



# FACULTAD DE NEGOCIOS

Carrera de Contabilidad y Finanzas

“INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16  
EN EL ANÁLISIS FINANCIERO DE LAS  
EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN  
INSCRITAS EN LA BOLSA DE VALORES DE  
LIMA AÑO 2019”

Tesis para optar el título profesional de:

CONTADORA PÚBLICA

**Autora:**

Mardeli Janeth Alayo Nolasco

**Asesor:**

MG. C.P.C. César Peña Oxolon

Lima - Perú

2021

## DEDICATORIA

A Dios por haberme dado la sabiduría y fuerza para culminar este objetivo y por seguir guiándome en el trayecto de mi vida.

A mis padres por su invaluable aliento y apoyo durante el desarrollo de la carrera y el posterior trabajo de investigación.

## AGRADECIMIENTO

En primer lugar, agradezco a Dios por brindarme la vida, por su amor infinito y porque me da fuerzas para seguir adelante.

A mi familia por su apoyo, sus consejos, su amor y comprensión, y a todas aquellas personas que con su colaboración y apoyo contribuyeron en la culminación de mi investigación.

A mi asesor, por el tiempo, apoyo, sus indicaciones y orientaciones indispensables para el desarrollo de mi tesis.

Agradezco a los docentes que contribuyeron con sus conocimientos y experiencias a formarme en esta nueva profesión, con la cual me enfrentaré a nuevos retos en mí vida profesional y académica.

Y finalmente a la Universidad Privada del Norte por haberme permitido desarrollarme profesionalmente y brindarme conocimiento para cumplir mis metas.

## Tabla de contenidos

<b>DEDICATORIA .....</b>	<b>2</b>
<b>AGRADECIMIENTO.....</b>	<b>3</b>
<b>ÍNDICE DE TABLAS .....</b>	<b>5</b>
<b>ÍNDICE DE GRÁFICOS .....</b>	<b>8</b>
<b>ÍNDICE DE FIGURAS .....</b>	<b>10</b>
<b>RESUMEN .....</b>	<b>11</b>
<b>CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>12</b>
1.1. Realidad problemática .....	13
1.2. Antecedentes internacionales .....	16
1.3. Antecedentes nacionales .....	23
1.4. Bases teóricas.....	30
1.5. Formulación del problema.....	46
1.6. Objetivos .....	46
1.7. Hipótesis .....	47
<b>CAPÍTULO II. METODOLOGÍA .....</b>	<b>48</b>
2.1. Tipo de investigación .....	48
2.2. Población y muestra (Materiales, instrumentos y métodos) .....	49
2.3. Técnicas e instrumentos de recolección y análisis de datos .....	50
2.4. Procedimiento .....	51
<b>CAPÍTULO III. RESULTADOS .....</b>	<b>52</b>
3.1. Objetivo 1: Determinar de qué manera influye la aplicación de la NIIF 16 en el análisis de los Estados Financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019. ....	78
3.2. Objetivo 2: Analizar cuál es el efecto de la aplicación de la NIIF 16 en el cálculo de los ratios financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019. ....	87
<b>CAPÍTULO IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES.....</b>	<b>117</b>
4.1. Discusión.....	117
4.2. Conclusiones .....	122
<b>REFERENCIAS .....</b>	<b>126</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>131</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N° 1: Ratios de liquidez.....	43
Tabla N° 3: Ratios de rentabilidad .....	45
Tabla N° 4: Ratios de gestión .....	46
Tabla N° 5: ¿Considera que la medición inicial del activo por derecho de uso representa alguna dificultad? .....	52
Tabla N° 6: ¿Cuáles son los efectos de presentar en el estado de situación financiera los activos por derecho de uso por separado de otros activos? .....	53
Tabla N° 7: ¿ Cuáles son los efectos del aumento del pasivo en el estado de situación financiera al reconocer el pasivo por el arrendamiento? .....	55
Tabla N° 8: ¿Considera que el reconocimiento del pasivo por arrendamiento tendrá un impacto sobre los covenant?.....	56
Tabla N° 9: ¿Cuál es el impacto que tendrá el reconocimiento del gasto por depreciación del activo en el estado de resultados? .....	57
Tabla N° 10: ¿Cuál es el tratamiento para el gasto de depreciación del activo por derecho de uso según la nueva norma? .....	58
Tabla N° 11: ¿Cuál es el impacto que genera el incremento de los gastos financieros en el estado de resultados por el reconocimiento de los intereses por el pasivo adquirido en arrendamiento financiero? .....	59
Tabla N° 12: ¿Considera que calcular la tasa incremental de endeudamiento del arrendatario representa alguna dificultad?.....	60
Tabla N° 13: ¿Considera que la transparencia de la información sobre el reconocimiento de los activos y pasivos es beneficioso para la empresa?.....	61
Tabla N° 14: La NIIF 16 contribuye a una mayor transparencia de la información para la toma de decisiones de la empresa. ¿Cuáles decisiones podrían mejorar en la empresa con la NIIF 16?.....	63
Tabla N° 15: Al realizar un análisis horizontal en el estado de resultados se puede observar una disminución de la utilidad neta. ¿Cuál es su opinión al respecto?.....	64
Tabla N° 16: Al realizar un análisis horizontal en el estado de situación financiera se puede apreciar un aumento de los pasivos totales. ¿Cuál es su opinión al respecto?.....	65
Tabla N° 17: Al realizar un análisis vertical en el balance general se aprecia una variación del nuevo activo por arrendamiento con respecto a los activos totales. ¿Esto podría afectar a la empresa? .....	66
Tabla N° 18: Al realizar un análisis vertical en el estado de resultados se aprecia una baja de la utilidad neta con respecto al total de ventas por el aumento de los gastos financieros. ¿Esto podría afectar a la empresa? .....	67

Tabla N° 19: ¿Existirá algún efecto negativo en la razón corriente con la aplicación de la NIIF 16?.....	69
Tabla N° 20: ¿Existirá algún efecto negativo en la prueba ácida con la aplicación de la NIIF 16?.....	70
Tabla N° 21: ¿Considera que el ratio de endeudamiento tendrá un efecto negativo con la aplicación de la NIIF 16 ?.....	71
Tabla N° 22: ¿Considera que el EBITDA tendrá un efecto positivo con la aplicación de la NIIF 16?.....	72
Tabla N° 23: ¿Considera que disminuye la rotación de activos totales con la aplicación de la NIIF 16?.....	73
Tabla N° 24: ¿Considera que disminuirá el rendimiento del activo total (ROA) con la NIIF 16 ?.....	74
Tabla N° 25: ¿Existirá algún efecto en la rotación de cuentas por pagar con la NIIF 16?.....	75
Tabla N° 26: ¿ Existirá algún efecto en la rotación de inventario con la NIIF 16?.....	76
Tabla N° 27: Fiabilidad de Kolmogorov-Smirnov.....	77
Tabla N° 28: Nota a los Estados Financieros. Instalaciones, maquinaria y equipo neto de la Empresa COSAPI S.A.....	83
Tabla N° 29: Movimientos de los activos de derecho de uso de la Empresa COSAPI S.A. al 31.12.2018.....	84
Tabla N° 30: Movimientos de los activos de derecho de uso de la Empresa COSAPI S.A. al 31.12.2019.....	84
Tabla N° 31: Impacto de aplicación de la NIIF16 en los activos. Informe de Auditoría 2019. Moore Perú.....	86
Tabla N° 32 : Impacto de aplicación de la NIIF16 en los pasivos. Informe de Auditoría 2019. Moore Perú.....	86
Tabla N° 33: Estado de Situación Financiera de la empresa Cosapi S.A.....	88
Tabla N° 34: Estado de Resultados de la empresa Cosapi S.A.....	89
Tabla N° 35: Razón Corriente de la empresa Cosapi S.A.....	93
Tabla N° 36: Prueba ácida de la empresa Cosapi S.A.....	94
Tabla N° 37: Capital Neto de trabajo de la empresa Cosapi S.A.....	94
Tabla N° 38: Nivel de endeudamiento de la empresa Cosapi S.A.....	95
Tabla N° 39: Endeudamiento patrimonial de la empresa Cosapi S.A.....	95
Tabla N° 40: Endeudamiento patrimonial corriente de la empresa Cosapi S.A.....	96
Tabla N° 41: Respaldo de endeudamiento de la empresa Cosapi S.A.....	96
Tabla N° 42: Grado de apalancamiento financiero de la empresa Cosapi S.A.....	97
Tabla N° 43: Concentración del endeudamiento en el corto plazo de la empresa Cosapi S.A.....	97
Tabla N° 44: Endeudamiento financiero de la empresa Cosapi S.A.....	98
Tabla N° 45: Margen de utilidad neta de la empresa Cosapi S.A.....	98
Tabla N° 46: Renta neta del patrimonio – ROE de la empresa Cosapi S.A.....	99
Tabla N° 47: Rendimiento del activo total de la empresa Cosapi S.A.....	99
Tabla N° 48: Renta neta del capital de la empresa Cosapi S.A.....	100

Tabla N° 49: Rotación de activos totales de la empresa Cosapi S.A. ....	100
Tabla N° 50: Rotación de cuentas por cobrar de la empresa Cosapi S.A. ....	101
Tabla N° 51: Rotación de cuentas por pagar de la empresa Cosapi S.A. ....	101
Tabla N° 52: Rotación de ventas de la empresa Cosapi S.A. ....	101
Tabla N° 53: Rotación de inventarios de la empresa Cosapi S.A. ....	102
Tabla N° 54: Estado de Situación Financiera de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	103
Tabla N° 55: Estado de Situación Financiera de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	104
Tabla N° 56: Razón corriente de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	109
Tabla N° 57: Prueba ácida de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	109
Tabla N° 58: Capital neto de trabajo de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	110
Tabla N° 59: Nivel de endeudamiento de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	111
Tabla N° 60: Endeudamiento patrimonial de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	111
Tabla N° 61: Endeudamiento patrimonial corriente de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	112
Tabla N° 62: Endeudamiento patrimonial de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	112
Tabla N° 63: Grado de apalancamiento financiero de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	112
Tabla N° 64: Endeudamiento patrimonial de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	113
Tabla N° 65: Endeudamiento financiero de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	113
Tabla N° 66: Ratios de rentabilidad de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	114
Tabla N° 67: Renta neta del patrimonio – ROE de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	114
Tabla N° 68: Rendimiento del activo total de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	114
Tabla N° 69: Renta de capital de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	115
Tabla N° 70: Rotación de activos totales de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	115
Tabla N° 71: Rotación de cuentas por cobrar de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	115
Tabla N° 72: Rotación de ventas de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	116
Tabla N° 73: Rotación de inventarios de la empresa Graña y Montero S.A.A. ....	116

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico N° 1: ¿Considera que la medición inicial del activo por derecho de uso representa alguna dificultad? .....	53
Gráfico N° 2: ¿Cuáles son los efectos de presentar en el estado de situación financiera los activos por derecho de uso por separado de otros activos? .....	54
Gráfico N° 3: ¿ Cuáles son los efectos del aumento del pasivo en el estado de situación financiera al reconocer el pasivo por el arrendamiento? .....	55
Gráfico N° 4: ¿Considera que el reconocimiento del pasivo por arrendamiento tendrá un impacto sobre los covenant?.....	56
Gráfico N° 5: ¿Cuál es el impacto que tendrá el reconocimiento del gasto por depreciación del activo en el estado de resultados?.....	57
Gráfico N° 6: ¿Cuál es el tratamiento para el gasto de depreciación del activo por derecho de uso según la nueva norma? .....	58
Gráfico N° 7: ¿Cuál es el impacto que genera el incremento de los gastos financieros en el estado de resultados por el reconocimiento de los intereses por el pasivo adquirido en arrendamiento financiero? .....	59
Gráfico N° 8: ¿Considera que calcular la tasa incremental de endeudamiento del arrendatario representa alguna dificultad?.....	61
Gráfico N° 9: ¿Considera que la transparencia de la información sobre el reconocimiento de los activos y pasivos es beneficioso para la empresa? .....	62
Gráfico N° 10: La NIIF 16 contribuye a una mayor transparencia de la información para la toma de decisiones de la empresa. ¿Cuáles decisiones podrían mejorar en la empresa con la NIIF 16?.....	63
Gráfico N° 11: Al realizar un análisis horizontal en el estado de resultados se puede observar una disminución de la utilidad neta. ¿Cuál es su opinión al respecto?.....	64
Gráfico N° 12: Al realizar un análisis horizontal en el estado de situación financiera se puede apreciar un aumento de los pasivos totales. ¿Cuál es su opinión al respecto?.....	65
Gráfico N° 13: Al realizar un análisis vertical en el balance general se aprecia una variación del nuevo activo por arrendamiento con respecto a los activos totales. ¿Esto podría afectar a la empresa? .....	67
Gráfico N° 14: Al realizar un análisis vertical en el estado de resultados se aprecia una baja de la utilidad neta con respecto al total de ventas por el aumento de los gastos financieros. ¿Esto podría afectar a la empresa?.....	68
Gráfico N° 15: ¿Existirá algún efecto negativo en la razón corriente con la aplicación de la NIIF 16?.....	69
Gráfico N° 16: ¿Existirá algún efecto negativo en la prueba ácida con la aplicación de la NIIF 16?.....	70

Gráfico N° 17: ¿Considera que el ratio de endeudamiento tendrá un efecto negativo con la aplicación de la NIIF 16 ?.....	71
Gráfico N° 18: ¿Considera que el EBITDA tendrá un efecto positivo con la aplicación de la NIIF 16?.....	72
Gráfico N° 19: ¿Considera que disminuye la rotación de activos totales con la aplicación de la NIIF 16?.....	73
Gráfico N° 20: ¿Considera que disminuirá el rendimiento del activo total (ROA) con la NIIF 16 ?.....	74
Gráfico N° 21: ¿Existirá algún efecto en la rotación de cuentas por pagar con la NIIF 16? .....	75
Gráfico N° 22: ¿ Existirá algún efecto en la rotación de inventario con la NIIF 16? .....	76

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura N° 1: Cambios en el Balance General con la NIIF 16 .....	31
Figura N° 2: Cambios en el Estados de Resultados con la NIIF 16 .....	32
Figura N° 3: Estado de Situación Financiera- NIIF16 .....	78
Figura N° 4: Estado de Resultados- NIIF16.....	79

## RESUMEN

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo principal demostrar la incidencia de la aplicación de la NIIF 16 en el análisis financiero de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019. Asimismo, como objetivos específicos se pretende dar a conocer a las empresas del sector construcción las incidencias de la NIIF 16 tanto en los Estados Financieros como en los indicadores financieros.

La entrada en vigencia de esta norma permite mejorar la información a revelar sobre los arrendamientos, con ello plantea una nueva contabilidad, lo que implica a las empresas que reportan su información bajo NIIF la necesidad de comprender su aplicación y los efectos que genera.

Para el presente estudio se utilizó un muestreo no probabilístico seleccionando como muestra a las empresas Graña y Montero S.A.A. y Cosapi S.A. El tipo de la investigación es aplicativo, de nivel descriptivo, de diseño no experimental – transversal y con enfoque cuantitativo. Del mismo modo, las técnicas empleadas fueron la entrevista y el análisis documental. Como instrumento se aplicó el cuestionario y la guía de análisis documental. Luego de realizar el presente estudio se obtuvo como resultados que la aplicación de la NIIF 16 incrementan los activos y pasivos totales en el Estado de Situación Financiera por el reconocimiento de derecho a uso del arrendamiento; asimismo, influye negativamente en los ratios de liquidez y endeudamiento; pero positivamente en los ratios de EBITDA y rentabilidad en las empresas seleccionadas para esta investigación.

**Palabras clave:** Norma Internacional de Información Financiera 16 (NIIF 16), análisis financiero, indicadores financieros.

## CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

El mundo actual está cambiando constantemente la forma en que las organizaciones operan y se relacionan entre sí, exigiendo ajustes en las normas regulatorias de los procesos que intervienen en la dinámica empresarial de los mercados de capitales y de los negocios, siendo la información financiera un recurso importante en la toma de decisiones confiables y en el adecuado registro de las transacciones financieras.

Por ello, el International Accounting Standards Board (IASB) con el propósito de homogeneizar e interpretar la información contable y financiera de las empresas, emitió en el 2016 una nueva norma (NIIF 16 Arrendamientos) la cual entró en vigencia el 1 de enero del 2019 tanto a nivel internacional como en Perú. Los cambios que sugiere la NIIF implican impactos en el ámbito financiero para las empresas, principalmente en la contabilidad de los arrendatarios. Sus transformaciones se ven reflejadas en mayor medida en los estados financieros y en los ratios financieros, por ende sus efectos pueden afectar la eficiencia en la toma de decisiones de los stakeholders de la compañía ya sea a corto o largo plazo.

Es importante que las empresas conozcan los cambios que genera esta nueva norma, uno de los cambios más significativos es que impone a las empresas a incorporar en sus balances una mayor cantidad de activos y pasivos por la mayor parte de los arrendamientos actualmente clasificados como operativos.

De acuerdo a lo mencionado, surge la necesidad de exponer las incidencias de la NIIF 16 en el análisis financiero de las empresas que cotizan en la Bolsa de Valores de Lima y que se encuentran en el rubro construcción, debido a que estas empresas mayormente arriendan maquinarias y equipos para el desarrollo de sus actividades, por ello es importante que presten atención a los efectos de esta norma en su información contable, para una acertada toma de decisiones relacionadas con los arrendamientos.

### **1.1. Realidad problemática**

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) son las normas contables emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) con el objetivo de estandarizar la aplicación de normas contables en el mundo, de manera que sean globalmente aceptadas, comprensibles y de alta calidad. Las normas especifican cómo las empresas deben informar sus diferentes tipos de transacciones y eventos en los estados financieros, para que éstas sean comparables y transparentes, permitiendo a las empresas y a los inversores individuales tomar decisiones financieras basadas en información confiable.

El IASB con el fin de mantener la estabilidad y transparencia del mundo financiero, en el 2016 puso a disposición de los organismos emisores de información financiera la NIIF 16 Arrendamientos. (Lloyd, 2016) vicepresidenta del IASB menciona que, la NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos como operativo o financiero para arrendatarios, ahora establece un único modelo, donde el arrendatario reconocerá activos y pasivos financieros de sus arrendamientos, y los montos de depreciación e intereses; permitiendo así realizar comparaciones entre las empresas que arriendan y los que piden préstamos para comprar.

Con la NIIF 16, los estados financieros de los arrendatarios se verán afectados en los indicadores financieros más utilizados, como el índice de apalancamiento, posición corriente, rotación de activos, costo de financiamiento, EBITDA, EBIT, resultado neto, utilidad operativa, ROA, ROE y flujo de caja operativo. Asimismo, los cambios pueden afectar índices de cobertura incluidos en indicadores de riesgo crediticio y contratos de préstamo, generando que muchas empresas reevalúen las decisiones de “arrendar” vs. “comprar”. (PWC, 2018).

(Lambreton & Rivas, 2017) a través de un estudio a cuatro empresas mexicanas que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), verifican que la norma tendrá un efecto significativo en el total de activos y pasivos en el balance general así como en la utilidad reportada en el estado de resultados y consecuentemente se modificarán las razones financieras, por lo que algunas empresas pueden perder un poco de utilidad, o a nivel de mercado de deuda, podrían verse afectadas en su calificación de riesgo.

Entre otros efectos que genera la norma, es el criterio tanto de arrendadores y arrendatarios al aplicar los requerimientos de la NIIF 16 y obtener como resultado tratamientos contables diferentes respecto a una misma transacción. (Capuñay, 2016) en aras de demostrar la asimetría contable peruana en la contabilización de los arrendamientos y cómo esta se vuelve más compleja con la NIIF 16, infiere que al aplicar la NIIF 16 se generan escenarios de asimetría inducida; como por ejemplo: que el arrendador contabilice una propiedad de inversión a valor razonable mientras que su arrendatario contabilice su derecho de uso, ambos estarían aplicando correctamente la norma respecto al mismo activo subyacente en un acuerdo de arrendamiento; sin embargo, cuando hay una asimetría contable no inducida, podrían atribuirse a una interpretación equívoca del arrendador cuando aplique la NIIF 16, afectando la comparabilidad de los EEFF.

En el Perú las empresas son afectadas por la entrada en vigencia de la NIIF 16 porque cada proceso de transición hacia la aplicación de determinada NIIF genera cambios a la empresa en muchos aspectos, entre ellos el más significativo es el cambio en el análisis financiero. El análisis financiero consiste en estudiar los estados financieros y los indicadores financieros con el fin de ofrecer a los usuarios información útil para la toma de decisiones. (Polanco, Subrbi, & de la Cruz, 2020).

Además, según (Licera & Lopez, 2017) para que las decisiones de los usuarios sean consistentes con los objetivos del análisis financiero es predominante que la información sea homogeneizada mediante normas emitidas por organismos reguladores nacionales e internacionales.

Por otro lado, en el Perú, el sector construcción ha crecido significativamente en las últimas décadas. Según (CAPECO, 2021) el producto bruto interno de la construcción se incrementó en más de 133% en marzo del 2021 (la tasa más alta de los últimos trece años). Mientras (Grupo Digamma, 2021) comenta que en la actualidad se tiene como prioridad 52 proyectos que forman parte del Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad (PNIC) de los cuales el 60% se ejecutará bajo la modalidad de Asociaciones Público-Privadas (APP), por lo que es de sumo interés promover la inversión privada tanto en el país como en el exterior. De lo mencionado anteriormente se puede concluir que el sector construcción tiene un porcentaje significativo en el PBI del país. Por ello, al ser un sector con mucho protagonismo en la economía peruana, la presente investigación ha considerado enfocarse en aquellas empresas constructoras que cotizan en la Bolsa de Valores de Lima puesto que su labor es indispensable para el crecimiento financiero. Bajo este contexto es importante mencionar que actualmente existen 5 empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima, quienes están obligadas a reportar su información financiera de manera trimestral y anual a la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV) en base a las NIIF; pero estas empresas no sólo deben considerar la correcta aplicación de dichas normas a nivel de reportes sino más bien deben usar esta información para la toma de decisiones mediante el análisis financiero. Por lo cual, con la aplicación de la NIIF 16 se verán afectadas debido a que los arrendamientos son una fuente de financiamiento para la

adquisición de sus activos necesarios en su ciclo normal de operaciones. De ahí la importancia de conocer las incidencias de la NIIF 16 en el análisis financiero de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima.

