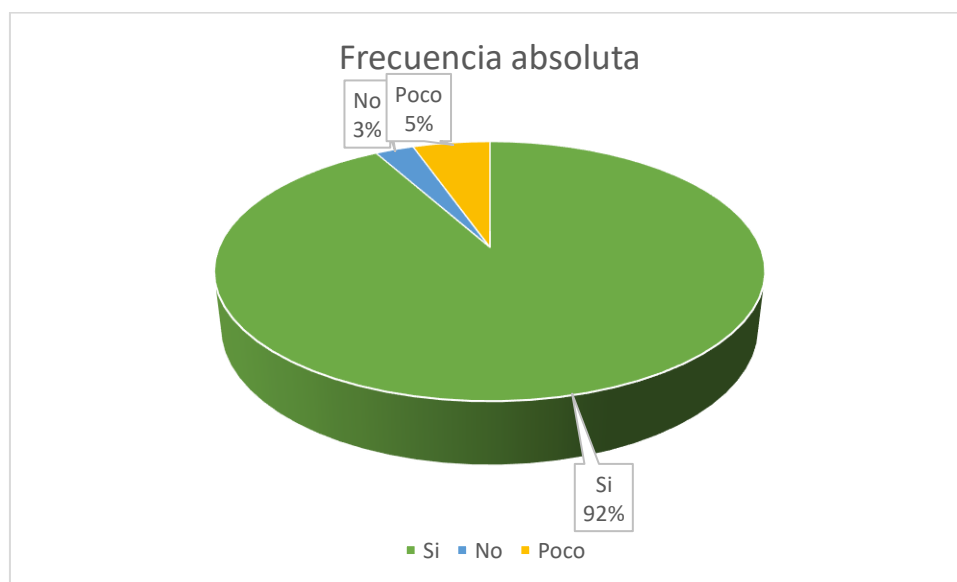
**Tabla 22**

*Importancia de realizar un estudio del impacto financiero por aplicación de la NIIF 16*

Respuesta	Frecuencia absoluta	Frecuencia relativa
Si	34	92%
No	1	3%
Poco	2	5%
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>

**Figura 23**

*Importancia de realizar un estudio del impacto financiero por aplicación de la NIIF 16*



La medición e identificación del impacto financiero en las empresas de logística por aplicación de la NIIF 16 se considera relevante, ya que permitirá a las empresas conocer cuáles serán las posibles variaciones en sus estados financieros, lo cual les permitirá tomar mejores decisiones de inversión y financiamiento, ya que sus ratios financieros tendrán modificaciones. Un 92% de los encuestados considera que es importante y útil realizar una evaluación general del impacto financiero por aplicación de la Norma sobre los contratos de arrendamiento.

### **Resultados de las entrevistas**

Se entrevistó a gerentes financieros de empresas de logística para obtener información más general sobre la percepción que al aplicar la NIIF 16 provocará un impacto financiero y que como analistas deben considerar al momento de medir el rendimiento, eficiencia y riesgo de las empresas. Las respuestas obtenidas son las siguientes.

#### **¿Considera que las empresas de logística hacen uso de la herramienta financiera de arrendamiento para adquirir el equipo de transporte?**

La mayoría de las personas entrevistadas consideran que el sector logístico hace uso del arrendamiento como fuente de financiamiento, ya que esta herramienta financiera tiene beneficios, sobre todo para pequeñas empresas que su flujo de efectivo es limitado, con el arrendamiento pueden acceder a equipo de transporte necesario para prestar sus servicios sin tener que erogar grandes cantidades de efectivo al momento de adquirir el bien.

#### **¿Conoce el impacto financiero en las empresas de logística por aplicación de la NIIF 16?**

Dos de las personas entrevistadas dice conocer y haber identificado los cambios en materia de presentación de los contratos de arrendamiento y los efectos que ocasionara en la medición del

rendimiento de los activos y patrimonio, así como la variación en el flujo de efectivo por actividades de operación y financiamiento.

**¿Identifica las principales diferencias del nuevo método de registro de los arrendamientos con los requerimientos anteriores a la NIIF 16?**

Desde el punto de vista gerencial no se conoce a detalle las políticas contables y de registro de los contratos de arrendamiento, sino solo la forma de presentación en el balance general y el desglose del gasto en el estado de resultados.

**¿Considera que con el nuevo método de registro de los arrendamientos se muestra la situación financiera real de la empresa?**

La mayor parte de los gerentes financieros consideran que el mostrar todas las obligaciones que tiene una empresa en sus pasivos, permite observar la situación real de la empresa, además facilita la identificación de la fuente de financiamiento de los activos fijos.

