Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú. Decana de América
Facultad de Ciencias Contables
Escuela Profesional de Contabilidad

Evaluación de la NIIF 16 por arrendamientos en empresas del rubro retail y su impacto en el dictamen de auditoría

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

Para optar el Título Profesional de Contador Público

AUTOR

Mario Eduardo MORENO TANTALEAN

ASESOR

Dr. Alberto Benjamín ESPINOZA VALENZUELA

Lima, Perú

2024



Reconocimiento - No Comercial - Compartir Igual - Sin restricciones adicionales

https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/

Usted puede distribuir, remezclar, retocar, y crear a partir del documento original de modo no comercial, siempre y cuando se dé crédito al autor del documento y se licencien las nuevas creaciones bajo las mismas condiciones. No se permite aplicar términos legales o medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otros a hacer cualquier cosa que permita esta licencia.

Referencia bibliográfica

Moreno, M. (2024). *Evaluación de la NIIF 16 por arrendamientos en empresas del rubro retail y su impacto en el dictamen de auditoría*. [Trabajo de suficiencia profesional de pregrado, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Facultad de Ciencias Contables, Escuela Profesional de Contabilidad]. Repositorio institucional Cybertesis UNMSM.

Metadatos complementarios

Datos de autor	
Nombres y apellidos	Mario Eduardo Moreno Tantalean
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	75138715
URL de ORCID	https://orcid.org/0009-0000-1356-9712
Datos de asesor	
Nombres y apellidos	Alberto Benjamín Espinoza Valenzuela
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	07335395
URL de ORCID	https://orcid.org/0000-0001-8577-1717
Datos del jurado	
Presidente del jurado	
Nombres y apellidos	Yanette Armida Baca Morante
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	08531847
Miembro del jurado 1	
Nombres y apellidos	Dennis Daniel Chipana Tagle
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	21527619
Datos de investigación	
Línea de investigación	D.11.0.39 Auditoria Financiera

Grupo de investigación	CONAFIDE
Agencia de financiamiento	Sin financiamiento
Ubicación geográfica de la investigación	País: Perú Departamento: Lima Provincia: Lima Distrito: San Isidro Latitud: -12.107138 Longitud: -77.040382
Año o rango de años en que se realizó la investigación	Octubre 2024 – Diciembre 2024
URL de disciplinas OCDE	Negocios, Administración https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.02.04

UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS

Universidad del Perú. Decana de América
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES
DIRECCIÓN DE LA ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

ACTA N° 0119-FCC-D-2024

SUSTENTACIÓN DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL (TSP) PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR PÚBLICO

En la ciudad de Lima, local Auditorio(3er. piso) de la Facultad de Ciencias Contables de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, siendo las 09:00 horas del día veinte de diciembre del año dos mil veinticuatro, en cumplimiento con lo dispuesto en la Resolución Rectoral N° 00744-R-20 de fecha 18 de febrero del 2020 que aprueba la "Directiva general para realizar, presentar y sustentar el trabajo de investigación para la obtención del grado académico de bachiller, la tesis o el **trabajo de suficiencia profesional** para la obtención del título profesional en la UNMSM"; se reunió el Jurado Evaluador designado según Resolución Decanal N° 002597-2024-D-FCC/UNMSM de fecha 20 de diciembre de 2024, conformado por los siguientes docentes:

PRESIDENTE	:	Dra. Yanette Armida Baca Morante
MIEMBRO	:	Mag. Dennis Daniel Chipana Tagle
MIEMBRO - ASESOR	:	Dr. Alberto Benjamín Espinoza Valenzuela

Quienes procedieron a evaluar y calificar la Sustentación del Trabajo de Suficiencia Profesional (TSP) titulado: ***"EVALUACIÓN DE LA NIIF 16 POR ARRENDAMIENTOS EN EMPRESAS DEL RUBRO RETAIL Y SU IMPACTO EN EL DICTAMEN DE AUDITORÍA"***, presentado por el bachiller Mario Eduardo Moreno Tantalean con código de matrícula N° 16110394, para la obtención del Título Profesional de Contador Público.

Habiendo concluido con la sustentación y evaluación sobre las asignaturas terminales o concentradoras (capstone) de la especialidad, el Jurado Evaluador deliberó y emitió la calificación siguiente:

APROBADO

Siendo las 12:00 horas se dio por concluido el acto académico y leída el presente Acta, procedieron a firmar los integrantes del Jurado Evaluador en señal de conformidad.

Dra. Yanette Armida Baca Morante
Presidenta

Mag. Dennis Daniel Chipana Tagle
Miembro

Dr. Alberto Benjamín Espinoza Valenzuela
Miembro - Asesor

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Universidad del Perú, Decana de América

FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES
DIRECCIÓN DE ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

CERTIFICADO DE SIMILITUD

Yo, Alberto Benjamín Espinoza Valenzuela, en mi condición de docente asesor designado, mediante Dictamen N° 000250-2024-EPCO-FCC/UNMSM, de fecha 19 de diciembre del 2024, del Trabajo de Suficiencia Profesional (TSP) titulado: ***"EVALUACIÓN DE LA NIIF 16 POR ARRENDAMIENTOS EN EMPRESAS DEL RUBRO RETAIL Y SU IMPACTO EN EL DICTAMEN DE AUDITORÍA"***, presentado por Mario Eduardo Moreno Tantalean, con código de matrícula N° 16110394, bachiller de la Escuela Profesional de Contabilidad, de la Facultad de Ciencias Contables, de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, para optar el Título Profesional de Contador Público.

CERTIFICO que se ha cumplido con lo establecido en la Directiva de Originalidad y de Similitud de Trabajos Académicos, de Investigación y Producción Intelectual. Según la revisión, evaluación y análisis mediante la plataforma PIDS para la detección de similitud textual, el documento evaluado cuenta con el 20% de similitud, nivel **PERMITIDO**, para continuar con los trámites correspondientes y para su **publicación** en el repositorio institucional.

Se emite el presente certificado en cumplimiento de lo establecido en las normas vigentes, como uno de los requisitos para la obtención del Título Profesional correspondiente.

DR. ALBERTO BENJAMÍN ESPINOZA VALENZUELA
ASESOR
DNI N° 07335395

Calle Germán Amézaga N.° 375
Pabellón "F" - Ciencias Contables
Ciudad Universitaria, Lima - Perú

Teléfonos (511) 619-7000 Anexos: 2416,2428
E-mail: epcontabilidad.contables@unmsm.edu.pe

Dedicatoria

A Dios por la salud y guía en momentos importantes de mi vida.

A mis padres, por haberme apoyado en mis retos profesionales y personales, así como su cariño y sus consejos, que fueron fortaleza en diferentes partes de mi vida, que me hicieron crecer.

Agradecimientos

A todas las personas que fueron parte sustancial en mi crecimiento, así como el agradecimiento a Dios y a mi familia que son piezas claves para seguir adelante asumiendo nuevos retos y objetivos por cumplir.

ÍNDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN 1
I. INFORMACIÓN DEL LUGAR DONDE SE DESARROLLO LA ACTIVIDAD 2
1.1. Institución donde se desarrolló la actividad 2
1.1.1. Reseña histórica 2
1.1.2. Servicios que brinda 3
1.1.3. Organización y estructura empresarial 3
1.2. Periodo de duración de la actividad 4
1.3. Finalidad y objetivos de la entidad 4
1.4. Razón o denominación social 5
1.5. Dirección postal 5
1.6. Correo electrónico y teléfonos del centro laboral 5
II. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD 6
2.1. Organización de la actividad 6
2.2. Finalidad y objetivos de la actividad 6
2.3. Problemática 7
2.3.1. Descripción del problema 7
2.3.2. Formulación del problema 7
2.3.3. Antecedentes de la realidad problemática 7
2.3.4. Conocimientos teóricos, normativos y técnicos utilizados en el desempeño profesional para el tratamiento del problema 11
2.4. Metodología y procedimientos 18
2.4.1. Técnicas e instrumentos 18
2.4.2. Procedimientos utilizados en el tratamiento del problema o caso 18
2.5. Resultados de la actividad 21
2.5.1. Detalles de la aplicación de las técnicas, instrumentos y procedimientos 21
2.5.2. Análisis de las alternativas de solución 34
2.5.3. Discusión de las alternativas de solución 35
2.5.4. Alcance y limitaciones de la alternativa elegida 35
III. CONCLUSIONES 36
IV. RECOMENDACIONES 38
REFERENCIAS 40
ANEXOS Y/O ILUSTRACIONES 42

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Cuestionario de Evaluación del contrato de arrendamiento……...…25

Tabla 2 Asiento de reconocimiento del Arrendamiento…….. 37

Tabla 3 Asiento de reconocimiento posterior por el ajuste del Arrendamiento 2023……..…40

Tabal 4 Asiento de reconocimiento posterior por el ajuste del Arrendamiento 2024……..…41

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 Estructura Orgánica de la compañía……...……3

Figura 2 Locación de la compañía…….……...……...… 5

Figura 3 Esquema de pasos a seguir para identificar un arrendamiento en un contrato según NIIF 16 Arrendamientos……...……...… 22

Figura 4 Cálculo de la cuota o renta……..……..33

Figura 5 Cálculo de la cuota o renta 2021-2022……...……..33

Figura 6 Datos para el cálculo del Valor Presente……..…35

Figura 7 Cálculo del Valor Presente……...36

Figura 8 Cálculo del Valor Presente de las cuotas por el incremento del IPC….....38

Figura 9 Cálculo del Costo y Depreciación del Activo Derecho de Uso por el incremento del IPC……39

RESUMEN

Este trabajo de investigación analiza la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 16 en el rubro Retail, y por consecuencia el impacto en los estados financieros, así como en el dictamen de auditoría de las empresas del rubro. Esta investigación tiene como objetivo contribuir con las compañías del rubro retail para que mejoren su evaluación de Arrendamientos frente a la emisión del Informe, teniendo como base las normativas NIIF.

Lo destacado del trabajo es el análisis de un caso relacionado con el alquiler en diferentes situaciones. Para ello, se adoptó las técnicas de inspección, análisis documental y cálculo; para realizar los procedimientos suscitados, se utilizó a través de los siguientes instrumentos como un cuestionario, página web y archivo Excel. A través de este análisis, se estableció los siguientes procedimientos como Identificación del contrato de arrendamiento, Identificación y determinación de los componentes del arrendamiento; y Cálculo de los contratos.

