



**FACULTAD CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
ESCUELA DE AUDITORÍA**

“Aplicación de NIIF 16 y los cambios con respecto a NIC 17, caso aplicado a una Empresa de Servicios de la Región Metropolitana”.

**Tesis para optar título de Contador Público Auditor y al Grado de Licenciado en
Sistemas de Información Financiera y Control de Gestión.**

Tesistas: Nicholas Wladimir Albornoz Rosales

Sebastián Ignacio Escárte Soto

Profesor Guía: Ricardo Barril Villalobos

Santiago, Diciembre de 2017

Contenido	
Resumen.....	5
Marco Teórico.....	6
1. Antecedentes Generales.	6
2. La IASB y las NIIF en Chile.	7
3. Conceptos.....	9
3.1 Arrendamiento.....	9
3.2 Arrendamiento Financiero.....	10
3.3 Arrendamiento Operativo.....	10
3.4 Balance de Situación Financiera.....	10
3.5 Cuentas de pérdidas y ganancias.....	10
3.6. Estado de Flujo de Efectivo.....	10
3.7 Estado de Resultados.....	11
3.8 Obligaciones con instituciones financieras.....	11
3.9 Convenants.....	11
3.10 Inversionistas.....	11
3.11 Ratios o razones financieras.....	12
4. Definición de Arrendamiento.....	12
4.1 Identificar activo.....	12
4.2 Beneficios económicos.....	12
4.3 Dirigir el derecho de uso.....	13
4.4 Derechos de protección.....	14
4.5 Aplicación de excepciones.....	14
4.6 Componentes de arrendamiento.....	15
5. Revisión a la NIC17.....	16
5.1 Clasificación de los arrendamientos.....	16
6.2 Contabilización arrendatario.....	16
6.2.1 Reconocimiento.....	16
6.2.2 Valoración posterior.....	17
6.2.3 Revelaciones.....	17
6.3 Arrendamientos operativos.....	18
6.3.1 Revelaciones.....	18

6.4 Contabilización arrendador.	18
6.4.1 Reconocimiento arrendamiento financiero.	18
6.4.2 Valoración posterior.	19
El reconocimiento de los ingresos financieros, se basara en una tendencia que refleje, en cada uno de los periodos, una tasa de retorno constante sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento financiero.....	19
6.4.3 Revelaciones.	19
6.4.4 Arrendamientos Operativos.	19
Problema.....	21
Objetivos de Investigación.	23
Objetivo General:	23
Objetivos Específicos:.....	23
Metodología.....	24
Tipo de investigación	24
Etapa 1: Recopilación de la información	24
Etapa 2: Sistematización de información y determinación de problema en estudio ...	25
Etapa 3: Formulación, validación y aplicación de los instrumentos.....	25
Etapa 4: Aplicación de la normativa nueva en una empresa	26
Etapa 5: Análisis y discusión del resultado obtenido.	27
Análisis y discusión de resultados.....	28
Objetivo específico N°1 “Análisis conceptual entre NIC 17 y NIIF 16, destacando sus principales diferencias, a través de un análisis bibliográfico”.....	28
<i>Cuadro comparativo N°3. Fuente elaboración propia. 2017</i>	30
Objetivo específico N°2 “Identificar los cambios en el registro por parte del arrendatario, de la NIC 17 con la NIIF 16, tanto en los Activos, Pasivos y Estados de Resultados” ...	32
Objetivo específico N°3 “Determinar el impacto financiero-económico de la aplicación de la NIIF 16 en los Estados financieros de la empresa en estudio”.....	34
Conclusión.....	38
Bibliografía.....	40
Anexo N°1: Definiciones.....	41
Anexo N°2: Síntesis de NIIF 16, Arrendamientos	52
Anexo N°3: Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2016 bajo NIC 17.	61
Anexo 4: Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2016 bajo NIIF 16.....	64

Anexo 5: Tablas de relaciones financieras y composición de flota. 67

Resumen

La NIIF 16 nace como resultado de un proyecto entre el IASB y el regulador contable estadounidense FASB, con motivo de la difícil comparación entre normativas y además poder atender la limitación de la actual norma respecto de la información que entrega sobre arrendamientos operativos, y en general, la exposición de la entidad a los riesgos que surgen de este tipo de contratos. Dicha norma viene a sustituir a la NIC 17 que se encuentra aún vigente, y se enmarca tanto dentro de la identificación de los contratos de arrendamiento como el tratamiento contable en los estados financieros de arrendatarios y arrendadores.

La implementación de la NIIF 16 significa un cambio importante en la contabilidad del arrendatario ya que se materializa el objetivo de que estos incluyan los arrendamientos en el balance, lo que trae como consecuencia que todas las entidades que arriendan activos significativos para explotarlos en sus actividades mercantiles tengan que reconocer más activos y pasivos, y a medida que la cartera de arrendamientos sea más amplia, mayor será el impacto sobre los estados financieros. Uno de los cambios clave que trae consigo esta norma es el aumento de la comparabilidad y la transparencia, ya que esta vez será la propia sociedad la que desarrollará una evaluación a sus pasivos por arrendamiento, a través del uso de una metodología que todas las sociedades que se rigen bajo las NIIF verán obligadas a seguir.

La norma entrara en vigencia en enero de 2019, por lo que las entidades deberán realizar una recopilación de información significativa respecto de sus arrendamientos y llevar a cabo nuevos cálculos y estimaciones. El costo de la conversión a esta nueva normativa para las empresas será bajo, pero aun así, deberán enfrentarse a dificultades como cumplir con la documentación requerida. Este tipo de impacto, y muchos más son los que se analizaran en el proyecto de tesis que será tratada de aquí en adelante.

Marco Teórico

1. Antecedentes Generales.

A comienzos del 2016 el organismo internacional denominado IASB emite la norma de la NIIF 16 la cual viene reemplazar los criterios de reconocimiento, valoración y desglose contenidos en la actual NIC 17, que regía la contabilización y formas de presentación de los arrendamientos en los estados financieros. La entrada en vigencia es a partir del año 2019, periodo en el cual las entidades deberán adecuarse a la norma en su totalidad, aunque la normativa establece que estas pueden hacerlo anticipadamente.

“Estos nuevos requerimientos contables llevan la contabilidad de los arrendamientos al siglo 21, poniendo fin a las conjeturas utilizadas en el cálculo de las obligaciones por arrendamiento, a menudo sustanciales, de una empresa.” Hans Hoogervorst, Presidente del IASB, Enero 2016.

Esta nueva normativa no genera efectos relevantes en la contabilidad del arrendador. No obstante en el caso de los arrendatarios ocurre algo diferente. Respecto a los nuevos requisitos en contabilidad, la diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero es eliminada, de manera que la totalidad de los contratos se reconocerán de una forma muy parecida a la que hoy en día se plantea en la NIC 17 para los arrendamientos financieros, es decir, al momento del reconocimiento inicial del contrato el arrendamiento deberá reconocer, bajo ciertas excepciones, un activo por un derecho de uso y un pasivo derivado de la deuda, por un importe equivalente al valor actual de los pagos futuros del contrato.

"Para algunas empresas, el reto será la captura de los datos necesarios de sus contratos, para otras el problema pudiera concentrarse en aspectos más cualitativos como la identificación de las transacciones que contienen arrendamientos".

Bernardo Ruecker, Socio responsable de Asesoramiento Contable de KPMG en España. 13-01-2016, Análisis sobre la nueva norma de información financiera sobre arrendamientos.

Como menciona Bernardo el proceso de la adopción se complica al momento de identificar los contratos de arrendamientos y conocer el cambio que estos experimentarían con entrada en vigencia de la “NIIF 16”.

Al igual que los efectos contables, estos nuevos requisitos modificarán de manera significativa los indicadores que habitualmente utilizan las entidades, inversores y analistas tales como el EBITDA, el apalancamiento financiero, la rotación de activos, los beneficios por acción, entre otros, conceptos que serán analizados y que afectarán a la información histórica disponible en las empresas y en el mercado.

El IASB ha manifestado que la implementación de la NIIF 16 entrega beneficios que sobrepasan a los costes que tienen relación con este proceso, conclusión que no obstante, no es compartida por muchas entidades, ya que además de su preocupación por los costes que generará su aplicación, piensan que el impacto de los nuevos requisitos contables en los indicadores que han venido utilizando a lo largo de sus operaciones como en sus estados financieros no facilitará la interpretación pertinente de sus operaciones. Con esto, una vez emitida la nueva norma corresponde analizar el alcance y la implicancia en los contratos vigentes y capturar la información, que muchas veces se encuentra dispersa, y será necesaria para conocer su efecto en los estados financieros.

2. La IASB y las NIIF en Chile.

Definido en el portal de normas de información financiera como:

“...un organismo independiente del sector privado que desarrolla y aprueba las Normas Internacionales de Información Financiera. El IASB funciona bajo la supervisión de la Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASCF)”

Entrevista realizada al Secretario General de la OCDE para el diario EL PAÍS, España, año 2009

Sus principales objetivos son:

- (a) *Desarrollar, buscando el interés público, un único conjunto de normas contables de carácter global que sean de alta calidad, comprensibles y de cumplimiento obligado, que requieran información de alta calidad, transparente y comparable en los estados financieros y en otros tipos de información financiera, para ayudar a los participantes en los mercados de capitales de todo el mundo, y a otros usuarios, a tomar decisiones económicas;*
- (b) *promover el uso y la aplicación rigurosa de tales normas;*
- (c) *cumplir con los objetivos asociados con (a) y (b), teniendo en cuenta, cuando sea necesario, las necesidades especiales de entidades pequeñas y medianas y de economías emergentes; y*
- (d) *Llevar a la convergencia entre las normas contables nacionales y las Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas Internacionales de Información Financiera, hacia soluciones de alta calidad....¹*

Para un mejor entendimiento y para contextualizar la materia de investigación, se debe entender que son las NIIF, y estas no son más que normas de carácter financiero-contable, que regulan la forma de preparar y presentar la información sobre los hechos económicos que generan las empresas al interactuar con su entorno. Dichas normativas son emitidas por un organismo denominado IASB, con sede en Inglaterra y representa a más de 100 países. En Chile, el proceso de adopción y convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera en las organizaciones con obligación de rendir cuenta pública ha estado a cargo de dos instituciones, una de ellas es la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF), y la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), mientras que el encargado de traducir las normas para un mejor entendimiento y aplicación de las empresas, es el Colegio de Contadores.

Dicho esto, la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) manifestó la intención de hacer exigibles las Normas Internacionales de Información Financiera, de manera paulatina contar del 01 de Enero de 2009, en consecuencia, a partir del año 2006, han sido emitidos diversa

¹ Portal oficial de Normas Internacionales de Información Financiera,
<http://www.nicniif.org/home/iasb/que-es-el-iasb.html#ObjetivosIASB>

documentación regulatoria con el fin de guiar la implementación en Chile de las IFRS. A pesar de que la SVS fiscaliza a un número reducido de empresas, en contraste con el total de entidades que explotan actividades en Chile, su labor es fundamental debido a los siguientes aspectos:

- Organiza y reglamenta el mercado bursátil de Chile, donde intervienen las principales empresas del país.
- Ha publicado documentación significativa que han servido como estructura para el proceso de adopción de las NIIF en Chile
- Dicha documentación es utilizada por múltiples *stakeholders* para mejorar las prácticas en Chile.