**¿Considera que la presentación del flujo de efectivo se verá afectado?**

El efecto de la aplicación de la NIIF 16 causará una disminución del flujo de efectivo por actividades de operación y un aumento en el flujo de efectivo por actividades de financiamiento, además al incorporarlo como activo es necesario registrar una partida no monetaria por de depreciación.

**¿Considera que la aplicación de la NIIF 16 tendrá un impacto en los índices de endeudamiento de la empresa?**



La NIIF 16 establece que las empresas deben reconocer un pasivo financiero por todos los contratos de arrendamiento, por lo tanto, al incrementar las obligaciones sin modificar el patrimonio se tendrá un efecto en la ratio que mide la razón de deuda de la empresa.

**¿Considera que la aplicación de la NIIF 16 tendrá un impacto en los índices de rentabilidad de la empresa?**

Al aumentar los activos sin que se modifique la utilidad neta si, se tendrá una disminución en la ratio que mide el rendimiento del activo, así mismo, aumentará el EBITDA, pero el gasto se verá reflejado el costo de financiamiento.

**¿Cree que aumentará el riesgo crediticio de la empresa con la incorporación de nuevos pasivos en el balance general?**

Una de las ventajas que anteriormente se tenía de los arrendamientos operativos era que no afectaba el índice de endeudamiento, al no reconocer el pasivo y registrar el gasto del alquiler directamente en los costos operativos, con la aplicación de la NIIF 16 eso cambia, por lo que al momento de solicitar financiamiento del sistema bancario no se reduce el riesgo crediticio y por lo tanto se podría optar a una tasa de interés mayor.

**¿Considera que el costo promedio de capital se verá afecto por el nuevo costo financiero de los contratos de arrendamientos?**

Desde el punto de vista financiero, toda variación de los pasivos y patrimonio causa un cambio en la estructura de capital, por lo que al reconocer el pasivo financiero por los arrendamientos se

tendrá un porcentaje de financiamiento de activos por la vía de la deuda mayor que previo a la aplicación de la NIIF 16.

### **¿Considera importante realizar un estudio que identifique el impacto financiero en las empresas de logística la aplicación de la NIIF 16?**

Identificar los impactos reales que un cambio de una política contable ocasiona en los estados financieros es importante ya que servirá de base para la toma de decisiones de financiamiento de la empresa, así como la comparabilidad de la información financiera.

#### **4.2 Comprobación de hipótesis**

La hipótesis de investigación planteada consiste en determinar si “afecta financieramente a las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador al aplicar la NIIF 16 sobre los contratos de arrendamiento”

De acuerdo con los resultados obtenidos mediante la técnica de encuesta y aplicación práctica en estados financieros proyectados, se observa que al aplicar la NIIF 16 en las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador sí se tiene impacto en los estados financieros.

Por lo tanto, se ha comprobado que la hipótesis de investigación es positiva, ya que la variable independiente “Aplicación de la NIIF 16” si afecta a la variable independiente “Impacto financiero en las empresas de logística”.

### **4.3 Cumplimiento de objetivos**

Al finalizar la investigación se logró cumplir con los siguientes objetivos planteados al inicio de la investigación.

- Se evaluó el impacto financiero en las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador por la aplicación de la NIIF 16 sobre el registro de los contratos de arrendamiento.
- Se identificó el impacto en la estructura de capital de las empresas de logística con la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 16.
- Se logró medir la variación en los índices de rentabilidad y endeudamiento de las empresas de logística con la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 16.
- Se describieron los cambios en el estado de flujos de efectivo en las empresas de logística con la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 16.

### **4.4 Oportunidad de investigaciones futuras**

En futuras investigaciones se tendrá la oportunidad de obtener más evidencia práctica sobre el impacto de la NIIF 16 en las empresas de logística, ya que a la fecha no todas las empresas han aplicado la normativa al 100%, con el paso del tiempo se verá reflejada en más empresas que vayan adquiriendo activo fijo utilizando arrendamiento como fuente de financiamiento.

Así mismo, se podrá comparar con la aplicación en empresas de otros sectores de la economía, lo cual permitirá comprobar si el impacto es homogéneo y si se cumple con los objetivos planteados por el IASB, los cuales son:

- Mostrar información financiera razonable.
- Generar información comprable entre distintas entidades.
- Aplicar una política de registro, medición y presentación igual a todos los contratos de arrendamiento.

Además, será oportuno realizar una medición y comparación del CAPEX y OPEX con los cambios en la política de registro de los arrendamientos, ya que estos tienen relación con los métodos de registro utilizado previo a la NIIF 16, es decir el con los contratos de arrendamientos clasificados como operativos o financieros.