## **1.2. Antecedentes internacionales**

(Ávila & Torres, 2019) en su tesis titulada “Impacto de la NIIF 16 arrendamientos en la información financiera de Plastimet S. A.” tuvo como objetivo principal determinar el efecto de la norma en el activo, pasivo y rendimiento de la empresa. El tipo de investigación es analítica, descriptiva, explicativa, comparativa y realizaron encuestas y entrevistas al personal contable de la empresa. Con su estudio concluyó afirmando que, existe un impacto favorable en la información financiera de la empresa al aplicar la NIIF 16, porque genera una transparencia tanto en el registro de las operaciones como en la presentación de los Estados Financieros; por otro lado la norma también generará en el primer año un activo diferido por impuesto diferido, el cual irá disminuyendo durante la vida útil del derecho de uso.

(Gaona, 2020) en su tesis “Propuesta metodológica para la aplicación de la NIIF 16 en el sector de arrendamientos de maquinarias pesadas en la ciudad de Guayaquil” tuvo como principal objetivo preparar una propuesta metodológica para la adecuada aplicación de la NIIF 16 en el sector de arrendamientos de maquinarias pesadas de Guayaquil. La investigación desarrollada es de tipo no experimental, observacional, prospectivo y transversal; puesto que obtuvo información por fuentes científicas y por medio de entrevistas a dos auditores expertos en el tema, un contador y un accionista de una empresa (muestra). Llegando a concluir que, entre los principales cambios de la NIIF 16 se encuentra el reconocimiento de un cargo por depreciación

sobre el activo por derecho de uso y un gasto por interés sobre el pasivo por arrendamiento, permitiendo de esta manera una mejor revelación de los Estados Financieros. Asimismo, la NIIF 16 ha provocado un cambio en el nivel de gestión el cual se evalúa a través de indicadores, como son: la razón de deuda sobre patrimonio en el caso de que los arrendamientos sean considerados operativos y el EBITDA para el análisis del incremento en los intereses generados o por la depreciación del activo por derecho a uso.

(Flores, 2019) en su tesis “Efectos de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16, en las empresas que arriendan locales comerciales en la ciudad de Quito” tuvo como objetivo principal analizar los principales impactos de la norma en las empresas, utilizó el tipo de investigación cualitativo e interpretativo, para su estudio consideró los 3 modelos de arrendamiento y de este modo incluir a la NIC 17 y NIIF 16, asimismo aplicó entrevistas a profesionales contables. Con los resultados obtenidos concluye que la NIIF 16 trae conceptos nuevos de aplicación como el activo por derecho de uso, pasivo por arrendamiento, depreciación del activo por derecho de uso y costo financiero del pasivo por arrendamiento; asimismo menciona que todo costo incurrido por el arrendatario antes del uso del bien arrendado formará parte sólo del activo por derecho de uso más no en el pasivo por arrendamiento, también infiere que el tiempo depreciable del activo por derecho de uso será el plazo cancelable del arrendamiento que definan las compañías. Por otro lado, considera que el EBITDA mejora con la aplicación de la NIIF 16.

(Crespo & García, 2021) en su investigación titulada “Análisis del Impacto Contable y Financiero de la Aplicación de NIIF 16 en la Empresa Kerámikos S.A.” sostuvieron como propósito principal determinar el efecto de la norma en los EEF de la empresa con el fin de que los Estados Financieros reflejen una correcta valoración y garantizar una acertada toma de decisiones; el tipo de investigación que utilizaron para el desarrollo de su tesis fue no experimental, descriptivo y cualitativo, debido a que analizarán los EEFF mediante indicadores financieros en base a documentación científica. De acuerdo al estudio realizado señalan que, la norma provoca cambios en la parte patrimonial específicamente en los Resultados Acumulados esto debido al efecto retroactivo de la norma; también en el Estado de Resultados hay un incremento en las utilidades lo que conlleva a un incremento en la participación de los trabajadores; con respecto a la utilización de los indicadores financieros se observa que no existe una variación significativa en su interpretación, esto es debido a la naturaleza de la empresa y su tamaño; y por el lado del impuesto a la renta se ve un incremento en el impuesto a pagar.

(Molina, Rivas, & Ventura, 2019) en su estudio de investigación titulado “Efectos financieros y tributarios en el Salvador, de los arrendamientos operativos para los arrendatarios, aplicando la Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamientos, a desarrollarse en el año 2018” establecieron como objetivo evaluar los cambios financieros y tributarios en los arrendamientos operativos con la aplicación de la norma en las empresas del Salvador, aplicando para ello un tipo de investigación operativo y descriptivo mediante encuestas a estudiantes universitarios y a profesionales de contabilidad, para luego aplicar la información obtenida en casos prácticos . De esta manera concluyeron que, en el Estado de

Resultados se observa un nuevo reconocimiento de los gastos por depreciación del activo y por los interés del pasivo, estos cambios vienen a ser distintos al reconocimiento como gasto por cuotas de arrendamiento con la NIC 17. En cuanto al Estado de Flujos de Efectivo hay un incremento en las actividades de operación y financiamiento al incluirse en ellas el nuevo activo y pasivo respectivamente. También se observa una cambio en el impuesto sobre la renta diferido en relación al arrendamiento operativo pues con la NIC 17 las principales diferencias temporarias solo provenían del arrendamiento financiero. Asimismo, infieren que, hay menores ratios de liquidez, mayor razón de endeudamiento, mayor EBITDA y mejor Dupont.

(Izquierdo & Supe, 2017) en su tesis “El análisis financiero y la toma de decisiones en la Cooperativa de Ahorro y Crédito Picaihua Ltda” tuvo como objetivo analizar las decisiones que ha tomado la empresa para conocer su posición económica y proponer alternativas de solución, desarrolló un tipo de estudio bibliográfico-documental y de campo, debido a que recopiló tanto información cuantitativa de fuentes científicas; asimismo, dirigió una encuesta de profundidad al área contable y administrativa de la cooperativa. Llegando a la conclusión que, un gran parte de los empleados indicaron que en varias ocasiones no toman decisiones por cada área sino que lo hacen de manera empírica y general; por ello se han verificado muchas veces falencias y problemas en el manejo administrativo, operativo y financiero. De esta manera la mayoría del personal encuestado considera que las herramientas de análisis financiero proporcionan corregir y prevenir errores a tiempo tomando decisiones acertadas.

(Gutiérrez, 2017) en su tesis titulada “Análisis económico-financiero del sector de transporte marítimo y por vías navegables interiores en 2014 y 2015 en España” determinó como objetivo conocer el análisis económico -financiero de este sector durante el periodo de estudio donde se analizará la liquidez, solvencia, endeudamiento y autonomía financiera para determinar las rentabilidades tanto económicas como financieras de las empresas. En su investigación usó como muestra 360 empresas españolas durante los años 2014 y 2015 de la base de datos SABI que recoge los datos de todas las empresas de España y Portugal. Con los resultados obtenidos concluye que, se pudo observar la rentabilidad es muy alta y favorable en este sector, lo que ha llevado a mayores inversiones de capital por parte de los socios; en cuanto al nivel de liquidez y solvencia son muy altos por cual este sector de empresas tiene el poder de endeudarse a corto plazo sin sufrir pérdidas ni reducir su actividad; pero si lo anterior continúa aumentando, ello podría provocar en un futuro que la rentabilidad y liquidez se vean mermadas por el endeudamiento, y si fuera el caso las empresas deberán: fortalecer su estructura financiera, mejorar su patrimonio neta, reducir sus créditos a corto plazo, reducir gastos, aumentar ventas, cambiar las estrategias que han producido tantas deudas, entre otras medidas que logren conseguir un ratio de endeudamiento más aceptable así como mejorar otros ratios o mantenerlos en el mismo nivel que en el estudio realizado.

(García & Raudez, 2017) en su investigación de tesis titulada “Efectos de un análisis financiero en la empresa TUBCELS.A, de Estelí durante el período comprendido entre los años 2014 - 2015.” desarrollaron como objetivo aplicar herramientas de análisis financieros en la empresa para conocer su situación actual y la importancia de su implementación. El tipo de investigación es descriptivo, cualitativo e

inductivo porque estudian la situación de la empresa para después conocer el efecto de un análisis financiero, con el fin ayudar a la empresa a tomar decisiones, utilizando para ello conocimientos lógicos y métodos del área de finanzas; asimismo, consideraron como instrumento realizar una entrevista con preguntas abiertas dirigidas al área contable y al gerente general. De esta manera concluyen que, la empresa desde sus inicios no ha implementado un análisis financiero que sirva de base para evaluar los periodos futuros debido al desinterés de los socios, por ello al haber aplicado el análisis financiero le sirvió a la gerencia conocer a profundidad como se encuentra actualmente la empresa. En el análisis se observó que la entidad es rentable pero no en el nivel adecuado; y que su liquidez no tuvo un aumento significativo en comparación al año anterior esto se debe a que al aumentar sus ventas también aumentaron sus costos y gastos, lo que conlleva a tener un estancamiento tanto operativo como de rentabilidad, es decir no hay aumento de sus clientes ni de sus utilidades. Por ello, éste primer análisis realizado permitirá a la gerencia tomar mejores medidas de crecimiento y de expansión en el mercado.

(Collaguazo & García, 2018) en su trabajo de investigación titulado “Análisis financiero y su impacto en la toma de decisiones gerenciales de las cooperativas de ahorro y crédito del Cantón Latacunga provincia de Cotopaxi” establecieron como objetivo analizar los factores claves inherentes al análisis financiero y a la toma de decisiones gerenciales con el fin de plantear estrategias que garanticen la rentabilidad de las empresas de estudio. Para su tesis la muestra estuvo compuesta por 32 cooperativas que fueron estudiadas en el periodo 2016 -2018; asimismo, la información se recopiló mediante la observación documental y por encuestas, de donde concluyen que, el análisis de la información financiera permitió conocer la

situación económica de las empresas y las diferentes irregularidades que presentan cada una de las cuentas que conforman los EEEF; así también para poder analizar el entorno económico se realizó el análisis vertical y horizontal de donde se verificó de manera proporcional que hay cuentas que han aumentado y otras han disminuido de acuerdo al año anterior; todos estos resultados permiten a los gerentes, directivos o personal a brindar soluciones de las cuentas que se encuentran vulnerables y tomar decisiones que logren el crecimiento de las cooperativas.

(Benites & Zeballos, 2017) en su tesis “Análisis financiero y visión de gobierno corporativo interno en la Cooperativa de Ahorro y Crédito Los Andes Cotarusi Aymaraes” tuvieron como propósito analizar cómo influye el análisis de liquidez y de solvencia en la visión del gobierno corporativo interno en la cooperativa, emplearon un tipo de investigación descriptiva, no experimental y correlacional porque buscan medir la relación existente entre el análisis financiero y la visión de gobierno de la empresa; asimismo, la investigación es cuantitativa porque emplea la recolección y análisis de datos y finalmente como instrumento consideró el cuestionario con alternativas de repuestas limitadas dirigidas a 19 trabajadores de la cooperativa. De este modo concluyen afirmando que, el análisis financiero de la cooperativa tiene una correlación significativa en su visión de gobierno. Entre las variaciones encontradas con los ratios de liquidez se mide un adecuado porcentaje de los activos colocados de inversiones liquidas a corto plazo , así también se observa que la empresa mantiene reservas de efectivo eficaces para satisfacer la demanda de retiros de depósitos por parte de los socios; y al mismo tiempo también se debe lograr una mayor colocación de los créditos. En cuanto a los ratios de solvencia se observa que sus activos totales están financiados por los depósitos de

ahorro y depósitos a plazo fijo, lo cual viene a ser un adecuado nivel de financiamiento pues el incremento de sus ahorros facilita el crecimiento de sus activos; por otro lado se verifica que las aportaciones de los socios están financiando los activos de la cooperativa lo que viene hacer muy beneficioso.

### **1.3. Antecedentes nacionales**

(Saccsara & Saldivar, 2019) en su tesis titulada “NIIF 16: Arrendamientos y su incidencia en los Estados Financieros y en el Impuesto a la Renta en las empresas del sector Inmobiliario en Lima Sur, año 2018” tuvieron como objetivo principal determinar la incidencia de la NIIF 16 en los estados financieros y en el impuesto a la renta en las empresas, el tipo de su investigación es explicativa, no experimental, y transeccional porque les permitirá obtener opiniones de especialistas en NIIF’s mediante entrevistas. Los resultados obtenidos indicaron como conclusión que, la NIIF 16 si incide en los Estados Financieros más no en el Impuesto a la renta de las empresas, donde se verifica incidencias en el Estado de Situación Financiera en cuanto al aumento de sus activos y pasivos, mientras que en el Estado de Resultados habrá una disminución significativa del costo de venta y un incremento en los gastos por depreciación o amortización; por consiguiente, todas estas variaciones se reflejarán en los ratios financieros, como por ejemplo: en las razones de endeudamiento y apalancamiento debido al reconocimiento del pasivo.

(Calle & Figueredo, 2018) en su tesis titulada “NIIF 16 Arrendamientos y la evaluación del impacto financiero y tributario en las empresas del sector construcción de Lima, Perú” desarrollaron como objetivo identificar el efecto de la aplicación de la norma en el ámbito financiero, tributario y en el control interno de

las empresas del sector construcción de Lima, desarrollaron un tipo de investigación exploratoria, explicativa, cualitativa y cuantitativa, recolectando información por medio de entrevistas y encuestas a especialistas en la materia, Arribando de esta manera, a la conclusión que, con la aplicación de la NI 16 en los Estados Financieros se mostrarán activos que son controlados por la entidad, los cuales generarán beneficios económicos y a la vez representarán un pasivo de corto y largo plazo, por tal motivo la empresa deberá desprender recursos en el futuro; asimismo, en el Estado de Resultados se reducirán los costos operativos e incrementarán los gastos por amortización y gastos financieros, lo que conllevará una aumento en el EBITDA mostrando una mejor gestión y rentabilidad operativa; por otro lado, la norma mostrará un mayor grado de endeudamiento lo cual podrá afectar ciertos covenats de cumplimiento con entidades financieras y por consiguiente generar una posible reducción de obtención de créditos.

(Sanca, 2019) en su tesis “Impactos de la NIIF 16 en la presentación de los EEEF de la empresa transportes PERÚ S.A.C. periodo de enero a junio año 2019” planteó como objetivo establecer los impactos de la NIIF 16 en la presentación de los Estados Financieros de la empresa, el tipo de investigación es cuantitativa-aplicativa y empleó las técnicas de observación de documentos, informes contables, políticas y EEEF de la empresa Así, logró concluir que, entre los principales cambios que generará la norma se percibe en el Estado de Flujos de Efectivo que las actividades de operación incrementarán los flujos, mientras que las actividades de financiamiento disminuirán los flujos; pero las actividades de inversión no generarán ningún cambio; asimismo, en el Estado de Cambios en el Patrimonio sólo existirá una disminución en la utilidad del ejercicio. El autor además infiere que, la

aplicación de la norma internacional generará: un aumento del activo y pasivo, una variación en sus ratios relacionados y una variación tanto en el nivel de resultados como en el EBITDA.

(Dominguez & Paiva, 2019) en su investigación titulada “Impacto Tributario en el Impuesto a la Renta Empresarial por la Aplicación de la NIIF 16 - Arrendamientos en la empresa SYSTEMS S.A.C. en el Periodo 2017” establecieron como objetivo determinar el impacto de la aplicación de la NIIF 16 en el impuesto a la renta, en el ITAN y en la depreciación. La recolección de datos de este estudio se hizo mediante la encuesta e investigación de campo y el tipo de investigación fue experimental, cuantitativo, cualitativo y explicativo. Los resultados obtenidos permitieron concluir que, la empresa actualmente utiliza un arrendamiento operativo; pero con la aplicación de la NIIF 16 tendrá que considerarlo como arrendamiento financiero; asimismo, la aplicación de la norma incrementará la base imponible del impuesto a la renta debido a las adiciones permanentes; con respecto al ITAN la norma reconocerá a los activos como parte de la base imponible para su cálculo; y para la determinación de la depreciación se considerará como base los activos adquiridos por arrendamiento financiero.

(Soles, 2019) en su tesis “Incidencia de la aplicación de la NIIF 16 en el estado de flujos de efectivo de la empresa Hortifrut Perú SAC” tuvo por finalidad establecer la materialidad del importe a reconocer como activos por derecho de uso, los contratos e incidencia de la norma en la empresa, para su estudio utilizó un tipo de investigación explicativo, correlacional, cuantitativo y las técnicas de investigación bibliográfica, cuestionarios y materialidad. De acuerdo a la investigación realizada

señala que, el activo por derecho a uso representa el 3% del activo total, el cual es material; en cuanto a los contratos poseídos por la empresa el 87% de estos se encuentran bajo el alcance de la norma por lo que se identificará un activo por derecho de uso al tener los beneficios económicos futuros y el proveedor no podrá reemplazar dicho activo hasta el término del contrato. En el Estado de Flujos de Efectivo se obtuvo un aumento en los flujos por actividades de operación y por el mismo monto se obtuvo una disminución en los flujos de actividades de financiamiento, esto es debido a que anteriormente a la norma las contraprestaciones por los activos por derecho de uso se trataban como un servicio de liquidación mensual y ahora se reconocerán como un activo por derecho a uso y un pasivo operativo en el Balance General; asimismo, se determinó un aumento del activo inmovilizado y el pasivo en el Estado de Situación Financiera mientras que en el Estado de Resultados se vio un aumento de la provisión de la depreciación por el activo de derecho de uso y un aumento en el gasto de interés como consecuencia del descuento a valor presente de la contraprestación establecida en el contrato.

(Abanto, 2018) en su tesis “Análisis financiero y su incidencia en la gestión financiera de la empresa Representaciones y Servicios Fernández E.I.R.L. provincia de Lima año 2017” sostuvo como propósito analizar la situación financiera, económica y de gestión de la empresa(muestra), para ello desarrolló un método deductivo pues con los resultados del análisis financiero calculará el grado de liquidez y gestión de la empresa. Y concluyó así, que un análisis financiero permite conocer la situación actual de la empresa y mejorar su gestión, esto se evidencia mediante el uso de los indicadores financieros, pues con ellos se pudo observar que: la empresa cuenta con un aceptable capital de trabajo, un alto grado de liquidez

ácida, una buena rotación de inventarios y una aceptable rentabilidad neta, lo anterior demuestra la capacidad que tiene la empresa para cumplir sus obligaciones y tener un estable superávit; asimismo, se notó que, sus cuentas por cobrar a clientes contienen un alto porcentaje en relación al total de sus activos provocando un capital ocioso que afecta la liquidez y rentabilidad de la empresa. Finalmente con estos resultados se pudieron tomar propuestas que permitan mejorar las deficiencias.

(Ramos, 2019) en su tesis “La influencia del análisis financiero de los estados financieros y su interpretación en la toma de decisiones gerenciales en una empresa de telecomunicaciones en Lima – periodo 2018” tuvo como finalidad analizar la incidencia de los indicadores de liquidez, solvencia y rentabilidad en la toma de decisiones de la empresa de estudio, para ello empleó un diseño de investigación aplicado, no experimental, correlacional y transversal porque la información a estudiar fue recopilada por medio de una encuesta y luego evaluada para comprobar las hipótesis. De esta manera infiere que, el índice de liquidez permite solventar sus obligaciones a corto plazo, el índice de solvencia tiene un nivel bajo de financiamiento por capitales de terceros y que los ratios de endeudamiento son a corto plazo, por ello a través de estos indicadores la empresa puede tomar decisiones adecuadas de inversión y operación como por ejemplo identificar los riesgos de inversión, seguimiento y control financiero de un proyecto, planificar compras, gastos, provisiones o reducir su dependencia con otras áreas del exterior del país; por otro lado, el ratio de rentabilidad permite a la empresa evaluar las tasas, el costo financiero y condiciones de financiamiento.

(Guzmán, 2020) en su tesis: “Análisis financiero de MiBanco, Banco de la Microempresa S.A. del periodo 2017-2019”, determinó como propósito medir el análisis vertical, análisis horizontal y ratios financieros de los EEFF de la empresa en los periodos de estudio, desarrollando una investigación de tipo no experimental, descriptivo porque obtuvo información de los EEFF de la empresa en la SBS para luego interpretar los datos. Así, concluye que, con el análisis vertical no se identificó ninguna variación significativa; mientras que con el análisis horizontal se verificó una disminución entre los ingresos y el margen financiero neto, asimismo se notó un aumento progresivo de su activo, pasivo y patrimonio. De acuerdo a los ratios financieros se identificó que sus pasivos corrientes siempre son mayores que sus activos corrientes y por ende el capital de trabajo es negativo, lo anterior demuestra que la empresa tiene una liquidez inadecuada; por otro lado, en los indicadores de solvencia se observó un decreciente ratio de endeudamiento y para el giro de negocio se encuentra en un rango de riesgo; asimismo, en su ROE se muestra una disminución de su rentabilidad por el aumento de sus gastos administrativos.

(Terry, 2016) en su investigación titulada “Análisis financiero y la toma de decisiones en la empresa Clinica Promedic S.Civil.R.L, Tacna, periodo 2011 - 2013” tiene como objetivo determinar la incidencia de los indicadores de liquidez, rotación, endeudamiento y rentabilidad en la toma de decisiones de la empresa. En el desarrollo de su estudio usó el tipo de investigación no experimental, descriptivo correlacional-causal porque recopiló información documental y realizó encuestas a la empresa; asimismo, comparó los índices financieros con el fin de conocer el grado de asociación. De esta manera concluye que, el grado de liquidez aumentó y

sugiere que la empresa invierta en un proyecto y capacite al personal, en el ratio de gestión se observa una disminución de rotación de inventarios porque los costos de servicios no han sido utilizados en el último año, el ratio de endeudamiento muestra que mientras menor sea el resultado mayor será el beneficio y con el ratio de rentabilidad se ve una disminución de los costos; de esta manera sostiene que el análisis financiero es necesario para la toma de decisiones.