3. Conceptos

A continuación se presentan conceptos fundamentales para el desarrollo y un mejor entendimiento de la propuesta, debido a que el cambio a NIIF 16 conlleva muchos conceptos. Es por esto que se tratarán conceptos relacionados tanto con la entidad como aquellos que tienen relación con la NIIF 16 y los nuevos puntos y requisitos que allí se tratan.

3.1 Arrendamiento

Según la normativa NIC 17, la define como un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.

3.2 Arrendamiento Financiero

Según la normativa NIC 17, es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida.

3.3 Arrendamiento Operativo

Según NIC 17 es cualquier arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.

3.4 Balance de Situación Financiera

Los requisitos para la presentación de arrendamiento dentro del balance, mediante NIIF 16, será el derecho de uso del activo y un pasivo por el arrendamiento, diferenciados de otros activos y pasivos, pudiendo ser a través de presentación separada en el balance de situación o mediante desglose del encabezado en el que se haya incluido.

3.5 Cuentas de pérdidas y ganancias

Se incluirán en estas cuentas la amortización generadas por el derecho de uso del activo y los gastos por intereses del pasivo por arrendamiento, gasto financiero.

3.6. Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de arrendamiento bajo NIIF 16, se presentara dentro de este, pagos en efectivo por el pasivo por arrendamiento, dentro de las actividades de financiamiento. Pagos en efectivo por los intereses del pasivo por arrendamiento, revelados conjuntamente con otros pagos de intereses. Así también, incluirá las cuotas de arrendamiento de corto plazo, pagos por arrendamientos de activos de bajo valor y todas aquellas cuotas variables de arrendamiento que no hayan sido incluidas en la valoración del pasivo por arrendamiento, dentro de las actividades de explotación.

3.7 Estado de Resultados

Según NIC 1, es el Estado financiero que refleja el resultado de las operaciones que desarrolla la empresa en determinado periodo o ciclo de explotación de la entidad. En el cual se detallan los ingresos obtenidos por operaciones de la entidad, como la deducción de los gastos en los que incurre para llevar a cabo sus negocios.

3.8 Obligaciones con instituciones financieras.

Comprende las obligaciones contraídas por el ente económico mediante la obtención de recursos provenientes entes externos que por lo general son bancos o instituciones dedicadas a financiar empresas, esto a cambio de que las empresas devuelvan el dinero junto con intereses y otros rendimientos a favor del acreedor. Esta cuenta constituye parte de los Pasivos corriente como del grupo No corriente.

3.9 Convenants.

Corresponden a las cláusulas restrictivas de crédito que forman parte importante de la estructuración de los préstamos, son cláusulas en las cuales el receptor del préstamo se compromete a respetar las condiciones que le impone el acreedor del crédito, estas van desde restricciones para desalentar el comportamiento indeseable como por ejemplo que compre determinados activos o cláusulas para alentar el comportamiento deseable como mantener cierto nivel de endeudamiento, estas entidades realizan las llamadas cláusulas restrictivas o Covenants para asegurarse de que la entidades a quienes les otorgan el financiamiento para llevar a cabo sus operaciones puedan restaurar el financiamiento en los plazos acordados y con intereses, que constituyen el beneficio que obtiene la entidad de la deuda.

3.10 Inversionistas.

Son aquellas personas que en su calidad de persona natural o jurídica, se dedican a la compra y venta de instrumentos financieros o participación de una entidad con el fin de

obtener un beneficio en transacciones de compra-venta de los títulos de propiedad. Estos realizan inversiones a través de la información financiera, con la cual realizan estudios basados en ratios indicadores financieros o mediante la simple especulación de las personas que manejan los mercados financieros.

3.11 Ratios o razones financieras.

Como su nombre lo dice son razones que proporcionan datos para analizar la información financiera de una entidad en el pasado o actualmente y cómo se comporta esta en el que hacer de sus operaciones. Los valores son obtenidos del Estado de situación financiera, Estado de resultado, Estado de flujo de efectivo o el de cambios en el patrimonio neto.

El propósito es cuantificar las características de la empresa de modo de hacerla comparable con otras, ya que de este modo los inversionistas toman decisiones. Los tipos de ratios son de liquidez, que mide la capacidad de la entidad de generar efectivo para poder responder frente a sus acreedores, de deuda que miden la capacidad de la entidad de pagar sus deudas en el largo plazo, de ganancia, mide el uso de los activos de la empresa y el control en sus gastos para generar ingresos.

4. Definición de Arrendamiento

4.1 Identificar activo

Un contrato contendrá un arrendamiento solo si está relacionado con un activo identificado. Dicho activo podrá especificarse textualmente en el contrato, o bien, especificarse de manera implícita al momento en que el arrendatario dispone del activo para su correspondiente uso. No obstante, inclusive si se especifica un activo dentro del contrato, el arrendatario no controla el uso de un activo mientras el arrendador tenga un derecho sustituir el activo por otro activo alternativo durante el plazo del arrendamiento.

4.2 Beneficios económicos

Para determinar si un contrato dispone del derecho a controlar el uso de un activo identificado, la entidad evaluará si el cliente tiene derecho a:

- Obtener todos los beneficios económicos como resultado del uso y explotación del activo identificado
- Dirigir el uso del activo identificado

Los beneficios económicos que provengan por el uso de un activo incluyen el producto principal, todos aquellos productos derivados y otros beneficios económicos que podrían obtenerse de una transacción comercial con un agente tercero, por ejemplo, subarrendamiento del activo). Dichos beneficios económicos deben estar contemplados dentro del alcance definido del derecho del arrendatario a usar el activo

4.3 Dirigir el derecho de uso

La norma establece que un arrendatario tiene derecho a dirigir el uso de un activo identificado en cualquiera de las siguientes situaciones:

- Si el arrendatario tiene derecho a dirigir como y con que propósito es usado el activo a lo largo del tiempo de uso.
- Si las decisiones importantes sobre cómo y con qué propósitos es usado el activo están predefinidas.
- Si el arrendatario tiene derecho a explotar el activo durante el periodo de uso, sin que el arrendador tenga derecho a modificar dichas instrucciones.
- El arrendatario se encarga de diseñar el cómo y con qué propósito va a ser explotado el activo durante el periodo de uso.

Al llevar a cabo este análisis, la entidad debe tomar en cuenta los derechos de decisión más importantes para modificar cómo y con qué propósito es usado el activo; “importantes” en el sentido de que afectan a los beneficios económicos como resultado de su uso.

4.4 Derechos de protección

Un contrato puede incorporar ciertas condiciones implementados para proteger la inversión del arrendador en el activo identificado, tanto para proteger al personal como para asegurar el cumplimiento reglamentos por parte del arrendador. Estos derechos de protección suelen acotar el alcance del derecho que tiene el arrendatario a usar un activo pero no impiden, que este sujeto tenga derecho a dirigir el uso del activo dentro de este alcance.

Dentro de un contrato de arrendamiento se puede:

- Especificar el uso máximo de un activo.
- Cuando o donde puede ser usado por el arrendatario.
- Exigir al arrendatario que cumpla con determinadas prácticas operacionales.
- Exigir al arrendatario que informe al proveedor sobre cambios en la forma en que va a usarse el activo.

4.5 Aplicación de excepciones.

La norma estipula que el arrendatario puede acogerse a la excepción de no aplicar el modelo de contabilidad del arrendatario para:

- Aquellos arrendamientos de corto plazo, con un periodo que no exceda los 12 meses.
- Aquellos arrendamientos en donde el activo en cuestión sea de un valor inferior (menor a 5000 USD).

Si el arrendatario decide acogerse a alguna de estas excepciones, deberá reconocer los pagos por arrendamientos que correspondan como un gasto de forma lineal a lo largo del periodo de arrendamiento, o bien, con otro método sistémico si este representa de mejor manera el patrón de beneficios de arrendamiento.

Si el arrendatario decide acogerse por la excepción de reconocimiento de arrendamiento a corto plazo se genera alguna modificación en el periodo de arrendamiento, el arrendatario deberá contabilizarlo como un gasto.

4.6 Componentes de arrendamiento

Cuando un contrato es, o contiene, un arrendamiento, la sociedad debe contabilizar cada componente por separado del arrendamiento.

Primer paso: Identificar el o los componentes

La entidad toma en cuenta el derecho a usar un activo como un componente de arrendamiento por separado si cumple con los siguientes requerimientos:

- El arrendamiento puede beneficiarse del uso de dicho activo subyacente por si solo o junto con otros recursos de fácil disponibilidad.
- El activo no depende en mayor medida, ni tampoco está muy interrelacionado con, los demás activos del contrato.

Segundo paso: contabilizar él, o los componentes.

Según la perspectiva del arrendatario, si un contrato incluye un componente de arrendamiento y uno o más componentes adicionales de arrendamiento, el arrendatario deberá asignar la contraprestación del contrato a cada componente del arrendamiento de acuerdo al precio individual relativo de cada componente del arrendamiento; o bien al precio individual agregado de los componentes distintos de arrendamiento. El arrendatario deberá ser quien determine los precios individuales referentes a los componentes de arrendamiento, en torno del precio que el arrendador estaría dispuesto a cobrar a una sociedad por un componente similar de forma separada.

Ahora bien, desde la perspectiva del arrendador, si un contrato incluye un componente de arrendamiento y uno o más componentes adicionales de arrendamiento, el arrendador deberá asignar la contraprestación del contrato según NIIF 15, esto quiere decir, de acuerdo a los precios individuales de venta de los bienes y servicios que se incluyan en cada componente.

5. Revisión a la NIC17

5.1 Clasificación de los arrendamientos.

Se clasificara un arrendamiento como financiero cuando se transfieran sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Por el contrario, se clasificará un arrendamiento como operativo si no se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

6.2 Contabilización arrendatario

6.2.1 Reconocimiento.

El arrendatario deberá reconocer en su balance un activo y un pasivo por el mismo valor, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien, al valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento, si este fuera menor. Al calcular el valor actual de dichos pagos, se tomara como factor de descuento el tipo de interés implícito en el arrendamiento, siempre que sea

practicable determinarlo, de lo contrario se usara el tipo de interés incremental de los préstamos del arrendatario.

6.2.2 Valoración posterior.

Los pagos mínimos por arrendamiento se asignaran entre el cargo financiero y la reducción de la obligación. El arrendamiento financiero origina, en cada periodo contable, tanto un cargo por depreciación por los activos depreciables, como un gasto financiero.

6.2.3 Revelaciones.

Los arrendatarios revelan en sus estados financieros la siguiente información:

- a) Para cada clase de activos, el valor neto de libros al cierre del periodo sobre el cual se informa.

- b) Una conciliación entre el monto total de los pagos mínimos futuros del arrendamiento y su valor actual, al cierre del periodo que se informa, para cada uno de los siguientes periodos:

Hasta un año

I. Entre uno y cinco años

II. Más de cinco años

- c) Arriendos contingentes reconocidos como gasto en el periodo.

6.3 Arrendamientos operativos.

Los pagos de arrendamientos operativos se reconocerán como gasto sobre una base lineal, durante el plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática para reflejar la tendencia en el tiempo de los beneficios para el usuario.