De las conclusiones obtenidas, se menciona que las compañías del sector retail tienen desaciertos en errores al momento de evaluar la NIIF 16, principalmente debido a las altas variantes en las especificaciones de los contratos de arrendamiento siendo un punto exclusivamente por esta industria. Así también, en resumen, por parte de las compañías se ve afectada por errores continuos derivando una falta de seguimiento de los contratos, subrayando además la dificultad para determinar los componentes del arrendamiento. Por último, las comunicaciones internas en la en las compañías, impiden una actualización de los contratos y/o adendas que se requieran revisar.

Palabras clave

Arrendamientos, dictamen de auditoría, evaluación y NIIF 16.

ABSTRACT

This research paper analyzes the application of the International Financial Reporting Standard 16 (IFRS 16) in the Retail industry, and consequently the impact on the financial statements, as well as on the audit opinion of the companies in the sector. This research aims to contribute to retail companies to improve their assessment of Leases in the face of the issuance of the Report, based on IFRS regulations.

The highlight of the work is the analysis of a case related to renting in different situations. To do so, inspection techniques, documentary analysis and calculation were adopted; to carry out the procedures raised in the work, the following instruments were used such as a questionnaire, web page and Excel file. Through this analysis, the following procedures were established as Identification of the lease contract, Identification and determination of the components of the lease; and Calculation of the lease contracts.

From the conclusions obtained, it is mentioned that retail companies have made errors when evaluating IFRS 16, mainly due to the high variations in the specifications of the lease contracts, which is a point exclusively for this industry. Also, in summary, companies are affected by continuous errors resulting in a lack of follow-up of the contracts, also highlighting the difficulty in determining the lease components. Lastly, internal communications in companies prevent an update of the contracts and/or addenda that need to be reviewed.

Keys Word

Leases, audit opinion, evaluation and IFRS 16.

INTRODUCCIÓN

Las compañías de los diferentes sectores económicos, a medida que van creciendo dentro del mercado y generando mayores ganancias, es requerido expandirse a nivel local y extranjero. Dentro de estos parámetros de expansión, se encuentran las empresas del rubro retail, las cuales presenta subsectores importantes como supermercados, tiendas por departamento y mejoramiento del hogar.

Las compañías del rubro retail está supeditado a tener varias locaciones para poder funcionar a gran escala en todo el territorio nacional, conlleva a adquirir sus tiendas propias o mediante un arrendamiento de estas, las cuales suele ser una de las figuras de adquisición más atractivas para las compañías. Lo que genera un impacto en sus activos y pasivos de las compañías, las cuales son necesarios poder evaluarlos adecuadamente.

Asimismo, en nuestra actualidad es necesario que las compañías estén en la vanguardia en la preparación de los Estados Financieros, con el fin de una debida presentación y divulgación de estos para las partes interesadas, como inversores, prestamistas y otros acreedores existentes y potenciales para la toma de decisiones sobre los recursos de la entidad.

En base a lo mencionado anteriormente, el presente trabajo tiene como fin mejorar la aplicación de la NIIF 16 en los arrendamientos de las compañías retail, y estas tengan un impacto positivo en el dictamen de auditoría que se informa, y las cuales son la confiabilidad de los Estados financieros frente a las partes interesadas.

El trabajo consta de cuatro partes, Información del lugar de la actividad, Descripción de la entidad, Conclusiones y Recomendaciones.

I. INFORMACIÓN DEL LUGAR DONDE SE DESARROLLO LA ACTIVIDAD

1.1.Institución donde se desarrolló la actividad

1.1.1. Reseña histórica

KPMG es una marca bajo la cual las firmas socias de KPMG International operan y brindan servicios profesionales.

La historia de la firma se remonta al año de 1870, cuando William Barclay Peat, se asoció a una empresa de contabilidad en Londres y la adquirió como William Barclay Peat en Londres.

Por otro lado, en el año 1917, Piet Klijnveld apertura su propia empresa de contabilidad en Amsterdam, en la cual, en diferentes negociaciones, más tarde, se fusionó con Kraayenho, y se creó la compañía Klynveld Kraayenjof & Co.

En 1979, Klynveld Kraayenjof & Co. de Paises Bajos, mientras que por Reino Unido se encontraba McLintock Main Lafrentz y Deutsche Treuhandgesellschaft de Alemania, se fusionaron, y generando la firma KMG, en principio funcionó como una agrupación de despachos nacionales independientes para crear una firma internacional consolidada con sede en Europa.

Luego, en 1987, KMG y la compañía Peat Marwick International, unieron firmas, como una de las primeras megafusiones de las grandes firmas contables, formando la firma KPMG en Estados unidos y en la mayor parte del mundo.

1.1.2. Servicios que brinda

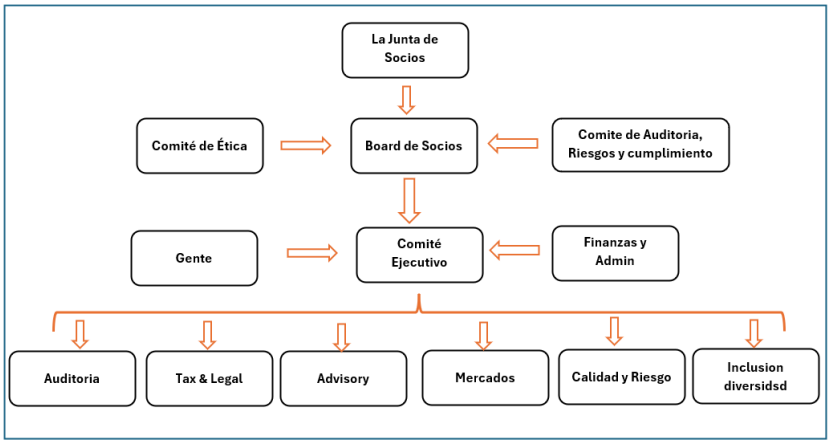
Los servicios brindados por la firma son Auditoria, Impuestos y Consultorías a las compañías que son parte del sector público y privado. Por el lado del servicio de Auditoria se enfoca en la revisión de los Estados financieros en base a las Normas Internaciones de Información Financiera, mientras tanto en Impuestos está vinculado a la asesoría tributaria, evaluación de precios de transferencia, cumplimiento tributario, entre otros; en adición a ello, se encuentra el servicio de Advisory que está relacionado a la consultoría de Negocios y Gestión de riesgos.

1.1.3. Organización y estructura empresarial

La firma se compone de una junta de socios, luego por un comité ejecutivo (conformada por el Socio Líder de Auditoria, de Tax & Legal de Advisory y otros socios de auditoria), para luego estar a su cargo de las Gerencias de Auditoria, Tax & Legal y Advisory, Mercados, Calidad y Riesgo; y por último de Inclusión y diversidad.

Figura 1

Estructura Orgánica de la compañía



Nota: Adoptado del Organigrama de Emmerich, Cordova y Asociados.

Fuente:https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/pe/pdf/INFORME-ANUAL-20222.pdf.

1.2.Periodo de duración de la actividad

El periodo de duración descrita en el presente trabajo fue de 6 meses.

1.3.Finalidad y objetivos de la entidad

La firma tiene como finalidad brindar el servicio de auditoría de los estados financieros con estándares y políticas internacionales, así como los servicios de Impuestos y Consultorías a las compañías que son parte del sector público y privado.

El objetivo de la entidad es posicionarse como una de las firmas líderes en el Perú y de mayor crecimiento en los últimos años tal vez; y para ello, se han trazado objetivos estratégicos los cuales se detallan a continuación:

- Que la calidad de los servicios a brindar cumpla con los más altos estándares de ética y profesionalismo.
- Mejora de las herramientas tecnológicas y su aplicación en los servicios a brindar.
- Responder a las necesidades de los clientes, y a mejorar el rendimiento de sus operaciones e incrementar el valor de sus transacciones

1.4.Razón o denominación social

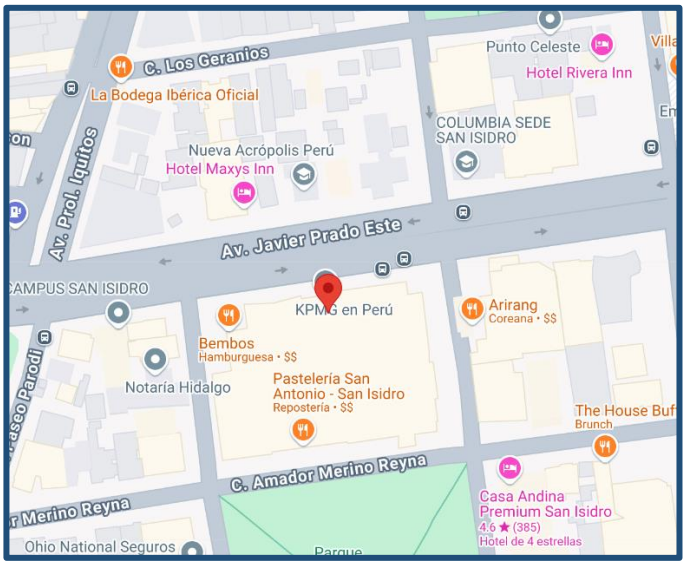
La compañía se denomina Emmerich, Cordova y Asociados Sociedad civil de Responsabilidad Limitada.

1.5.Dirección postal

El domicilio legal de la compañía se encuentra en la Av. Javier Prado Este N° 444- San Isidro – Lima, como se observa en el siguiente croquis:

Figura 2

Locación de la compañía



Nota: El mapa de locación de Emmerich, Córdova y Asociados. Fuente: https://kpmg.com/pe/es/home/about/offices/lima-1.html

1.6.Correo electrónico y teléfonos del centro laboral

La firma posee los siguientes datos de contacto para el público en general como el correo electrónico kpmgenperu@kpmg.com siguiente y el número telefónico (511) 6113000.

II. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

2.1.Organización de la actividad

La entidad se compone de diferentes áreas descritas en las secciones anteriores, para el caso del área de Auditoria, en la cual se ha realizado la actividad, se compone de Socios, Gerentes, Senior, Encargados y asistentes, los cual suelen atender distintas compañías de los diferentes sectores económicos del país. Dentro de mis asignaciones he desempeñado diversas funciones como:

a. Elaboración de pruebas sustantivas para la validación de saldos contables, sumarias y pruebas analíticas.
b. Análisis de Estados Financieros mediante la aplicación de técnicas y procedimientos sustantivos de auditoria financiera.
c. Ejecución de vouching de rubros como ingresos, gastos, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, entre otros.
d. Registro de la documentación en el sistema interno de la Firma.
e. Elaboración de memorándums, desarrollo de informes financieros y labores generales en el campo de Auditoria Financiera.
f. Participación en las entrevistas con los profesionales clave del cliente auditado.
g. Apoyo en la revisión de informes de auditoria bajo NIIF.