(Ventura, 2019) en su tesis “Análisis de los estados financieros y su influencia en la toma de decisiones sobre la situación económica-financiera de la empresa Industria Textil Piura S.A.A en el año 2017” estableció como objetivo determinar los niveles de indicadores financieros y su relación en la toma de decisiones de la empresa, desarrolló un tipo de investigación descriptivo, inductivo-deductivo pues describe el comportamiento del análisis financiero en la toma de decisiones sobre la situación económica y financiera utilizando como instrumentos los EEFF de la empresa y análisis de contenido. Con los resultados obtenidos concluye que, su liquidez disminuyó con respecto al año anterior debido a que los pasivos corrientes superaron los activos corrientes, también aumento el nivel de endeudamiento ya que sus pasivos y gastos por intereses se elevaron, mientras que el nivel de rentabilidad disminuyó lo que demuestra un efecto negativo de apalancamiento financiero; por lo tanto las decisiones financieras fueron adecuadas porque a pesar de tener un alto endeudamiento sus obligaciones financieras a corto plazo disminuyeron; pero las decisiones económicas no fueron adecuadas dado que el aumento de los gastos generó una rentabilidad negativa. De esta manera su estudio confirma la relación positiva entre el análisis financiero y la toma de decisiones económica-financiera.

#### **1.4. Bases teóricas**

Para el desarrollo de la presente investigación se ha considerado conveniente exponer las teorías, definiciones y opiniones acerca del tema de los siguientes autores:

##### ***Norma Internacional de Información Financiera 16: Arrendamientos***

Según (Lambreton & Rivas, Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable, 2017) en su artículo “*Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable*” mencionan que, el tratamiento contable del arrendamiento ha sido motivo de discusión en cuanto a su relevancia y transparencia, puesto que incluye un compromiso de pago y un derecho de uso o goce. Por ello, en 2005, la Securities Exchange Commission (SEC), regulador de la Bolsa de Valores en Estados Unidos, externó la preocupación de los inversionistas y otros usuarios de la información financiera por la falta de transparencia de las empresas acerca de sus obligaciones de arrendamiento. Como respuesta a la SEC, se inició en el 2009 un proyecto de trabajo conjunto entre el IASB y el Financial Accounting Standards Board (FASB, emisor de las normas contables en Estados Unidos (USGAAP)), que culminó con la emisión de la NIIF 16 en enero del 2016 por parte del IASB.

La NIIF 16 sustituirá a la NIC 17 para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La nueva norma eliminará la clasificación del arrendamiento como financiero u operativo, denominando a todos los contratos como “arrendamiento”, requiriendo que el arrendatario reconozca al inicio de la fecha del arrendamiento un activo de derecho a uso y el pasivo por la obligación de realizar pagos futuros de arrendamiento. Así mismo, el arrendatario deberá reconocer el gasto por la

depreciación del activo por derecho de uso y los gastos por los intereses del pasivo por arrendamiento.

La NIIF 16 además de requerir que los gastos por arrendamientos sean reclasificados, obliga a capitalizar los arrendamientos, ocasionando cambios en las cifras que se presentan en los estados financieros, que a continuación se detalla:

- **Impacto en el balance general:**

En el Estado de balance general se debe presentar por separado los activos por derecho de uso de otros activos ( esto no se aplica a los activos por derecho de uso que cumplen la definición de propiedades de inversión, que se presentarán en el estado de situación financiera como propiedades de inversión.); se incluirá los activos por derecho de uso dentro de la misma partida que el activo subyacente. Por otro lado, los pasivos por arrendamiento: se presentan por separado de otros pasivos o se revelarán las partidas en que están incluidos. (KPMG, 2016)

Antes de la capitalización	Después de la capitalización
Total activo	Total activo
	+ <i>Derecho de uso</i>
Total pasivo corto plazo	Total de pasivo corto plazo
	+ VP duda año 1
	- Interés incluido en el pago mínimo año 1
Total de pasivo largo plazo	Total pasivo a largo plazo
	+ VP de la deuda año 2-n
	- Ajuste en los impuestos diferidos
Total capital contable	Total capital contable
	- Efecto en la utilidad retenida

Figura N° 1: Cambios en el Balance General con la NIIF 16  
Fuente: (Lambreton & Rivas, 2017)

En la figura 1 se observa un incremento en el total de los activos producto del reconocimiento del derecho a uso, la cantidad que se reconozca dependerá del plazo que duren los contratos de arrendamiento. Mientras que el pasivo circulante se ve incrementado al incorporar el valor presente del monto mínimo a pagar por arrendamiento del siguiente año y disminuido por el interés incluido en el pago

mínimo del siguiente año. De la misma manera, el pasivo a largo plazo aumenta por el valor presente del resto de los pagos mínimos del contrato, pero se ve disminuido por los impuestos que ocasiona la diferencia entre el valor reconocido como derecho de uso y el valor presente de la deuda total. Finalmente, el capital disminuye por el efecto que genera la capitalización en las utilidades retenidas.

- ***Impacto en el estado de resultados y otros resultados***

En el Estado de Resultados y en el estado de Otros Resultados Integrales, el arrendatario presentará el gasto por intereses del pasivo por arrendamiento de manera separada con el cargo de la amortización del activo por derecho de uso. Además, los gastos por interés se presentarán como un componente de los costos financieros. (KPMG, 2016)

Antes de la capitalización	Después de la capitalización
Utilidad antes de depreciación, intereses y renta	Utilidad antes de depreciación, intereses y renta
- Gasto por renta	- Gasto por depreciación
= Utilidad de operación	= Utilidad de operación
- Impuestos	- Gasto por intereses
= Utilidad neta	= Utilidad antes de impuestos
	- Impuestos
	= Utilidad neta

Figura N° 2: Cambios en el Estados de Resultados con la NIIF 16  
Fuente: (Lambreton & Rivas, 2017)

En la figura 2 se observa un cambio en la utilidad ocasionado por: la eliminación del gasto por renta que anteriormente si se reconocía con la NIC 17, la incorporación de la amortización del derecho a uso (el cual será amortizado a lo largo del contrato por el método de línea recta) y por el reconocimiento del pago de los intereses al arrendador.

Por otro lado, (KPMG, 2019), menciona que la NIIF 16 tiene impacto en los ratios financieros que pueden generar implicancias significativas principalmente en las

empresas que están sujetas a regulaciones o si tienen deudas financieras con covenants.

### ***Reconocimiento***

En la fecha inicial, el arrendatario deberá reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

Según (Grant Thornton, 2017) menciona que, existen dos exenciones al reconocimiento y son los siguientes:

- Activo de bajo valor: la valoración de si un activo subyacente es de bajo valor se realiza en términos absolutos para cada activo cuando es nuevo y el valor del activo cuando es nuevo es de 5 mil dólares o menos, además, el activo subyacente no debe depender o no debe estar altamente interrelacionado con otros activos y el arrendatario puede beneficiarse del uso del activo en sí mismo. Aplica típicamente a equipos informáticos de bajo valor y mobiliario.
- Arrendamientos a corto plazo: aquellos arrendamientos que no incluyen una opción de compra y que poseen una duración desde la fecha de inicio igual o inferior a 12 meses. La elección de esta excepción se realizará por cada clase de activos arrendados.

### ***Activo por derecho a uso***

(Deloitte, 2016) en su artículo *NIIF 16 Arrendamientos: Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos* expone sobre la valoración inicial y posterior del derecho de uso del activo de la siguiente manera:

- *Medición inicial del activo por derecho de uso*

El arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo, el cual incluye las siguientes partidas:

- i) El importe de valoración inicial del pasivo por arrendamiento conformado por el valor presente de las cuotas de arrendamiento que se encuentran pendientes en esa fecha.
  - ii) Cualquier pago por arrendamientos abonado al arrendador antes o partir de la fecha de comienzo del arrendamiento, una vez descontado cualquier incentivo recibido por el arrendamiento.
  - iii) Cualquier coste directo inicial incurrido por el arrendatario, es decir aquellos costos incrementales que no se hubieran realizado si el arrendamiento no se hubiera obtenido.
  - iv) Una estimación de los costos de desmantelamiento en los que incurrirá el arrendatario para retirar el activo subyacente o restaurar el activo subyacente al nivel exigido por los términos y condiciones del contrato de arrendamiento.
- *Medición posterior del activo por derecho de uso*

Posterior a la fecha de comienzo del arrendamiento, el arrendatario valorará el derecho de uso del activo bajo el modelo de costo o modelo de revaluación de la NIC 16 Propiedades, planta y equipo. Si la entidad usa el modelo de costo se reconocerá la amortización y el deterioro en la cuenta de pérdidas y ganancias. En caso de elegir el modelo de revalúo el efecto de la revalorización se registrará en el patrimonio. Sin embargo; la NIIF 16 obliga que la valoración del derecho de uso de una inversión inmobiliaria arrendada se realice a su valor razonable si la entidad utiliza el modelo de valor razonable en virtud de lo dispuesto en la NIC 40 Propiedades de inversión para las inversiones inmobiliarias que posea.

Además; el activo por derecho de uso también se ajusta por cualquier cambio en la medición del pasivo por arrendamiento o modificaciones del arrendamiento específicas.

### ***Pasivo por arrendamiento***

(Ernst & Young, 2020) acerca de la medición inicial y posterior del pasivo por arrendamiento respectivamente, establece lo siguiente:

- *Medición inicial del pasivo por arrendamiento*

En la fecha de inicio del arrendamiento un arrendatario reconoce un pasivo al valor presente de las cuotas pendientes de pago a la fecha de comienzo del arrendamiento. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si al arrendatario no le es fácil determinar el tipo de interés implícito en el arrendamiento, deberá utilizar la tasa incremental de sus préstamos, incluyendo lo siguiente:

- i) Los pagos fijos, descontando cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar.
- ii) Los pagos variables que dependen de un índice o un tipo de interés más cercano a la realidad económica de la entidad (como puede ser el índice de precios al consumidor u otro índice o tasa que refleje los cambios en los precios de alquiler de mercado)
- iii) Las garantías de valor residual que el arrendatario espera desembolsar.
- iv) El precio de ejercicio de una opción de compra que el arrendatario esta razonablemente seguro de ejercitar dicha opción.
- v) Los pagos por penalizaciones procedentes de la terminación del arrendamiento de manera anticipada, si el periodo del arrendamiento refleja el ejercicio de la opción de terminarlo por parte del arrendatario.

- *Medición posterior del pasivo por arrendamiento*

Posterior a la fecha de inicio del arrendamiento, el arrendatario vuelve a medir el pasivo por arrendamiento mediante:

- i) El incremento del valor en libros para reflejar el interés devengado (reconociendo el gasto de interés en el estado de resultados) sobre el pasivo por arrendamiento.
- ii) Reduciendo sobre el valor en libros las cuotas que se van pagando del pasivo, para reflejar los pagos de arrendamiento realizados.
- iii) Volver a medir el valor en libros para reflejar cualquier reevaluación, modificaciones de arrendamiento o pagos de arrendamiento fijo revisados.

En cuanto al plazo por arrendamiento se actualizará si hay un cambio en el periodo no cancelable del arrendamiento siempre y cuando el arrendatario:

- i) Emplee una opción existente que no se incluyó anticipadamente en la determinación del plazo del arrendamiento.
- ii) No emplee una opción que se incluyó con anticipación a la determinación del plazo del arrendamiento.
- iii) Si acontece un hecho que obliga al arrendatario a ejercer una opción que no se incluyó antes de la determinación del plazo de arrendamiento.
- iv) Si acontece un hecho que prohíbe al arrendatario (según lo establecido en el arrendamiento) a ejercer una opción previamente incluida en la determinación anterior del plazo del arrendamiento.

***Gasto de depreciación del activo***

(Capuñay, 2016) menciona que, anteriormente con la NIC 17 se registraban las cuotas de arrendamiento operativo como gastos del ejercicio; sin embargo, ahora con la NIIF 16 dichas cuotas deberán considerarse como parte del costo del activo

(conforme se hacía con la NIC 17 en un arrendamiento financiero); es decir, en su lugar se reconocerán como un gasto por depreciación.

### ***Gasto de interés por el pasivo***

Los gastos de interés en el pasivo de arrendamiento en cada periodo durante el término del arrendamiento serán el importe que produce una tasa de interés periódica constante en el saldo restante del pasivo por arrendamiento. (Deloitte, 2016)

### ***Información a revelar***

Según (IASB, 2016) en los párrafos del 51 al 59 menciona que, el objetivo de la información a revelar para los arrendadores es mostrar información en las notas que en su conjunto con la información proporcionada el estado de situación financiera, estado del resultado del periodo y estado de flujos de efectivo demuestre a los usuarios de los estados financieros una base para que puedan evaluar el efecto que generan los arrendamientos sobre la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo del arrendatario.

Un arrendatario revelará información sobre sus arrendamientos en una nota única o sección separada de sus estados financieros. Por otro lado, no será necesario que se repita datos que se encuentra presentados en algún lugar cualquiera de los estados financieros, siempre que dicha información se incorpore mediante referencias cruzadas en la nota única o sección separada sobre arrendamientos.

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

- a. El cargo por depreciación de los activos por derecho de uso por clase de activo subyacente.
- b. El gasto por intereses por los pasivos por arrendamiento

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

El arrendatario revelará el importe de sus compromisos por arrendamientos para los arrendamientos a corto plazo contabilizados aplicando el párrafo 6. Si la lista de arrendamientos a corto plazo a los que se ha comprometido al final del periodo sobre el que se informa no es igual que la lista de arrendamientos a corto plazo con la que se relaciona el gasto por arrendamientos a corto plazo revelado aplicando el párrafo 53(c).

Además, de la información a revelar requerida por los párrafos 53 a 58, un arrendatario revelará información cualitativa y cuantitativa adicional sobre sus actividades de arrendamiento necesaria para cumplir el objetivo de información a revelar.

Por otro lado el (IASB, 2016) en los párrafos del 89-90 establece que, el objetivo de la información a revelar por parte del arrendador es presentar la información en las notas y junto con los estados financieros suministrará una base a los usuarios de la información que les permita evaluar la consecuencia que tienen los arrendamientos sobre la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo del arrendador.

Un arrendador presentará los siguientes importes al cierre de un periodo:

**1.3.1** Para arrendamientos financieros:

- (i) Los resultados de las ventas;
- (ii) Los ingresos financieros sobre la inversión neta en el arrendamiento; y
- (iii) El ingreso relativo a pagos por arrendamiento variables no incluidos en la medición de la inversión neta en el arrendamiento.

**1.3.2** Para arrendamientos operativos, el ingreso del arrendamiento, revelando por separado el ingreso relacionado con pagos por arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa.

Dicha información descrita líneas arriba será presentada en formato de tabla, a menos de que exista algún formato más apropiado.

El arrendador revelará información cuantitativa y cualitativa complementaria de sus trabajos de arrendamiento, necesaria para el cumplimiento del objetivo. En síntesis, un arrendador debe mostrar su táctica de gestión de riesgos que tiene con los derechos de los activos subyacentes.

Para los arrendamientos financieros, el arrendador mostrará información cuantitativa y cualitativa de los cambios importantes en cuanto a importes en libros de la inversión neta en los arrendamientos. Asimismo, revelará un estudio de vencimientos de los pagos por cobrar, en donde se detalle los pagos por

arrendamiento sin descontar lo que se recibirá al año durante el lapso mínimo de cada uno de los primeros cinco años y el total de los montos para los años sobrantes. En los arrendamientos operativos, las partidas de propiedades, planta y equipo sujetas a un arrendamiento operativo, el arrendador adoptará los requisitos de información de la NIC 16, en donde segregará cada clase en activos sujetos a arrendamientos operativos y no sujetos a arrendamientos operativos. Seguidamente, revelará información solicitada por la NIC 16. Un arrendador aplicará los requerimientos de información a mostrar de las NIC 36, NIC 38, NIC 40 y NIC 41 para aquellos activos sometido a arrendamientos operativos. Además, mostrará un análisis de vencimiento de los pagos por arrendamientos sin descontar lo que va a percibir al año en el lapso mínimo de cada uno de los cinco primeros años y el total de los montos para los años que restan.

### ***Transparencia de la información***

Con la entrada en vigencia de la NIIF 16, reemplazando el anterior estándar NIC17, se busca aumentar la transparencia e integridad de los balances de las compañías en lo referido al reconocimiento e impacto financiero de los alquileres, tanto para el arrendador como para el arrendatario. (Duff & Phelps, 2019)

Según (Molina & Lama, 2017) en su artículo *Análisis sobre los principales impactos de la hipotética aplicación de los criterios de la NIIF 16. 'Arrendamientos' en cuentas individuales* señalan que, la NIIF 16 es una norma que satisface las necesidades de los usuarios de la información, debido a que anteriormente con la NIC 17 se ajustaba las cifras contables para tomar decisiones; pues se capturaba las obligaciones actuales como consecuencia de arrendamientos operativos. Es por ello, que la NIIF 16 introduce transparencia en la información financiera. Asimismo, mencionan que esta nueva norma analiza conceptualmente

aspectos presentes habitualmente en los contratos (opciones de plazo y cuotas variables), así como circunstancias que acontecen a los contratos (revisiones de estimaciones y modificaciones contractuales), por lo que podría contribuir a una mayor homogeneidad de la información.

### ***Análisis financiero***

El análisis financiero es un conjunto de principios y procedimientos que permiten que la información de la contabilidad, de la economía y de otras operaciones comerciales sea más útil para propósitos de toma de decisiones. El objetivo del análisis de la información financiera es la obtención de elementos de juicio para evaluar la situación financiera y los resultados de operación de una entidad, así como su evolución a través del tiempo y las tendencias que revela. Asimismo, ayuda a simplificar las cifras y sus relaciones y permite comparaciones para facilitar su interpretación. Los interesados en analizar un estado financiero principalmente son: la alta dirección de la empresa, los analistas de las casas de bolsa o de los bancos y los inversionistas. (Calleja & Bernal, 2017).

### ***Estados financieros***

Los estados financieros revelan las operaciones o transacciones diarias que demuestra una empresa en sus actividades, siendo resumidas en la estructura exhibida como estado financiero. Los estados financieros se alimentan de la información suministrada por los libros contables y en los mismos se expone la rentabilidad de la organización. Siendo mostrados en periodo trimestral, semestral o anual. Así también, menciona que de acuerdo a las NIIF, los estados financieros con la finalidad de presentar información general, se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes en un amplio espectro de usuarios, como por ejemplo:

accionistas, acreedores, empleados y público en general, por lo tanto, el objetivo de los estados financieros es brindar la información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una empresa, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas. (Elizalde, 2019)

(Larretape, 2020)

### ***Análisis horizontal***

El análisis horizontal es conocido también como análisis dinámico que compara los cambios financieros que sufrió el negocio en un año con otro, los cuales pueden estar presentando aumentos o disminuciones, revelando las variaciones o cambios en cifras, razones o porcentajes, obteniendo una mejor visión de los cambios presentados en la empresa para su estudio, interpretación, análisis y toma de decisiones. Además, para realizar un estudio eficaz de la situación financiera del negocio el análisis horizontal requiere de la información obtenida de los cuatro estados básicos. (Polanco, Eneroliza, & Cruz, 2020).

### ***Análisis Vertical***

(Puerta, Vergara, & Huertas, 2018) señala que, el análisis vertical, es un procedimiento estático puesto que estudia la situación de la empresa en un momento determinado; es decir, consiste en abstraer de los montos absolutos de los estados financieros la magnitud relativa de las cifras expresadas como porcentajes de alguna partida básica, comparando las cifras de un solo período en forma vertical. De esta manera se puede expresar cada partida del estado de resultados como porcentaje de las ventas, y en el balance general, cada rubro como porcentaje del activo total. La finalidad es determinar qué porcentaje de ventas está siendo consumido por el ítem y cuánto de los activos totales de la empresa son reclamados por los propietarios y cuánto está obligado a los acreedores.

Según (Achaing, 2015) menciona que, un ratio es una razón; es decir, la relación entre dos números. Por lo tanto, los ratios un conjunto de índices, resultado de relacionar dos cuentas del Balance o del Estado de resultados de Ganancias y Pérdidas. Los ratios brindan información que permite tomar decisiones acertadas a quienes estén interesados en la entidad, ya sea dueños, banqueros, asesores, capacitadores, el gobierno, etc. Además, sirven para determinar la magnitud y dirección de los cambios sufridos en la empresa durante un periodo de tiempo. Principalmente los ratios se dividen en cuatro grandes grupos: índices de liquidez; índices de gestión o actividad; índices de solvencia, endeudamiento o apalancamiento e índices de rentabilidad.

### ***Ratios de liquidez***

(Ortiza, 2019) describe que, permiten apreciar la capacidad que tiene la empresa para afrontar sus obligaciones en el corto plazo ( menor de un año) y se mide de las siguientes formas:

<p><b>RAZÓN CORRIENTE O CIRCULANTE</b></p> $\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	<p>Indica la capacidad para hacer frente a las deudas. Supone, que a mayor sea este índice mejor es la situación de la empresa. Sin embargo, no se distingue la capacidad de caja que posee para cumplir con sus obligaciones.</p>
<p><b>PRUEBA ÁCIDA</b></p> $\frac{\text{Activo corriente} - \text{Inventario}}{\text{Pasivo corriente}}$	<p>Busca verificar la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones corrientes, pero sin depender de la venta de sus inventarios, esto es, contando básicamente sus saldos de efectivo, el recaudo de sus cuentas por cobrar, sus inversiones temporales y algún otro activo de fácil liquidación que puede existir diferente de los inventarios.</p>
<p><b>CAPITAL NETO DE TRABAJO</b></p> $\text{Activo corriente} - \text{Pasivo corriente}$	<p>Es el resultado de restar del activo corriente los pasivos a corto plazo de la empresa. Es una forma de apreciar cuantitativamente, en valores absolutos, los resultados de la razón corriente. De otra manera, este cálculo expresa, en términos de valor, lo que la razón corriente presenta como una relación en número de veces.</p>

Tabla N° 1: Ratios de liquidez

Fuente: Elaboración propia, tomando como referencia a (Ortiza, 2019)

### ***Ratios de endeudamiento***

Son una herramienta utilizada para medir el nivel de obligaciones que tiene la empresa; el financiamiento de la entidad se puede obtener de dos fuentes: interna y externa. El financiamiento interno consiste en la obtención de recursos a través de los socios, y el financiamiento externo mediante acreedores. Con estos indicadores es posible establecer la viabilidad de tener cierto nivel de endeudamiento y el grado de participación que tiene el mismo dentro de la composición financiera de la entidad. Además, son útiles para determinar, tanto para los acreedores como para los socios u propietarios, el nivel de riesgo que tienen sus inversiones y la probabilidad de que las mismas sean recuperables. (Ayón, Pluas, & Ortega, 2020).