6.3.1 Revelaciones.

a) El total de los pagos mínimos futuros del arrendamiento, bajo contratos de arrendamiento operativo, para cada uno de los periodos:

- I. Hasta un año.
- II. Entre uno y cinco años.
- III. A más de cinco años.

b) cuotas de arrendamientos y subarrendamientos reconocidas como gastos en el periodo, revelando por separado los montos de los pagos mínimos por arrendamiento, cuotas de arrendamientos contingentes y cuotas de subarriendo.

6.4 Contabilización arrendador.

6.4.1 Reconocimiento arrendamiento financiero.

Los arrendadores reconocerán en sus EEFF los activos mantenidos en arrendamiento financiero y los presentaran como una cuenta por cobrar, por un monto igual a la inversión neta del arrendamiento.

6.4.2 Valoración posterior.

El reconocimiento de los ingresos financieros, se basara en una tendencia que refleje, en cada uno de los periodos, una tasa de retorno constante sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento financiero.

6.4.3 Revelaciones.

Los arrendadores deberán revelar lo siguiente:

- a) Una conciliación al cierre del periodo sobre el cual se informa entre la inversión bruta total en el arrendamiento y el valor actual de los pagos mínimos a recibir por los mismos.
- b) Los ingresos financieros no devengados.
- c) El monto de los valores residuales no garantizados devengados a favor del arrendador.
- d) Las provisiones acumuladas por pagos mínimos por arrendamientos incobrables.
- e) Los arrendamientos contingentes reconocidos como ingresos en el periodo.

6.4.4 Arrendamientos Operativos.

Los arrendadores presentaran en sus estados financieros los activos sujetos a arrendamientos operativos de acuerdo con la naturaleza del activo.

Los ingresos procedentes de arrendamientos operativos se reconocerán como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a menos que, otra base sistemática sea más representativa de la tendencia en el tiempo en la cual disminuye el beneficio del uso del activo arrendado.

Los costos directos iniciales, incurridos por el arrendador en la negociación y pacto de un arrendamiento operativo, se agregaran al valor en libros del activo arrendado y reconocidos

como un gasto, a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.

Revelaciones.

Los arrendadores revelaran lo siguiente para arrendamientos operativos.

- a) El monto total de los pagos mínimos futuros correspondientes a arrendamientos operativos no revocables y para cada uno de los siguientes periodos:
 - I. Hasta un año.
 - II. Entre uno y cinco años.
 - III. Más de cinco años.
- b) El total de arriendos contingentes reconocidos como ingresos en el periodo.
- c) Una descripción general de las condiciones de los arrendamientos acordados por el arrendador.

Problema.

Los arrendamientos son parte importante de las actividades que llevan a cabo las entidades en el mundo de los negocios, sin importar su industria ocupan arrendamientos en especial las dedicadas a la venta de bienes, servicios y mineras. Estos contratos involucran bienes inmuebles o muebles que son utilizados para realizar las operaciones de la entidad.

El consejo de normas internacional (IASB) como ente normativo en conjunto con el consejo de normas de contabilidad financiera de Estados Unidos (FASB) emitieron una nueva norma para el tratamiento de los arrendamientos que viene a sustituir la antigua norma NIC 17, estableciendo que esta norma entregara información más precisa para que los accionistas puedan comparar a las distintas empresas que llevan sus operaciones mediante la compra de propiedades o arrendamientos.

A menudo los flujos de las operaciones de los arrendamientos operativos a menudo estaban fuera del balance por lo que al incluirlas transparentara el flujo de estos contratos .Con la adopción de la nueva normativa “NIIF 16” se generarán cambios en la contabilidad y en la manera de registrar contablemente los arrendamientos, siendo este uno de los principales problemas. Dicho esto, la nueva forma de contabilidad para arrendatarios no hace diferenciación entre arrendamiento “Operativo” o “Financiero”, más bien trae consigo un modelo único de arrendamiento el que consiste en reflejar dentro del balance estas partidas, como si fueran compras financiadas, lo que tendrá como consecuencia reconocer estos activos y pasivos en su contraparte.

La dificultad de adoptar esta nueva normativa, puede resultar en un gran problema para la dirección de la empresa, ya que implementar estos cambios en la contabilidad, la necesidad de realizar capacitaciones al personal de contabilidad para comprender esta nueva normativa y a fin de cuentas realizar un correcto traspaso desde la NIC 17 a NIIF 16, le significan a la empresa un gran costo, tanto económico como de planificación, así como también la actualización y revisión de los contratos de arrendamientos que la entidad deba corregir con la adopción de la nueva norma, demandan gran cantidad de esfuerzo por parte de la entidad, pero que sin lugar a dudas deben necesitan ser atendidos. Una situación en particular que deberá resolver la entidad será al momento de solicitar financiamiento a sus acreedores en el cual tendrá menos capacidad para negociar debido a las obligaciones que

deberá presentar en el balance, operaciones que antes estaban fuera, sin duda alguna estas no repercutían a la hora de obtener financiamiento y que con NIIF 16 si afectarían,.

Por último, mediante este proyecto de tesis, se pretende analizar el impacto que traerán consigo estos cambios, tanto a nivel contable, haciendo una revisión exhaustiva a los estados financieros de la empresa, llevando a cabo una comparación entre estos aplicados a la NIIF 16, y aquellos regidos por la normativa que dejara de ser aplicable, NIC 17, y dejando en evidencia el cambio en el registro contable tanto para arrendatarios y arrendadores.

Objetivos de Investigación.

Objetivo General:

Determinar el impacto que genera la aplicación de la “*NIIF 16 Arrendamientos*” en los estados financieros de Embotelladora Andina S.A., tanto en su registro como en su presentación.

Objetivos Específicos:

1. Análisis conceptual entre NIC 17 y NIIF 16, destacando sus principales diferencias, a través de un análisis bibliográfico.
2. Identificar los cambios en el registro por parte del arrendatario, de la NIC 17 con la NIIF 16, tanto en los Activos, Pasivos y Estados de Resultados”.
3. “Determinar el impacto financiero-económico de la aplicación de la NIIF 16 en los Estados financieros del año 2016 de la empresa en estudio”.

Metodología

Tipo de investigación

El desarrollo de la presente propuesta se basó en el modelo Cualitativo-Descriptivo, el cual ahonda en el proceso de convergencia de la nueva normativa internacional para arrendamientos, NIIF 16, dictada por entidades extranjeras, en este caso, fundaciones con la capacidad de dictar normas contables que regirán para todas las entidades a nivel global (IASB/FASB). El problema, a nivel general, se describió a partir del contexto en el que está inmerso, para luego dar paso a las posibles soluciones.

Etapa 1: Recopilación de la información

Durante esta primera etapa se recurrió a diversas fuentes para la búsqueda de información necesaria para comprender de manera global el contexto actual de la normativa y en base a esto se explicaron los cambios que traen consigo la adopción de dicha normativa. La recopilación se llevó a cabo mediante:

- Revisión de la normativa internacional IFRS, dictada por el IASB que aplican a las entidades tanto a nivel global, como en Chile.
- Revisión de las Normas internacionales de contabilidad, principalmente NIC 17, norma que es materia de nuestra investigación, ya que a partir de Enero de 2019 dejara de regir en nuestro país.
- Revisión de sitios web, textos y publicaciones relacionadas con el proceso de implementación de NIIF 16 en Chile
- Revisión de la Tesis “Análisis del impacto financiero-económico en los Estados Financieros del reconocimiento y medición de los arrendamientos bajo la NIIF 16”, por Pablo Tapia Valenzuela y Ana Ruiz Salazar.

Etapa 2: Sistematización de información y determinación de problema en estudio

En esta etapa se procedió a la sistematización de la información, examinando en orden las cuantificaciones y el desglose de información con respecto al tema en estudio a través:

- La información recopilada se presentó mediante resúmenes, tablas, gráficos, imágenes, formulas, entre otras.
- Principios para evaluar los estados financieros en estudio; Se tomó en cuenta la información de los estados financieros respecto de los arrendamientos, tanto aplicado mediante NIC 17 y NIIF 16.

Etapa 3: Formulación, validación y aplicación de los instrumentos

En esta etapa se utilizaron los siguientes instrumentos para el desarrollo de los respectivos objetivos específicos:

1.- Se realizó un **análisis bibliográfico** con el fin obtener un mejor entendimiento de la NIIF 16 y de los cambios que trae consigo, mediante estudio en profundidad de ambas normativas, contrastando los aspectos más significativos, a través de cuadros comparativos y análisis conceptual y teórico.

2.- Con el objetivo de conocer los cambios contables en el registro por parte del arrendatario, entre NIC 17 y NIIF 16, se utilizaron los nuevos métodos de registro según NIIF 16.

3.- Se utilizaron los Estados financieros de los años 2015 y 2016, con el objetivo de conocer la aplicación de la actual norma, con respecto al rubro Arrendamiento y su clasificación en dichos Estados al 31 de Diciembre. Se utilizó el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y sus respectivas notas.

Validación

Para una debida validación, los instrumentos fueron aprobados mediante el juicio de un experto, que en este caso, según el profesor guía de la tesis.

Aplicación

La aplicación de los instrumentos fueron aplicados por los Tesistas a lo largo del desarrollo del tema de investigación en la manera y oportunidad que ellos estimaron conveniente.

Etapa 4: Aplicación de la normativa nueva en una empresa

Para esta etapa se llevó a cabo la aplicación de un caso práctico, en donde quedaron expuestos los cambios que traerá consigo la normativa NIIF 16. Se realizarán los siguientes procedimientos:

- 1.- Se eligió una empresa de servicios, dedicada al transporte de personas y cargas, LatamAirlinesGroup S.A, de la cual se obtuvo información financiera que fue fundamental para realizar el trabajo investigativo.
- 2.- Se realizó la aplicación de la “*NIIF 16 Arrendamientos*” con el nuevo modelo de reconocimiento, medición y presentación de los Arrendamientos, tomando como base los Estados Financieros de la empresa en estudio.
- 3.- Se determinó el impacto Financiero-Económico tras la aplicación de la NIIF 16 en los Estados Financieros de la empresa en estudio, destacando aquellos impactos más significativos, y su correspondiente consecuencia.
- 4.- Por último en esta etapa se levantaron las conclusiones que resultaron de la aplicación de la normativa en el caso práctico.

Etapas 5: Análisis y discusión del resultado obtenido.

1.- Como resultado de la realización de las etapas anteriores se inició el proceso de determinar el impacto y los efectos financiero-económicos en los estados financieros de la empresa, realizado mediante una narrativa.

2.- Al analizar e interpretar los múltiples instrumentos aplicados se levantaron las conclusiones al respecto, teniendo en cuenta todo el espectro de información que se obtuvo y se analizó.

3.-, Se procedió a la elaboración de un informe final de acuerdo a lo establecido en el reglamento de titulación de la escuela de auditoría.

Análisis y discusión de resultados.

Objetivo específico N°1 “Análisis conceptual entre NIC 17 y NIIF 16, destacando sus principales diferencias, a través de un análisis bibliográfico”

El análisis que se realizó de ambas normas fue desde el punto de vista de las diferencias, únicamente en el arrendatario. Se obtuvo el conocimiento, destacando sus aspectos más relevantes y dando énfasis en cuanto al reconocimiento, valoración inicial y posterior, y por último la presentación de la información a revelar de los arrendamientos. El instrumento utilizado para satisfacer el primer objetivo específico fue el Análisis Bibliográfico que se presenta a continuación.