2.2.Finalidad y objetivos de la actividad

El presente trabajo de suficiencia tiene como finalidad contribuir con las compañías del rubro retail para que mejoren su evaluación de Arrendamientos frente a la emisión del Informe, teniendo como base las

NIA´s y NIIF, las cuales nos recomienda a tener evidencia suficiente y satisfactoria para probar la confiabilidad de los Estados Financieros.

2.3.Problemática

2.3.1. Descripción del problema

Las compañías retail debido a sus múltiples locaciones y a los diferentes términos que están sus contratos, están suscitadas a no tener un control adecuado de estos, lo que origina no realizar una adecuada evaluación de sus Arrendamientos, a causa también de que no tener un seguimiento adecuado de los componentes que forma parte un arrendamiento, suelen generar una sobrevaluación en el Activo por derecho de uso y Pasivo por arrendamiento, que son variables directamente relacionadas.

2.3.2. Formulación del problema

¿En qué medida una evaluación inadecuada de los arrendamientos según la normativa de la NIIF 16 por parte de las empresas retail impactan en el dictamen de auditoria?

2.3.3. Antecedentes de la realidad problemática

Para llevar a cabo el presente trabajo se revisaron diferentes fuentes de investigación entre tesis y trabajos de suficiencia profesional, y se tienen los siguientes:

Salvatierra y Valdivieso (2022) realizaron una tesis que tiene por título “El impacto de la NIIF 16 Arrendamientos y su incidencia en

la rentabilidad de la empresa Importaciones Romasa S.A.C en el periodo 2020-2021" para la obtención del título profesional. El objetivo establecido fue analizar el efecto de la NIIF 16 y su influencia en la rentabilidad de la empresa de estudio. El diseño de investigación aplicado es de enfoque de diseño no experimental. Una de las conclusiones a resaltar fue que la importancia del activo derecho de uso en su incorporación en los activos de la empresa en los años de estudio, primordialmente por el análisis de los nueves arrendamientos que son aplicables según norma, la cual generó que el ROA tuviera una disminución del 0.7 % en el año 2020.

Beruu y Perez (2023) realizaron una tesis que tiene por título "Análisis del impacto de la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en los Estados Financieros de las empresas del sector de lácteos supervisadas por la Superintendencia de Mercado de Valores en el periodo 2019" para la obtención del título profesional. El objetivo a resaltar fue analizar si la implementación de la NIIF 16 ha producido un impacto en los estados financieros de las empresas del sector de lácteos en el 2019. El tipo de investigación es cuantitativa, así como su diseño es de carácter deductivo. Una de las conclusiones determinadas fue que la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos ha producido el aumento en el reconocimiento de activos y pasivos en las empresas del sector lácteo en el 2019. Efectivamente en las empresas de lácteos se han reconocido adiciones, renovaciones y retiros que han tenido

impacto en el saldo final de los activos y pasivos relacionados con los arrendamientos de Leche Gloria S.A y Laive S.A al 31 de diciembre de 2019.

Cabana y Vivanco (2023) realizaron una tesis que tiene por título "Análisis del impacto financiero de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa Saga Falabella S.A. en el periodo 2019" para la obtención del título profesional. Los objetivos planteados fue establecer si la aplicación de la NIIF 16 es determinante en la liquidez de la compañía en el 2019, así como determinar si la aplicación de la norma tiene un impacto en el endeudamiento de la compañía estudiada en el periodo 2019 y como ultimo objetivo es señalar si la aplicación de la norma tiene un efecto en el ROA de Saga Falabella S.A. en el 2019. El tipo de investigación es cualitativa, así como su diseño es de carácter descriptivo y explicativo. En trabajo se obtuvo los siguientes resultados: la aplicación de la NIIF 16 modificó los estados financieros, debido a que este suscitó a que se tenga que aumentar los activos y pasivos por el rubro de los arrendamientos no considerados previa práctica de tal norma contable. En base a los cálculos realizado, resulta un ligero efecto adverso en la liquidez, aunque un significante efecto adverso en la solvencia, y un impacto leve para la rentabilidad de la compañía. Como segundo resultado, se obtuvo que, el ratio de endeudamiento incrementó, generando una subida en el nivel de apalancamiento, resultando un efecto

negativo, debido que se presenta un mayor riesgo de no poder cumplir con sus obligaciones financieras.

Del trabajo de investigación, se obtuvo las siguientes conclusiones: el impacto que tuvo en la compañía de Saga Falabella S.A. relacionado al caso realizado, fue de adicionar en la contabilidad nuevos conceptos de activos y pasivos por arrendamiento. Así también, la implementación de la NIIF 16 trae consigo un distinto reconocimiento de los gastos financieros y de amortización por los activos y añadiendo los impuestos diferidos relacionados, afectando a los ratios financieros que miden liquidez, solvencia y rentabilidad. Así como se concluye que la práctica de la NIIF 16 Arrendamientos tuvo un efecto en los distintos resultados de los ratios financieros; generando una representación fiel del rendimiento de la compañía, los cuales los stakeholders utilizarán para la toma de decisiones a futuro.

Gómez y Díaz Torres (2020) elaboraron un trabajo de investigación llamada “Efectos financieros por la implementación de la NIIF 16: Arrendamientos, caso de estudio empresa de telecomunicaciones”. El objetivo general planteado en el trabajo de investigación fue evaluar el efecto contable, así como el financiero en funcion a la práctica de la NIIF 16, mediante un caso presentado con los datos de un contrato de infraestructura de la compañía de telecomunicaciones. El tipo de investigación tiene un enfoque mixto, debido a que es cuantitaiva y analítica, así como se tomó a

la compañía de telecomunicaciones como caso de estudio, y la información financiera como base se obtendrá del portal Web de telecomunicaciones y la base de datos EMIS University.

Una de las recomendaciones brindadas en el trabajo de investigación, es realizar un análisis de costo beneficio que tendría la empresa antes de aplicar la NIIF 16; debido a que reconocer un activo derecho de uso, se estará sobrevalorando los activos y el gasto por depreciación. Así como, los contratos deben ser analizados por la alta gerencia antes del reconocimiento y medición.

2.3.4. Conocimientos teóricos, normativos y técnicos utilizados en el desempeño profesional para el tratamiento del problema

NIA 700, "Formación de la opinión y emisión del informe de auditoría sobre los estados financieros"

La Norma Internacional de Auditoría 700 se refiere a la obligación del auditor de emitir una opinión sobre los estados financieros. Además, regula tanto la estructura como el contenido del informe de auditoría que se emite tras realizar una auditoría de los estados financieros (NIA 700, 2009, p.3).

Formación de la opinión sobre estados financieros

En la norma de auditoria NIA 700, menciona que el auditor establecerá una opinión en base a los estados financieros, si este último, está alineado con el marco de información financiera aplicable

Con el objetivo de establecer un opinión, el auditor concluirá como resultado de su revisión, tener un aseguramiento si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, bien por tema de fraude o error. Esa conclusión considerará lo siguiente:

a) La conclusión del auditor, según la NIA 330, sobre si se ha obtenido evidencia de auditoría suficiente y apropiada.

b) La conclusión del auditor, de acuerdo con la NIA 450, sobre si las incorrecciones no corregidas son materiales, ya sea de manera individual o acumulada. (NIA 700, 2009, p.5).

NIA 500, "Evidencia de Auditoria"

La Norma Internacional de Auditoría (NIA) 500 estipula lo que compone una evidencia de auditoría, así como la responsabilidad del auditor en diseñar y ejecutar procedimientos de auditoria suficiente y adecuada que sean base sólida de su opinión.

Dentro de las consideraciones para tener en cuenta por el auditor es la relevancia y fiabilidad de la información que se utilizará como evidencia.

Según la NIA 500, menciona que la evidencia de auditoria es requerida con el fin de tener un soporte de su opinión y del informe a emitir, la cual dicha evidencia es el resultado de realizar un conjunto de procedimientos en el transcurso de la revisión (NIA 500, 2013, p.4). En ese sentido, la importancia de los procedimientos realizados por el auditor en obtener la evidencia necesaria, se magnifica debido a que estos son los pilares de fundamento para el dictamen que se emite en el informe de auditoría. Ante ello, es requerido que las compañías del rubro retail tengan un adecuado control y evaluación de sus arrendamientos, para evitar que este no genere un impacto significativo en el dictamen de Auditoria.

Técnica de Inspección

La Técnica de Inspección se define como la revisión documentaria ya sea interno o externo, así como en diferente formato como papel, soporte electrónico o un examen físico de un activo. En adición de ello, en la NIA 500 se menciona que la inspección de un contrato ejecutado brinda evidencia satisfactoria y relevante en referencia a la aplicación de las políticas contables por la compañía (NIA 500, 2013, p.6), dicho por lo anterior refuerza la idea que la revisión de contratos es una técnica efectiva para la obtención de evidencia de auditoría, que son fundamentales para probar la identificación de los contratos de arrendamientos.

Técnica de Recálculo

Según la NIA 500 menciona lo siguiente que el recálculo consiste en verificar la precisión de los cálculos matemáticos presentes en los documentos o registros. Este proceso puede llevarse a cabo de forma manual o mediante herramientas electrónicas (NIA 500, 2013, p.7), de lo descrito en líneas anteriores, se enfatiza en realizar una re-ejecución de los cálculos preliminares realizados generaría una óptima evaluación para las compañías en sus arrendamientos.

Normas Internacionales de Información Financiera 16

La NIIF 16 es una norma que tiene como objetivo es el aseguramiento que los arrendadores y arrendatarios brinden la información financiera relevante de tal manera que represente fiablemente esas transacciones.

Arrendamiento

Se define como el contrato que transferir el derecho a usar un activo denominado en la normativa contable como activo subyacente a un periodo de tiempo establecido por ambas partes, a cambio de un pago mensual (NIIF 16, 2016, p.15).

Reconocimiento inicial

En el comienzo de un arrendamiento, el **activo por derecho de uso** se medirá al costo.