Los ratios más comunes de endeudamiento son:

<b>ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL CORRIENTE</b> $\frac{\text{Pasivo corriente}}{\text{Patrimonio}}$	Mide la relación entre los fondos a corto plazo aportados por los acreedores y los recursos aportados por los propietarios de la empresa, permitiendo evaluar el grado de palanqueo financiero a corto plazo
<b>RESPALDO DE ENDEUDAMIENTO</b> $\frac{\text{Activo fijo neto}}{\text{Patrimonio}}$	Esta razón tiene como objetivo indicar la relación que existe entre el Activo Fijo Neto y el Patrimonio, considerando el primero como una garantía o respaldo del segundo
<b>GRADO DE APALANCAMIENTO FINANCIERO</b> $\frac{\text{Utilidad operacional}}{\text{Util. antes de Impuestos}}$	Muestra el cambio porcentual de las utilidades por acción que resulta de un cambio porcentual de las utilidades antes de intereses e impuestos. Siempre que este porcentaje sea mayor a 1 existirá apalancamiento financiero
<b>CONCENT. DEL ENDEU. EN EL CORTO PLAZO</b> $\frac{\text{Pasivo corriente}}{\text{Pasivo total}}$	Por cada sol que debe la empresa, cuánto debe a corto plazo.
<b>COBERTURA DE INTERESES</b> $\frac{\text{EBITDA}}{\text{Gastos financieros}}$	Número de veces que el EBITDA puede cubrir los gastos financieros
<b>ENDEUDAMIENTO FINANCIERO</b> $\frac{\text{Obligaciones financieras}}{\text{Ingresos de actividades ordinarias}}$	Muestra que porcentaje representan las obligaciones financieras de los ingresos que la empresa ha generado.

Tabla N° 2: Ratios de endeudamiento

Fuente: Elaboración propia, tomando como referencia a (López & López, 2019) y (Ayón, Pluas, & Ortega, 2020)

EBITDA, sus siglas en inglés corresponden a las utilidades antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (Earning Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization), refleja la capacidad de una empresa para generar

utilidades teniendo en cuenta solo su actividad operativa como si solo hubieran ingresos propios. Deja de lado el efecto de la deuda, la parte impositiva y los gastos contables que no impliquen salida de dinero en efectivo, como la depreciación y la amortización. (Indacochea, 2017). Es decir:

$$EBITDA = \text{utilidad operativa} + \text{depreciación} + \text{amortización del ejercicio}$$

### ***Ratios de rentabilidad***

Su propósito es medir el valor que representa la empresa en relación a sus inversiones; mostrando además su composición, calidad, evolución y proyección. (Carchi, Crespo, González, & Romero, 2020). Así mismo, permite controlar los gastos y beneficios y así garantizar su entorno interno y eterno. Entre los más importantes tenemos:

<b>MARGEN DE UTILIDAD NETA</b> $\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas netas}}$	Mide el porcentaje de cada sol de ventas que queda después que se dedujeron todos los costos y gastos, incluyendo intereses, impuestos y dividendos de acciones preferentes
<b>RENT. NETA DEL PATRIMONIO (ROE)</b> $\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$	Mide la capacidad de generar beneficios económicos a partir de la inversión realizada por los accionistas
<b>RENDIMIENTO DEL ACTIVO TOTAL (ROA)</b> $\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo total}}$	Mide la rentabilidad financiera de la empresa, es decir la capacidad del activo total para producir utilidades sin tener en cuenta como ha sido financiado.
<b>RENT. NETA DE CAPITAL</b> $\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ingresos operacionales}}$	Mide cuanto se genera de utilidad neta por cada sol vendido.
<b>ROTACION DE ACTIVOS TOTALES</b> $\frac{\text{Ventas}}{\text{Activos totales}}$	Muestra cuanto se genera en ventas por cada sol invertido en activos totales

Tabla N° 3: Ratios de rentabilidad

Fuente: Elaboración propia, tomando como referencia a (Carchi, Crespo, González, & Romero, 2020)

### ***Ratios de gestión***

(Andrade, 2017) expone que, estos ratios muestran datos sobre la gestión de algunas áreas específicas de la entidad, tales como el manejo de la logística a través de los

ratios de rotación de los inventarios, o el comportamiento de la política de créditos,  
o el comportamiento del pago a proveedores o cuentas por pagar.

<p><b>ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR</b></p> $\frac{\text{Ventas}}{\text{Cuentas por cobrar}}$	<p>Muestra el resultado de la comparación entre las cuentas comerciales frente a las ventas, para las ventas se debe contar con las ventas a créditos de lo contrario se asume que el 100% de las ventas son a crédito. Este ratio se puede expresar en veces al año o en días (x360).</p>
<p><b>ROTACIÓN DE CUENTAS POR PAGAR</b></p> $\frac{\text{Costo de ventas}}{\text{Cuentas por pagar}}$	<p>Muestra la relación entre las cuentas por pagar de la entidad frente a las compras realizadas al crédito, pero se puede asumir el monto total del costo de ventas para realizar el cálculo sino se cuenta con la información de compras requerida. Puede ser expresado en veces al año o en días (x360).</p>
<p><b>ROTACIÓN DE VENTAS</b></p> $\frac{\text{Ventas}}{\text{Total activo}}$	<p>Muestra la eficiencia en la utilización del activo total, mostrando el número de veces que en las ventas se utilizan los activos.</p>
<p><b>ROTACIÓN DE INVENTARIOS</b></p> $\frac{\text{Costo de ventas}}{\text{Inventario}}$	<p>Muestra la rapidez con que cambia el inventario en cuentas por cobrar por medio de las ventas. Mientras más alto sea el porcentaje, más eficiente será el manejo de los inventarios.</p>

Tabla N° 4: Ratios de gestión

Fuente: Elaboración propia, tomando como referencia a (Andrade, 2017) y (Achaing, 2015)

## 1.5. Formulación del problema

### 1.5.1. Problema general

¿Cuál es la incidencia de la aplicación de la NIIF 16 en el análisis financiero de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019?

### 1.5.2. Problemas específicos

¿De qué manera influye la aplicación de la NIIF 16 en el análisis de los Estados Financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019?

¿Cuál es el efecto de la aplicación de la NIIF 16 en el cálculo de los ratios financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019?

## 1.6. Objetivos

### 1.6.1. Objetivo general

¿Cuál es la incidencia de la aplicación de la NIIF 16 en el análisis financiero de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019?

### **1.6.2. Objetivos específicos**

¿De qué manera influye la aplicación de la NIIF 16 en el análisis de los Estados Financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019?

¿Cuál es el efecto de la aplicación de la NIIF 16 en el cálculo de los ratios financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019?

## **1.7.Hipótesis**

### **1.7.1. Hipótesis general**

La aplicación de la NIIF 16 incide favorablemente en el análisis financiero de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019.

### **1.7.2. Hipótesis específicas**

La aplicación de la NIIF 16 influye positivamente en el análisis de los Estados Financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019.

La aplicación de la NIIF 16 tiene un efecto relevante en el cálculo de los ratios financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019.

## CAPÍTULO II. METODOLOGÍA

### 2.1. Tipo de investigación

- El presente estudio se trata de una investigación científica aplicada.

Es aquella que se basa en los resultados de la investigación básica, pura o fundamental, de las ciencias naturales y sociales, se formulan problemas e hipótesis de trabajo para resolver los problemas de la vida social de la comunidad regional o del país. (Ñaupas, Valdivia, Palacios, & Romero, 2018)

- De nivel descriptivo correlacional.

(Gallardo, 2017) cita a Hernández (2014) y a Arias (2006), exponiendo que los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis, con el fin de establecer su estructura o comportamiento. Asimismo, menciona que los estudios correlacionales tienen como finalidad conocer la relación o determinar el grado de asociación que exista entre dos o más variables en una muestra o contexto en particular, primero se miden las variables y luego se cuantifican, analizan y establecen las vinculaciones.

- De diseño No experimental – transversal.

Según (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014), una investigación es no experimental porque se realiza sin manipular deliberadamente variables. Es decir, no se hace variar en forma intencional las variables independientes para ver su efecto sobre otras variables. En la investigación no experimental se observan los fenómenos tal como se dan en su contexto natural, para analizarlos. Además, también definen que los diseños de investigación transeccional o transversal recolectan datos en un solo momento, en un tiempo único. Su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado.

- De acuerdo al esquema de la presente investigación es de enfoque cuantitativo.

En el método cuantitativo, el investigador hace una minuciosa medición de sus variables, sobre la base de objetivos bien definidos y delimitados. Luego de la obtención de los datos y/o resultados de la investigación, a los mismos se les aplican distintos tratamientos estadísticos para la determinación de diferencias estadísticamente significativas entre las variables medidas. (Corona, 2016).

## **2.2.Población y muestra (Materiales, instrumentos y métodos)**

- La población está representada por las empresas del sector construcción que cotizan en la Bolsa de Valores de Lima.

La población es un conjunto de elementos con fines comunes de los cuales resulta las conclusiones más relevantes de una investigación. (Cabezas, Andrade, & Torres, 2018).

- La muestra está conformada por las dos empresas del sector construcción que están inscritas en la Bolsa de Valores de Lima:

- ✓ Cosapi S.A.
- ✓ Graña y Montero S.A.A.

La muestra es una parte de la población que se considera representativa de un universo y se selecciona para obtener información acerca de las variables objeto de estudio. (Muñoz, 2018).

Según (Otzen & Manterola, 2017) en el muestreo no probabilístico la selección de los sujetos a estudio dependerá de ciertas características, criterios, etc. que el investigador considere en ese momento; es decir todos los sujetos de la población tienen la misma posibilidad de ser seleccionados en la muestra. Asimismo, no se puede calcular el error muestral.

### 2.3. Técnicas e instrumentos de recolección y análisis de datos

La técnica de recolección de datos se refiere al acopio de información en los ambientes naturales y cotidianos de los participantes o unidades de análisis; donde el investigador mediante diversos métodos o técnicas recoge los datos. (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014)

- En la presente investigación las técnicas utilizadas fueron: la entrevista y el análisis documental

Para la entrevista se elaboró un cuestionario con 22 preguntas relacionadas al trabajo de investigación sobre la incidencia de la NIIF 16 en el sector construcción. Se entrevistó a dos contadores que laboran en este sector.

La entrevista es una técnica en la que una persona (entrevistador) solicita información a otra (entrevistado) sobre un problema determinado, presupone entonces la existencia al menos de dos personas y la posibilidad de interacción verbal. (Guerrero, 2016).

(Hernández & Tobón, 2016) cita a Hernández, Tobón y Vázquez (2015), definiendo que el análisis documental consiste en buscar, seleccionar, organizar y analizar un conjunto de materiales escritos para responder una o varias preguntas sobre un tema.

- Los instrumentos utilizados para la recolección de datos fueron: el cuestionario y la guía de análisis de datos.

El cuestionario es un formulario en donde se contemplan todas las preguntas que se plantean al objeto de estudio, éstas preguntas deben ser precisas que permitan originar respuestas íntegras, efectivas y capaces de ser medidas. (Rodríguez, 2019).

La Guía de análisis documental consiste en registrar información sobre documentos o procedimientos realizados que guarden una relación con los documentos. (Carhuancho, Sicheri, Nolasco, Guerrero, & Casana, 2019)

#### **2.4.Procedimiento**

Para la investigación se consideraron las siguientes acciones:

- Se revisó sobre la teoría de la Norma Internacional de Información Financiera 16, análisis vertical y horizontal; así como también sobre los principales ratios financieros.
- Se realiza una entrevista a dos contadores con experiencia en el rubro construcción y en la aplicación de la NIIF 16.
- Se revisa información contable, financiera y el informe de auditoría de las empresas constructoras Cosapi S.A. y Graña y Montero S.A.A. del periodo 2019.
- Se observa el movimiento de los activos con derecho a uso de la empresa Cosapi S.A. en el 2018 y 2019
- Se observa el impacto de aplicación de la NIIF16 en los activos y pasivos de la empresa Graña y Montero S.A.A. en el 2019
- Se analiza la situación económica y financiera de las empresas Cosapi S.A. y Graña y Montero S.A.A., para los periodos anuales 2018, 2019 y primeros trimestres 2018, 2019, 2020; mediante el análisis vertical, análisis horizontal y el cálculo de ratios financieros para determinar la incidencia de la NIIF 16.

### CAPÍTULO III. RESULTADOS

El desarrollo del instrumento de la investigación se realizó a través de la entrevista realizada a dos profesionales de contabilidad con conocimientos en la aplicación de la NIIF 16 y con experiencia en el rubro construcción. Para lo cual se emplearon 22 preguntas abiertas correspondientes a los objetivos de la investigación. A continuación se presentan las conclusiones en relación a sus comentarios.

#### Pregunta N° 1:

¿Considera que la medición inicial del activo por derecho de uso representa alguna dificultad?

R	Respuestas	f Frecuencia	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
1	Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2	Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3	Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4	Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>		<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 5: ¿Considera que la medición inicial del activo por derecho de uso representa alguna dificultad?

Fuente: Elaboración propia

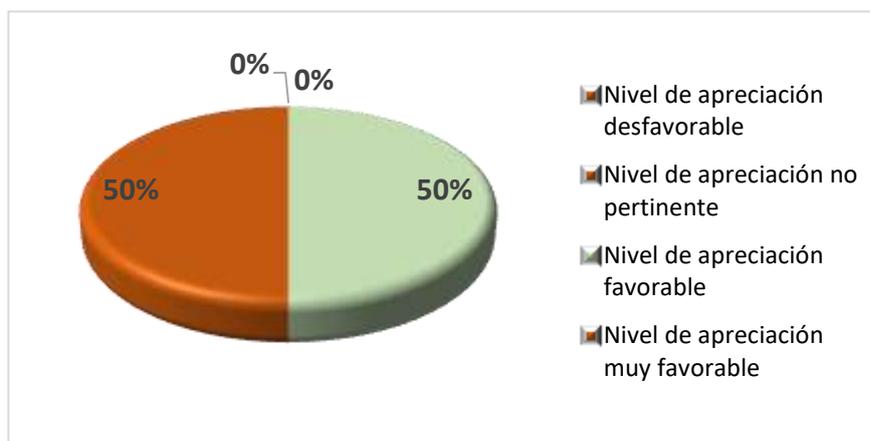


Gráfico N° 1: ¿Considera que la medición inicial del activo por derecho de uso representa alguna dificultad?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas acorde al enunciado sobre si la medición inicial del activo por derecho de uso representa alguna dificultad , revelan que el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable. Donde los dos entrevistados están de acuerdo que la medición inicial del activo por derecho de uso no representa dificultad para el arrendatario, porque según la norma lo indica la medición inicial del derecho de uso del activo es igual al importe de la obligación por arrendamiento más los pagos que puedan ocurrir desde el momento de la fecha de inicio y la fecha de comienzo, más los costos directos iniciales y más los costos de desmantelamiento. A lo mencionado, el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable agrega que al ser el valor del pasivo por arrendamiento parte de la medición inicial del activo, podría ver cierta complejidad en la tasa de descuento a utilizar para traer los flujos futuros a valor presente.

Pregunta N° 2:

¿Cuáles son los efectos de presentar en el estado de situación financiera los activos por derecho de uso por separado de otros activos?

R Respuestas	f Frecuencia	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
1 Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2 Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3 Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4 Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 6: ¿Cuáles son los efectos de presentar en el estado de situación financiera los activos por derecho de uso por separado de otros activos?

Fuente: Elaboración propia

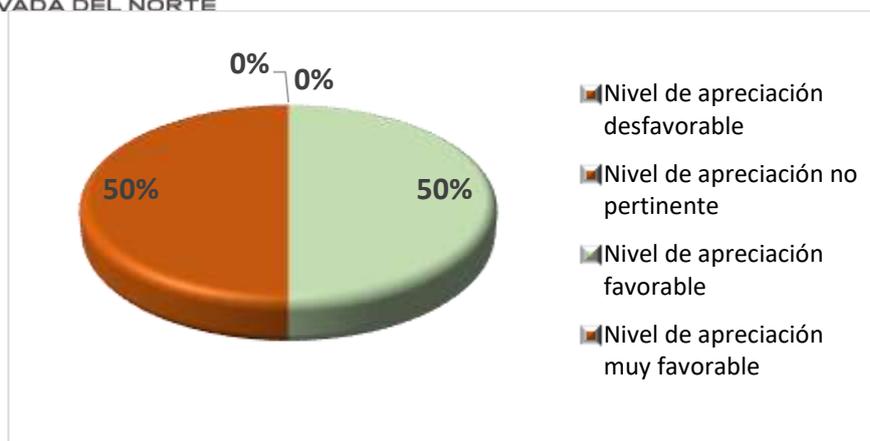


Gráfico N° 2: ¿Cuáles son los efectos de presentar en el estado de situación financiera los activos por derecho de uso por separado de otros activos?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas referente a qué efectos genera la presentación de los activos por derecho de uso por separado de otros activos en el estado de situación financiera, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable. Al evaluar sus opiniones ambos concluyen que reconocer el derecho de uso del bien en el activo no corriente del estado de situación financiera permite mostrar una información más completa a los usuarios de los estados financieros. Mientras que el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable menciona además que al reconocer estos activos que son contralados por la entidad ayudan a generar beneficios económicos a la empresa.

Pregunta N° 3: ¿ Cuáles son los efectos del aumento del pasivo en el estado de situación financiera al reconocer el pasivo por el arrendamiento?

R	Respuestas	f Frecuencia	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
1	Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2	Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3	Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4	Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2

<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>
--------------	----------	-------------	---------------

Tabla N° 7: ¿ Cuáles son los efectos del aumento del pasivo en el estado de situación financiera al reconocer el pasivo por el arrendamiento?

Fuente: Elaboración propia

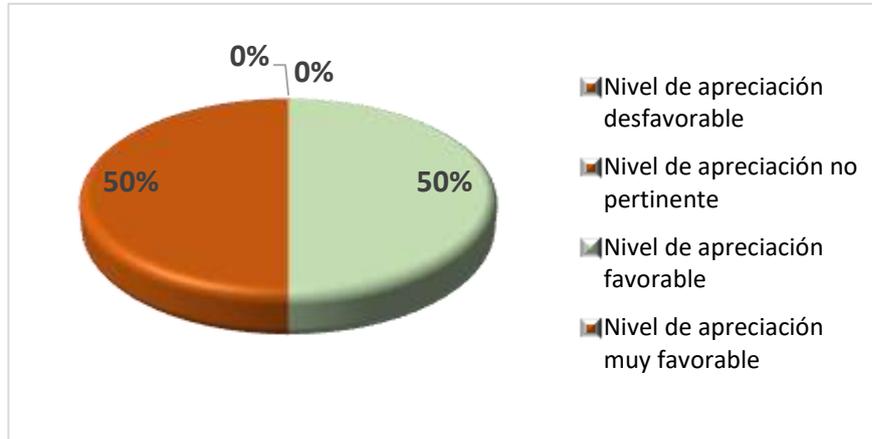


Gráfico N° 3: ¿ Cuáles son los efectos del aumento del pasivo en el estado de situación financiera al reconocer el pasivo por el arrendamiento?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas acerca de cuáles son los efectos del aumento del pasivo en el estado de situación financiera al reconocer el pasivo por el arrendamiento, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable. Ambas opiniones afirman que reconocer el pasivo por arrendamiento en el pasivo corriente incrementará el pasivo total afectando los índices de endeudamiento. El 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable menciona que también se verán afectados los índices de liquidez (para medir la capacidad de las empresas para cumplir sus obligaciones de corto plazo) y de solvencia ( para medir sus obligaciones a largo plazo).

Pregunta N° 4:

¿Considera que el reconocimiento del pasivo por arrendamiento tendrá un impacto sobre los covenant?

R Respuestas	f Frecuencia	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
--------------	-----------------	----	-----------------------	----

1	Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2	Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3	Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4	Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>		<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 8: ¿Considera que el reconocimiento del pasivo por arrendamiento tendrá un impacto sobre los covenant?

Fuente: Elaboración propia

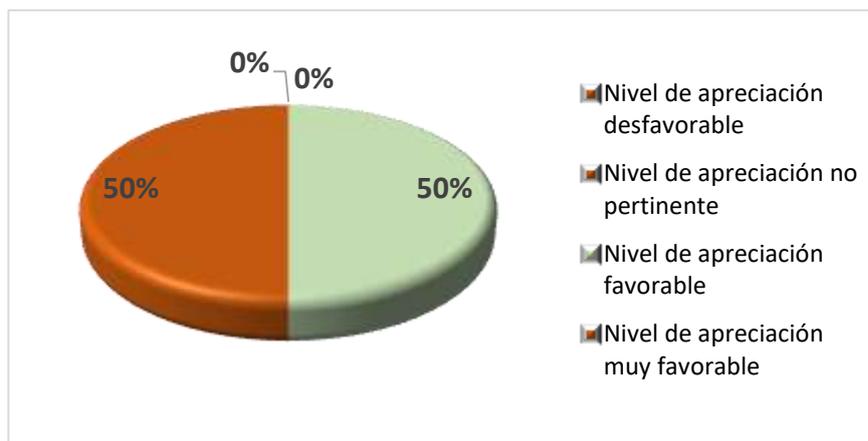


Gráfico N° 4: ¿Considera que el reconocimiento del pasivo por arrendamiento tendrá un impacto sobre los covenant?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas respecto a si el reconocimiento del pasivo por arrendamiento genera algún impacto en los covenant, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable. Los comentarios de los dos entrevistados sostienen que el reconocimiento del pasivo por arrendamiento tendrá un impacto sobre los covenant, porque incrementará el pasivo lo cual podría impactar en los contratos de deuda que tienen las empresas con las instituciones financieras. El 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable agrega que al incrementarse el endeudamiento (pasivo) en el estado de situación financiera se verán afectados algunos índices financieros considerados por las entidades financieras para otorgar financiamiento a las empresas, por ello las empresas se verán obligadas a revisar sus contratos de deuda y rediseñarlos o reestructurarlos para cumplir con los indicadores financieros

requeridos por las instituciones financieras, caso contrario, las empresas podrían tener acceso a una menor capacidad de endeudamiento financiero.