La clasificación de los arrendamientos que adopta esta norma se basa en el grado en que los riesgos y ventajas, derivadas de la propiedad del activo, afectan al arrendador o al arrendatario. Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando se transfieran sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Por el contrario, se clasificará como operativo si no se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

	NIC 17	NIIF 16
Reconocimiento inicial	Se registra un pasivo por derecho de uso y un gasto por las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos	Se reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por el mismo importe

Cuadro comparativo N°1. Fuente: elaboración propia. 2017

Este es quizás, uno de los cambios más significativos que trae la nueva normativa ya que trae como consecuencia reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo que refleja los pagos de arrendamiento en el futuro, en el Estado de Situación Financiera, por la mayor parte de los arrendamientos que actualmente se clasifican como operativos, tales como arrendamientos de oficinas a plazos mayores a un año, cesiones de uso, mientras que el

tratamiento según NIC 17 implica solo el reconocimiento de los gastos fuera del balance al cierre de cada mes, a medida que van venciendo las cuotas del arrendamiento, registrándose activos y pasivos solo para el caso de operaciones de arrendamiento financiero. En este sentido las empresas que posean una mayor cartera de arrendamientos mayor será el impacto.

	NIC 17	NIIF 16
Medición	Pagos de arrendamiento operativos reconocidos como gasto de forma lineal	Gasto por intereses sobre el pasivo y un cargo por depreciación en línea recta sobre el activo por derecho de uso

Cuadro comparativo N°2. Fuente elaboración propia. 2017

En cuanto a la valoración, el activo por derecho de uso se medirá al costo, el cual contiene el valor de la medición inicial del pasivo más los costos directos iniciales (tales como comisiones, honorarios legales, costos de negociación), más los pagos anticipados por arrendamiento realizados antes o en la fecha de arrendamiento, más los costos estimados por el desmantelamiento o restauración del lugar. Posteriormente dicho activo se medirá descontando la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, dando lugar a una carga por depreciación en línea recta en el Estado de Resultados y un gasto por interés sobre el pasivo, lo que generará una carga total más alta en el resultado del ejercicio en los años iniciales, y una disminución de los gastos durante la última parte del plazo del arrendamiento. Por su parte el pasivo se medirá incrementando el valor en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento, reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados y midiendo nuevamente el valor en libros para reflejar las modificaciones del arrendamiento.

Presentación	NIC 17	NIIF 16
Balance	Pasivo por arrendamiento	Activo por derecho de uso y pasivo por derecho de uso
EERR	Gasto de distribuido de forma lineal	Se reconoce como costo la depreciación del activo por uso
EEFF	Arrendamiento constituye un flujo de operación	El arrendamiento pasa a presentarse en las actividades de financiación

Cuadro comparativo N°3. Fuente elaboración propia. 2017

En cuanto a la presentación, el arrendatario presentará en el Estado de Situación Financiera o en las notas los activos por derecho de uso por separado de otros activos, en cuanto a los pasivos, estos se presentaran por separado de los demás pasivos, muy diferente a NIC 17, ya que con dicha norma solo se presenta la obligación generada por el arrendamiento operativo en el Estado de Situación Financiera, manteniendo fuera del balance los gastos generados por dicha obligación, presentándolo en el Estado de Resultados y distribuidos de manera lineal, por su parte, con la inclusión de estos activos por derecho de uso en el balance genera presentar en el Estado de Resultados una depreciación por línea recta desde la fecha de comienzo hasta el final de la vida útil del activo o el final del termino de contrato. Por último, otro gran cambio de presentación puede apreciar en el Estado de flujos de efectivo, debido a que en NIC 17 las transacciones derivadas de los arrendamientos constituían un flujo de operación, que se relacionaban con las actividades ordinarias de la entidad. Esto cambia con la NIIF 16, ya que ahora dichos flujos serán clasificados como de inversión, aquellos flujos necesarios para adquirir activos que serían capaces de generar ingresos y flujos de efectivo futuros.

	NIC 17	NIIF 16
Exenciones	Sin exención para arrendamientos de bajo valor	Arrendamientos de bajo valor, 5.000 USD

Cuadro comparativo N°4. Fuente elaboración propia, 2017.

Por último, en cuanto a las exenciones para NIIF 16 el arrendatario puede optar por no aplicar los requerimientos a los arrendamientos en dos casos, el primero es para aquellos arrendamientos de corto plazo o para aquellos arrendamientos en el activo subyacente es de bajo valor, menor a 5.000 USD. Si el arrendatario decide acogerse a una de estas exenciones, deberá reconocer los pagos por arrendamiento asociados con los arrendamientos como un gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, o según otra base sistemática si aquella es más representativa del patrón de beneficios del arrendatario. Muy diferente a NIC 17, ya que dicha norma no contempla esta opción de exención para sus arrendamientos de bajo valor, solamente contempla la exención para arrendamientos de corto plazo, no mayores a 12 meses.

Objetivo específico N°2 “Identificar los cambios en el registro por parte del arrendatario, de la NIC 17 con la NIIF 16, tanto en los Activos, Pasivos y Estados de Resultados”

De acuerdo al trabajo realizado en la empresa Latam Airlines Group S.A., cuyo negocio principal es el transporte aéreo de pasajeros y carga, con presencia en Chile, Perú, Argentina, Colombia, Ecuador y Brasil, se tomaron los Estados financieros, específicamente la información relativa a los importes por arrendamientos de dichos Estados, para identificar los cambios de registro a nivel contable para el arrendatario. El instrumento utilizado para satisfacer el segundo objetivo específico fue el método de registro según NIIF 16.

En un principio se consideró la información de los contratos de arrendamientos de la entidad para realizar el registro de ellos, los cuales estaban detallados en el siguiente cuadro:

	MUS\$
Hasta un año	533.319
Mas de un año	1.459.362
Mas de Cinco años	1.262.509
Total	3.255.190

Cuadro resumen N°1. Fuente elaboración propia, 2017.

En base a la información obtenida de los contratos de arrendamiento de la empresa, al aplicar la NIIF 16, el registro inicial resulto ser el siguiente:

	Debe	Haber
Activo por derecho uso Corriente	533.319	
Activo por derecho uso No corriente	2.721.817	
Pasivo por derecho uso Corriente		533.319
Pasivo por derecho uso No corriente		2.721.871
GL: Medición inicial del arrendamiento		

Asiento N°1. Fuente elaboración propia, 2017.

Se reconoció un Activo por derecho uso Corriente equivalente por las doce primeras cuotas del arrendamiento y un Activo No corriente por resto del valor de los contratos de arrendamientos, en contrapartida un Pasivo por derecho uso Corriente y otro No Corriente, el primero son los compromisos de la entidad dentro de los doce meses siguientes y el segundo por las obligaciones posteriores a doce meses, con la antigua norma solo se registraba el gasto y la obligación de una cuota de los arrendamientos.

Medición posterior

La nueva normativa establece que los activos por derecho uso se le debe aplicar el modelo del costo que es el Activo por derecho uso menos la depreciación acumulada y las pérdidas de valor del bien, entonces la depreciación del Activo por Derecho uso correspondería para el primer año a las cuotas de los doce meses. El registro para el periodo fue de:

	Debe	Haber
Depreciación	533.319	
Depreciación Acumulada		533.319
GL: Depreciación del activo por derecho uso en el 2016		

Asiento N°2. Fuente elaboración propia, 2017.

Lo que con NIC 17 era llevado a gasto con la nueva normativa es llevado al estado de resultados vía depreciación, dado esto el monto de la depreciación es igual al del arrendamiento operativo que existía con la antigua norma.

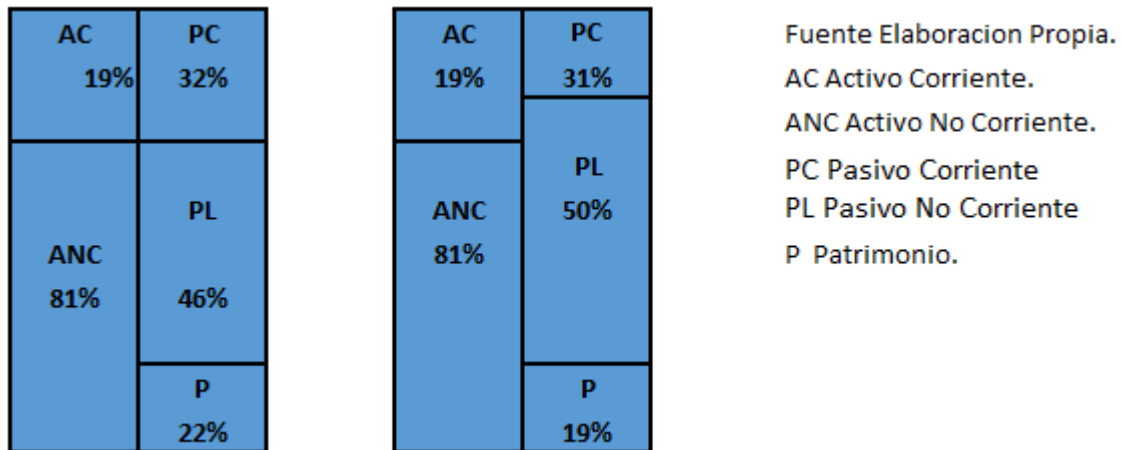
La entidad debe reclasificar la deuda por los arrendamientos, con el siguiente asiento:

	Debe	Haber
Pasivo por derecho uso No Corriente	533.319	
Pasivo por derecho uso Corriente		533.319
GL: Clasificación del pasivo largo plazo a corto plazo.		

Asiento N°3. Fuente elaboración propia, 2017.

Objetivo específico N°3 “Determinar el impacto financiero-económico de la aplicación de la NIIF 16 en los Estados financieros de la empresa en estudio”.

Desde el punto de vista financiero considerando la nueva normativa en contraste con la antigua, se evidenciaron cambios en el Balance de situación Financiera, se puede apreciar en el siguiente cuadro la nueva Pasivos y patrimonio:



Cuadro comparativo N°5. Fuente elaboración propia, 2017.

Del cuadro se concluye que aumentaron un 4% las obligaciones no corrientes, debido a las cuotas futuras que emanan de los contratos de arrendamientos. En cuanto a los activos su composición no se vio afectada puesto que aumentaron en la misma proporción aproximadamente. A través de un análisis horizontal se analizó como aumentaron activos y pasivos.

	NIC 17	NIIF 16	Variación NIC 17 V/S NIIF 16
Activos Corrientes	3.626.775	4.160.094	15%
Activos No Corrientes	15.571.419	18.293.290	17%
Pasivos a Corrientes	6.222.191	6.755.510	9%
Pasivos a No Corrientes	8.790.699	18.268.080	22%

Cuadro resumen N°2. Fuente Elaboración Propia. Cifras en millones de dólares.

Del cuadro se concluye que el aumento en activos corrientes es del 15% debido a las doce cuotas del arrendamiento, en cuanto al Pasivo a Corriente el impacto es del 9% por el primer año, en materia de Activos No Corrientes el impacto es de un 17%, el impacto de mayor trascendencia es el aumento de los Pasivos No Corrientes el cual aumento un 22% correspondiente al importe de los arrendamientos posterior a doce meses, sin duda esta fue la variación más relevante para la empresa, ya que esta obtiene financiamiento mayoritariamente por parte de terceros y al momento de obtener financiamiento esta tendrá limitadas sus opciones de negociar con sus acreedores al tener tan cantidad de Pasivos.