## **CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **5.1 Conclusiones**

De acuerdo con los resultados de la investigación se determinan las siguientes conclusiones.

- La aplicación de la NIIF 16 tiene un impacto financiero en las empresas de logística, ya que se verán afectados las ratios financieras como, el índice de endeudamiento, estructura de capital, rendimiento del activo y patrimonio.
- El sector logístico es uno de los que más impacto tiene, ya que hacen uso de la herramienta financiera de arrendamiento para la adquisición de equipo de transporte para realizar sus actividades de servicios.
- La aplicación de la NIIF 16 en el registro de los contratos de arrendamiento permite a las empresas presentar la situación financiera real de la empresa, ya que en el balance general se muestran los activos incluyendo el derecho de uso de los bienes y las obligaciones adquiridas por dichos contratos, pasivos financieros.
- La aplicación de políticas de registro de los contratos de arrendamientos es compleja, ya que incluye aspectos técnicos y legales relacionados con impuestos, genera diferencias temporarias en la deducibilidad de los gastos y reconocimiento de ingresos.

- Los cambios estipulados en la NIIF 16 no generan impacto fiscal, ya que para efectos de deducir los gastos asociados a los arrendamientos se toma en cuenta lo estipulado en la Ley de Impuesto sobre la renta.

## **5.2 Recomendaciones**

- Los analistas financieros deben identificar las variaciones en que se generan en los estados financieros por cambio en las políticas de registro, medición y presentación de los contratos de arrendamiento para poder interpretar adecuadamente los resultados.
- Aplicar la NIIF 16 en el registro de los contratos de arrendamiento para mostrar información financiera razonable, comparable y fiable a los usuarios de los estados financieros, para que les sea útil en la toma de decisiones.
- Analizar el impacto de los contratos de arrendamiento en todos los estados financieros, ya que la presentación de los gastos tiene un efecto en el flujo de efectivo, incrementando la salida de fondos por actividades de financiamiento y reduciendo los flujos de efectivo por actividades operativas.
- Mantenerse actualizado y capacitar al personal en temas relacionados con normativa contable, ya que frecuentemente son actualizadas las NIIF, con el propósito que las empresas apliquen políticas contables uniformes y adecuadas para cumplir con la presentación de información fiable.

## BIBLIOGRAFICA

Asamblea Legislativa de El Salvador. (2000). *Ley Reguladora de la Profesión de la Contaduría Pública y Auditoría*. San Salvador: DECRETO No. 828.

Asamblea Legislativa de El Salvador. (2000). *Ley Reguladora de la Profesión de la Contaduría Pública y Auditoría*. San Salvador: DECRETO No. 828.

Asamblea Legislativa de El Salvador. (2002). *Ley de Arrendamiento Financiero*. San Salvador, El Salvador: Diario Oficial No 126.

Córdoba, M. (2012). *Gestión Financiera*. Bogotá: EcoEdiciones.

CorporateFinance Institute (CFI). (2018). *Definition of WACC*. Obtenido de <https://corporatefinanceinstitute.com/resources/knowledge/finance/what-is-wacc-formula/>

Bautista, R. (2012). *Incertidumbre y Riesgos en Decisiones Financieras*. Bogotá: EcoEdiciones.

Damodaran, A. (Enero de 2020). *Betas del mercado 2020*. Obtenido de <http://www.betasdamodaran.site/>:

Ernst & Young-Perú. (4 de abril de 2019). *¿Cuáles son los impactos de la NIIF 16 en la Valorización de Empresas?* Obtenido de [https://www.ey.com/es\\_pe/finance/impactos-de-la-niif-16-en-la-valorizacion-de-empresas](https://www.ey.com/es_pe/finance/impactos-de-la-niif-16-en-la-valorizacion-de-empresas)

Fajardo, M., & Gonzalez, C. (2018). *Gestión Financiera Empresarial*. Machala: UTMACH.

Gitman, L. J., & Zutter, C.J (2012). *Principios de Administración Financiera*. Mexico: Pearson Education Inc.