Pregunta N° 5:

¿Cuál es el impacto que tendrá el reconocimiento del gasto por depreciación del activo en el estado de resultados?

R Respuestas	f Frecuencia	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
1 Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2 Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3 Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4 Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 9: ¿Cuál es el impacto que tendrá el reconocimiento del gasto por depreciación del activo en el estado de resultados?

Fuente: Elaboración propia

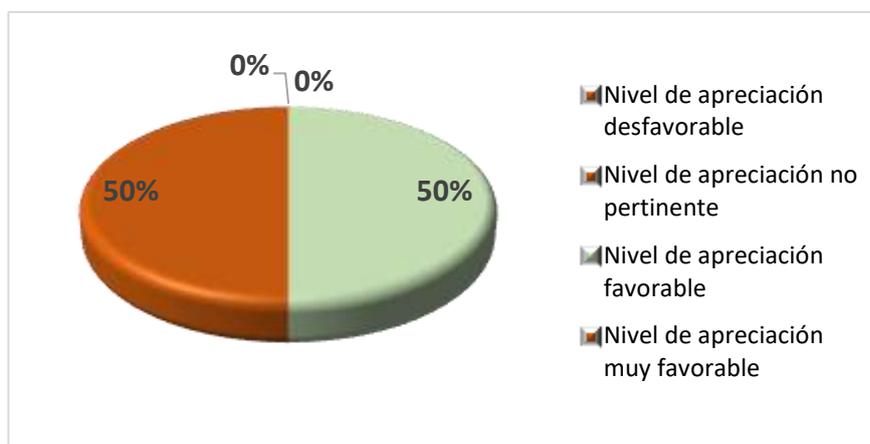


Gráfico N° 5: ¿Cuál es el impacto que tendrá el reconocimiento del gasto por depreciación del activo en el estado de resultados?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas acorde al enunciado sobre cuál es el impacto que tendrá el reconocimiento del gasto por depreciación del activo en el estado de resultados, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable. Ambos entrevistados consideran que al aumentar los gastos por amortización por derecho de uso la utilidad antes de

impuestos se verá disminuida. Mientras el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable menciona también que el gasto por depreciación del activo en el estado de resultados al quedar fuera de los gastos operativos generará el incremento de EBITDA, mostrando una mejor gestión y rentabilidad operativa.

Pregunta N° 6:

¿Cuál es el tratamiento para el gasto de depreciación del activo por derecho de uso según la nueva norma?

R	Respuestas	f	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
		Frecuencia			
1	Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2	Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3	Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4	Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>		<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 10: ¿Cuál es el tratamiento para el gasto de depreciación del activo por derecho de uso según la nueva norma?

Fuente: Elaboración propia

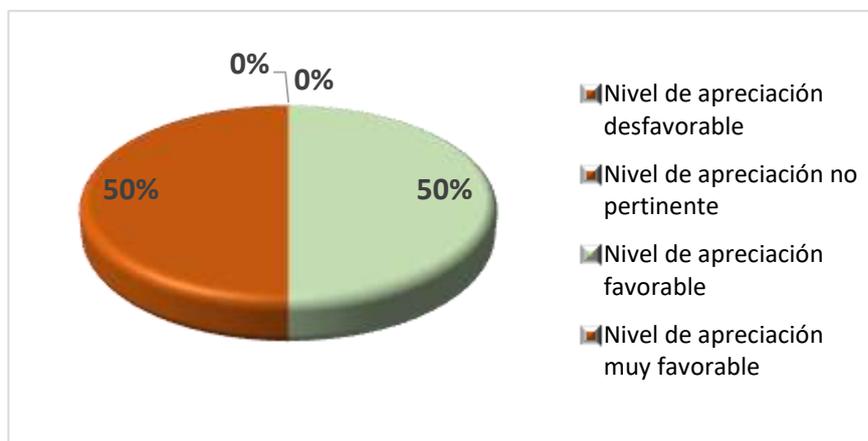


Gráfico N° 6: ¿Cuál es el tratamiento para el gasto de depreciación del activo por derecho de uso según la nueva norma?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas acorde al enunciado sobre cuál es el tratamiento para el gasto de depreciación del activo por derecho de uso según la nueva norma, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene

un nivel de apreciación muy favorable. Los entrevistados sostienen que la norma implica una política de amortización por derecho de uso según la NIC 16; es decir se aplicará una amortización lineal; el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable también confirma que el gasto por depreciación se incluirá en los gastos operativos dentro del el estado de resultados.

Pregunta N° 7:

¿Cuál es el impacto que genera el incremento de los gastos financieros en el estado de resultados por el reconocimiento de los intereses por el pasivo adquirido en arrendamiento financiero?

R Respuestas	f Frecuencia	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
1 Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2 Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3 Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4 Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 11: ¿Cuál es el impacto que genera el incremento de los gastos financieros en el estado de resultados por el reconocimiento de los intereses por el pasivo adquirido en arrendamiento financiero?

Fuente: Elaboración propia

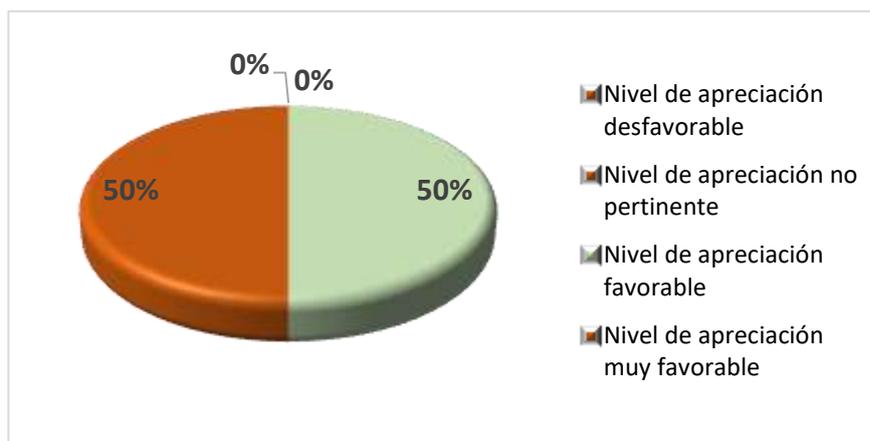


Gráfico N° 7: ¿Cuál es el impacto que genera el incremento de los gastos financieros en el estado de resultados por el reconocimiento de los intereses por el pasivo adquirido en arrendamiento financiero?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas acerca de cuál es el impacto que genera el incremento de los gastos financieros en el estado de resultados por el reconocimiento de los intereses por el pasivo adquirido en arrendamiento financiero, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable. Sus opiniones llegan a afirmar que un incremento en los gastos financieros, aumentan los ratios de endeudamiento; además el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable agrega que este impacto es generado por la reducción de los resultados (utilidad) en los primeros ejercicios, afectando también el EBITDA.

Pregunta N° 8:

¿Considera que calcular la tasa incremental de endeudamiento del arrendatario representa alguna dificultad?

R Respuestas	f Frecuencia	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
1 Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2 Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3 Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4 Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 12: ¿Considera que calcular la tasa incremental de endeudamiento del arrendatario representa alguna dificultad?

Fuente: Elaboración propia

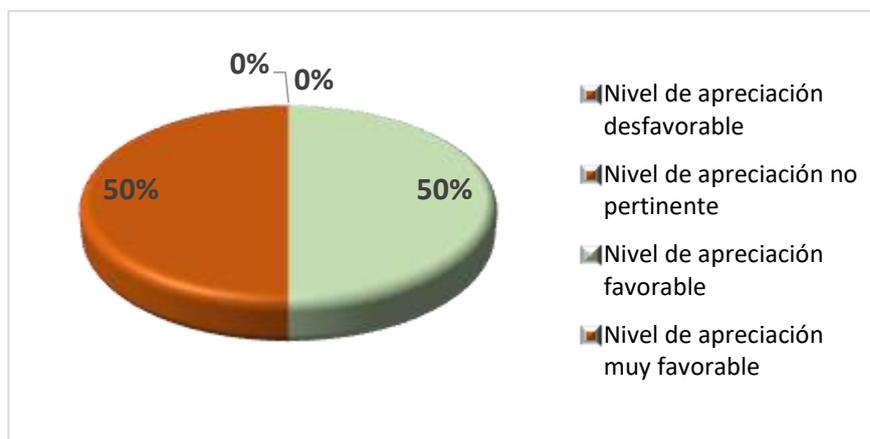


Gráfico N° 8: ¿Considera que calcular la tasa incremental de endeudamiento del arrendatario representa alguna dificultad?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas en relación al enunciado sobre si calcular la tasa incremental de endeudamiento del arrendatario representa alguna dificultad, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable. Los dos entrevistados consideran que calcular la tasa incremental presenta una dificultad para el arrendatario; debido a que cotizar con una institución financiera una tasa con las mismas condiciones similares del contrato podría resultar difícil conseguir a tiempo un préstamo con características que permitan sustentar una tasa de referencia. Sin embargo, el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable menciona que en ese caso la empresa podría optar por tasa de la SBS o por una tasa construida.

Pregunta N° 9:

¿Considera que la transparencia de la información sobre el reconocimiento de los activos y pasivos es beneficioso para la empresa?

R	Respuestas	f Frecuencia	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
1	Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2	Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3	Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4	Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
	<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 13: ¿Considera que la transparencia de la información sobre el reconocimiento de los activos y pasivos es beneficioso para la empresa?

Fuente: Elaboración propia

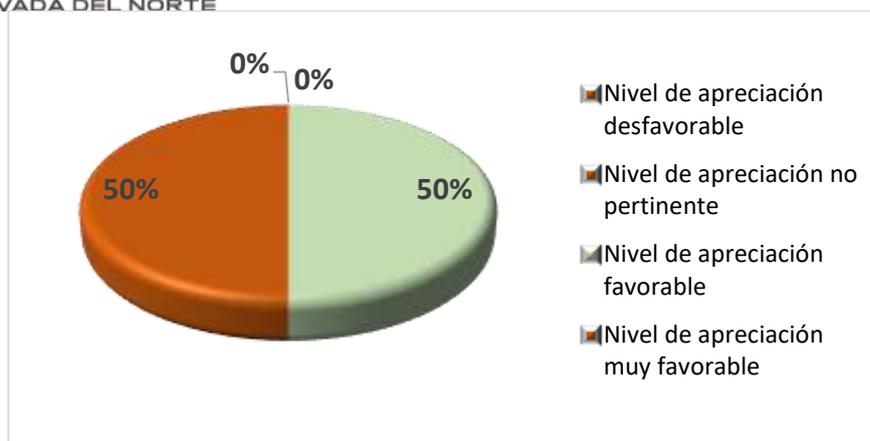


Gráfico N° 9: ¿Considera que la transparencia de la información sobre el reconocimiento de los activos y pasivos es beneficioso para la empresa?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas respecto a si la transparencia de la información sobre el reconocimiento de los activos y pasivos es beneficioso para la empresa, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable. Al evaluar los dos comentarios se concluye que la transparencia de la información sobre el reconocimiento de los activos y pasivos es beneficioso para la empresa, porque contribuye a sincerar los activos y pasivos en la situación financiera de las compañías. Además, el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable menciona que también favorece a una mayor transparencia en cuanto a su apalancamiento financiero y a los activos empleados por el arrendatario.

Pregunta N° 10:

La NIIF 16 contribuye a una mayor transparencia de la información para la toma de decisiones de la empresa. ¿Cuáles decisiones podrían mejorar en la empresa con la NIIF 16?

R Respuestas	f Frecuencia	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
1 Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0

2	Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3	Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4	Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>		<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 14: La NIIF 16 contribuye a una mayor transparencia de la información para la toma de decisiones de la empresa. ¿Cuáles decisiones podrían mejorar en la empresa con la NIIF 16?

Fuente: Elaboración propia

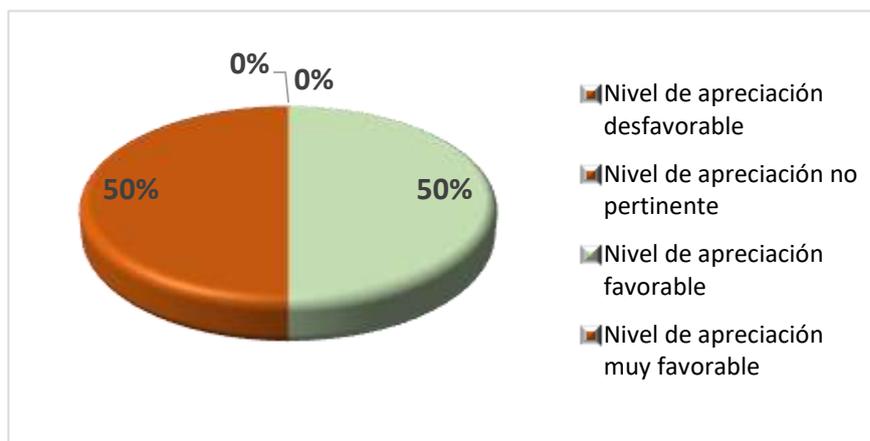


Gráfico N° 10: La NIIF 16 contribuye a una mayor transparencia de la información para la toma de decisiones de la empresa. ¿Cuáles decisiones podrían mejorar en la empresa con la NIIF 16?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas acorde al enunciado sobre qué decisiones podrían mejorar en la empresa con la NIIF 16, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable. Ambos planteamientos obtenidos, coinciden en que una de las decisiones que se podrían mejorar en la empresa con la nueva norma es identificar correctamente que contratos seguirán siendo operativos y cuáles serán financieros. A ello, el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable agrega que también se podrá realizar diversos estudios de mercado y financieros para determinar la mejor opción de arrendar el activo o caso contrario negociar con el arrendador para poder comprarlo, la empresa podrá evaluar acertadamente sus ratios de rentabilidad (para incrementar sus inversiones y generar más utilidades) y sus ratios de liquidez (para tomar decisiones frente a sus obligaciones).

Al realizar un análisis horizontal en el estado de resultados se puede observar una  
disminución de la utilidad neta. ¿Cuál es su opinión al respecto?

R Respuestas	f Frecuencia	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
1 Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2 Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3 Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4 Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 15: Al realizar un análisis horizontal en el estado de resultados se puede observar una  
disminución de la utilidad neta. ¿Cuál es su opinión al respecto?

Fuente: Elaboración propia

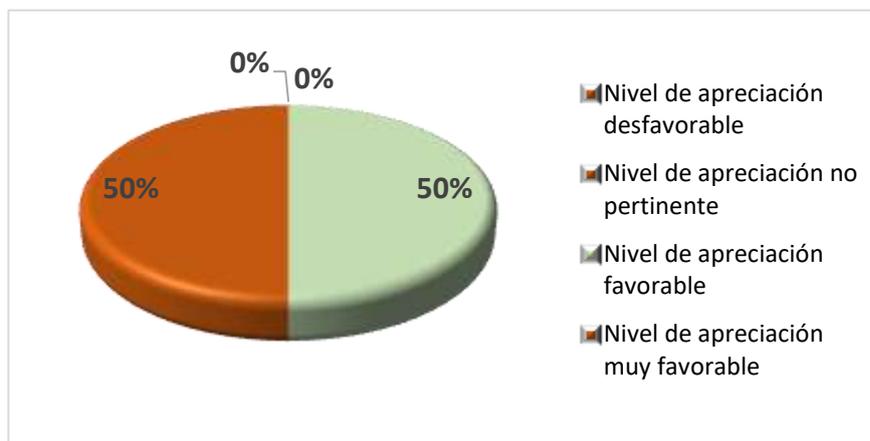


Gráfico N° 11: Al realizar un análisis horizontal en el estado de resultados se puede observar una  
disminución de la utilidad neta. ¿Cuál es su opinión al respecto?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas referente a qué opinión merece la disminución de la  
utilidad neta en el estado de resultados, el 50% tiene un nivel de apreciación  
favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy  
favorable. Los dos entrevistados manifiestan que reconocer un gasto por intereses  
y cargo por depreciación disminuye la utilidad neta. No obstante, el 50% que tiene  
un nivel de apreciación muy favorable revalida que esto será diferente durante la  
línea de tiempo del contrato, puesto que los gastos de intereses irán disminuyendo

a medida que nos vayamos acercando al final del contrato de arrendamiento.

Pregunta N° 12:

Al realizar un análisis horizontal en el estado de situación financiera se puede apreciar un aumento de los pasivos totales. ¿Cuál es su opinión al respecto?

R	Respuestas	f	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
		Frecuencia			
1	Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2	Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3	Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4	Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>		<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 16: Al realizar un análisis horizontal en el estado de situación financiera se puede apreciar un aumento de los pasivos totales. ¿Cuál es su opinión al respecto?

Fuente: Elaboración propia

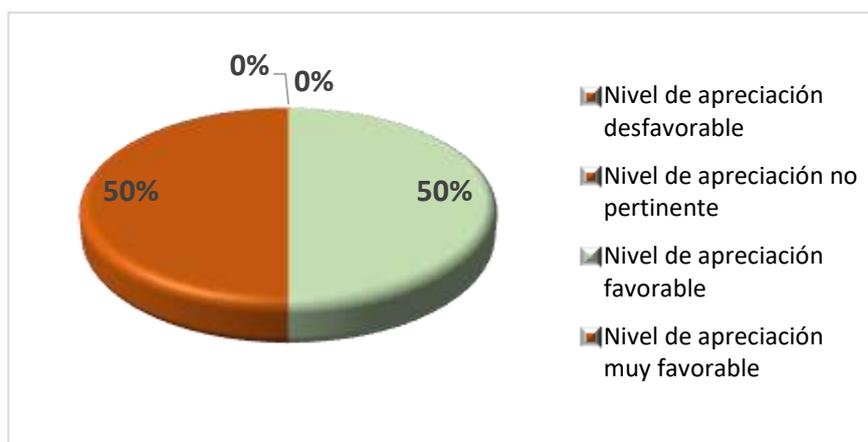


Gráfico N° 12: Al realizar un análisis horizontal en el estado de situación financiera se puede apreciar un aumento de los pasivos totales. ¿Cuál es su opinión al respecto?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas sobre qué opinión merece el aumento de los pasivos totales en el estado de situación financiera, el 50% que tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada, menciona que el aumento de los pasivos totales en la situación financiera disminuye el patrimonio, puesto que después del reconocimiento inicial, el derecho a uso es menor que la deuda por arrendamiento durante la mayor parte del plazo del contrato. Mientras que el 50% que tiene un

nivel de apreciación muy favorable opina que el aumento de los pasivos totales en la situación financiera dependerá del número de contratos de arrendamiento que pueda tener la empresa; pues a medida que crecen los pasivos dentro del estado de situación financiera, aumentarían las obligaciones en la empresa; lo cual provocaría un aumento en el indicador de apalancamiento y tendrán menos rentabilidad. Ambas opiniones mencionan los efectos que ocasiona la norma en la situación financiera al aumentar los pasivos.

Pregunta N° 13:

Al realizar un análisis vertical en el balance general se aprecia una variación del nuevo activo por arrendamiento con respecto a los activos totales. ¿Esto podría afectar a la empresa?

R	Respuestas	f Frecuencia	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
1	Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2	Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3	Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4	Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>		<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 17: Al realizar un análisis vertical en el balance general se aprecia una variación del nuevo activo por arrendamiento con respecto a los activos totales. ¿Esto podría afectar a la empresa?

Fuente: Elaboración propia

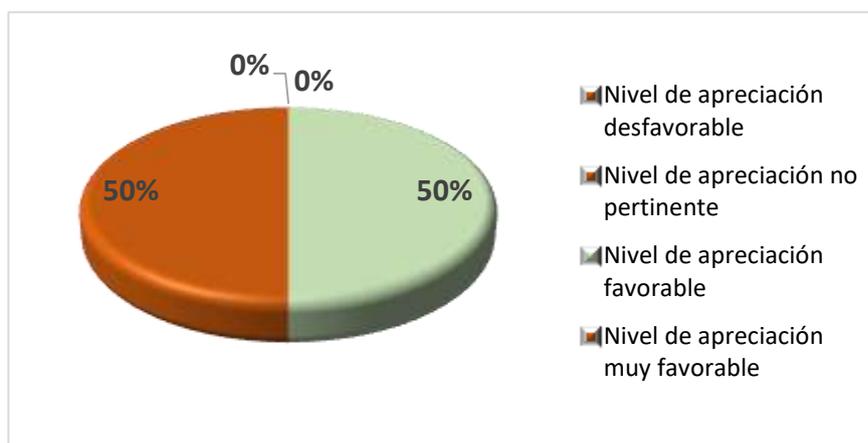


Gráfico N° 13: Al realizar un análisis vertical en el balance general se aprecia una variación del nuevo activo por arrendamiento con respecto a los activos totales. ¿Esto podría afectar a la empresa?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas respecto a si podría afectar a la empresa la variación del nuevo activo por arrendamiento con respecto a los activos totales en balance general, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable. Los comentarios de ambos entrevistados indican que el activo por derecho de uso en comparación con el total de sus activos permite una presentación más clara de la información relacionada al arrendamiento en cumplimiento con la normativa; sin embargo una base mayor de activos podría afectar algunos ratios; donde el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable indica que el índice de rotación de activos se verá afectado.

Pregunta N° 14:

Al realizar un análisis vertical en el estado de resultados se aprecia una baja de la utilidad neta con respecto al total de ventas por el aumento de los gastos financieros. ¿Esto podría afectar a la empresa?

R Respuestas	f Frecuencia	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
1 Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2 Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3 Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4 Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 18: Al realizar un análisis vertical en el estado de resultados se aprecia una baja de la utilidad neta con respecto al total de ventas por el aumento de los gastos financieros. ¿Esto podría afectar a la empresa?