Se consideraron los índices más relevantes en la aplicación de la NIIF 16. Primero el análisis que hay en el margen operacional. A continuación un gráfico del cambio en el margen operacional.

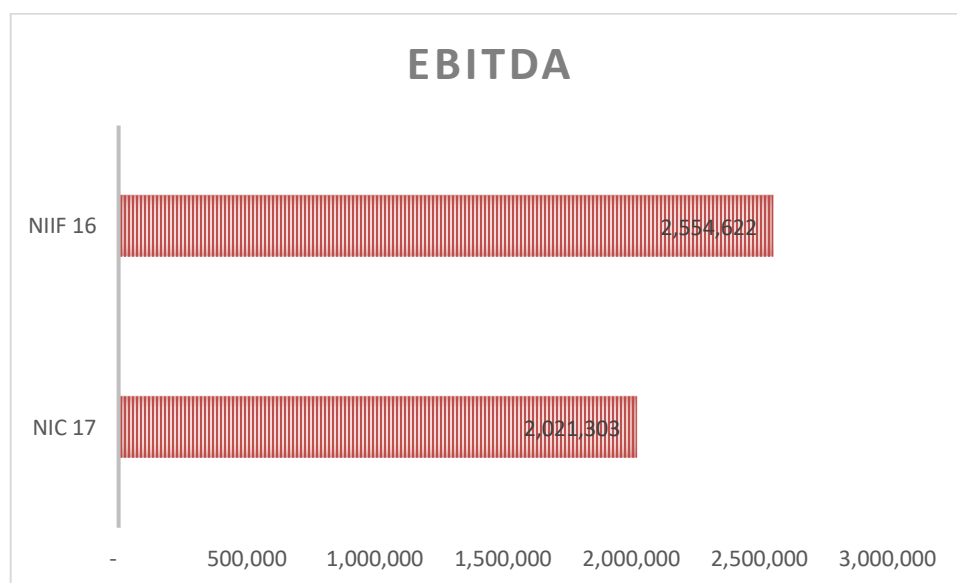


Gráfico N°1. Fuente elaboración Propia, 2017.

El margen operacional aumenta un 26,38%, al trasladar el costo incurrido en los arrendamientos a depreciación y no en el costo de venta.

Endeudamiento del Activo, este indicador permitido determinar el nivel de autonomía de la empresa expresando el porcentaje de los fondos de participación que poseen los

acreedores sobre los Activos ya sean Corrientes y No Corrientes. Se obtiene dividiendo el Activo total por el Pasivo total el cual arrojo una baja cercana al 3%.

Económicamente para tomar una idea del impacto económico se analizó la tendencia de la compañía en cuanto a los arrendamientos de aviones, específico los modelos Boeing 787 y Airbus A321 a modo de ilustración en el siguiente gráfico:

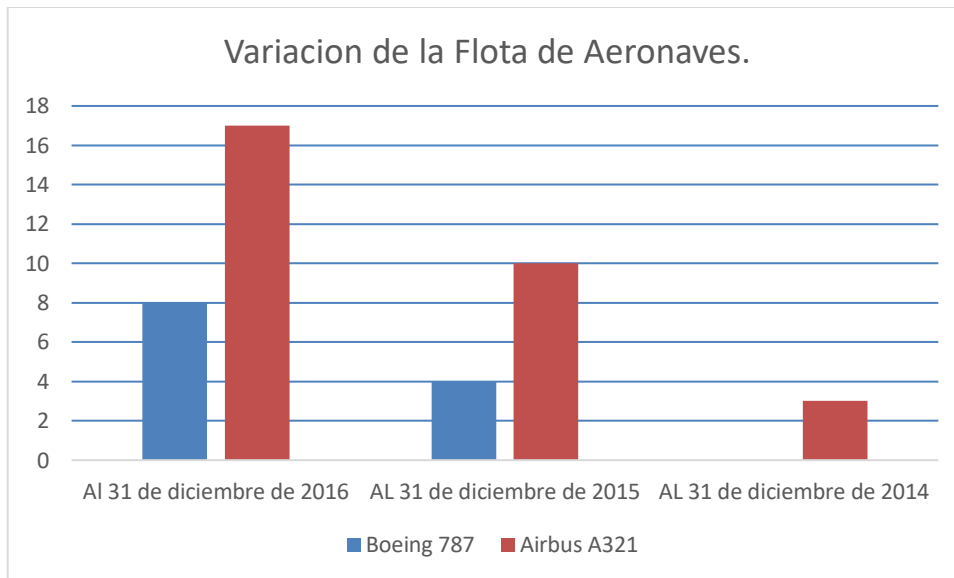


Gráfico N°2. Fuente elaboración propia.2017

En el gráfico concluimos que la entidad en cuanto a los arrendamientos la tendencia por parte de la entidad era la de arrendar aviones, en contraste con la postura desprenderse de sus aviones propios. Ante esta situación la empresa se plantea la opción de adquirir aviones para ante imprevisto financieros poder ocupar estos aviones frente a las deudas con los acreedores.

Junto con el análisis de las aeronaves analizamos la tendencia de esta entidad en cuanto al financiamiento de terceros desde el año 2013 al 2016.

Financiamiento externo	2013	2014	2015	2016
Obligaciones con instituciones financieras				
Corrientes	1.969.281	1.397.382	1.510.146	1.184.647
Obligaciones con instituciones financieras No				
Corrientes	7.803.588	7.360.685	7.516.257	6.790.273

Cuadro resumen N°3. Fuente de Elaboración Propia.

A simple vista la tendencia era de obtener financiamiento por medio de terceros, cabe destacar que esta entidad adquiriría y lo seguirá haciendo mediante préstamos con requisitos de cláusulas restrictivas, si bien año a año aumentaba o reducía las obligaciones con instituciones financieras la postura por parte de la compañía era la de mantener la fuente de financiamiento a través de terceros, por esta proyección la entidad mantiene reuniones con sus acreedores para negociar las cláusulas restrictivas que se ven afectadas por la aplicación de la NIIF 16.

Conclusión.

A través de la recopilación de la información y análisis realizado que enmarca a la NIIF 16, concluimos que los entes normativos modificaron la antigua NIC 17 con el motivo de que los inversionistas no tengan que estimar las operaciones que están fuera del Balance de situación financiera, por consecuencia, al incluirlos hace más comparable la información financiera entre las diversas entidades que solicitan préstamos para adquirir propiedades y las que arriendan activos para sus operaciones.

El desarrollo del objetivo número uno fue trascendental para lograr entender la normativa NIIF 16 y los cambios que trae consigo, en contraste en cuanto con NIC 17. Como base este objetivo marcó el camino hacia el entendimiento y posterior desarrollo de los objetivos dos y tres, lo que permitió identificar los aspectos más relevante y significativos, en cuanto al cambio en el tratamiento, registro, valoración y presentación de los arrendamientos, específicamente los arrendamientos operativos, que como pudimos apreciar, pasaron a conformarse dentro del Estado de Situación Financiera .

Una vez concluido el objetivo número uno, se procedió a desarrollar el objetivo dos, para el cual se utilizó la información financiera de una empresa de servicios dedicada al transporte de pasajeros y de carga. Se utilizó la información financiera respecto de los arrendamientos que posee la empresa, tomando el importe por dichos arrendamientos ocupados durante el año 2016 para apreciar los cambios en el registro del arrendatario, a nivel de activos, pasivos, y su presentación en los Estados Financieros, tanto en el Balance de situación financiera, Estado de resultados por función y el Estado de flujos de efectivo.

Con el objetivo tres se determinaron los cambios a nivel del Balance de situación financiera, el Estado de Resultado, esto analizando cómo se comportaban ciertos indicadores que son utilizados por los inversionistas y entidades externas que tienen interés en la empresa, apreciando el efecto desde el punto de vista económico en cuanto a su tendencia de arrendar y la de obtener financiamiento por parte de terceros, el cómo debía hacer frente ante esta nueva norma, como por ejemplo adquirir aviones propios ya que con ellos podría hacer frente a sus acreedores ante una debacle económica, opción que no tendría con sus arrendamientos.

La normativa si tiene un impacto relevante en los Estados financieros y económico-financiero en la empresa, puesto que si aumentan sus Activos y Pasivos y en cuanto al financiamiento de terceros al estar sujeto a contratos de deuda con cláusulas restrictivas la entidad realizo juntas con sus principales acreedores para negociar estas con el fin de poder mantener un margen con el cual poder operar en relación con el aumento que tiene en el Pasivo No Corriente, puesto que al aumentar su ratio de endeudamiento en un futuro cercano en la implementación en el año 2019 podría tener trabas al solicitar financiamiento a sus acreedores.

Bibliografía.

- “Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos” – 2016 PDF España Deloitte disponible en: https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf
- Instituto nacional de Contadores Públicos (20 de enero de 2016) *La NIC 17 se actualiza a la NIIF 16, la nueva norma sobre arrendamientos publicada por el IASB* <http://www.incp.org.co/la-nic-17-se-actualiza-a-la-niif-16-la-nueva-norma-sobre-arrendamientos-publicada-por-el-iasb/>
- *NIIF 16 – Nueva norma sobre arrendamientos financieros* (13 de enero de 2016) Rescatado de KPMG, disponible en el siguiente link: <https://home.kpmg.com/es/es/home/tendencias/2016/01/niif-16-nueva-norma-sobre-arrendamientos.html>
- Pragot Auditores y Consultores, *Aspectos a tener en cuenta con NIIF 16 Arrendamientos* (Mayo 2017), disponible en: <http://pragot.com.pe/niif-16-arrendamientos/>.
- *¡El avión ha aterrizado, el IASB ha publicado su nueva norma de arrendamientos!* (Febrero 2016), Price WaterhouseCoopers: <https://www.pwc.com/cl/es/ifrs/assets/Noticias-NIIF-Febrero-2016.pdf>

Anexo N°1: Definiciones

1. Norma internacional Contable 17: Arrendamiento

1.1 Arrendamiento:

Es un acuerdo por el cual el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.

1.2 Arrendamiento financiero

Es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida.

1.3 Arrendamiento no cancelable: es un arrendamiento que sólo es revocable:

- a) si ocurriese alguna contingencia remota;
- b) con el permiso del arrendador;
- c) si el arrendatario realizase un nuevo arrendamiento, para el mismo activo u otro equivalente, con el mismo arrendador; o bien
- d) si el arrendatario pagase una cantidad adicional tal que, al inicio del arrendamiento, la continuación de este quede asegurada con razonable certeza.

1.4 Arrendamiento operativo: es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.

1.5 El comienzo del plazo del arrendamiento:

Es la fecha a partir de la cual el arrendatario tiene la facultad de utilizar el activo arrendado.
Es la fecha del reconocimiento inicial del arrendamiento (es decir, del reconocimiento de activos, pasivos, ingresos o gastos derivados del arrendamiento, según proceda).

1.6 Costes directos iniciales:

Son los costes incrementales directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento, salvo si tales costes han sido incurridos por un arrendador que sea a la vez fabricante o distribuidor.

1.7 Cuotas contingentes del arrendamiento:

Son la parte de los pagos por arrendamiento cuyo importe no es fijo, sino que se basa en el importe futuro de un factor que varía por razones distintas del mero paso del tiempo (por ejemplo, un tanto por ciento de las ventas futuras, grado de utilización futura, índices de precios futuros, tipos de interés de mercado futuros, etc.).