El costo del activo por derecho de uso abarcará el importe de la valuación inicial del pasivo por arrendamiento; los pagos realizados en la fecha de inicio, menos los incentivos recibidos por el arrendador; los costos directos iniciales implicados; y una estimación de desmantelamiento y eliminación del activo subyacente, restaurando el lugar o el activo subyacente según los términos y condiciones en acuerdo, a excepción que se incurra en esos costos para producir inventarios. (NIIF 16, 2016, p.3)

En el caso de la medición inicial del **pasivo por arrendamiento**, el arrendatario medirá al valor presente de los pagos a realizar en el futuro por el arrendamiento. Dichos pagos se descontarán usando la tasa de interés implícita, si la tasa pudiera determinarse fácilmente, si no fuera así, se usará la tasa incremental referencial por préstamos que el arrendatario tenga o haya tenido en sus obligaciones financieras.

Al inicio del arrendamiento, los pagos comprendidos en la valuación del pasivo por arrendamiento abarcan los pagos por cancelar, así como los siguientes:

Pagos fijos: Incluyen pagos fijos y aquellos fijos en esencia, descontando los incentivos para el arrendamiento.

Pagos variables: Dependientes de un índice o tasa, calculados con el valor en la fecha de inicio.

Garantías de valor residual: Cantidades que el arrendatario espera pagar como garantía de valor residual.

Opción de compra: Si el arrendatario tiene alta probabilidad de ejercerla, se incluye el precio de ejercicio de la opción de compra.

Penalizaciones: Pagos por penalidades si se prevé que el arrendatario terminará el contrato anticipadamente.

Además, se menciona que los pagos variables vinculados a un índice o tasa, como el índice de precios al consumidor o una tasa de interés, también deben ser considerados en la medición del pasivo. (NIIF 16, 2016, p.4)

Reconocimiento Posterior

El reconocimiento posterior del **activo derecho de uso** es referido a después de la fecha de comienzo, el modelo al costo se va a mantener durante el plazo del arrendamiento. El modelo de costos será el resultado del costo menos la depreciación y las pérdidas en conjunto que se tenga por el deterioro del activo subyacente, así como su ajuste respectivo debido a las variaciones del pasivo por arrendamiento (NIIF 16, 2016, p.4).

En el caso de la medición posterior del **pasivo por arrendamiento**, después de la fecha del comienzo, se medirá el pasivo acompañado del interés, así como reducir la amortización de la obligacion ocasionado por los pagos realizados; además en consideraciones de las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento (NIIF 16, 2016, p.6).

Activo derecho de Uso

Se refiere a un activo que representa un derecho a que un arrendatario use un activo subyacente establecido en el contrato durante un determinado plazo. (NIIF 16, 2016, p.16)

Pagos por arrendamiento

Los pagos realizados por un arrendatario comprenden los **pagos fijos** menos los incentivos del arrendamiento por pagar; **pagos por arrendamiento variables** que dependen de un índice o una tasa; así como el precio de ejercicio de una opción de compra a criterio del arrendatario. Se incluye los pagos por penalizaciones relacionado a la terminación del arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento (NIIF 16, 2016, p.16).

Tasa implícita

Tasa de interés que iguala el valor presente de (a) los pagos por el arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado, con la suma de (i) el valor razonable del activo subyacente y (ii) cualquier costo directo inicial del arrendador. (NIIF 16, 2016, p.15)

Plazo por arrendamiento

Hace referencia al periodo por el cual por mutuo acuerdo, el arrendatario tiene un derecho a usar un activo subyacente; en adición por el periodo relacionado a la opción de ampliar el plazo

razonablemente, o en el caso de la opción para terminar el arrendamiento la cual aun no se tiene certeza (NIIF 16, 2016, p.16).

2.4.Metodología y procedimientos

2.4.1. Técnicas e instrumentos

En el presente trabajo se adoptaron las técnicas de Inspección, Análisis documental y cálculo. Teniendo en cuenta las técnicas mencionadas, se tomaron instrumentos como un cuestionario, que conforman preguntas para determinar un acuerdo como contrato de arrendamiento, así como la página web de SBS y un archivo Excel para el cálculo.

2.4.2. Procedimientos utilizados en el tratamiento del problema o caso

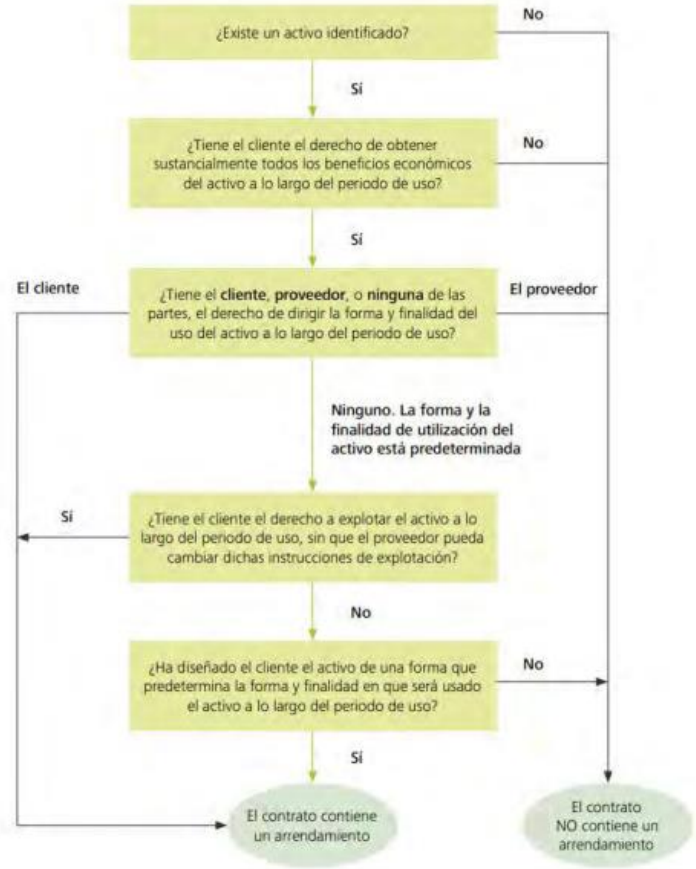
Para la realización del presente trabajo, se estipuló los siguientes procedimientos para una adecuada evaluación de arrendamientos.

a. Identificación del contrato de arrendamiento

Con el fin de obtener un entendimiento adecuado si es aplicable la NIIF 16 a un activo subyacente, es requerido la revisión y evaluación del contrato como arrendamiento, ante ello, se tiene que cumplir ciertas condiciones si el Activo sea identificable, si el arrendatario obtiene beneficios económicos futuros y si el activo derecho de uso puede ser dirigido por el arrendatario. Lo mencionado anteriormente, tiene con el fin de ver que los activos subyacentes, se muestren de acuerdo con lo que se describe en la siguiente figura 3.

Figura 3

Esquema de ruta en la identificación de un arrendamiento en un contrato



Nota: La figura muestra un flujo de cuestiones sobre determinación de los contratos.

Fuente: NIIF 16 Arrendamientos Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos (2016)

b. Identificación y determinación de los componentes del arrendamiento

Una vez que se ha determinado que el contrato es un contrato de arrendamiento, es requerido identificar y determinar los componentes que van a ser considerados para el cálculo

adecuado, y no solo el enfoque de conocer la terminología, sino dependiendo de las cláusulas y términos propios del contrato. Para ello, es requerido determinar la renta o cuota, plazo, la tasa de referencia y otras especificaciones que modifique la renta (ejemplo, IPC y/o renta variable), así como la renovación de contratos mediante adendas para aplazar el contrato por 1 año de manera continua.

c. Cálculo de los contratos de arrendamiento

Una vez realizada la identificación y verificación de los componentes, y estableciendo las especificaciones necesarias según los términos del contrato, se procede a realizar el cálculo. Según la norma NIIF 16, en la medición inicial del activo derecho de uso se traerá al Valor presente los pagos por arrendamiento, así como se adicionará los pagos por arrendamiento realizados en el comienzo, costos directos inciales, estimación de los costos de desmantelamiento. En el caso de los pasivos por arrendamientos, se medirá inicialmente al Valor presente los pagos según contrato de arrendamiento por el activo derecho de uso, estos pagos hacen referencia a los que no hayan pagado a la fecha, las cuales se descontarán a una tasa de descuento implícita, o a una tasa incremental de préstamos de referencia. En el caso de que las rentas sean variables es decir que estas estén sujetas a un índice como IPC (Índice de precios al consumidor) entre otros.

2.5.Resultados de la actividad

2.5.1. Detalles de la aplicación de las técnicas, instrumentos y procedimientos

En el presente capitulo se analizará un caso más recurrente identificada en las empresas retail.

a. Identificación del contrato de arrendamiento

Dentro de los parámetros establecidos según la NIIF 16, es requerido conocer, si dentro de los contratos de alquileres que las compañías realizan, estos están calificados como contratos de arrendamientos o no, y si es aplicable a la de norma de estudio NIIF 16.

La compañía retail ABC en adelante “el Arrendatario” suscribe un contrato de alquiler de local situada en un centro comercial con un proveedor “el Arrendador” que posee un conjunto de tiendas, en este caso se ha dispuesto que no se tiene costes directos iniciales y ni incentivos, ni pagos anticipados o costos en restauración, dentro del contrato se encontró las siguientes especificaciones, que son necesarias para nuestra evaluación:

- Se describe el local y la dirección establecida.
- Se menciona que el arrendador tiene legitima posesión sobre el derecho de superficie, así como de las edificaciones construidas, y se está transfiriendo el derecho al arrendatario.
- No hay clausulas o términos que limitan al arrendatario, realizar modificaciones o mejoras al local.

- El local posee 400 metros cuadrados.
- Fecha de entrega del local: 01 de noviembre del 2021.
- Giro comercial: Moda.
- Plazo: 01 de noviembre 2021 al 01 de agosto del 2024.
- Renta mínima mensual (S/. + IGV): S/75 +IGV por metro cuadrado del local.
- Cabe mencionar, que según las partes reconocen hasta el mes de diciembre 2022 la renta mínima mensual será disminuida en S/.20 por metro cuadrado del local.
- Se aplica un reajuste por IPC cada mes de enero: Aplica a partir de enero 2022.
- Se tiene una renta adicional:
    - Diciembre 2022: Media adicional de la renta mínima mensual.
    - Dicembre 2023: Media adicional de la renta mínima mensual.