Fuente: Elaboración propia

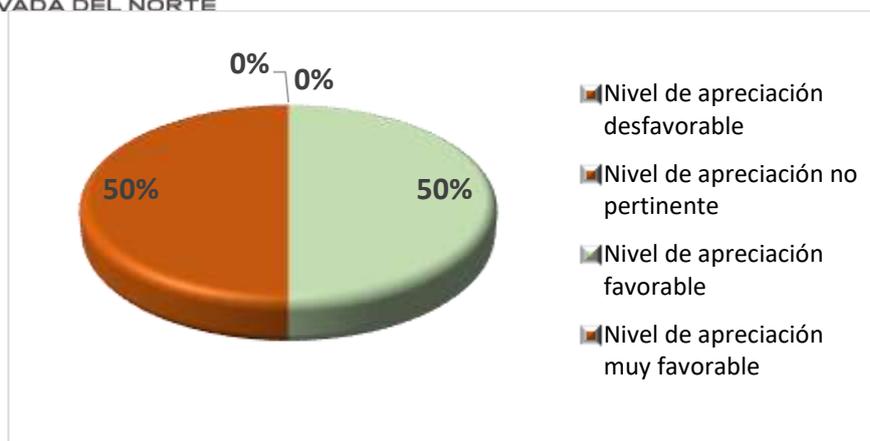


Gráfico N° 14: Al realizar un análisis vertical en el estado de resultados se aprecia una baja de la utilidad neta con respecto al total de ventas por el aumento de los gastos financieros. ¿Esto podría afectar a la empresa?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas sobre si una baja de la utilidad neta con respecto al total de ventas por el aumento de los gastos financieros en el estado de resultados podría afectar a la empresa, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable. Al evaluar sus opiniones ambos concluyen que al incrementar los gastos en el estado de resultados la utilidad neta del ejercicio disminuye; a ello el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable considera que con esta variación la empresa pagará menores impuestos y cancelará menores beneficios en participación a los trabajadores; no obstante, la utilidad neta no se verá afectada al final del contrato porque los intereses se registran de manera decreciente.

Pregunta N° 15:

¿Existirá algún efecto negativo en la razón corriente con la aplicación de la NIIF

16?

R	Respuestas	f	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
		Frecuencia			
1	Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2	Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0

3	Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4	Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>		<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 19: ¿Existirá algún efecto negativo en la razón corriente con la aplicación de la NIIF 16?

Fuente: Elaboración propia

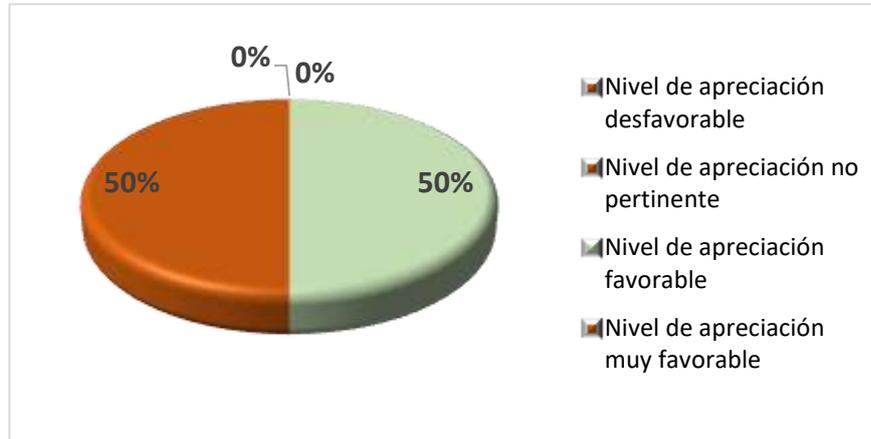


Gráfico N° 15: ¿Existirá algún efecto negativo en la razón corriente con la aplicación de la NIIF 16?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas respecto a si la razón corriente presenta algún efecto negativo con la NIIF 16, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable. Las conclusiones en relación a sus comentarios afirman que si existe un efecto negativo en la razón corriente producto de un incremento del pasivo corriente por el reconocimiento de la obligación del arrendamiento; además el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable detalla que la empresa tendrá una menor capacidad de mantenerse líquida y poder enfrentar de manera inmediata sus obligaciones mediante sus recursos obtenidos, lo cual les puede perjudicar en su situación financiera.

#### Pregunta N° 16:

¿Existirá algún efecto negativo en la prueba ácida con la aplicación de la NIIF 16?

Tabla N° 20: ¿Existirá algún efecto negativo en la prueba ácida con la aplicación de la NIIF 16?

R Respuestas	f Frecuencia	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
1 Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2 Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3 Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4 Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Fuente: Elaboración propia

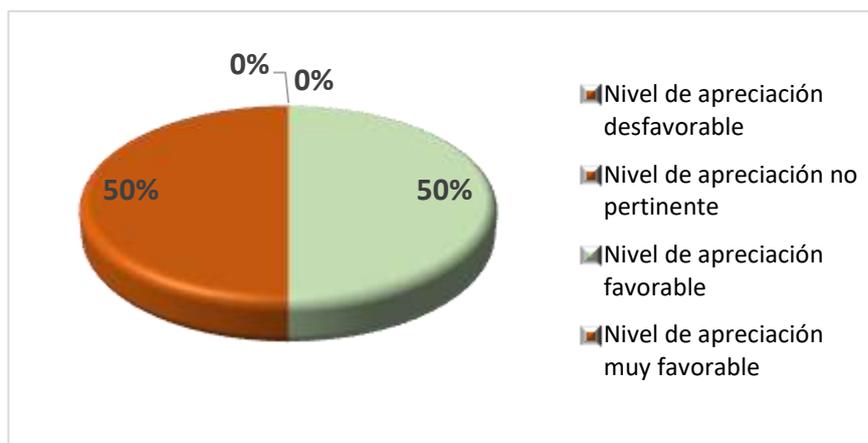


Gráfico N° 16: ¿Existirá algún efecto negativo en la prueba ácida con la aplicación de la NIIF 16?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas acorde al enunciado sobre si la prueba ácida tiene un efecto negativo con la NIIF 16, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable. Ambas comentarios afirman que el reconocimiento de la obligación por derecho de uso del activo genera un incremento en el pasivo corriente y por ello la prueba ácida disminuye. Donde el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable especifica que ante este efecto la empresa no tendrá un respaldo para asumir sus obligaciones a corto plazo con terceros.

Pregunta N° 17:

¿Considera que el ratio de endeudamiento tendrá un efecto negativo con la

aplicación de la NIIF 16 ?

R Respuestas	f Frecuencia	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
1 Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2 Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3 Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4 Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 21: ¿Considera que el ratio de endeudamiento tendrá un efecto negativo con la aplicación de la NIIF 16 ?

Fuente: Elaboración propia

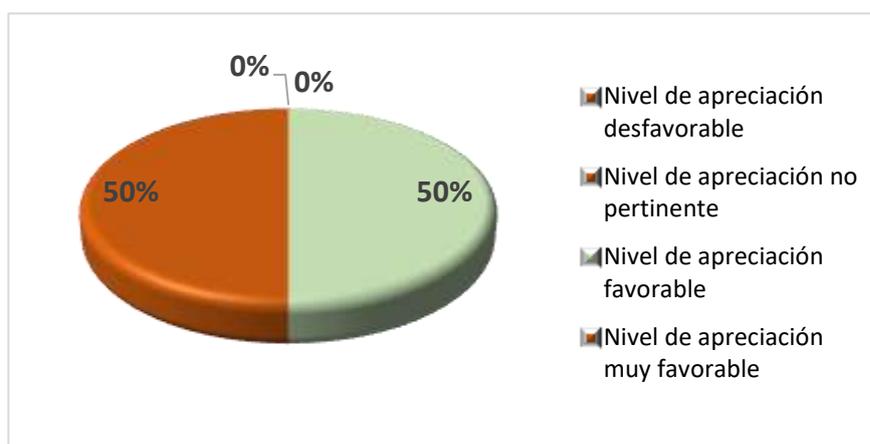


Gráfico N° 17: ¿Considera que el ratio de endeudamiento tendrá un efecto negativo con la aplicación de la NIIF 16 ?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas acerca de si el ratio de endeudamiento tendrá un efecto negativo con la NIIF 16, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable. Ambos entrevistados concluyen que el ratio por endeudamiento no tendrá un efecto negativo puesto que los gastos financieros por el reconocimiento de los intereses por arrendamiento incrementan este índice, ante ello ciertos covenats de cumplimiento con entidades financieras se verán afectados, generando una posible reducción de líneas de crédito. Por otro lado el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable comenta que el índice de cobertura de intereses (que es la capacidad de la empresa para realizar pagos de intereses contractuales) se vería

disminuido al aumentar la utilidad operativa y los intereses.

Pregunta N° 18:

¿Considera que el EBITDA tendrá un efecto positivo con la aplicación de la NIIF 16?

R	Respuestas	f	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
		Frecuencia			
1	Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2	Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3	Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4	Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>		<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 22: ¿Considera que el EBITDA tendrá un efecto positivo con la aplicación de la NIIF 16?

Fuente: Elaboración propia

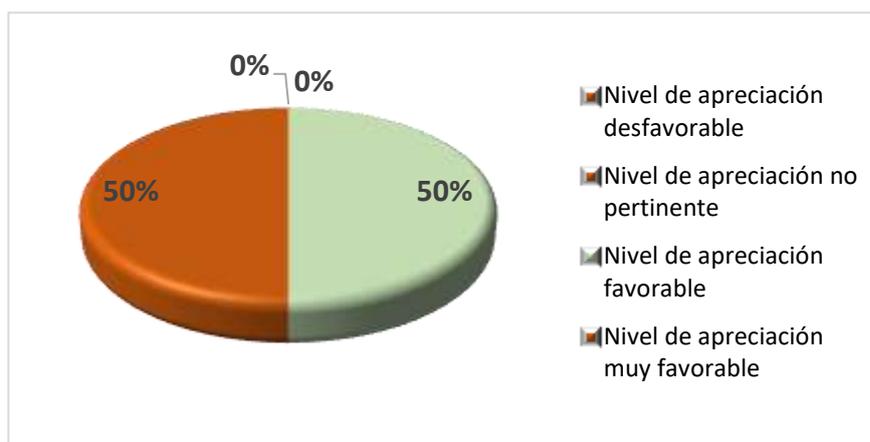


Gráfico N° 18: ¿Considera que el EBITDA tendrá un efecto positivo con la aplicación de la NIIF 16?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas en consideración de si el EBITDA tendrá un efecto positivo con la NIIF 16, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable. Los dos entrevistados manifiestan que el EBITDA tendrá un efecto positivo, debido a la exclusión del gasto de arrendamiento, el cual se va a descomponer en gasto de depreciación y gasto de interés, incrementando así el EBITDA. Asimismo, el 50%

que tiene un nivel de apreciación muy favorable señala que si bien el EBITDA va a mejorar, la utilidad no cambia, simplemente es una clasificación; puesto que, en un arrendamiento operativo el gasto es lineal; pero ahora con la NIIF 16 el gasto financiero no será lineal y será mayor al comienzo, lo que afectará a las empresas que manejen una gran cantidad de contratos operativos.

Pregunta N° 19:

¿Considera que disminuye la rotación de activos totales con la aplicación de la NIIF 16?

R Respuestas	f Frecuencia	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
1 Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2 Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3 Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4 Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 23: ¿Considera que disminuye la rotación de activos totales con la aplicación de la NIIF 16?

Fuente: Elaboración propia

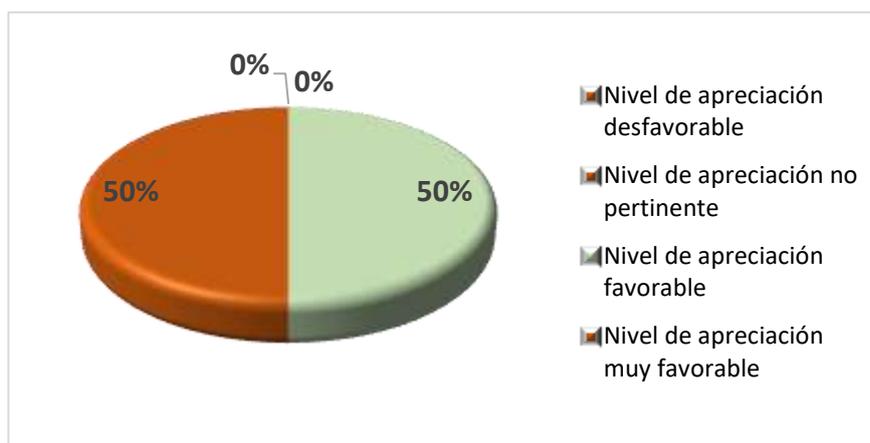


Gráfico N° 19: ¿Considera que disminuye la rotación de activos totales con la aplicación de la NIIF 16?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas en cuanto a si la rotación de activos totales se verá disminuida con la nueva norma, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable

frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable.

Las opiniones de los dos entrevistados sostienen que la rotación de activos totales disminuye, producto del reconocimiento del derecho a uso del activo. A ello el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable explica que si bien los activos totales (denominador de esta razón financiera) se incrementan, las ventas (numerador de la fórmula de esta razón financiera) no se ven afectadas con esta norma.

Pregunta N° 20:

¿Considera que disminuirá el rendimiento del activo total (ROA) con la NIIF 16 ?

R Respuestas	f Frecuencia	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
1 Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2 Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3 Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4 Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 24: ¿Considera que disminuirá el rendimiento del activo total (ROA) con la NIIF 16 ?

Fuente: Elaboración propia

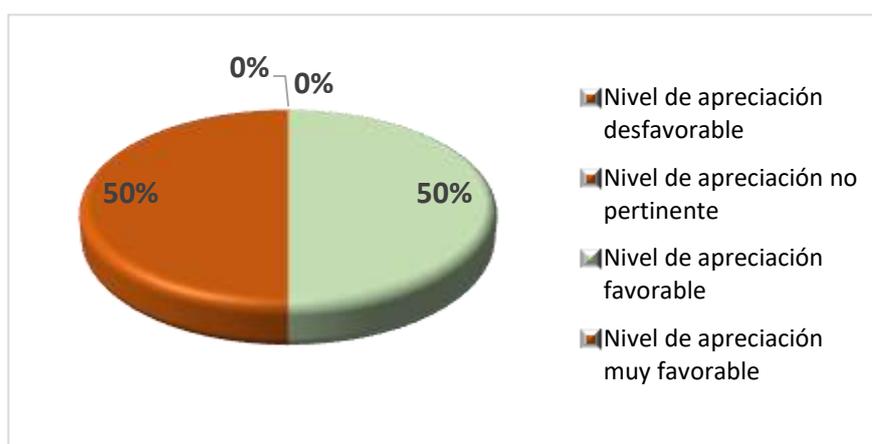


Gráfico N° 20: ¿Considera que disminuirá el rendimiento del activo total (ROA) con la NIIF 16 ?  
Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas sobre si el rendimiento del activo total (ROA) se verá disminuido con la NIIF 16, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a

la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable. Ambas opiniones consideran que el rendimiento del activo total (ROA) disminuye, debido a que el reconocimiento del activo por derecho de uso en el balance incrementa los activos totales (denominador de este índice). Además, el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable explica que al reconocer el gasto por arrendamiento como gasto financiero disminuye el numerador de la fórmula de este índice financiero (utilidad neta).

Pregunta N° 21:

¿Existirá algún efecto en la rotación de cuentas por pagar con la NIIF 16?

R	Respuestas	f	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
		Frecuencia			
1	Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2	Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3	Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4	Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>		<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 25: ¿Existirá algún efecto en la rotación de cuentas por pagar con la NIIF 16?

Fuente: Elaboración propia

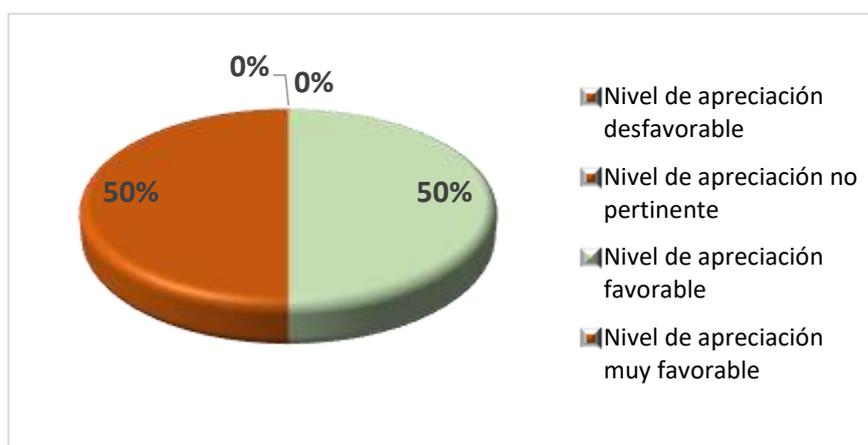


Gráfico N° 21: ¿Existirá algún efecto en la rotación de cuentas por pagar con la NIIF 16?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas en relación a si la rotación de cuentas por pagar tendrá algún efecto con la nueva norma, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable

frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable.

El 50% que tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada, manifiesta que el cálculo de este ratio no contempla el pasivo por activos por derecho a uso. Mientras que el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable afirma que con NIIF 16 la obligación adquirida por arrendamiento es una obligación financiera mas no es una cuenta de proveedores Ante estas dos opiniones se confirma que no existirá algún efecto en la rotación de cuentas por pagar con esta norma.

Pregunta N° 22:

¿ Existirá algún efecto en la rotación de inventario con la NIIF 16?

R Respuestas	f Frecuencia	fr	fr% Frec. Relat. %	fa
1 Nivel de apreciación desfavorable	0	0.00	0.00	0
2 Nivel de apreciación no pertinente	0	0.00	0.00	0
3 Nivel de apreciación favorable	1	0.50	50.00	1
4 Nivel de apreciación muy favorable	1	0.50	50.00	2
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabla N° 26: ¿ Existirá algún efecto en la rotación de inventario con la NIIF 16?

Fuente: Elaboración propia

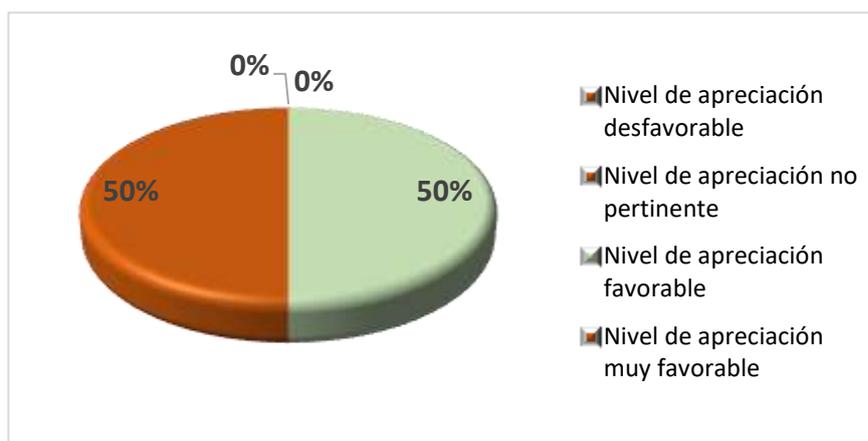


Gráfico N° 22: ¿ Existirá algún efecto en la rotación de inventario con la NIIF 16?

Fuente: Elaboración propia

De las respuestas obtenidas sobre si la rotación de inventario tendrá algún efecto

con la NIIF 16, el 50% tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada y el 50% tiene un nivel de apreciación muy favorable. El 50% que tiene un nivel de apreciación favorable frente a la pregunta planteada, opina que el cálculo de este ratio no se contempla la obligación contraída por activos por derecho a uso. Mientras que el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable afirma el ratio de rotación de inventario forma parte del capital de trabajo y los arrendamientos no tienen incidencias en estas cuentas específicas. Ambos comentarios concluyen que no existirá algún efecto en la rotación de cuentas por pagar con esta norma.

Los resultados de pruebas de normalidad de Kolmogorow y Smirnov determinaron la fiabilidad del instrumento.

<b>Pruebas de normalidad</b>			
	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>		
	Estadístico	gl	Sig.
NIIF 16	.260	2	.
ANÁLISIS FINANCIERO	.260	2	.

a. Corrección de significación de Lilliefors

Tabla N° 27: Fiabilidad de Kolmogorov-Smirnov

Fuente: Elaboración propia

**3.1. Objetivo 1: Determinar de qué manera influye la aplicación de la NIIF 16 en el análisis de los Estados Financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019.**

Para el desarrollo del presente objetivo se ha revisado la información contable, financiera y el informe de auditoría de las empresas constructoras Cosapi S.A. y Graña y Montero S.A.A. del periodo anual 2019.

De acuerdo a la NIIF 16 la empresa reconocerá un arrendamiento en los estados financieros de la siguiente manera:

El derecho de uso y los pasivos por arrendamiento podrán ser presentados de forma separada de los otros activos y pasivos respectivamente, en el estado de situación financiera.

<b>Estado de Situación Financiera</b>	
<b>Activo</b>	<b>Pasivo</b>
Propiedad, planta y equipo	Obligaciones financieras
<i>Activos por derecho de uso</i>	<i>Pasivos por arrendamiento</i>

Figura N° 3: Estado de Situación Financiera- NIIF16

Fuente: Elaboración propia

El estado de resultados el gasto por intereses se presentará de forma separada de la partida de depreciación del activo por derecho de uso.

<b>Estados de Resultados</b>
Ventas
menos Costos de Ventas
<b>Utilidad Bruta</b>
menos Gastos Administrativos
menos Gastos de Ventas
menos Depreciación
<b>Utilidad Operativa</b>

menos Gastos financieros
menos Intereses de pasivos por arrendamientos

Figura N° 4: Estado de Resultados- NIIF16

Fuente: Elaboración propia

La Norma Internacional de Información Financiera N° 16 Arredramientos señala que los arrendatarios deben revelar información en una nota única, junto con la información del estado de situación financiera, estado de resultados y estado de flujos de efectivo, los siguientes importes para el periodo que se informa:

- Cargo por depreciación de los activos por derecho de uso.
- Gastos por intereses por los pasivos por arrendamiento.
- El gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo
- El gasto relacionado con activos de bajo valor
- Ingresos por subarrendamientos de los derechos de uso de activos

A continuación se identifica la incidencia de la NIIF 16 en las dos empresas seleccionadas en la investigación.

### **Empresa Cosapi S.A.**

De acuerdo al informe de auditoría a los estados financieros separados al 31 de diciembre del 2019 realizado por la Empresa Ernst & Young -EY se precisa respecto a la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos, lo siguiente:

### **Activos por derecho de uso**

El Grupo reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente se encuentra disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan para cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el monto de los pasivos por arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos y los pagos de arrendamiento realizados en la fecha de inicio o con anterioridad, menos los incentivos de arrendamiento recibidos. Los activos por derecho de uso se deprecian de forma lineal durante el plazo más corto del arrendamiento y la vida útil estimada de los activos, de la siguiente manera:

-Edificios 2 a 5 años

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere al Grupo al final del plazo del arrendamiento o el costo refleja el ejercicio de una opción de compra, la depreciación se calcula utilizando la vida útil estimada del activo. Los activos por derecho de uso también están sujetos a deterioro.