1.8 Inicio del arrendamiento

Es la fecha más temprana entre la del acuerdo del arrendamiento y la fecha en que se comprometen las partes en relación con las principales estipulaciones del mismo. En esta fecha:

a) se clasificará el arrendamiento como operativo o como financiero; y

b) en el caso de tratarse de un arrendamiento financiero, se determinarán los importes que se reconocerán al comienzo del plazo de arrendamiento.

1.9 Inversión bruta en el arrendamiento es la suma de:

- a) los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento financiero, y
- b) cualquier valor residual no garantizado que corresponda al arrendador. Inversión neta en el arrendamiento es la inversión bruta del arrendamiento descontada al tipo de interés implícito en el arrendamiento.

1.10 Ingresos financieros no devengados son la diferencia entre:

- a) la inversión bruta en el arrendamiento; y
- b) la inversión neta en el arrendamiento.

1.11 Pagos mínimos por el arrendamiento:

Son los pagos que el arrendatario, durante el plazo del arrendamiento, hace o puede ser requerido para que haga, excluyendo tanto las cuotas de carácter contingente como los costes de los servicios y los impuestos que ha de pagar el arrendador y le hayan de ser reembolsados. También se incluye:

- a) en el caso del arrendatario, cualquier importe garantizado por él mismo o por un tercero vinculado con él; o
- b) en el caso del arrendador, cualquier valor residual que se le garantice, ya sea por:
 - i) parte del arrendatario;
 - ii) un tercero vinculado con éste; o
 - iii) un tercero independiente que sea capaz financieramente de atender a las obligaciones derivadas de la garantía prestada

1.12 Plazo del arrendamiento:

Es el periodo no revocable para el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier periodo adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá tal opción.

1.13 Tipo de interés implícito en el arrendamiento

Es el tipo de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre el valor actual total de (a) los pagos mínimos por el arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado, y la suma de (i) el valor razonable del activo arrendado y (ii) cualquier coste directo inicial del arrendador.

1.14 Tipo de interés incremental del endeudamiento del arrendatario

Es el tipo de interés que el arrendatario habría de pagar en un arrendamiento similar o, si éste no fuera determinable, el tipo al que, el inicio del arrendamiento, aquél incurriría si pidiera prestados, en un plazo y con garantías similares, los fondos necesarios para comprar el activo.

1.15 Valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

1.16 Valor residual garantizado es:

a) para el arrendatario, la parte del valor residual que ha sido garantizada por él mismo o por un tercero vinculado con él (el importe de la garantía es la cuantía máxima que podrían, en cualquier caso, tener que pagar); y

b) para el arrendador, la parte del valor residual que ha sido garantizada por el arrendatario o por un tercero, no vinculado con el arrendador, y que sea financieramente capaz de atender las obligaciones derivadas de la garantía prestada.

1.17 Valor residual no garantizado

Es la parte del valor residual del activo arrendado, cuya realización por parte del arrendador no está asegurada o bien queda garantizada exclusivamente por un tercero vinculado con el arrendador.

1.18 Vida económica es:

a) el periodo durante el cual un activo se espera que sea utilizable económicamente, por parte de uno o más usuarios; o

b) la cantidad de unidades de producción o similares que se espera obtener del activo por parte de uno o más usuarios.

1.19 Vida útil es el periodo de tiempo estimado que se extiende, desde el comienzo del plazo del arrendamiento, pero sin estar limitado por éste, a lo largo del cual la entidad espera consumir los beneficios económicos incorporados al activo arrendado.

2. Norma internacional de información financiera 16: Arrendamiento¹

2.1 Activo por derecho de uso:

Un activo que representa un derecho a que un arrendatario use un activo subyacente durante el plazo del arrendamiento.

2.2 Activo subyacente

Un activo que es el sujeto de un arrendamiento, por el cual el derecho a usar ese activo ha sido proporcionado por un arrendador a un arrendatario.

2.3 Arrendador

Una entidad que proporciona el derecho a usar un activo subyacente por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

2.4 Arrendamiento

Un contrato, o parte de un contrato, que transmite el derecho a usar un activo (el activo subyacente) por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

2.5 Arrendamiento a corto plazo

Un arrendamiento que, en la fecha de comienzo, tiene un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Un arrendamiento que contiene una opción de compra no es un arrendamiento a corto plazo.

2.6 Arrendamiento financiero

Un arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente.

2.7 Arrendamiento operativo

Un arrendamiento que no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente.

2.8 Arrendatario

Una entidad que obtiene el derecho a usar un activo subyacente por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

2.9 Costos directos iniciales

Los costos incrementales de obtener un arrendamiento en los que no se habría incurrido si el arrendamiento no se hubiera obtenido, excepto los costos incurridos por un arrendador, que es a la vez fabricante o distribuidor de los bienes arrendados, en relación con un arrendamiento financiero.

2.10 Fecha de comienzo del arrendamiento (fecha de comienzo)

La fecha en la que un arrendador pone un activo subyacente a disposición de un arrendatario.

2.11 Fecha de inicio del acuerdo de arrendamiento (fecha de inicio del acuerdo)

La fecha más temprana entre la del acuerdo de un arrendamiento y la del compromiso de ejecutar, por las partes, los principales términos y condiciones del acuerdo.

2.12 Fecha de vigencia de la modificación

La fecha en la que las partes acuerdan una modificación del arrendamiento.

2.13 Garantía de valor residual

Una garantía realizada a un arrendador por una parte no relacionada con éste de que el valor (o una parte del valor) de un activo subyacente al final periodo de un arrendamiento será, al menos, de un importe especificado.

2.14 Incentivos del arrendamiento

Pagos realizados por un arrendador al arrendatario, asociados con un arrendamiento, o el reembolso o la asunción por un arrendador de los costos de un arrendatario.

2.15 Ingresos financieros no acumulados (no devengados)

La diferencia entre:

- a) la inversión bruta en el arrendamiento, y
- b) la inversión neta en el arrendamiento

2.16 Modificación del arrendamiento

Un cambio en el alcance de un arrendamiento, o la contraprestación de un arrendamiento, que no fue parte de los términos y condiciones originales (por ejemplo, añadir o terminar el derecho a usar uno o más activos subyacentes, o ampliar o acortar la duración contractual del arrendamiento).

2.17 Pagos fijos

Los pagos realizados por un arrendatario a un arrendador por el derecho a usar un activo subyacente a lo largo del plazo del arrendamiento, excluyendo los pagos por arrendamiento variables.

2.18 Pagos por arrendamiento

Los pagos realizados por un arrendatario a un arrendador relacionados con el derecho a usar un activo subyacente a lo largo del plazo del arrendamiento, que comprenden lo siguiente: a) pagos fijos (incluyendo pagos fijos en esencia), menos los incentivos del arrendamiento; b) pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa;

c) el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y

d) pagos por penalizaciones derivadas de la terminación del arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

2.19 Pagos variables del arrendamiento

La parte de los pagos realizados por un arrendatario a un arrendador, por el derecho a usar un activo subyacente durante el plazo del arrendamiento, que varía debido a cambios en hechos y circunstancias ocurridos después de la fecha de comienzo, y son distintos del paso del tiempo.

2.20 Periodo de uso El periodo total de tiempo que se usa un activo para cumplir un contrato con un cliente (incluyendo los periodos de tiempo no consecutivos).

2.21 Plazo del arrendamiento El periodo no cancelable por el cual un arrendatario tiene un derecho a usar un activo subyacente, junto con:

a) los periodos cubiertos por una opción de ampliar el arrendamiento si el arrendatario va a ejercer con razonable certeza esa opción; y

b) los periodos cubiertos por una opción para terminar el arrendamiento si el arrendatario no va a ejercer con razonable certeza esa opción;

2.22 Valor razonable A efectos de que la aplicación por parte del arrendador de los requerimientos de contabilización de esta Norma, el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

2.23 Valor residual no garantizado

Parte del valor residual del activo subyacente, cuya realización por parte del arrendador no está asegurada o que solo está garantizada por un tercero relacionado con el arrendador.

2.24 Vida económica

El periodo a lo largo del cual se espera que un activo se use económicamente por uno o más usuarios o la cantidad de producción o unidades similares que se espera obtener de un activo por uno o más usuarios.

3.- Ratios e indicadores financieros

Los indicadores financieros conforman todos los índices económicos, que resultan de relacionar dos cuentas específicas del Estado de Situación Financiera o del Estado de Resultados. A lo largo del mundo son utilizados con el fin de cuantificar o medir la realidad financiero-económica de una entidad, permitiendo a los distintos inversionistas y terceros con interés en la empresa a predecir el futuro de la entidad, y la administración de la

empresa anticipar y planear procedimientos para las condiciones futuras que puedan influenciar sobre el curso normal de las operaciones en las que se vea expuesta. A nivel general, los ratios financieros se enfocan en medir el nivel en relación a Rentabilidad, Liquidez, Endeudamiento y Eficiencia de la Administración.

Los indicadores financieros tienen poca significancia por sí mismos, por lo cual, no es factible determinar si son beneficios o desfavorables, a no ser que sean comparables con algún otro parámetro, como por ejemplo, compararlos con los mismos indicadores de la empresa en estudio obtenidos de años anteriores, siempre que hayan sido calculados por la misma empresa en base a sus presupuestos; los indicadores del sector industrial en el cual la empresa se encuentra, y también a través del criterio del analista, formado por sus conocimientos y experiencia previa, y el estudio personal sobre si los indicadores son favorables o desfavorables para la empresa.

3.1.-Indicadores de rentabilidad

Estos indicadores sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para llevar un control de los costos y gastos, para finalmente convertir las ventas en utilidades. Lo más relevante de utilizarlos es analizar la forma en que se producen los retornos de los valores invertidos en la empresa, como lo son la rentabilidad del activo total y la del patrimonio.

3.2- Indicadores de liquidez

Estos indicadores sirven para reconocer la capacidad que la empresa tiene para pagar sus pasivos corrientes, luego de convertir sus activos corrientes en efectivo. Lo principal es evaluar a la empresa en cuanto a sus índices de liquidez para corroborar la hipótesis de pagos inmediatos de todas sus obligaciones en un periodo menor a un año.

3.3- Indicadores de endeudamiento

Estos indicadores sirven para medir el grado y la forma en la que participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa. En donde se busca reconocer el riesgo que tienen los dueños de las empresas y sus acreedores acerca de si es conveniente o no el endeudamiento.

La administración de la empresa busca optimizar el endeudamiento, esto estará sujeto a la situación financiera de la empresa, sus márgenes de rentabilidad y los niveles de las tasas de interés que se encuentren vigentes en el mercado, en donde el endeudamiento es favorable siempre y cuando se logre una rentabilidad superior a los intereses que se cancelan por este concepto.

Por su parte, para que los acreedores entreguen financiamiento a las empresas, buscan que estas tengan buena situación de liquidez, bajo el endeudamiento y un alto retorno de utilidades, lo cual disminuye el factor de riesgo de crédito.

3.4.- Indicadores de eficiencia

Estos indicadores sirven para medir la eficiencia de las empresas al utilizar sus recursos, para así medir el nivel de rotación de los componentes del activo, la capacidad que tiene la empresa en cuanto a la recuperación de sus créditos y al pago de sus obligaciones, la eficiencia que la empresa posee al utilizar sus activos en cuanto a la recuperación de la inversión sobre ellos.