Dentro de las especificaciones extraídas del contrato en las líneas anteriores, continuamos con la evaluación si es configurado como un contrato de arrendamiento o no. Para ello, vamos a evaluar mediante el siguiente cuestionario propuesto, ver en Anexo 1.

Como se observa en el Anexo 1, dentro del cuestionario, se encuentran parámetros establecidos mediante preguntas, que están vinculados a indagar si el acuerdo es calificado como arrendamiento, la cual, realizada la indagación, se obtuvo que el contrato se encuentra bajo NIIF 16.

Teniendo en cuenta lo mencionado en la norma, se establece tres pilares, que en el contrato estipule un activo, es decir que exista un activo identificado, el otro pilar hace referencia, si el arrendatario espera obtener beneficios económicos de su uso; por último, hace referencia el dirigir el derecho de uso, en este caso la cuestión es ¿Quién tiene la responsabilidad de la toma de decisión del propósito del activo a ser utilizado? ¿Recae en el proveedor o cliente (arrendatario)? Si es en el cliente, se toma como contrato de arrendatario.

Tomando en cuenta lo mencionado en líneas anteriores, en nuestro caso, el activo se encuentra identificado, la cual es el Local o inmueble arrendado. Con respecto al segundo pilar, la compañía ABC pretende utilizar el local como establecimiento de ventas de su productos textiles y calzado, para el público en general, por lo cual obtiene beneficios económicos por utilizarlo. Como último punto, la responsabilidad recae en la compañía ABC, la cual el modo de uso depende exclusivamente del arrendatario.

b. Identificación y determinación de los componentes del arrendamiento

En el procedimiento anterior se identificó un contrato con arrendamiento, teniendo ello como base, por consiguiente, se procede a identificar los componentes que son vitales en los arrendamientos. Luego de ello, identificados los componentes, se

procede a determinarlos, es referido a la cuantía a establecer que va a ser base de nuestro cálculo.

Para nuestro caso, se tiene la siguiente información del contrato:

- El local posee 400 metros cuadrados
- Fecha de entrega del local: 01 de noviembre del 2021.
- Giro comercial: Moda
- Plazo: 01 de noviembre 2021 al 01 de agosto del 2024
- Renta mínima mensual (S/. + IGV): S/75 +IGV por metro cuadrado del local.
- Cabe mencionar, que según las partes reconocen hasta el mes de diciembre 2021 la renta mínima mensual será disminuida en S/.20 por metro cuadrado del local
- Se aplica un reajuste por IPC cada mes de enero: Aplica a partir de enero 2022.
- Se tiene una renta adicional
    - Diciembre 2022: Media adicional de la renta mínima mensual
    - Diciembre 2023: Media adicional de la renta mínima mensual

Se procede a identificar y determinar los componentes:

- **Plazo:** 01 de noviembre 2021 al 01 de agosto del 2024
- **Renta mínima mensual:** S/75 por metro cuadrado del local. El local posee 400 metros cuadrados. Se genera el siguiente cálculo:

  Cuota: 400 m2 x S/. 75 por m2 = S/.30,000

Figura 4

Cálculo de la cuota o renta

	Importe S/.
M2	400
Renta fija Mensual por Mt2	75
Cuota	**30,000.00**

Nota: La figura muestra el cálculo de la cuota. Fuente: Elaboración propia.

Ajuste de Renta: Cabe mencionar, que según las partes reconocen hasta el mes de diciembre 2022 la renta mínima mensual será disminuida en S/.20 por metro cuadrado del local. Se genera el siguiente cálculo:

Cuota ajustada: 400 m2 x (S/. 75 - S/.20) por m2 = S/.22,000

Figura 5

Cálculo de la cuota o renta 2021-2022

Desde 01/11/2021 a 31/12/2022	Importe S/.
M2	400
Renta fija Mensual por Mt2	55
Cuota	**22,000.00**

Nota: La figura muestra el cálculo de la cuota ajustada. Fuente: Elaboración propia.

- **Ajuste de Renta:** Se aplica un reajuste por IPC cada mes de enero: Aplica a partir de enero 2022. Observar la tabla de IPC en el Anexo 2.

  Para conocer el porcentaje de variación incremental del IPC de enero 2022 a enero 2023, se genera el siguiente cálculo:

  Variación %: (IPC Final – IPC base) / IPC base

  Variación %: (IPC Ene 2023 – IPC Ene 2022) / IPC Ene 2022

Variación %: (108.7– 100.04) / 100.04

Variación %: 8.66/100.04 = 0.0866

Se procede a calcular la cuota ajustada por el IPC:

Cuota ajustada por IPC: Cuota x (1+Variac. incremental)

Cuota ajustada por IPC: 30,000 x (1+0.0866)

Cuota ajustada por IPC: S/. 32,596.96

Para conocer el porcentaje de variación incremental del IPC de enero 2023 a enero 2024, se genera el siguiente cálculo:

Variación %: (IPC Final – IPC base) / IPC base

Variación %: (IPC Ene 2024 – IPC Ene 2023) / IPC Ene 2023

Variación %: (111.99– 108.7) / 108.7

Variación %: 3.29/108.7 = 0.03027

Se procede a calcular la cuota ajustada por el IPC:

Cuota ajustada por IPC: Cuota x (1+Variac. incremental)

Cuota ajustada por IPC: 30,000 x (1+0.03027)

Cuota ajustada por IPC: S/. 30,908.00

- **Renta Variable:** Se tiene una renta adicional
    - Diciembre 2022: Media adicional de la renta mínima mensual. Se genera el siguiente cálculo:

      Cuota ajustada: S/.22,000 x (1 + 0.5) = S/.33,000
    - Diciembre 2023: Media adicional de la renta mínima mensual. Se genera el siguiente cálculo:

      Cuota ajustada: S/.30,000 x (1 + 0.5) = S/.45,000

- **Tasa de descuento:** 5.18 %. Se tomó como índice referencial de la tasa de interés promedio del sistema bancario por tipo de crédito según la SBS. **(Ver Anexo 3)**

Para determinar los componentes se realizó mediante la técnica "inspección" según NIA 500, se extrajo la información correspondiente con lo cual la compañía debe evaluar sus arrendamientos.

c. Cálculo de los contratos de arrendamiento

Estableciendo las especificaciones necesarias según los términos del contrato, se procede a realizar el cálculo. Se procede a realizar la medición inicial del activo derecho de uso y pasivo por arrendamiento, se traerá al Valor presente los pagos por arrendamiento, así como los pagos variables que estas estén sujetas a un índice como IPC, las cuales se descontarán a una tasa incremental de préstamos de referencia de la SBS **(Ver Anexo 3)**.

Figura 6

Datos para el cálculo del Valor Presente

Datos para el cálculo:		
Fecha de inicio del arrendamiento	1/11/2021	
Fecha de vcto del arrendamiento	1/08/2024	
Plazo del arrendamiento (meses)	33	
Moneda de renta periódica	PEN	
Renta	30,000	
Tasa de descto - anual	5.180%	
Tasa de descto - mensual	0.422%	(1+Tasa anual)^(1/12)-1

Nota: La figura muestra el cálculo de la cuota.

Fuente: Elaboración propia.

Para el cálculo del valor presente se aplica la formula del Valor presente de pago vencido que se encuentra en la herramienta informática “Excel”:

VNA (Tasa; Renta 1; Renta 2; …)

Esta fórmula en Excel trae a valor presente todos los pagos futuros por arrendamiento. Por lo cual, realizando el cálculo correspondiente, se obtuvo el Valor presente de S/ 837,664 se tiene la siguiente figura:

Figura 7

Cálculo del Valor Presente

Valor presente:

V0= =+VNA(L22;E34:E66)

VNA(**tasa**; valor1; [valor2]; [v

Fecha de Vencimiento	Meses	Capital pendiente	Cuota
30/11/2021	1	**837,664**	22,000
31/12/2021	2	819,197	22,000
31/01/2022	3	800,652	22,000
28/02/2022	4	782,029	22,000
31/03/2022	5	763,327	22,000
30/04/2022	6	744,546	22,000
31/05/2022	7	725,686	22,000
30/06/2022	8	706,747	22,000
31/07/2022	9	687,728	22,000
31/08/2022	10	668,628	22,000
30/09/2022	11	649,448	22,000
31/10/2022	12	630,187	22,000
30/11/2022	13	610,845	22,000
31/12/2022	14	591,421	33,000
31/01/2023	15	605,768	30,000
28/02/2023	16	575,725	30,000
31/03/2023	17	545,557	30,000
30/04/2023	18	515,260	30,000
31/05/2023	19	484,837	30,000
30/06/2023	20	454,284	30,000
31/07/2023	21	423,603	30,000
31/08/2023	22	392,793	30,000
30/09/2023	23	361,853	30,000
31/10/2023	24	330,782	30,000
30/11/2023	25	299,580	30,000
31/12/2023	26	268,246	45,000
31/01/2024	27	212,752	30,000
29/02/2024	28	182,741	30,000
31/03/2024	29	152,604	30,000
30/04/2024	30	122,339	30,000
31/05/2024	31	91,947	30,000
30/06/2024	32	61,427	30,000
31/07/2024	33	30,778	30,000
TOTAL			904,000

Nota: La figura muestra el cálculo del Valor Presente. Fuente: Elaboración propia

De la figura se observa el cálculo del Valor presente de los pagos futuros por arrendamiento, la cual, las rentas se toman de la determinación de los componentes que se realizó en el

procedimiento **Identificación y determinación de los componentes del arrendamiento,** la cual como medición del reconocimiento inicial, tanto el Activo Derecho de uso como el pasivo por arrendamiento en la contabilización se muestra como la siguiente:

Tabla 2

Asiento de reconocimiento del Arrendamiento

	Debe	Haber
Activo por D.U	S/ 837,664	
Pasivo por arrendamiento		S/ 837,664
Por el reconocimiento del arrendamiento en la fecha de comienzo		

Nota: Asiento contable reconocimiento inicial

Fuente: Elaboración propia

Luego del reconocimiento inicial, se tiene en cuenta los ajustes de la cuota que está vinculado al IPC (Índice de Precios al consumidor), la cual es un hecho que genera a que se revalúe el Activo por Derecho de uso y el Pasivo por arrendamiento.