### **Pasivos por arrendamiento**

En la fecha de inicio del arrendamiento, el Grupo reconoce los pasivos por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento que se realizarán durante el plazo del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia) menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o tasa, y montos que se espera pagar bajo garantías de valor residual.

Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de ejercido de una opción de compra razonablemente segura para ser ejecutada por el Grupo y los pagos de multas por rescindir el arrendamiento, cuando el plazo del arrendamiento refleja que el Grupo ejerce la opción de rescindir. Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos (a menos que se incurran para producir inventarios) en el período en el que ocurre el evento o condición que ocasiona el pago.

Al calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, el Grupo utiliza su tasa de interés incremental en la fecha de inicio del arrendamiento debido a que la tasa de interés implícita del arrendamiento no es fácilmente determinable. Después del reconocimiento inicial, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento realizados. Además, el importe en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir si hay una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos del arrendamiento (por ejemplo, cambios en los pagos futuros que resultan de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar los pagos del arrendamiento) o un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

Los pasivos por arrendamiento del Grupo están incluidos en otros pasivos financieros.

### **Arrendamientos de corto plazo y activos de bajo valor**

El Grupo aplica la exención de reconocimiento de arrendamientos de corto plazo a sus arrendamientos a corto plazo de maquinaria y equipo (es decir, aquellos

arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos desde la fecha de inicio y no contienen una opción de compra). También aplica el arrendamiento de la exención de reconocimiento de activos de bajo valor a los arrendamientos de equipos de oficina que se consideran de bajo valor. Los pagos de arrendamiento para arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

A continuación, se presenta la tabla analítica de los movimientos de la cuenta propiedad plata y equipo al 31 de diciembre del 2018 y 2019.



INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16 EN  
EL ANÁLISIS FINANCIERO DE LAS EMPRESAS DEL  
SECTOR CONSTRUCCIÓN INSCRITAS EN LA  
BOLSA DE VALORES DE LIMA AÑO 2019

	Propios								Arrendamiento financiero								Sub-Total	Total
	Equipo de Trabajo	Vehículos	Muebles y equipos de cómputo	Equipos en Tránsito	Equipos diversos	Otros Equipos	Derecho de Uso	Sub-Total	Equipo de trabajo	Vehículos	Muebles y Enseres	Equipos en Tránsito	Equipos diversos	Otros Equipos	Sub-Total			
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)		
<b>Costo -</b>																		
<b>Saldos al 1 de enero de 2018</b>	258,490	4,013	9,878	2,559	4,986	29,308	-	309,234	213,432	46,830	634	-	1,550	18,370	280,816	590,050		
Adiciones	13,906	665	1,290	15,063	895	3,099	-	34,918	1,727	-	-	5,896	-	-	7,623	42,541		
Ventas y/o Retiros	(14,602)	(10,136)	(938)	-	(104)	(7,129)	-	(32,909)	-	-	-	-	-	-	-	(32,909)		
Reclasificaciones	25,710	28,412	5,635	-	-	10,245	-	70,002	(38,580)	(31,851)	(189)	-	-	(7,242)	(77,862)	(7,860)		
Ajuste de conversión	7,326	-	16	80	9	517	-	7,948	4,941	165	-	-	84	57	5,247	13,195		
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	290,830	22,954	15,881	17,702	5,786	36,040	-	389,193	181,520	15,144	445	5,896	1,634	11,185	215,824	605,017		
Adiciones	39,161	695	1,832	16,324	1,084	3,834	<b>15,784</b>	78,714	23,729	421	-	-	-	-	24,150	102,864		
Ventas y/o Retiros (d)	(11,808)	(3,467)	(3,406)	(219)	(556)	(3,740)	-	(23,196)	-	-	-	-	-	-	-	(23,196)		
Reclasificaciones	50,704	718	925	(19,305)	-	9,614	-	42,656	(30,595)	1,061	(445)	(3,015)	-	(9,662)	(42,656)	-		
Adquisición de consorcio (e)	-	-	-	-	5,381	-	-	5,381	-	-	-	-	-	-	-	5,381		
Ajuste conversión	(3,567)	-	(5)	(321)	(15)	(250)	-	(4,158)	(2,302)	(72)	-	(108)	(39)	(26)	(2,547)	(6,705)		
<b>Saldos al 31 de diciembre 2019</b>	365,320	20,900	15,227	14,181	11,680	45,498	<b>15,784</b>	488,590	172,352	16,554	-	2,773	1,595	1,497	194,771	683,361		
<b>Depreciación acumulada -</b>																		
<b>Saldos al 1 de enero de 2018</b>	109,105	2,564	7,899	-	2,333	19,526	-	141,427	88,562	20,669	573	-	678	8,804	119,286	260,713		
Adiciones (c)	29,548	1,471	933	-	1,035	6,330	-	39,317	21,380	2,441	-	-	391	266	24,478	63,795		
Ventas y/o Retiros	(8,418)	(1,559)	(5)	-	(73)	(7,225)	-	(17,280)	(7,209)	-	-	-	-	-	(7,209)	(24,489)		
Reclasificaciones	3,689	12,071	(728)	-	-	3,313	-	18,345	(7,550)	(17,227)	(357)	-	-	-	(25,134)	(6,789)		
Ajuste conversión	4,189	-	10	-	6	121	-	4,326	1,856	41	-	-	34	8	1,939	6,265		
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	138,113	14,547	8,109	-	3,301	22,065	-	186,135	97,039	5,924	216	-	1,103	9,078	113,360	<b>299,495</b>		
Adiciones (c)	42,485	935	2,639	-	434	5,000	<b>3,684</b>	55,200	25,084	1,170	-	-	396	266	26,916	82,116		
Ventas y/o Retiros (d)	(10,007)	(2,374)	(3,276)	-	(542)	(3,519)	-	(19,878)	-	-	-	-	-	-	-	(19,878)		
Reclasificaciones	19,504	590	1,696	-	-	7,426	-	29,216	(20,000)	(527)	(216)	-	-	(8,473)	(29,216)	-		
Adquisición de consorcio (e)	-	-	-	-	1,262	-	-	1,262	-	-	-	-	-	-	-	1,262		
Ajuste conversión	(2,104)	-	(1)	-	-	(78)	-	(2,183)	(1,164)	(29)	-	-	(22)	(8)	(1,223)	(3,406)		
<b>Saldos al 31 de diciembre 2019</b>	187,991	13,698	9,030	-	4,455	30,894	<b>3,684</b>	249,752	100,959	6,538	-	-	1,477	863	109,837	<b>359,589</b>		
<b>Costo neto al 31 de diciembre 2019</b>	177,329	7,202	6,197	14,181	7,225	14,604	<b>12,100</b>	238,838	71,393	10,016	-	2,773	118	634	84,934	323,772		
<b>Costo neto al 31 de diciembre 2018</b>	152,717	8,407	7,772	17,702	2,485	13,975	-	203,058	84,481	9,220	229	5,896	531	2,107	102,464	305,522		

Tabla N° 28: Nota a los Estados Financieros. Instalaciones, maquinaria y equipo neto de la Empresa COSAPI S.A.

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N° 28 se observa el movimiento que tuvo los activos con derecho a uso. Al 31 de diciembre del 2018 no tuvo movimiento obteniéndose un saldo nulo (tabla N° 29). Entre el 01 de enero del 2019 al 31 de diciembre del 2019 se observa movimientos (adiciones) por 15,794.000 de soles y la depreciación acumulada por 3'684,000.00 soles. El impacto neto ascendió a 12'100,000.00 soles (tabla N° 30)

<b>Movimientos al 31 de diciembre del 2018</b>	
<b>Al 01.01.2018</b>	<b>0.00</b>
Activos con derecho de uso	0.00
Adiciones	0.00
Depreciación Acumulada	(0.00)
<b>Saldo al 31.12.2018</b>	<b>0.00</b>

Tabla N° 29: Movimientos de los activos de derecho de uso de la Empresa COSAPI S.A. al 31.12.2018

Fuente: Elaboración propia

<b>Movimientos al 31 de diciembre del 2019</b>	
<b>Al 01.01.2019</b>	<b>0.00</b>
Activos con derecho de uso	
Adiciones	15'784,000.00
Depreciación Acumulada	(3'684,000.00)
<b>Saldo al 31.12.2018</b>	<b>12'100,000.00</b>

Tabla N° 30: Movimientos de los activos de derecho de uso de la Empresa COSAPI S.A. al 31.12.2019

Fuente: Elaboración propia

### **Empresa Graña y Montero S.A.A**

Según el informe de auditoría Moore Perú por los Estados Financieros separados al 31 de diciembre del 2019, se precisa respecto a la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos, lo siguiente:

La NIIF 16 se implementó a partir del 1 de enero de 2019 y la compañía aplicó el enfoque

retrospectivo modificado, por lo que no se ha reestructurado la información comparativa, reconociendo en la fecha de aplicación inicial un importe de activo por derecho de uso igual al pasivo por arrendamiento; ajustado por el importe de cualquier pago por arrendamiento anticipado o devengado, relacionado con los arrendamientos reconocidos en el estado separados de situación financiera.

La NIIF 16 elimina la diferencia actual entre arrendamientos operativos y financieros y requiere el reconocimiento de un activo (el derecho a utilizar el bien arrendado) y de un pasivo financiero por el pago de las rentas, esto para prácticamente todos los contratos de arrendamiento. Existe una exención opcional para los arrendamientos a corto plazo y de bajo valor.

El estado de resultados también se verá afectado porque el gasto total es normalmente más alto en los primeros años del contrato de arrendamiento y más bajo en los últimos años. Además, se reemplazarán los gastos operativos por gastos de intereses y depreciación, por lo que cambiarán métricas clave como el EBITDA.

La contabilidad por parte de los arrendadores no cambiará significativamente.

### **Impacto en los estados financieros**

En la adopción de la NIIF 16, la Compañía reconoció pasivos relacionados a los arrendamientos que han sido anteriormente clasificados como arrendamientos operativos bajo la NIC 17. Estos pasivos han sido medidos con base en el valor presente de los pagos futuros remanentes, descontados usando una tasa de interés incremental al 1 de enero de 2019 (7.3% de tasa de interés promedio). Como resultado de la implementación de la NIIF 16, se reconocieron al 1 de enero de 2019 activos y pasivos por derecho de uso por 56.9 millones (que representan 2% y 7.7% del total de activos y

pasivos, respectivamente). Como parte de la aplicación inicial de la NIIF 16, la compañía utilizó el método retrospectivo modificado, por lo tanto, los estados financieros de años anteriores no fueron modificados.

El siguiente cuadro muestra los ajustes reconocidos en los estados financieros de la Compañía, al cierre de año:

<u>Impacto en activos</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>
<b>Derechos de uso</b>	
Derechos de uso de inmuebles	56,972
Ajuste por cambio de tarifa	<u>3,833</u>
<b>Total activos por derecho en uso</b>	60,805
Depreciación acumulada	(6,960)
<b>Impacto en activos</b>	<u><u>53,845</u></u>

Tabla N° 31: Impacto de aplicación de la NIIF16 en los activos. Informe de Auditoría 2019. Moore Perú

Fuente: Elaboración propia

<u>Impacto en pasivos</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>
<b>Adiciones de pasivos por derecho de uso</b>	56,972
Ajuste por cambio de tarifa	3,833
Intereses devengados	3,683
Amortización de capital	(4,481)
Pago de Intereses	(3,683)
Efecto en diferencia en cambio	(1,067)
<b>Impacto en pasivos</b>	<u><u>55,257</u></u>
Deuda corriente por derecho de uso	4,895
Deuda no corriente por derecho de uso	<u>50,362</u>
<b>Impacto en pasivos</b>	<u><u>55,257</u></u>

Tabla N° 32 : Impacto de aplicación de la NIIF16 en los pasivos. Informe de Auditoría 2019. Moore Perú

Fuente: Elaboración propia

En el análisis del efecto de los activos con derecho a uso se puede observar, que el total de los activos de derecho uso al 31 de diciembre del 2019 ascendió a 60'805,000.00

soles y la depreciación acumulada fue de 6'960,000.00 soles. El impacto en los activos es 53'845,000.00 soles. (tabla N° 31)

En lo que respecta a los pasivos por derechos de uso al 31 de diciembre del 2019 se puede apreciar que las deudas no corrientes es 50'362,000 soles y la deuda corriente ascendió a 4'895,000 soles. El impacto total en los pasivos ascendió a 55'257,000 soles. (tabla N° 32)

### **3.2. Objetivo 2: Analizar cuál es el efecto de la aplicación de la NIIF 16 en el cálculo de los ratios financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019.**

En el desarrollo de este objetivo se realizará el análisis financiero de las empresas Cosapi S.A. y Graña y Montero S.A.A. haciendo uso de los estados financieros individuales expresados en miles de soles para los periodos anuales 2018, 2019 y los primeros trimestres del 2018, 2019 y 2020. Iniciando con el análisis vertical y horizontal, para posteriormente realizar el análisis mediante ratios financieros y poder determinar la incidencia de la aplicación de la NIIF 16.

A continuación se realizará el análisis vertical y horizontal de los estados financieros individuales expresados en miles de soles de la empresa Cosapi S.A. en los cinco periodos mencionados anteriormente, para determinar las principales partidas que han experimentado aumento o reducción de un periodo a otro en soles y en porcentajes con el fin de ver los efectos de la NIIF 16.

INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16 EN  
EL ANÁLISIS FINANCIERO DE LAS EMPRESAS DEL  
SECTOR CONSTRUCCIÓN INSCRITAS EN LA  
BOLSA DE VALORES DE LIMA AÑO 2019

Cuenta	dic-18	VERTIC AL % dic 2018	dic-19	VERTICA L % dic 2019	HORIZONT AL S/ dic dic 19	HORIZONTA L % dic 18-dic 19	mar-18	VERTICA L % mar 2018	mar-19	VERTIC AL % mar 2019	mar-20	VERTICA L % mar 2020	HORIZONTAL S/ mar 18-mar 19	HORIZONTA L % mar 18- mar 19	HORIZONTA LS/ mar 19- mar 20	HORIZONTA L % mar 19-mar 20
Activos																
Activos Corrientes																
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	301,442	27.60	272,333	27.53	-28,809	-9.57	303,244	28.45	223,439	19.76	230,627	23.79	-79,805	-26.32	7,188	3.22
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras																
Cuentas por Cobrar	421,539	38.64	304,442	30.78	-117,097	-27.78	392,777	36.85	513,768	45.44	279,975	28.88	120,991	30.80	-233,793	-45.51
Cuentas por Cobrar Comerciales	317,258	29.08	233,341	23.59	-83,917	-26.45	308,925	28.98	383,730	33.94	217,040	22.39	74,805	24.21	-166,690	-43.44
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	30,207	2.77	22,861	2.31	-7,346	-24.32	45,738	4.29	59,862	5.29	16,967	1.75	14,124	30.88	-42,895	-71.66
Otras Cuentas por Cobrar	12,210	1.12	9,646	0.98	-2,564	-21.00	38,114	3.58	10,539	0.93	7,616	0.79	-27,575	-72.35	-2,923	-27.74
Anticipos	61,864	5.67	38,594	3.90	-23,270	-37.61	0	0.00	59,637	5.27	38,352	3.96	59,637	0.00	-21,285	-35.69
Inventarios	24,790	2.27	24,319	2.46	-471	-1.90	29,225	2.74	49,086	4.34	57,745	5.96	19,861	67.96	8,659	17.64
Otros Activos no Financieros	43,246	3.96	40,353	4.08	-2,893	-6.69	37,153	3.49	42,886	3.79	47,993	4.95	5,733	15.43	5,107	11.91
Total Activos Corrientes Distintos de los Activos no Corrientes o Grupos de	790,717	72.48	641,447	64.84	-149,270	-18.88	762,399	71.53	829,179	73.33	616,340	63.58	66,780	8.76	-212,839	-25.67
Activos no Corrientes																
Inversiones en Subsidiarias, Negocios	148,138	13.58	163,909	16.57	15,771	10.65	140,983	13.23	150,237	13.29	172,164	17.76	9,254	6.56	21,927	14.59
Propiedades, Planta y Equipo	112,532	10.31	126,676	12.81	14,144	12.57	125,607	11.78	116,689	10.32	122,057	12.59	-8,918	-7.10	5,368	4.60
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Activos por Impuestos Diferidos	35,588	3.26	48,424	4.90	12,836	36.07	34,669	3.25	32,686	2.89	51,302	5.29	-1,983	-5.72	16,616	56.95
Otros Activos no Financieros	3,985	0.37	8,783	0.89	4,798	120.40	2,252	0.21	1,931	0.17	7,532	0.78	-321	-14.25	5,601	290.06
Total Activos No Corrientes	300,243	27.52	347,792	35.16	47,549	15.84	303,511	28.47	301,543	26.67	353,055	36.42	-1,968	-0.65	51,512	17.08
TOTAL DE ACTIVOS	1,090,960	100.00	989,239	100.00	-101,721	-9.32	1,065,910	100.00	1,130,722	100.00	969,395	100.00	64,812	6.08	-161,327	-14.27
Pasivos y Patrimonio																
Pasivos Corrientes																
Otros Pasivos Financieros	19,267	1.77	19,502	1.97	235	1.22	12,618	1.18	22,953	2.03	22,595	2.33	10,335	81.91	-358	-1.56
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras	664,717	60.93	646,743	65.38	-17,974	-2.70	642,470	60.27	707,060	62.53	614,108	63.35	64,590	10.05	-92,952	-13.15
Cuentas por Pagar Comerciales	393,515	36.07	351,674	35.55	-41,841	-10.63	221,086	20.74	406,306	35.93	255,776	26.39	185,220	83.78	-150,530	-37.05
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	92,171	8.45	107,575	10.87	15,404	16.71	90,165	8.46	86,732	7.67	126,107	13.01	-3,433	-3.81	39,375	45.40
Otras Cuentas por Pagar	53,398	4.89	79,378	8.02	25,980	48.65	58,709	5.51	74,923	6.63	78,768	8.13	16,214	27.62	3,845	5.13
Ingresos Diferidos	125,633	11.52	108,116	10.93	-17,517	-13.94	272,510	25.57	139,099	12.30	153,457	15.83	-133,411	-48.96	14,358	10.32
Otras Provisiones	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Total de Pasivos Corrientes Distintos de los Pasivos No Corrientes	683,984	62.70	666,245	67.35	-17,739	-2.59	655,088	61.46	730,013	64.56	636,703	65.88	74,925	11.44	-93,310	-12.78
Total Pasivos Corrientes	683,984	62.70	666,245	67.35	-17,739	-2.59	655,088	61.46	730,013	64.56	636,703	65.88	74,925	11.44	-93,310	-12.78
Pasivos No Corrientes																
Otros Pasivos Financieros	60,736	5.57	78,863	7.97	18,127	29.85	75,626	7.09	54,621	4.83	73,120	7.54	-21,005	-27.77	18,499	33.87
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras	0	0.00	53,680	5.43	53,680	0.00	0	0.00	0	0.00	53,680	5.54	0	0.00	53,680	0.00
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Otras Cuentas por Pagar	0	0.00	53,680	5.43	53,680	0.00	0	0.00	0	0.00	53,680	5.54	0	0.00	53,680	0.00
Otras Provisiones	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Pasivos por Impuestos Diferidos	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Total Pasivos No Corrientes	60,736	5.57	132,543	13.40	71,807	118.23	75,626	7.09	54,621	4.83	126,800	13.08	-21,005	-27.77	72,179	132.15
Total Pasivos	744,720	68.26	798,788	80.75	54,068	7.26	730,714	68.55	784,634	69.39	763,503	78.76	53,920	7.38	-21,131	-2.69
Patrimonio																
Capital Emitido	200,000	18.33	200,000	20.22	0	0.00	200,000	18.76	200,000	17.69	200,000	20.63	0	0.00	0	0.00
Primas de Emisión	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Otras Reservas de Capital	31,332	2.87	33,339	3.37	2,007	6.41	31,332	2.94	33,339	2.95	33,339	3.44	2,007	6.41	0	0.00
Resultados Acumulados	96,589	8.85	-51,652	-5.22	-148,241	-153.48	89,152	8.36	95,698	8.46	-41,206	-4.25	6,546	7.34	-136,904	-143.06
Otras Reservas de Patrimonio	18,319	1.68	8,764	0.89	-9,555	-52.16	14,712	1.38	17,051	1.51	13,759	1.42	2,339	15.90	-3,292	-19.31
Total Patrimonio	346,240	31.74	190,451	19.25	-155,789	-44.99	335,196	31.45	346,088	30.61	205,892	21.24	10,892	3.25	-140,196	-40.51
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,090,960	100.00	989,239	100.00	-101,721	-9.32	1,065,910	100.00	1,130,722	100.00	969,395	100.00	64,812	6.08	-161,327	-14.27

Tabla N° 33: Estado de Situación Financiera de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Superintendencia de Mercado de Valores