Anexo N°2: Síntesis de NIIF 16, Arrendamientos

2.1.- Objetivo

El fin que persigue esta normativa es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad. Es por esto que la norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos.

2.2.- Alcance

Las empresas aplicaran esta normativa a todos los arrendamientos, incluyendo los arrendamientos de activos de derechos de uso en un subarrendamiento, exceptuando:

- a) Acuerdos de arrendamiento para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares.
- b) Activos biológicos dentro del alcance de la NIC 41 Agricultura mantenidos por un arrendatario.
- c) Acuerdos de concesión de servicios dentro del alcance de la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios
- d) Licencias de propiedad intelectual concedidas por un arrendador dentro del alcance de la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes
- e) Derechos mantenidos por un arrendatario bajo acuerdos de licencia que estén dentro del alcance de la NIC 38 Activos Intangibles para elementos como películas de cine, videos, juegos, manuscritos, patentes y derechos de autor.

2.3.- Identificación de un arrendamiento

Al inicio de un contrato, una entidad evaluará si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. La entidad deberá evaluar si el cliente tiene:

- El derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo identificado
- El derecho a decidir el uso del activo identificado.

Si el cliente tiene el derecho de controlar el uso de un activo identificado durante solo una parte del plazo del contrato, dicho contrato contiene un arrendamiento por esa parte del plazo. Para controlar el uso de un activo identificable, es necesario que el cliente tenga el derecho a obtener todos los beneficios económicos del uso del activo a lo largo de todo el periodo de uso. Obteniendo estos beneficios de diferentes maneras, como al usar, mantener o subarrendando el activo. En el caso de que el contrato imponga que el cliente pague al proveedor o a un tercero una parte de los flujos de efectivo procedentes del uso de un activo como contraprestación, esto no impide que el cliente tenga el derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo, ya que se considera como parte del pago al proveedor como contraprestación por el derecho a usar ese activo.

No obstante, existen límites contractuales dedicados al uso del activo. Estos limitan el alcance de los derechos de uso del cliente, tales como especificar la cantidad máxima de uso de un activo o el límite de donde y cuando puede usar el cliente el activo, o requerir que el cliente informe al proveedor de cambios relativos a como usara el activo.

2.4.- Separación de componentes de un contrato

Para un contrato que es, o contiene, un arrendamiento, una entidad contabilizará cada componente del arrendamiento dentro del contrato como un arrendamiento de forma separada de los componentes del contrato que no constituyen un arrendamiento, como lo es el incluir un importe por pagar por el arrendamiento para actividades y costos que no transfieren un bien o servicio al arrendamiento.

2.4.1.- Arrendatario

Para un contrato que contiene un componente de arrendamiento y uno o más componentes adicionales de arrendamiento u otros que no son de arrendamiento, un arrendatario

distribuirá la contraprestación del contrato a cada componente del arrendamiento sobre la base de precio relativo independiente del componente del arrendamiento y del precio agregado independiente de los componentes que no son arrendamiento.

El precio relativo independiente de los componentes de arrendamiento y que no son de arrendamiento se determinarán sobre la base del precio que el arrendador, o un proveedor similar, cargaría de forma separada a una entidad por ese componente, o por uno similar. Si no existe un precio observable independiente fácilmente disponible, el arrendatario estimará el precio independiente, maximizando el uso de información observable.

Como una solución práctica, un arrendatario puede elegir, por clase de activo subyacente, no separar los componentes que no son arrendamiento de los componentes de arrendamiento, y, en su lugar, contabilizará cada componente de arrendamiento y cualquier componente asociado que no sea de arrendamiento como si se tratase de un componente de arrendamiento único.

2.4.2 Arrendador

El arrendador distribuirá la contraprestación del contrato a cada componente del arrendamiento sobre la base del precio relativo independiente del componente del arrendamiento y del precio agregado, independiente de los componentes que no son arrendamiento. El precio independiente de los componentes del arrendamiento y que no constituyen arrendamiento se determinará sobre la base del precio mercado. Si no existe un precio observable fácilmente disponible, el arrendatario estimará un precio independiente en base a la información observable.

2.5 Plazo del arrendamiento

Una entidad determinará el plazo del arrendamiento como el periodo no cancelable de un arrendamiento, junto con:

- Los periodos cubiertos por una opción de ampliar el arrendamiento si el arrendatario va a ejercer con razonable certeza esa opción.
- Los periodos cubiertos por una opción para terminar el arrendamiento si el arrendatario no va a ejercer con razonable certeza esa opción.

Al evaluar si un arrendatario va a ejercer con razonable certeza una opción de ampliar un arrendamiento, o no va a ejercer una opción de terminar un arrendamiento, una entidad considerará todos los hechos y circunstancias relevantes que creen un incentivo económico para que el arrendatario ejerza la opción de ampliar el arrendamiento o bien no ejerza la opción de terminar el arrendamiento.

2.6 Arrendador

2.6.1.- Clasificación de los arrendamientos

Un arrendador clasificará cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero.

Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente. Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente. Esto depende de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato. Esto se realiza en la fecha de inicio del acuerdo y se evalúa nuevamente solo si se produce una modificación del arrendamiento. Los cambios en las estimaciones o circunstancias no darán lugar a una nueva clasificación del arrendamiento para efectos contables.

2.6.2 Arrendamientos Financieros.

Medición inicial.

En la fecha de comienzo, un arrendador reconocerá en su estado de situación financiera los activos que mantenga en arrendamientos financieros y los presentará como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento. Usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento para medir la inversión neta en el arrendamiento. En el caso de un subarrendamiento, si la tasa de interés implícita en el subarrendamiento no puede determinarse con facilidad, un arrendador intermedio puede usar la tasa de descuento utilizada en el arrendamiento principal.

Los costos directos iniciales se incluirán en la medición inicial de la inversión neta en el arrendamiento y reducirán el importe de los ingresos reconocidos a lo largo de la duración del arrendamiento.

Los pagos por arrendamientos incluidos en la medición de la inversión neta en el arrendamiento son:

1. Pagos fijos menos los incentivos del arrendamiento por pagar
2. Pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa.
3. Cualquier garantía de valor residual proporcionada al arrendador por el arrendatario
4. El precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción
5. Los pagos de penalizaciones para terminar el arrendamiento.

Medición posterior

Un arrendador reconocerá los ingresos financieros a lo largo del plazo del arrendamiento, sobre la base de una pauta que refleje una tasa de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento. En el caso de que exista una modificación del arrendamiento por el hecho de incrementar el alcance del arrendamiento como es añadir el derecho a usar uno o más activos, o por cualquier ajuste en la contraprestación del arrendamiento, dejando claro que un aumento de la contraprestación implicar el aumentar el alcance y el precio. El arrendador lo contabilizará como un arrendamiento separado.

2.6.3 Arrendamientos operativos

El arrendador reconocerá los pagos por arrendamiento procedentes de los arrendamientos operativos como ingresos de forma lineal o de acuerdo con otra base sistemática. El arrendador aplicará otra base sistemática si ésta es más representativa de la estructura con la que se disminuye el beneficio del uso del activo subyacente. Deberá reconocer como un gasto los costos, incluyendo la depreciación, incurridos para obtener los ingresos del arrendamiento.

El arrendador contabilizará la modificación de un arrendamiento operativo como un nuevo arrendamiento desde la fecha de vigencia de la modificación, considerando los pagos por arrendamiento anticipados o acumulados (devengados) relacionados con el arrendamiento original como parte de los pagos del nuevo arrendamiento.

Información a revelar

El objetivo de la información a revelar es, para los arrendadores, revelar información en las notas que, junto con la información proporcionada en el estado de situación financiera, estado del resultado del periodo y estado de flujos de efectivo, proporcione una base a los usuarios de los estados financieros que les permita evaluar el efecto que tienen los arrendamientos sobre la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo del arrendador.

2.7 Arrendatario

2.7.1 Reconocimiento

En la fecha de comienzo, un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

2.7.2 Medición inicial

Medición inicial del activo por derecho de uso

El costo del activo por derecho de uso comprenderá:

- a) El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento.
- b) Los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos
- c) Los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario
- d) Una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al desmantelar y eliminar el activo subyacente, restaurar el lugar en el que se localiza o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento

Medición inicial del pasivo por arrendamiento

En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento,

si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.

2.7.3 Medición posterior

Medición posterior del activo por derecho de uso

Después de la fecha de comienzo, un arrendatario medirá su activo por derecho de uso aplicando el modelo del costo.

Modelo del costo: para aplicar un modelo del costo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo:

- I. Menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor
- II. Ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento

Medición posterior del pasivo por arrendamiento

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

- I. Incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento
- II. Reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados
- III. Midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento, y también para reflejar los pagos por arrendamiento fijos en esencia que hayan sido revisados.

2.7.4.- Presentación

Un arrendatario presentará en el estado de situación financiera o en las notas:

- a) Los activos por derecho de uso por separado de otros activos. Si un arrendatario no presenta los activos por derecho de uso por separado en el estado de situación financiera, el arrendatario:

- I. Incluirá los activos por derecho de uso dentro de la misma partida de los estados financieros que le hubiera correspondido a los activos subyacentes de haber sido de su propiedad
- II. Revelará qué partidas del estado de situación financiera incluyen esos activos de derechos de uso

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

2.7.5 Información a revelar

El arrendatario revelará información sobre sus arrendamientos en los que actúa como arrendatario en una nota única o sección separada de sus estados financieros. El arrendatario revelará los siguientes importes para el periodo sobre que se informa:

- a) Cargo por depreciación de los activos por derecho de uso por clase de activo subyacente; Gasto por intereses por los pasivos por arrendamiento
- b) El gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo contabilizados
- c) El gasto relacionado con arrendamientos de activos de bajo valor contabilizados
- d) El gasto relativo a pagos por arrendamiento variables no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamiento
- e) Ingresos por subarrendamientos de los derechos de uso de activos.
- f) Salidas de efectivo totales por arrendamientos.