- Gonzalez, C., & Guanache, R. (2017). *Análisis de Estados Financieros*. Guayaquil: Grupo Compas.
- Gomez Bezares, F., Madariaga, J., Satibañez, F., & Apraiz, A. (2013). *Finanzas de empresa*. Bilbao: Universidad de Deusto.
- IASB. (2016). *NIIF 16 Arrendamientos*. Londres: IFRS Foundation.
- IFAC. (2020). <https://www.ifac.org>. Obtenido de IFAC: <https://www.ifac.org>
- James C. Van Horne, & Wachowicz, J.M (2010). *Fundamentos de Administración Financiera*. Mexico: Pearson Education Inc.
- Muñoz, R. D. (2012). *Diccionario de logística y comercios internacionales*. Colombia: Ecoe Ediciones.
- Pascale, R. (2009). *Decisiones Financieras*. Buenos Aires, Pearson Education.
- Padilla, V. (2014). *Introducción a las Finanzas*. Mexico DF: Grupo Editorial Patria.
- PriceWaterhouseCoopers. (2018). Alerta Técnica -NIIF 16 Arrendamientos -¿Esta su empresa preparada? *Alerta-Función Técnica*, 15.
- Rivera Godoy, J. (2002). *Teoría sobre la estructura de capital*. Cali: Estudios Gerenciales.
- Ross, S.A, Westerfield, R.W, & Jordan, B.D (2010). *Fundamentos de Finanzas Corporativas*. Mexico: Mc-Graw Hill.
- Ross A. S, Westerfield, R.W, & Jaffe J.F. (2012). *Finanzas Corporativas*. Mexico D.F: Mc-Graw Hil.



Sampieri, R. H. Collado, C.F, & Lucio,M.B (2014). *Metodologia de la investigación*. Mexico:  
McGraw Hill.

Wild, J., Subramanyam, K & Halsey R. (2007). *Análisis de Estados Financieros*. Mexico DF:  
The McGraw-Hill.

## ANEXOS

### Anexo A: Cuestionario de preguntas



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**MAESTRIA EN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA**

### CUESTIONARIO

**DIRIGIDO A:** Contadores de empresas de logística que hayan adoptado las NIIF para la elaboración y presentación de su información financiera y que cuenten con contratos de arrendamientos.

**OBJETIVO:** El presente cuestionario pretende recolectar información para sustentar el trabajo de investigación sobre la medición del impacto financiero en las empresas de logística ubicadas en el área metropolitana de San Salvador, por aplicación de la NIIF 16-Arrendamientos.

**INDICACIONES:** marque con una “X” la respuesta que considere apropiada.

Nombre de la empresa (opcional): \_\_\_\_\_

Sello (opcional):

**Pregunta 1:** ¿Considera que las empresas de logística hacen uso de la herramienta financiera de arrendamiento para adquirir el equipo de transporte?

Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Poco\_\_\_\_\_

**Objetivo 1:** Conocer si las empresas de logística hacen uso del arrendamiento como una fuente de financiamiento de activos fijos.

**Pregunta 2:** ¿Conoce el impacto financiero en las empresas de logística por aplicación de la NIIF 16?

Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Poco\_\_\_\_\_

**Objetivo 2:** Comprobar si los contadores de las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador conocen el impacto financiero por aplicación de la NIIF 16.

**Pregunta 3:** ¿Conoce el tratamiento contable de los arrendamientos que exige la NIIF-16?

Si \_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Poco\_\_\_\_\_

**Objetivo 3:** Comprobar si los contadores de las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador realizan los registros contables de los arrendamientos de acuerdo con la NIIF 16.

**Pregunta 4:** ¿Identifica las principales diferencias del nuevo método de registro de los arrendamientos con los requerimientos anteriores a la NIIF 16?

Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Poco\_\_\_\_\_

**Objetivo 4:** Conocer si los contadores de las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador identifican las diferencias en los métodos de registro de los contratos de arrendamiento.

**Pregunta 5.** ¿Conoce el nuevo concepto de la NIIF 16-Activo por derecho de uso?

Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Poco\_\_\_\_\_

**Objetivo 5:** Comprobar si los contadores de las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador conocen el concepto contable que define la NIIF 16 sobre el derecho de uso del activo subyacente.

**Pregunta 6:** ¿Considera que con el nuevo método de registro de los arrendamientos se muestra la situación financiera real de la empresa?

Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Poco\_\_\_\_\_

**Objetivo 6:** Analizar si los contadores de las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador consideran que el método de registro de los contratos de arrendamiento muestra la situación financiera real de la empresa.

**Pregunta 7:** ¿Considera que con el nuevo método de registro de los arrendamientos se completa con la característica cualitativa de comparabilidad de la información financiera?

Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Poco\_\_\_\_\_

**Objetivo 7:** Conocer si los contadores de las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador consideran que con al aplicar un único método de registro de los contratos de arrendamiento, la información financiera es comparable entre distintas empresas.

**Pregunta 8:** ¿Considera que el nuevo método de medición de los activos y pasivos financieros por arrendamientos es razonable?

Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Poco\_\_\_\_\_

**Objetivo 8:** Analizar si los contadores de las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador consideran razonable el nuevo método de registro de los contratos de arrendamiento.