Para el cálculo del valor presente de la Cuota por IPC 2022-2023, se aplica la formula del Valor presente de pago vencido que se encuentra en la herramienta informática “Excel”:

VNA (Tasa; Renta 1; Renta 2; …)

Esta fórmula en Excel trae a valor presente todos los pagos futuros por arrendamiento. Por lo cual, realizando el cálculo

correspondiente, se obtuvo el Valor presente de S/ 605,768 se tiene la siguiente figura:

Figura 8

Cálculo del Valor Presente de las cuotas por el incremento del IPC

Valor presente:

V02= =+VNA(L22;F50:F68)

VNA(tasa; valor1; [valor2]; [valor3]; ...)

Pasivo por arrendamiento								
Fecha de Vencimiento	Meses	Capital pendiente	Cuota	Cuota IPC 2023	Cuota IPC 2024	Interes	Amortización	Saldo final
30/11/2021	1	**837,664**	22,000			3,533	18,467	819,197
31/12/2021	2	819,197	22,000			3,455	18,545	800,652
31/01/2022	3	800,652	22,000			3,377	18,623	782,029
28/02/2022	4	782,029	22,000			3,298	18,702	763,327
31/03/2022	5	763,327	22,000			3,219	18,781	744,546
30/04/2022	6	744,546	22,000			3,140	18,860	725,686
31/05/2022	7	725,686	22,000			3,061	18,939	706,747
30/06/2022	8	706,747	22,000			2,981	19,019	687,728
31/07/2022	9	687,728	22,000			2,900	19,100	668,628
31/08/2022	10	668,628	22,000			2,820	19,180	649,448
30/09/2022	11	649,448	22,000			2,739	19,261	630,187
31/10/2022	12	630,187	22,000			2,658	19,342	610,845
30/11/2022	13	610,845	22,000			2,576	19,424	591,421
31/12/2022	14	591,421	33,000			2,494	30,506	560,915
31/01/2023	15	**605,768**	30,000	32,597		2,555	74,894	575,725
28/02/2023	16	575,725	30,000	32,597		2,428	30,169	545,557
31/03/2023	17	545,557	30,000	32,597		2,301	30,296	515,260
30/04/2023	18	515,260	30,000	32,597		2,173	30,424	484,837
31/05/2023	19	484,837	30,000	32,597		2,045	30,552	454,284
30/06/2023	20	454,284	30,000	32,597		1,916	30,681	423,603
31/07/2023	21	423,603	30,000	32,597		1,787	30,810	392,793
31/08/2023	22	392,793	30,000	32,597		1,657	30,940	361,853
30/09/2023	23	361,853	30,000	32,597		1,526	31,071	330,782
31/10/2023	24	330,782	30,000	32,597		1,395	31,202	299,580
30/11/2023	25	299,580	30,000	32,597		1,263	31,333	268,246
31/12/2023	26	268,246	45,000	45,000		1,131	43,869	224,378
31/01/2024	27	**212,752**	30,000	32,597	30,908	897	18,385	182,741
29/02/2024	28	182,741	30,000	32,597	30,908	771	30,137	152,604
31/03/2024	29	152,604	30,000	32,597	30,908	644	30,264	122,339
30/04/2024	30	122,339	30,000	32,597	30,908	516	30,392	91,947
31/05/2024	31	91,947	30,000	32,597	30,908	388	30,520	61,427
30/06/2024	32	61,427	30,000	32,597	30,908	259	30,649	30,778
31/07/2024	33	30,778	30,000	32,597	30,908	130	30,778	-
TOTAL			**904,000**	**631,745**	**216,356**	**68,032**	**904,117**	

Nota: La figura muestra el cálculo del Valor Presente.

Fuente: Elaboración propia

Teniendo en cuenta el incremento del pasivo a comienzo del 2023, esto es el resultado de la diferencia entre Nuevo valor presente (S/.605,768) y el Saldo al 31.12.2022 (S/.560,915) que se había originado por el primer cálculo del Valor presente, la cual ascendió a S/44,852. Teniendo en cuenta la dualidad de los arrendamientos, este impacta en el costo del Activo por Derecho de uso, por lo que se realizó un ajuste en la tabla de amortización del costo, como se muestra a continuación:

Figura 9

Cálculo del Costo y Depreciación del Activo Derecho de Uso por el incremento del IPC

	Activo por derecho de uso		
Fecha de Vencimiento	Costo	Depreciación derecho	Saldo final
30/11/2021	**837,664**	25,384	812,281
31/12/2021	812,281	25,384	786,897
31/01/2022	786,897	25,384	761,513
28/02/2022	761,513	25,384	736,129
31/03/2022	736,129	25,384	710,746
30/04/2022	710,746	25,384	685,362
31/05/2022	685,362	25,384	659,978
30/06/2022	659,978	25,384	634,594
31/07/2022	634,594	25,384	609,211
31/08/2022	609,211	25,384	583,827
30/09/2022	583,827	25,384	558,443
31/10/2022	558,443	25,384	533,059
30/11/2022	533,059	25,384	507,675
31/12/2022	507,675	25,384	482,292
31/01/2023	527,144	27,744	499,400
28/02/2023	499,400	27,744	471,655
31/03/2023	471,655	27,744	443,911
30/04/2023	443,911	27,744	416,166
31/05/2023	416,166	27,744	388,422
30/06/2023	388,422	27,744	360,677
31/07/2023	360,677	27,744	332,933
31/08/2023	332,933	27,744	305,189
30/09/2023	305,189	27,744	277,444
31/10/2023	277,444	27,744	249,700
30/11/2023	249,700	27,744	221,955
31/12/2023	221,955	27,744	194,211
31/01/2024	182,585	26,084	156,502
29/02/2024	156,502	26,084	130,418
31/03/2024	130,418	26,084	104,334
30/04/2024	104,334	26,084	78,251
31/05/2024	78,251	26,084	52,167
30/06/2024	52,167	26,084	26,084
31/07/2024	26,084	26,084	-
TOTAL		**870,891**	

Nota: La figura muestra el ajuste en costo y depreciación.

Fuente: Elaboración propia

De la figura 7 se observa el cálculo del Valor presente de los pagos futuros por arrendamiento, la cual las rentas se toman del ajuste realizado por el IPC, que según contrato aplica cada mes de enero, así como en la figura 8, también repercute, no solo en el ajuste del pasivo sino del activo**,** la cual se toma como medición del

reconocimiento posterior según la NIIF 16 como se muestra en la contabilización siguiente:

Tabla 3

Asiento de reconocimiento posterior por el ajuste del Arrendamiento 2023

	Debe	Haber
Activo por DU	S/.44,852	
Pasivo por arrendamiento		S/ 44,852
Por la reevaluación del Arrendamiento al 31.01.2023		

Nota: Asiento contable de reevaluación.

Fuente: Elaboración propia

En el caso del periodo 2024, se realiza el mismo procedimiento del año 2023, en referencia al ajuste del arrendamiento con respecto a la variación del IPC, la cual, se puede observar en el anexo 4 y anexo 5, obteniendo como resultado un ajuste para el mes de enero 2024 por el monto de S/.11,626, disminuyendo en esta vez las partidas duales de arrendamiento, como se observa:

Tabla 4

Asiento de reconocimiento posterior por el ajuste del Arrendamiento 2024

	Debe	Haber
Activo por DU		S/ 11,626
Pasivo por arrendamiento	S/.11,626	
Por la reevaluación del Arrendamiento al 31.01.2024		

Nota: Asiento contable de reevaluación.

Fuente: Elaboración propia

Como se puede observar en cada procedimiento realizado se resalta las técnicas de evaluación obtenidas de la auditoria como inspección, las cuales, a través de la revisión documentaria, se puede obtener un análisis más adecuado y alineado a la norma de la NIIF 16. Teniendo en cuenta todos los puntos recorridos en la medición de los arrendamientos cabe precisar que estos son adecuadamente evaluados y teniendo en consideración todas las especificaciones del contrato, suele ser muy beneficioso para las compañías, evitando observaciones o ajuste por la firma auditora, que pueden cambiar a una opinión desfavorable.

2.5.2. Análisis de las alternativas de solución

De los procedimientos desarrollados en el numeral 2.5.1, se puede establecer un lineamiento de una alternativa ventajosa para el cálculo de los arrendamientos de las compañías del rubro retail, debido a que en los contratos establecidos se tiene una serie de especificaciones que llevan al evaluador responsable a ajustar el Activo por derecho de uso y Pasivo de arrendamiento en todo momento, y debe estar capacitado técnica y normativamente.

Mas allá del cálculo operativo que suele realizarse mediante una herramienta tecnológica como en Excel, se debe tener un análisis de los inputs que se debe tener en consideración para incluir en tu reconocimiento inicial según la norma, y qué modificaciones en el contrato realmente deben ser considerados para evaluar un ajuste respectivo como medición posterior.

Esta alternativa da un panorama más claro a las compañías del sector retail, debido a sus numerosos locales que suelen tener como arrendamientos, así como, una alternativa que se sugiere para validar las aseveraciones de exactitud y valuación de las partidas de Arrendamientos que se presentan en los EE. FF, y las cuales sino se evalúa adecuadamente, tendrían un impacto en el dictamen de auditoría, generando que el auditor proceda con la propuesta de ajustes, acompañado de la carta de control interno relacionado a Activo derecho de uso.

Se podría mencionar como una desventaja a que el caso mostrado es para un contrato en específico, recalcando que cada contrato

tiene cláusulas diferentes con el proveedor, sin embargo, se trató de plasmar los puntos más comunes y relevantes que suelen tener las empresas retail al realizar sus acuerdos de arrendamientos.

2.5.3. Discusión de las alternativas de solución

En el alcance de los trabajos de investigación encontrados se enfocan en distinto rubros, las cual no se ha podido observar algún trabajo de evaluación enfocado al rubro retail, sino va relacionado al impacto que tiene la NIIF 16 en las ratios financieras de las compañías. Sin embargo, en algunos trabajos están enfocados en el impacto de la NIIF 16 en los Estados financieros de las compañías, que son base también de nuestro presente trabajo, y sustenta el objetivo de nuestros procedimientos.

2.5.4. Alcance y limitaciones de la alternativa elegida

Dentro de las limitaciones, que se puede observar, va a depender únicamente del ambiente de control de cada compañía, la cual está ligada a los procedimientos para mitigar el riesgo de sobrevaluación y un seguimiento exhaustivo de sus arrendamientos, que suele ser un rubro significante dentro de los estados financieros de las compañías Retail y que suelen ser un foco de atención en las auditorías.