2.8 “Diagrama de decisiones para determinar si un contrato es o contiene Arrendamiento”
(Diagrama N°1)

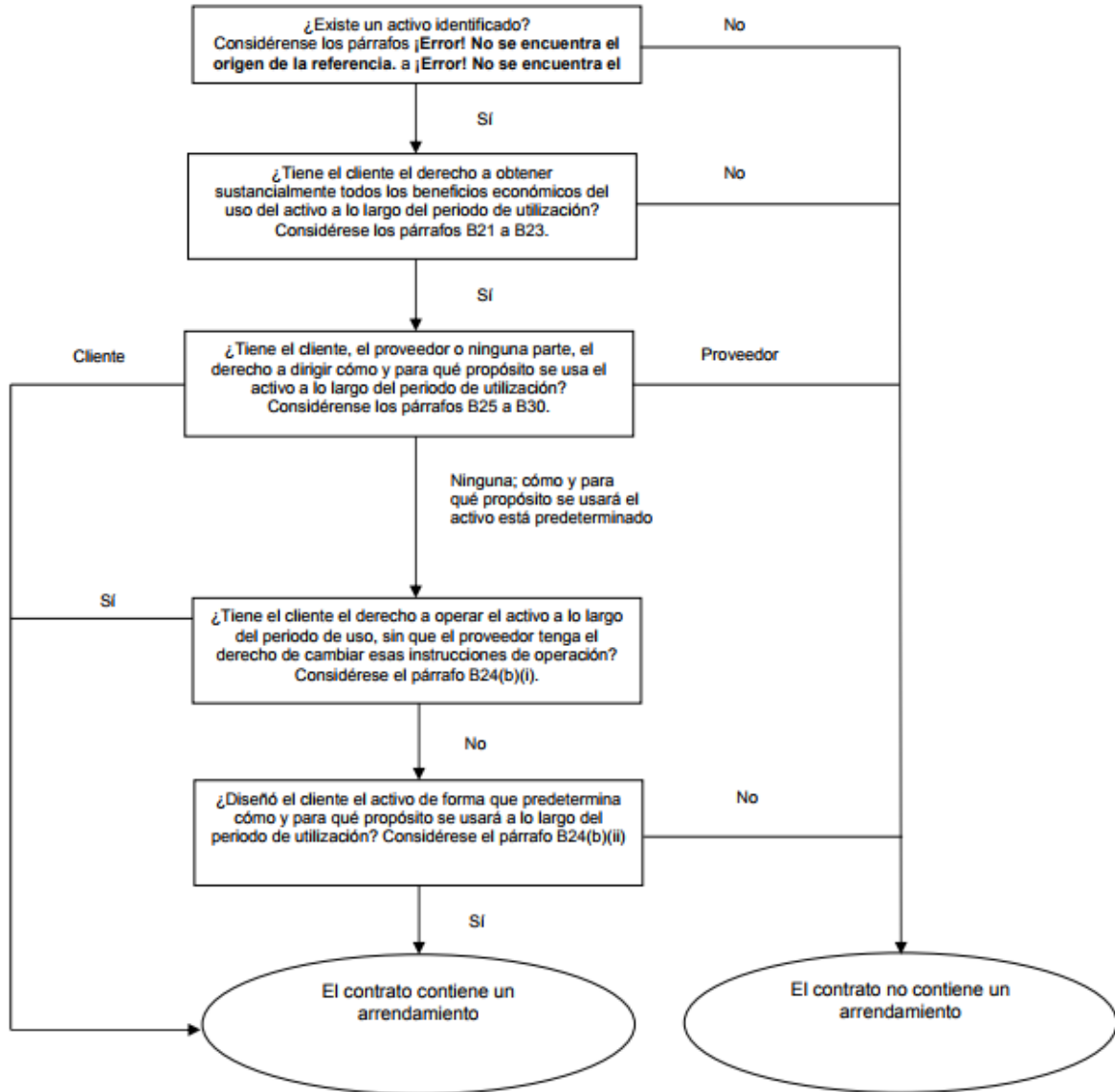


Diagrama N°1. Fuente International Financial Reporting Standard, Enero 2016.

Anexo N°3: Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2016 bajo NIC 17.

Balance de Situación Financiera	NIC17
Activos	
Activos corrientes	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	949.327
Otros activos financieros corrientes	712.828
Otros activos no financieros corrientes	212.242
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	1.107.889
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	554
Inventarios corrientes	241.363
Activo por Derecho uso Corriente	-
Activos por impuestos corrientes, corrientes	65.377
Total de activos corrientes distintos de los activo o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	3.289.580
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	337.195
Activos corrientes totales	3.626.775

Activos no corrientes	M\$
Otros activos financieros no corrientes	102.125
Otros activos no financieros no corrientes	237.344
Cuentas por cobrar no corrientes	8.254
Activos intangibles distintos de la plusvalía	1.610.313
Plusvalía	2.710.382
Activo por Derecho uso No corriente	-
Propiedades, planta y equipo	10.498.149
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	20.272
Activos por impuestos diferidos	384.580
Total de activos no corrientes	15.571.419
Total de activos	19.198.194

Patrimonio y pasivos	
Pasivos	M\$
Pasivos corrientes	
Otros pasivos financieros corrientes	1.839.528
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.593.068
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	269
Otras provisiones a corto plazo	2.643
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	14.286
Otros pasivos no financieros corrientes	2.762.245
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	6.212.039
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	10.152
Pasivos corrientes totales	6.222.191

Pasivos no corrientes	
Otros pasivos financieros no corrientes	6.796.952
Cuentas por pagar no corrientes	359.391
Otras provisiones a largo plazo	422.494
Pasivo por impuestos diferidos	915.759
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	82.322
Otros pasivos no financieros no corrientes	213.781
Total de pasivos no corrientes	8.790.699
Total de pasivos	15.012.890

Patrimonio	
Capital emitido	3.149.564
Ganancias (pérdidas) acumuladas	366.404
Acciones propias en cartera	178
Otras reservas	580.870
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	4.096.660
Participaciones no controladoras	88.644

Patrimonio total	4.185.304
Total de patrimonio y pasivos	19.198.194

Estados de resultados por función bajo NIC 17	
Ganancia (pérdida)	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	8.988.340
Costo de ventas	(6.967.037)
Ganancia bruta	2.021.303
Otros ingresos	538.748
Costos de distribución	(747.426)
Gastos de administración	(872.954)
Otros gastos, por función	(373.738)
Otras ganancias (pérdidas)	(72.634)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	493.299
Ingresos financieros	74.949
Costos financieros	(416.336)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	-
Diferencias de cambio	121.651
Resultados por unidades de reajuste	311
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	273.874
Gasto por impuestos a las ganancias	(163.204)
Ganancia (perdida) del ejercicio	110.670

Anexo 4: Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2016 bajo NIIF 16.

Balance de Situación Financiera	NIIF 16
Activos	M\$
Activos corrientes	
Efectivo y equivalentes al efectivo	949.327
Otros activos financieros corrientes	712.828
Otros activos no financieros corrientes	212.242
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	1.107.889
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	554
Inventarios corrientes	241.363
Activo por Derecho uso Corriente	533.319
Activos por impuestos corrientes, corrientes	65.377
Total de activos corrientes distintos de los activo o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	3.822.899
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	337.195
Activos corrientes totales	4.160.094
Activos no corrientes	
Otros activos financieros no corrientes	102.125
Otros activos no financieros no corrientes	237.344
Cuentas por cobrar no corrientes	8.254
Activos intangibles distintos de la plusvalía	1.610.313
Plusvalía	2.710.382
Activo por Derecho uso No corriente	2.721.871
Propiedades, planta y equipo	10.498.149
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	20.272
Activos por impuestos diferidos	384.580
Total de activos no corrientes	18.293.290
Total de activos	22.453.384

Patrimonio y pasivos	
Pasivos	M\$
Pasivos corrientes	
Otros pasivos financieros corrientes	2.372.847
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.593.068
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	269
Otras provisiones a corto plazo	2.643
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	14.286
Otros pasivos no financieros corrientes	2.762.245
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	6.745.358
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	10.152
Pasivos corrientes totales	6.755.510
Pasivos no corrientes	
Otros pasivos financieros no corrientes	9.518.823
Cuentas por pagar no corrientes	359.391
Otras provisiones a largo plazo	422.494
Pasivo por impuestos diferidos	915.759
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	82.322
Otros pasivos no financieros no corrientes	213.781
Total de pasivos no corrientes	11.512.570
Total de pasivos	18.268.080

Patrimonio	
Capital emitido	3.149.564
Ganancias (pérdidas) acumuladas	366.404
Acciones propias en cartera	178
Otras reservas	580.870
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	4.096.660
Participaciones no controladoras	88.644
Patrimonio total	4.185.304
Total de patrimonio y pasivos	22.453.384

Estados de resultados por función bajo NIIF 16	
Ganancia (pérdida)	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	8.988.340
Costo de ventas	(6.433.718)
Ganancia bruta	2.554.622
Otros ingresos	538.748
Costos de distribución	(747.426)
Gastos de administración	(872.954)
Otros gastos, por función	(907.057)
Otras ganancias (pérdidas)	(72.634)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	493.299
Ingresos financieros	74.949
Costos financieros	(416.336)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	-
Diferencias de cambio	121.651
Resultados por unidades de reajuste	311
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	273.874
Gasto por impuestos a las ganancias	(163.204)
Ganancia (perdida) del ejercicio	110.670

Anexo 5: Tablas de relaciones financieras y composición de flota.

1.- Relaciones Financieras

EFICIENCIA		NIC 17		NIIF 16		Índice
Margen Bruto	Utilidad Bruta/ Ventas Netas	<u>2.021.303</u>	<u>22,49%</u>	<u>2.554.622</u>	<u>28,42%</u>	
		8.988.340		8.988.340		
Margen Neto	Utilidad Neta /Ventas Netas	<u>110.670</u>	<u>1,23%</u>	<u>110.670</u>	<u>1,23%</u>	
		8.988.340		8.988.340		
Rotación Activos	Ventas Netas/Total Activos	<u>8.988.340</u>	<u>46,82%</u>	<u>8.988.340</u>	<u>40,03%</u>	
		19.198.194		22.453.384		
Rotación fijo	Activo Fijo Ventas Netas/Activo Fijo Bruto	<u>8.988.340</u>	<u>57,72%</u>	<u>8.988.340</u>	<u>49,13%</u>	
		15.571.419		18.293.290		
Rotación del arrendamiento		<u>2.721.871</u>	<u>30,28%</u>	<u>2.721.871</u>	<u>30,28%</u>	
		8.988.340		8.988.340		

ENDEUDAMIENTO	NIC 17	NIIF 16	Índice
---------------	--------	---------	--------

Deuda Total a Deuda Total/Activo	15.012.890	78,20%	18.268.080	81,36%
Activo Total	19.198.194		22.453.384	

Apoyo Financiero (Leverage) Activo Total/Patrimonio	19.198.194	458,70%	22.453.384	536,48%
	4.185.304		4.185.304	

RENTABILIDAD	NIC 17	NIIF 16	Índice
--------------	--------	---------	--------

Retorno sobre Activos	Utilidad Antes de Impuestos/Activos	273.874	1,43%	273.874	1,22%
		19.198.194		22.453.384	

Retorno Activos	Utilidad Después de Impuestos/Total Activos	110.670	0,58%	110.670	0,49%
		19.198.194		22.453.384	

CAPACIDAD DE GENERAR FLUJOS	NIC 17	NIIF 16	Índice
-----------------------------	--------	---------	--------

Ebitda	Utilidad antes de depreciaciones intereses y descuentos	2.021.303		2.554.622	
--------	---	-----------	--	-----------	--

2.- Composición de la flota de aeronaves de Latam AirlinesGroup S.A

		Aeronaves propias			Arrendamientos operativos		
Aeronave	Modelo	Al 31 de diciembre de 2016	AL 31 de diciembre de 2015	AL 31 de diciembre de 2014	Al 31 de diciembre de 2016	AL 31 de diciembre de 2015	AL 31 de diciembre de 2014
Boeing 767	300 ER	34	34	34	3	4	4
Boeing 767	300 F	8	8	8	3	3	3
Boeing 777	300 ER	4	4	4	6	6	6
Boeing 777	Freighter	0	2	2	2	2	2
Boeing 787	800	6	6	2	4	4	4
Boeing 787	900	4	3	6	8	4	0
Airbus A319	100	36	38	40	12	12	12
Airbus A320	200	93	95	95	53	59	63
Airbus A320	NEO	1	0	0	1	0	0
Airbus A321	200	30	26	18	17	10	3
Airbus A330	200	0	8	8	0	2	5
Airbus A350	900	5	1	0	2	0	2
Total		221	225	217	111	106	104