**Pregunta 9:** ¿Conoce cuál es la tasa de descuento que se debe calcular para medir el valor presente de los pasivos financieros por arrendamientos?

Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

**Objetivo 9:** Comprobar si los contadores de las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador conocen la tasa de descuento que se debe aplicar a los pagos futuros, que permiten medir el valor presente del pasivo financiero.

**Pregunta 10:** ¿Considera que el gasto financiero se ve afectado por la tasa de descuento?

Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Poco\_\_\_\_\_

**Objetivo 10:** Conocer si los contadores de las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador consideran que la tasa de descuento impacta en el gasto financiero.

**Pregunta 11:** ¿Conoce las diferencias en el tratamiento contable-fiscal de los contratos de arrendamientos?

Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Poco\_\_\_\_\_

**Objetivo 11:** Comprobar si los contadores de las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador conocen el tratamiento contable-fiscal de los contratos de arrendamiento.

**Pregunta 12** ¿Considera que el sector logístico será uno de los que más impacto tendrá el aplicar la NIIF 16?

Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

**Objetivo 12:** Conocer si los contadores de las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador consideran que el sector logístico será uno de los que más impacto tendrá el aplicar la NIIF 16.

**Pregunta 13** ¿Considera que la aplicación de la NIIF 16 tendrá un impacto en los índices de endeudamiento de la empresa?

Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Poco\_\_\_\_\_

**Objetivo 13:** Analizar si los contadores de las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador consideran que la aplicación de la NIIF 16 provocará variaciones en los índices de endeudamiento.

**Pregunta 14:** ¿Considera que la aplicación de la NIIF 16 tendrá un impacto en los índices de rentabilidad de la empresa?

Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Poco\_\_\_\_\_

**Objetivo 14:** Comprobar si los contadores de las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador consideran que la aplicación de la NIIF 16 provocará variaciones en los índices de rentabilidad.

**Pregunta 15:** ¿Considera importante realizar un estudio del impacto financiero en las empresas de logística la aplicación de la NIIF 16?

Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Poco\_\_\_\_\_

**Objetivo 15:** Confirmar si los contadores de las empresas de logística del área metropolitana de San Salvador consideran oportuno realizar un estudio sobre el impacto financiero por aplicación de la NIIF 16.

## Anexo B: Guía de entrevista



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**MAESTRIA EN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA**

### **GUIA DE ENTREVISTA**

**DIRIGIDO A:** Gerentes financieros de empresas de logística que hayan adoptado las NIIF para la elaboración y presentación de su información financiera y que cuenten con contratos de arrendamientos.

**OBJETIVO:** Recolectar información para sustentar el trabajo de investigación sobre la medición del impacto financiero en las empresas de logística ubicadas en el área metropolitana de San Salvador, por aplicación de la NIIF 16-Arrendamientos.

**Pregunta 1:** ¿Considera que las empresas de logística hacen uso de la herramienta financiera de arrendamiento para adquirir el equipo de transporte?

**Pregunta 2:** ¿Conoce el impacto financiero en las empresas de logística por aplicación de la NIIF 16?



**Pregunta 4:** ¿Identifica las principales diferencias del nuevo método de registro de los arrendamientos con los requerimientos anteriores a la NIIF 16?

**Pregunta 5:** ¿Considera que con el nuevo método de registro de los arrendamientos se muestra la situación financiera real de la empresa?

**Pregunta 6:** ¿Conoce cuál es la tasa de descuento que se debe calcular para medir el valor presente de los pasivos financieros por arrendamientos?

**Pregunta 7:** ¿Considera que el gasto financiero se ve afectado por la tasa de descuento?

**Pregunta 8:** ¿Considera que la presentación del flujo de efectivo se verá afectado?

**Pregunta 9:** ¿Considera que el sector logístico será uno de los que más impacto tendrá el aplicar la NIIF 16?

**Pregunta 10:** ¿Considera que la aplicación de la NIIF 16 tendrá un impacto en los índices de endeudamiento de la empresa?

**Pregunta 11:** ¿Considera que la aplicación de la NIIF 16 tendrá un impacto en los índices de rentabilidad de la empresa?

**Pregunta 12:** ¿Cree que aumentará el riesgo crediticio de la empresa con la incorporación de nuevos pasivos en el balance general?

**Pregunta 13:** ¿Considera que el costo promedio de capital se verá afecto por el nuevo costo financiero de los contratos de arrendamientos?

**Pregunta 14:** ¿Considera importante realizar un estudio que identifique el impacto financiero en las empresas de logística la aplicación de la NIIF 16?