III. CONCLUSIONES

1) De lo revisado se destaca que las compañías del sector retail tienen desaciertos al evaluar la NIIF 16 Arrendamientos, principalmente debido a las altas variantes en las especificaciones de los contratos de arrendamiento siendo un punto exclusivamente para el este rubro. El escaso entendimiento global de los requerimientos y las implicaciones de la NIIF 16 lleva a interpretaciones erróneas y sobreestimaciones, las cuales son impactos financieros asociados con el arrendamiento financiero. Las consecuencias en la deficiente aplicación de la norma suelen producir alteraciones en la presentación de los estados financieros, perjudicar en la claridad y la toma de decisiones por parte de los stakeholders.

2) La evaluación de la NIIF 16 Arrendamientos por parte de las compañías se ve afectada por errores continuos derivando una falta de seguimiento de los contratos, subrayando además la dificultad para determinar los componentes del arrendamiento, principalmente en las rentas variables, y en la tasa de descuento a utilizar, esto conduce a un cálculo erróneo sobre la valuación de los activos y pasivos generado por el activo derecho de uso, resultando en sobreestimaciones e impactando en la presentación de los estados financieros. La importancia de establecer claramente de manera adecuada los componentes del arrendamiento son importantes para respaldar la concordancia con las normas internacionales y proporcionar información financiera fiable para los stakeholders.

3) Se concluye que las complicaciones en determinar los componentes de los arrendamientos están sujeto a las variaciones de la renta según acuerdo, así como las adendas que pueden surgir en el transcurso del plazo, por lo cual, está asociado también a las comunicaciones internas entre los responsables de los acuerdos y el encargado de evaluar los arrendamientos en la compañía no estén en constantes actualización de los contratos y/o adendas que se requieran revisar.

IV. RECOMENDACIONES

1) Para enfrentar de manera efectiva los retos relacionados con la evaluación de la Norma Internacional de Información Financiera 16 (NIIF 16), se sugiere comenzar por elaborar un inventario completo de los contratos de la empresa. Este inventario debe enfocarse en identificar aquellos contratos que implican el uso de activos. Al llevar a cabo esta acción, se establece una base sólida para entender la magnitud y variedad de los arrendamientos, lo que permitirá a la empresa abordar proactivamente la evaluación de la NIIF 16, detectar oportunidades de mejora en la gestión de activos y asegurar la precisión en la presentación de sus estados financieros.
2) Es necesario que la compañía implante controles y estén formalizados en un documento interno de la compañía; y estos sean adecuados para garantizar la aplicación correcta de la NIIF 16. Se recomienda asignar a una persona con experiencia en la normativa para realizar el análisis de cada contrato, garantizando una interpretación correcta y consistente. Asimismo, es aconsejable contar con otra persona que posea un conocimiento adecuado para revisar minuciosamente dicho análisis, lo que refuerza la solidez del proceso. Esta estructura de control dual contribuye a reducir posibles errores y promueve el cumplimiento de las normativas. Esta iniciativa no solo facilita el cumplimiento de las normativas contables, sino que también mejora la eficiencia operativa y asegura altos estándares de calidad en la presentación de la información financiera.

3) Es fundamental establecer una comunicación continua y efectiva entre las áreas responsables de proporcionar información y aquellas encargadas de realizar el análisis conforme a la NIIF 16. Esta interacción constante asegura que los datos relevantes estén disponibles de manera oportuna y precisa para evaluar los contratos de arrendamiento. Además, facilita la aclaración de dudas o ambigüedades en los términos contractuales, lo que promueve una comprensión completa de los activos implicados. Una comunicación eficiente entre estos departamentos no solo acelera el proceso de evaluación, sino que también reduce la posibilidad de errores y garantiza que la información financiera refleje con exactitud los compromisos y obligaciones de la empresa en relación con los arrendamientos.

REFERENCIAS

Salvatierra, R., & Valdivieso, A. (2022). *Análisis del impacto de la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en los estados financieros de las empresas del sector de lácteos supervisadas por la Superintendencia de Mercado de Valores en el periodo 2019.* [Tesis para optar el Titulo Profesional de Contador Público]. Universidad Tecnológica del Peru

https://repositorio.utp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12867/6635/R.Salvatierra_A.Valdivieso_Tesis_Titulo_Profesional_2022.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Berru, E., & Perez, M. (2023). *Análisis del impacto de la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en los estados financieros de las empresas del sector de lácteos supervisadas por la Superintendencia de Mercado de Valores en el periodo 2019.*

https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/24490/Berru%20Cordova_Perez%20Lucena_An%c3%a1lisis_impacto_implementaci%c3%b3n%20de%20la%20NIIF%2016uno.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Cabana, C., & Vivanco, I. (2023). *Análisis del impacto financiero de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa Saga Falabella S.A. en el periodo 2019.*

https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/26565/CABANA_DOMINGUEZ_VIVANCO_CORDOVA.pdf?sequence=1&isAllowed=y

International Financial Reporting Standars Foudation. (2016). *Norma Internacional de Información Financiera 16: Arrendamientos*

https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/niif/NIIF_16_BV2023_GVT.pdf

Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB) (2009). *La Norma Internacional de Auditoría (NIA) 700 (Revisada), Formación de la opinión y emisión del informe de auditoría sobre los estados financieros*

Gómez, M., & Díaz Torres, J. V. (2020). *Efectos financieros por la implementación de la NIIF 16: Arrendamientos, caso de estudio empresa de telecomunicaciones* [Tesis de licenciatura, Universidad de La Salle]. Repositorio institucional, Bogotá. Retrieved febrero 12, 2022

ANEXOS Y/O ILUSTRACIONES

Anexo 1

Cuestionario de Evaluación del contrato de arrendamiento

N° de contrato	**01**
Referencia	**Local xyz**
Tipo de contrato	Contrato de Arrendamiento
¿El contrato involucra el uso de un (unos) bien, un (unos) servicio o ambos?	Bien
¿Cuál es el bien o servicio involucrado?	Local S1-01 Área: 400M2
¿Dónde se ubican los activos involucrados?	Centro Comercial
¿Es exclusivo para la Compañía?	Sí
Cantidad de Activos	Uno
Arrendador	Proveedor
Arrendatario o Subarrendatario	Compañía ABC
Subarrendador	-
¿Es un arrendamiento de un mueble o es un	Inmueble

arrendamiento de un inmueble?	
¿Está en construcción o está operando?	Operando
¿Cuál es la moneda de la transacción?	Soles
Cuenta de gasto	635
Fecha de inicio del contrato	1/11/2021
Fecha de renovación del contrato	-
Fecha de vencimiento	1/08/2024
Plazo contractual (meses)	34.00
¿El arrendatario tiene la opción preferente de renovación?	Sí
¿La renovación es automática?	Si
¿La gerencia ha decidido renovar el contrato?	No
¿Cuánto tiempo estima renovar el contrato? (meses)	

¿Se han incurrido en costos de adquisición o costos de inversión? ¿Cuánto fue el importe?	No
¿Se ha recibido un depósito inicial como una garantía? [si aplica]	SI, S/219,984.00 inc. Igv
¿El depósito fue pagado al inicio o es pagado de forma mensual? [si aplica]	No indica
¿La renta es fija o variable?	Variable
Si es variable ¿de qué depende?	Reajuste de IPC cada mes de enero
¿Cuál es el valor de la renta?	S/75 más IGV por metro2
Número de rentas al año (12-Mensual; 6-Bimensual; 4-trimestral; 2-Semestral)	12 - Mensual

¿La fecha de cobro es al final del mes o al inicio del mes?	Al final del mes
¿El contrato contiene una tasa de interés explícita? ¿Cuál es la tasa de interés?	No
¿Se cobró un importe por garantía del valor residual? ¿A cuánto asciende?	No
¿El contrato considera un valor residual no garantizado? ¿A cuánto asciende?	No
¿El contrato tiene una opción de compra al finalizar el plazo de este?	No
Precio de venta al término del periodo (si aplicase)	No aplica
Penalidades que cobraría la Compañía si el arrendatario	No indica

terminara el contrato de forma anticipada	
Contenido de las adendas (motivo)	-
¿Existe un activo identificado? (p. B13 y B20)	Sí
¿Derecho a obtener beneficios económicos del uso? (p. B21 a B23)	Si
¿la Compañía ABC tiene el derecho a decidir el uso del activo? (B24 a B30)	Sí
Exención por duración del contrato	No
Exención por activo subyacente de bajo valor	No
¿El contrato contiene un arrendamiento?	Sí
Conclusión	El contrato ***contiene*** un arrendamiento

Anexo 2

Cuadros de los Índices de Precios al Consumidor del periodo 2022, 2023 y 2024

Índice de Precios al Consumidor - IPC 2022

Mes	IPC Base Dic-2021[1]	Variación Porcentual Mensual	Variación Porcentual Acumulada
Enero	100.04	0.04	0.04
Febrero	100.35	0.31	0.35
Marzo	101.84	1.48	1.84
Abril	102.82	0.96	2.82
Mayo	103.21	0.38	3.21
Junio	104.44	1.19	4.44
Julio	105.42	0.94	5.42
Agosto	106.13	0.67	6.13
Septiembre	106.68	0.52	6.68
Octubre	107.05	0.35	7.05
Noviembre	107.60	0.52	7.60
Diciembre	108.46	0.79	8.46

1/ IPC Lima Metropolitana publicado por el INEI en el diario oficial El Peruano.

Índice de Precios al Consumidor - IPC 2023

Mes	IPC Base Dic-2021[1]	Variación Porcentual Mensual	Variación Porcentual Acumulada
Enero	108.70	0.23	0.23
Febrero	109.02	0.29	0.52
Marzo	110.39	1.25	1.78
Abril	111.01	0.56	2.35
Mayo	111.36	0.32	2.67
Junio	111.19	0.15	2.52
Julio	111.62	0.39	2.92
Agosto	112.04	0.38	3.30
Septiembre	112.06	0.02	3.32
Octubre	111.70	-0.32	2.99
Noviembre	111.52	-0.16	2.82
Diciembre	111.97	0.41	3.24

1/ IPC Lima Metropolitana publicado por el INEI en el diario oficial El Peruano.

Índice de Precios al Consumidor - IPC 2024

Mes	IPC Base Dic-2021[1]	Variación Porcentual Mensual	Variación Porcentual Acumulada
Enero	111.99	0.02	0.02
Febrero	112.62	0.56	0.58
Marzo	113.75	1.01	1.59
Abril	113.69	-0.05	1.54
Mayo	113.59	-0.09	1.45
Junio	113.73	0.12	1.57
Julio	114.00	0.24	1.81
Agosto	114.32	0.28	2.10
Septiembre	114.05	-0.24	1.86
Octubre	113.94	-0.09	1.76
Noviembre			
Diciembre			

Anexo 3

Tasa de interés promedio del sistema bancario

SUPERINTENDENCIA DE BANCA, SEGUROS Y AFP
República del Perú

TASA DE INTERÉS PROMEDIO DEL SISTEMA BANCARIO

Ingrese fecha: 29/10/2021 (dd/mm/aaaa) Consultar Exportar

Tasas Activas Anuales de las Operaciones en Moneda Nacional Realizadas en los Últimos 30 Días Útiles Por Tipo de Crédito al 29/10/2021

Moneda Nacional | Moneda Extranjera

Tasa Anual (%)	BBVA	Comercio	Crédito	Pichincha	BIF	Scotiabank	Citibank	Interbank	Mibanco	GNB	Falabella	Santander	Ripley	Azteca	ICBC	Bank of China	Promedio
Corporativos	1.96	3.95	2.31	3.84	3.49	2.73	-	2.42	-	2.24	-	5.28	-	-	3.25	-	2.46
Descuentos	3.16	-	3.33	3.99	3.56	3.13	-	2.54	-	-	-	5.59	-	-	-	-	3.91
Préstamos hasta 30 días	1.58	-	2.03	-	2.25	1.63	-	1.31	-	1.60	-	3.80	-	-	-	-	1.73
Préstamos de 31 a 90 días	2.85	-	2.49	3.20	2.62	2.16	-	1.89	-	2.88	-	3.98	-	-	3.25	-	2.55
Préstamos de 91 a 180 días	1.93	3.95	1.98	4.10	2.95	2.59	-	1.90	-	-	-	-	-	-	-	-	2.10
Préstamos de 181 a 360 días	1.71	-	1.89	-	-	0.97	-	1.99	-	5.71	-	-	-	-	-	-	1.84
Préstamos a más de 360 días	2.64	-	2.78	-	4.98	3.51	-	4.14	-	-	-	8.20	-	-	-	-	3.29
Grandes Empresas	5.24	8.46	4.93	5.13	5.37	4.18	3.40	4.79	-	1.17	-	5.77	-	-	5.39	-	4.87
Descuentos	8.50	8.00	5.51	6.79	5.27	4.19	-	5.12	-	6.50	-	5.41	-	-	-	-	5.90
Préstamos hasta 30 días	5.56	-	5.37	2.96	3.73	5.67	3.26	6.95	-	1.10	-	-	-	-	-	-	4.06
Préstamos de 31 a 90 días	4.47	9.00	4.93	4.52	6.00	4.85	3.47	4.56	-	-	-	4.56	-	-	-	-	4.67
Préstamos de 91 a 180 días	4.92	8.45	4.02	5.15	6.30	3.72	-	3.76	-	-	-	5.03	-	-	5.39	-	4.43
Préstamos de 181 a 360 días	2.40	-	4.42	7.43	3.85	4.07	-	2.17	-	-	-	9.59	-	-	-	-	3.39
Préstamos a más de 360 días	5.69	-	5.22	5.25	4.82	3.50	-	5.02	-	-	-	6.39	-	-	-	-	5.18

Anexo 4

Tabla de cálculo del Pasivo por arrendamiento

Pasivo por arrendamiento								
Fecha de Vencimiento	**Meses**	**Capital pendiente**	**Cuota**	**Cuota IPC 2023**	**Cuota IPC 2024**	**Interes**	**Amortización**	**Saldo final**
30/11/2021	1	**837,664**	22,000			3,533	18,467	819,197
31/12/2021	2	819,197	22,000			3,455	18,545	800,652
31/01/2022	3	800,652	22,000			3,377	18,623	782,029
28/02/2022	4	782,029	22,000			3,298	18,702	763,327
31/03/2022	5	763,327	22,000			3,219	18,781	744,546
30/04/2022	6	744,546	22,000			3,140	18,860	725,686
31/05/2022	7	725,686	22,000			3,061	18,939	706,747
30/06/2022	8	706,747	22,000			2,981	19,019	687,728
31/07/2022	9	687,728	22,000			2,900	19,100	668,628
31/08/2022	10	668,628	22,000			2,820	19,180	649,448
30/09/2022	11	649,448	22,000			2,739	19,261	630,187
31/10/2022	12	630,187	22,000			2,658	19,342	610,845
30/11/2022	13	610,845	22,000			2,576	19,424	591,421
31/12/2022	14	591,421	33,000			2,494	30,506	560,915
31/01/2023	15	605,768	30,000	32,597		2,555	74,894	575,725
28/02/2023	16	575,725	30,000	32,597		2,428	30,169	545,557
31/03/2023	17	545,557	30,000	32,597		2,301	30,296	515,260
30/04/2023	18	515,260	30,000	32,597		2,173	30,424	484,837
31/05/2023	19	484,837	30,000	32,597		2,045	30,552	454,284
30/06/2023	20	454,284	30,000	32,597		1,916	30,681	423,603
31/07/2023	21	423,603	30,000	32,597		1,787	30,810	392,793
31/08/2023	22	392,793	30,000	32,597		1,657	30,940	361,853

30/09/2023	23	361,853	30,000	32,597		1,526	31,071	330,782
31/10/2023	24	330,782	30,000	32,597		1,395	31,202	299,580
30/11/2023	25	299,580	30,000	32,597		1,263	31,333	268,246
31/12/2023	26	268,246	45,000	45,000		1,131	43,869	224,378
31/01/2024	27	212,752	30,000	32,597	30,908	897	18,385	182,741
29/02/2024	28	182,741	30,000	32,597	30,908	771	30,137	152,604
31/03/2024	29	152,604	30,000	32,597	30,908	644	30,264	122,339
30/04/2024	30	122,339	30,000	32,597	30,908	516	30,392	91,947
31/05/2024	31	91,947	30,000	32,597	30,908	388	30,520	61,427
30/06/2024	32	61,427	30,000	32,597	30,908	259	30,649	30,778
31/07/2024	33	30,778	30,000	32,597	30,908	130	30,778	-
TOTAL			**904,000**	**631,745**	**216,356**	**68,032**	**904,117**	

Anexo 5

Tabla de cálculo del Activo por Derecho de Uso

	Activo por derecho de uso		
Fecha de Vencimiento	**Costo**	**Depreciación derecho en uso**	**Saldo final**
30/11/2021	**837,664**	25,384	812,281
31/12/2021	812,281	25,384	786,897
31/01/2022	786,897	25,384	761,513
28/02/2022	761,513	25,384	736,129
31/03/2022	736,129	25,384	710,746
30/04/2022	710,746	25,384	685,362
31/05/2022	685,362	25,384	659,978
30/06/2022	659,978	25,384	634,594
31/07/2022	634,594	25,384	609,211
31/08/2022	609,211	25,384	583,827
30/09/2022	583,827	25,384	558,443
31/10/2022	558,443	25,384	533,059
30/11/2022	533,059	25,384	507,675
31/12/2022	507,675	25,384	482,292
31/01/2023	527,144	27,744	499,400
28/02/2023	499,400	27,744	471,655
31/03/2023	471,655	27,744	443,911
30/04/2023	443,911	27,744	416,166
31/05/2023	416,166	27,744	388,422
30/06/2023	388,422	27,744	360,677
31/07/2023	360,677	27,744	332,933
31/08/2023	332,933	27,744	305,189
30/09/2023	305,189	27,744	277,444
31/10/2023	277,444	27,744	249,700
30/11/2023	249,700	27,744	221,955
31/12/2023	221,955	27,744	194,211
31/01/2024	182,585	26,084	156,502
29/02/2024	156,502	26,084	130,418
31/03/2024	130,418	26,084	104,334
30/04/2024	104,334	26,084	78,251
31/05/2024	78,251	26,084	52,167
30/06/2024	52,167	26,084	26,084
31/07/2024	26,084	26,084	-
TOTAL		**870,891**	

UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS
Universidad del Perú. Decana de América

FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

FICHA DE EVALUACIÓN DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

1. Datos generales				
• Razón social de la empresa	Emmerich, Córdova y asociados Sociedad Civil de R.L			
• Área o Dpto. en que realizó la actividad	Auditoría			
• Nombre y cargo del profesional responsable	Hairol Paredes Diaz (Gerente)			
• Periodo de labores (Horas laboradas)	1280 horas			
• Nombre del bachiller	Mario Eduardo Moreno Tantalean			
• Escuela profesional	Contabilidad			
2. Evaluación (*)		**Óptimo (2pts)**	**Bueno (1 pt)**	**Deficiente (0)**
a. Iniciativa y cumplimiento (trabajo bajo a presión)		**x**		
b. Puntualidad y asistencia			**x**	
c. Eficiencia y dedicación		**x**		
d. Compromiso ético en el desarrollo de la gestión contable, tributaria y/o de auditoría, en el sector público o privado.		**x**		
e. Capacidad de aplicar conocimientos a la práctica, evaluando casos de investigación.		**x**		
f. Capacidad de análisis y síntesis, crítico y autocrítico, en los trabajos de campo como gestores contables, tributarios y/o de auditoría.			**x**	
g. Liderazgo para formular los informes de contabilidad, tributarios y/o de auditoría, con independencia e imparcialidad.			**x**	
h. Capacidad para trabajar con un equipo multidisciplinario, para lograr los objetivos y metas institucionales.		**x**		
i. Habilidades en el manejo de la tecnología informática, para el desempeño de su trabajo de campo, reportes, informes, coordinación en redes con sus jefes y autoridades para agilizar su tarea de gestión contable, tributaria y/o de auditoría.		**x**		
j. Capacidad para la resolución de problemas y la valoración de responsabilidades de los funcionarios públicos y/o ejecutivos del sector privado.		**x**		
Sub total		**14**	**3**	
TOTAL (Números y letras)		**17 (Diescisiete)**		
Comentarios adicionales				

(*) Evaluación
Satisfactorio : 20 - 15
No satisfactorio : 14 a menos

Con las consideraciones más distinguidas.

Atentamente,



CPC. Hairol Paredes
Evaluador