Cuenta	dic-18	VERTICA	dic-19	VERTICAL	HORIZONTAL	HORIZONTAL	mar-18	VERTICAL	mar-19	VERTICAL	mar-20	VERTICAL	HORIZONTAL	HORIZONTAL	HORIZONTAL	HORIZONTAL
		L % dic 2018		% dic 2019	S/dic 18-dic 19	% dic 18-dic 19		% mar 2018		% mar 2019		% mar 2020	S/ mar 18- mar 19	% mar 18- mar 19	S/ mar 19- mar 20	% mar 19- mar 20
Ingresos de Actividades Ordinarias	1367,585	100.00	1,345,772	100.00	-22,413	-1.64	284,129	100.00	365,046	100.00	285,383	100.00	80,917	28.48	-79,663	-21.82
Costo de Ventas	-1,303,120	-95.29	-1,367,228	-101.64	-64,108	-4.92	-278,860	-98.15	-349,373	-95.71	-266,915	-93.53	-70,513	25.29	82,458	-23.60
Ganancia (Pérdida) Bruta	64,465	4.71	-22,056	-1.64	-86,521	-134.21	5,269	1.85	15,673	4.29	18,468	6.47	10,404	17.46	2,795	7.83
Gastos de Administración	-56,345	-4.12	-58,019	-4.31	-1,674	-2.97	-14,537	-5.12	-11,993	-3.29	-12,102	-4.24	2,544	-17.50	-109	0.91
Otros Ingresos Operativos	24,590	1.80	12,166	0.90	-12,424	-50.52	1,133	0.40	2,352	0.64	3,061	1.07	1219	107.59	709	30.14
Otros Gastos Operativos	-24,864	-1.82	-100,020	-7.44	-75,156	-302.27	-3,283	-1.16	-3,275	-0.90	-1,765	-0.62	8	-0.24	1510	-46.11
Ganancia (Pérdida) Operativa	7,846	0.57	-167,929	-12.48	-175,775	-2240.31	-11,418	-4.02	2,757	0.76	7,662	2.68	14,175	-124.15	4,905	177.91
Ingresos Financieros	3,072	0.22	3,880	0.29	808	26.30	1,057	0.37	834	0.23	98	0.32	-223	-21.10	84	10.07
Ingresos por Intereses calculados usando el Metodo de Interes Efectivo	-23,168	-1.69	-24,806	-1.84	-1,638	-7.07	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Gastos Financieros	0	0.00	0	0.00	0	0.00	-4,058	-1.43	-4,494	-1.23	-4,834	-1.69	-436	10.74	-340	7.57
Otros Ingresos (Gastos) de las Subsidiarias, Asociadas y Negocios	48,182	3.52	51,549	3.83	3,367	6.99	17,288	6.08	9,674	2.85	12,729	4.46	-7,614	-44.04	3,055	31.58
Diferencias de Cambio Neto	-809	-0.06	-8,455	-0.63	-7,646	-945.12	-12.41	-0.44	-1,096	-0.30	-3,694	-1.29	145	-11.68	-2,598	237.04
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	35,123	2.57	-145,761	-10.84	-180,884	-515.00	1,628	0.57	7,675	2.10	12,781	4.48	6,047	371.44	5,106	66.53
Ingreso (Gasto) por Impuesto	-15,047	-1.10	-7,645	-0.57	7,402	-49.19	-2,018	-0.71	-7,486	-2.05	-2,335	-0.82	-5,468	270.96	5,151	-68.81
Ganancia (Pérdida) Neta de Operaciones	20,076	1.47	-153,406	-11.40	-173,482	-864.13	-390	-0.14	189	0.05	10,446	3.66	579	-148.46	10,257	5426.98
Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio	20,076	1.47	-153,406	-11.40	-173,482	-864.13	-390	-0.14	189	0.05	10,446	3.66	579	-148.46	10,257	5426.98

Tabla N° 34: Estado de Resultados de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Superintendencia de Mercado de Valores

De análisis horizontal del Estado de Situación Financiera de la Empresa COSAPI S.A. de los años 2018 y 2019, se puede observar que la cuenta por cobrar comerciales es la partida del activo corriente que ha sufrido una disminución ascendente a 117,097.000 miles de nuevos soles. En lo que respecta a los activos no corrientes las cuentas contables que tuvieron variaciones significativas fueron: las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociados en 15,771.000 miles de nuevos soles por la participación de capital social de New Company S.A cuyo principal activo es un terreno ubicado en el Centro Comercial Jockey Plaza ; así también la cuenta propiedad planta y equipo tuvo una variación significativa en 14,144.000 miles de nuevos soles por la transferencia de participación de Consorcio JJJC SC a favor de la compañía y por la adquisición de maquinaria y equipo mediante arrendamientos, de esta manera el total del activo no corriente fue de 47,549.000 miles de nuevos soles, de esta manera el total de activo incrementa en 101,721.000 miles de nuevos soles, teniendo en cuenta que esta cuenta incluye además el activo por derecho de uso del arrendamiento y según las notas de los estados financieros durante el 2019, se reconoció activos por derecho en uso por 15,286,000 miles de nuevos soles. En relación a los pasivos que tiene la empresa se puede observar que entre las cuentas del pasivo corriente la variación más significativa fue las cuentas por pagar comerciales con una disminución de 41,841.000 miles de nuevos soles; asimismo el incremento del pasivo total ascendió a 54,068.000 miles de nuevos soles. Y en lo concerniente al patrimonio, la cuenta contable que tuvo la variación más significativa fue la cuenta de resultados con una disminución o pérdida de 148,421.000 miles de nuevos soles. El Patrimonio tuvo una disminución del 2018 al 2019 de 155,789.000 miles de nuevos soles.

Del análisis horizontal del Estado de Situación Financiera del primer trimestre de los años 2018 y 2019 las cuentas que tuvieron variaciones significativas fueron: cuentas por cobrar

comerciales y otras cuentas por cobrar con un incremento de 120,991.000 miles de nuevos soles, las cuentas por pagar comerciales incrementaron en 185,220.000 miles de nuevos soles. Los ingresos diferidos disminuyeron en 133,411.000 miles de nuevos soles. Las cuentas patrimoniales o bien no tuvieron variación o está fue poco significativa. Y para los periodos trimestrales marzo 2019 y 2020 las cuentas que tuvieron disminuciones significativas fueron: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar en 233,793.000 miles de nuevos soles, cuentas por pagar comerciales disminuyeron en 150,530.000 miles de nuevos soles y las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a corto plazo en 92,592.000 miles de nuevos soles. Respecto a las cuentas patrimoniales los resultados acumulados disminuyeron en 136,904.000 miles de nuevos soles.

En cuanto al análisis vertical del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 se puede verificó que, las cuentas más significativas del activo fueron: las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar con 421,539.00 miles de nuevos soles lo cual representa el 38.64% del total del activo, cuentas por cobrar comerciales con 317,258.000 miles de nuevos soles, lo cual representa el 29.08% del total del activo. Las cuales se han incrementado principalmente por las facturaciones emitidas relacionadas al Proyecto Especial para el Desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos en el año 2019. En relación al pasivo para diciembre 2018 las cuentas más significativas fueron: las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar con 664,717.000 miles de nuevos soles lo cual representó el 60.93% del total pasivo y patrimonio, las cuentas por pagar comerciales con 393,515.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 36.07% del total pasivo y patrimonio. Y en patrimonio la cuenta más significativa del patrimonio es el capital emitido con 200,000.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 18.33% del total pasivo y patrimonio.

Para diciembre 2019 del análisis vertical del Estado de Situación Financiera se puede observar que, las cuentas más significativas del activo fueron: las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar con 304,442.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 30.78% del total del activo, efectivo y equivalentes de efectivo con 272,333.000 miles de nuevos soles, lo cual representa el 27.53% del total del activo. Las cuentas más significativas del pasivo fueron: las cuentas por pagar comerciales con 351,674.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 35.55% del total pasivo y patrimonio; asimismo, el incremento de otras cuentas por pagar en 646,743.000 miles de nuevos soles que representó el 65.38% del total pasivo y patrimonio entre las causas se encuentra las estimaciones de contingencias por reparación civil al Estado que la compañía hizo sobre procesos anti corrupción. Por otro lado, la cuenta más significativa del patrimonio es el capital emitido con 200,000.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 20.22% del total pasivo y patrimonio.

Del análisis horizontal del Estado de Resultados por los años culminados 2018 y 2019 podemos observar que los ingresos por actividades ordinarias disminuyeron en 22,413.000 miles de nuevos soles. Los costos de ventas se incrementaron para el año 2019 en 64,108.000 soles. Los gastos operativos se incrementaron en 75,156.000 miles de nuevos soles. Lo descrito son las causas por lo cual en el año 2019 los resultados disminuyeron en 173,482.000 miles de nuevos soles. Para los primeros trimestres de los años 2018 y 2019 los ingresos de actividades ordinarias incrementaron en 80,917.000 miles de nuevos soles y el costo de ventas incrementó en 70,513.000 soles, mientras que para el 31 de marzo del 2019 y 2020 los ingresos de actividades ordinarias disminuyeron en 79,663.000 miles de nuevos soles y los costos de ventas de igual manera en 82,458.000 miles de nuevos soles; pero las ganancias se vieron incrementadas en 10,257.000 miles de nuevos soles.

Ahora se realizará el cálculo de las razones financieras y su respectivo análisis para la empresa Cosapi S.A. tomando los periodos anuales 2018 y 2019. Con la finalidad de ver la incidencia de la NIIF 16 en los ratios.

### **Ratios o indicadores financieros aplicables a los Estados Financieros de la empresa**

#### **Cosapi S.A. al 31 de diciembre del 2018 y 2019**

### **RATIOS DE LIQUIDEZ**

#### **a).- Razón Corriente**

<b>Razón corriente</b>	<u>Activo Corriente- Inventario</u> <u>Pasivo Corriente</u>	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
0.93	1.12	-0.19

Tabla N° 35: Razón Corriente de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

La Empresa al 31 de diciembre del 2018 cuenta con 1.16 soles de activos corrientes por cada sol de deuda a corto plazo, honrando la totalidad de las deudas circulante la empresa cuenta con 0.16 céntimos de sol de activos circulantes por cada sol de deuda corriente para continuar operando y para el año 2019 cuenta con 0.96 soles de activos corrientes por cada sol de deuda a corto plazo. Los activos corrientes no son suficientes para honrar las deudas circulantes hecho que no es conveniente para la empresa y no se cuenta con capital de trabajo para continuar operando. Asimismo, se puede observar que la empresa a tenido una variación negativa; es decir que el pasivo ha incrementado más que el activo corriente. Considerando que en el año 2019 la empresa bajo la NIIF 16 reconoció en el pasivo corriente el pasivo por arrendamiento, lo cual generaría un incremento en esta cuenta.

### b).- Prueba Ácida

<b>Prueba Ácida</b>	<u>Activo Corriente- Inventario</u> Pasivo Corriente	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
0.93	1.12	-0.19

Tabla N° 36: Prueba ácida de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

Para el año 2018 la empresa cuenta con 1.12 soles de activos más líquidos por cada sol de deuda a corto plazo. Honrando la totalidad de las deudas circulantes, la empresa cuenta con 0.12 céntimos de sol de activos más líquidos por cada sol de deuda corriente para continuar sus operaciones y para el 2019 cuenta con 0.93 soles de activos más líquidos por cada sol de deuda a corto plazo. Los activos más líquidos no son suficientes para honrar las deudas circulantes hecho desfavorable financieramente. Igualmente se observa una disminución en 2019 con respecto al año anterior lo que indicaría que el incremento del pasivo corriente por la NIIF 16 afecte su variación.

### c).- Capital Neto de Trabajo

<b>Capital Neto de Trabajo</b>	Activos Corrientes- Pasivos Corrientes	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
-24,798,000.00	106,733,000.00	-131,531,000.00

Tabla N° 37: Capital Neto de trabajo de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

La Empresa en 2018 cuenta con capital de trabajo óptimo financieramente; sin embargo en 2019 muestra una variación negativa de un año a otro lo que indica que la empresa necesita un mayor financiamiento para llevar a cabo sus actividades. En este contexto la

compañía al contar con capacidad crediticia suficiente que le permite tener acceso a líneas de crédito de capital de trabajo otorgadas por entidades financieras puede verse respaldada.

## RATIOS DE ENDEUDAMIENTO

### a).- Nivel de endeudamiento

<b>Nivel de endeudamiento</b>	<u>Pasivo Total</u> Activo Total		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
	0.81	0.68	0.12

Tabla N° 38: Nivel de endeudamiento de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

Para 2018 el total de las deudas representa el 68% del total del activo quedando un 32% perteneciente al patrimonio empresarial, lo cual indica que es moderadamente elevado para la gestión financiera. En 2019 el total de las deudas representa el 81% del total del activo quedando un 19% perteneciente al patrimonio empresarial, lo cual es desfavorable para la gestión financiera. Lo que indica que la empresa se encuentra con mayor apalancamiento y por ende es financieramente más dependiente de terceros. Asimismo, se observa que en 2019 el endeudamiento aumentó en comparación al 2018, lo que puede ser el efecto de la NIIF 16 por el reconocimiento del pasivo por derecho de uso que incrementa el pasivo total.

### b).- Endeudamiento Patrimonial

<b>Endeudamiento Patrimonial</b>	<u>Pasivo Total</u> Patrimonio		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
	4.19	2.15	2.04

Tabla N° 39: Endeudamiento patrimonial de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

En 2018 Las deudas totales representan el doble del patrimonio con el que cuenta la empresa, lo cual es moderadamente no favorable, para 2019 el endeudamiento total representa el cuádruple del total del patrimonio, ello podría no ser favorable para la gestión financiera de la organización empresarial; pero la empresa al pertenecer a un grupo corporativo le permite poder obtener capital de terceros para apoyar el desarrollo de sus actividades de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes. Se aprecia también un aumento del ratio en 2019 debido probablemente a que la NIIF 16 incrementa el pasivo total.

#### c).- Endeudamiento Patrimonial Corriente

<b>Endeudamiento Patrimonial Corriente</b>	<u>Pasivo Corriente</u> Patrimonio	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
3.50	1.98	1.52

Tabla N° 40: Endeudamiento patrimonial corriente de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

En 2018 la compañía por cada sol de patrimonio se tiene casi el doble de deuda a corto plazo lo cual no es favorable para la empresa, mientras que para 2019 por cada sol de patrimonio se tiene casi cuatro veces de deuda corriente, lo que evidencia que el indicador es más desfavorable. Igualmente se observa un aumento del ratio en 2019 en comparación al año anterior probablemente por la NIIF 16 que incrementa el pasivo corriente.

#### c).- Respaldo de endeudamiento

<b>Respaldo de endeudamiento</b>	<u>Activo fijo neto</u> Patrimonio	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
0.67	0.33	0.34

Tabla N° 41: Respaldo de endeudamiento de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

El activo fijo neto representa el 33% del total del patrimonio en el 2018, ello es un indicador relativamente favorable para la gestión empresarial; de la misma manera para el 2019 el activo fijo neto representa el 67% del total del patrimonio lo que es un indicador favorable para la empresa dada la durabilidad del activo fijo en la empresa.

**e).- Grado de apalancamiento financiero**

<b>Grado de apalancamiento Financiero</b>	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Utilidad antes de impuestos}}$
-------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------

2019	2018	Variación
0.00	0.22	-0.22

Tabla N° 42: Grado de apalancamiento financiero de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

En 2018 la utilidad operacional representa el 22% de la utilidad antes de impuestos, esto muestra que el indicador es relativamente positivo para la Empresa; sin embargo en el año 2019 no se obtuvo utilidad operativa ni utilidad antes de impuestos.

**f).- Concentración del endeudamiento en el corto plazo**

<b>Concentración del endeudamiento en el corto plazo</b>	$\frac{\text{Pasivo Corriente}}{\text{Pasivo Total}}$
----------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------

2019	2018	Variación
0.83	0.92	-0.08

Tabla N° 43: Concentración del endeudamiento en el corto plazo de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

La deuda a corto plazo para el 2018 representa el 92% del total de las obligaciones que ha contraído la empresa, este resultado es desfavorable financieramente para la empresa porque esta debe contar con liquidez suficiente para poder honrar las deudas dentro de doce meses. Aunque para en el 2019 se aprecia una disminución del mencionado indicador las deudas corrientes aún representan el 83% del total de pasivo, lo cual no es conveniente para la empresa.

<b>Endeudamiento Financiero</b>	<b>Obligaciones Financieras</b>	
	Ingresos de actividades ordinarias	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
0.0145	0.0141	0.0004

Tabla N° 44: Endeudamiento financiero de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

Para el 2018 las obligaciones financieras representan el 1.45% del total de los ingresos generados por la empresa y para el 2019 las obligaciones financieras representan el 1.41% del total de los ingresos. Ambos porcentajes son favorables financieramente para la empresa. Esto quiere decir que la empresa puede cumplir fácilmente con sus obligaciones financieras puesto que cuenta con suficientes ingresos. Entre los pasivos financieros que cuenta la empresa al periodo 2019 se tiene préstamos con diversas entidades financieras como: Banco Santander Perú S.A (tasa 5.37% vence 2023) y Banco Continental S.A. (tasa 4.57% vence 2022)

## RATIOS DE RENTABILIDAD

### a).- Margen de Utilidad Neta

<b>Margen de Utilidad Neta</b>	<b>Utilidad Neta</b>	
	Ventas Netas	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
0.0000	0.0147	0.01

Tabla N° 45: Margen de utilidad neta de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

Para el 2018 la utilidad neta obtenida representa el 1.47% del total de las ventas netas, lo cual es un indicador no favorable para la empresa; mientras que para 2019 no se determinó el presente indicador en vista que se obtuvo pérdida económica. Ante ello; la compañía debe evaluar y gestionar mejor sus gastos (ventas, administrativos, financieros) puesto que son partidas que implican una aumento o pérdida de la utilidad neta.

**b).- Renta Neta del Patrimonio- ROE**

<b>Renta Neta del Patrimonio ROE</b>	<u>Utilidad Neta</u> Patrimonio	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
0.00	0.06	0.06

Tabla N° 46: Renta neta del patrimonio – ROE de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

En este indicador la utilidad neta obtenida representa el 6% del total Patrimonio en el periodo 2018; lo cual indica que es relativamente favorable para la empresa ya que este ratio muestra que por cada sol invertido por los accionistas se obtuvo una rentabilidad de 0.06 soles o un retorno de 6%; no obstante para el 2019 no se determinó el presente indicador en vista que se obtuvo pérdida económica lo cual indica que los accionistas no obtuvieron rentabilidad sobre su inversión en la empresa. Ante ello, se aprecia que la gerencia y junta directiva debe mejorar el rendimiento neto de patrimonio evaluando situaciones de mercado y estrategias.

**c).- Rendimiento del Activo Total**

<b>Rendimiento del Activo Total ROA</b>	<u>Utilidad Neta</u> Activo Total	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
0.00	0.02	0.02

Tabla N° 47: Rendimiento del activo total de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

En este indicador la utilidad neta obtenida representa el 2% del total Activo en el periodo 2018; lo cual indica que no es relativamente favorable para la empresa ya que este ratio muestra que por cada sol invertido en los activos la compañía obtuvo una rentabilidad de 0.02 soles o un retorno de 2%; no obstante para el 2019 no se determinó el presente indicador en vista que se obtuvo pérdida económica lo cual indica que la compañía no obtuvo rentabilidad sobre su inversión en los activos. Ante ello, se aprecia que este

indicador es muy bajo por lo que la empresa debe evaluar que sucesos pueden estar modificando el estado del activo.

#### d).- Renta Neta del Capital

<b>Renta Neta de Capital</b>		<u>Utilidad Neta</u> Ingresos Operacionales
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
0.00	0.01	0.01

Tabla N° 48: Renta neta del capital de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

La utilidad neta obtenida representa el 1% del total de Ingresos Operacionales para el 2018 lo cual indica que es un indicador no favorable para la empresa, lo cual refleja el porcentaje de la utilidad neta con relación a las ventas netas obtenidas en el año; es decir que por cada sol vendido la empresa genera 0.01 soles o un retorno de 1% de utilidad neta. No obstante para el 2019 no se determinó el presente indicador en vista que se obtuvo pérdida económica. Ante ello, indica que la compañía debe mejorar este indicador evaluando puntos críticos que estén afectando la rentabilidad de sus ingresos.

#### e).- Rotación de Activos Totales

<b>Rotación de Activos Totales</b>		<u>Ventas</u> Activos Totales
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
1.36	1.25	0.11

Tabla N° 49: Rotación de activos totales de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

En el 2018 la empresa rotó sus activos 1.25 veces y en 2019 rotó sus activos 1.36 veces, lo cual indica una rotación más favorable en comparación al año anterior; es decir la compañía está mejorando eficientemente la utilización de sus activos totales para generar ingresos.

**a).- Rotación de Cuentas por Cobrar**

<b>Rotación de Cuentas por cobrar</b>	<u>Ventas</u> Cuentas por cobrar	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
5.76	4.31	1.45

Tabla N° 50: Rotación de cuentas por cobrar de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

En 2018 los ingresos de actividades ordinarias son el cuádruple de las cuentas por cobrar y para 2019 los ingresos de actividades ordinarias son el quíntuple de las cuentas por cobrar. Lo cual se aprecia que es un indicador favorable para la empresa puesto que las políticas de cobros son buenas para la empresa.

**b).- Rotación de Cuentas por Pagar**

<b>Rotación de Cuentas por Pagar</b>	<u>Costo de ventas</u> Cuentas por pagar	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
0.00	0.00	0.00

Tabla N° 51: Rotación de cuentas por pagar de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

En ambos periodos no se pudo determinar el presente indicador en vista que no se tienen cuentas por pagar en ninguno de estos ejercicios.

**c).- Rotación de Ventas**

<b>Rotación de ventas</b>	<u>Ventas</u> Total Activo	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
1.36	1.25	0.11

Tabla N° 52: Rotación de ventas de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

Para el 2018n por cada sol de activos la empresa obtuvo 1.25 soles de ingresos de actividades ordinarias y en 2019 por cada sol de activos la empresa obtuvo 1.36 soles de ingresos de actividades ordinarias., los presentes indicadores son relativamente favorable para la empresa.

#### d).- Rotación de Inventarios

<b>Rotación de inventarios</b>		<u>Costo de Ventas</u> Total Activo	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>	
1.38	1.19	0.19	

Tabla N° 53: Rotación de inventarios de la empresa Cosapi S.A.

Fuente: Elaboración propia

En 2018 por cada sol de activos la empresa incurrió en 1.19 soles de costos de ventas. El presente indicador es desfavorable porque los costos son significativos y disminuyen la rentabilidad de la empresa, igualmente el indicador no es desfavorable en 2019 ya que por cada sol de activos la empresa incurrió en 1.38 soles de costos de ventas y los costos siguen siendo significativos afectando la rentabilidad.

A continuación se presentará el análisis vertical y horizontal para los estados financieros individuales expresados en miles de soles de la empresa Graña y Montero S.A.A. tomando los cinco periodos 2018, 2019, marzo 2018, marzo 2019 y marzo 2020 . Y ver los efectos de la NIIF 16.

Cuenta	dic-18	VERTICAL % dic 2018	dic-19	VERTICAL % dic 2019	HORIZONTAL AL % dic 18- dic 19	HORIZONTAL AL % dic 18- dic 19	mar-18	VERTICAL % mar 2018	mar-19	VERTICAL % mar 2019	mar-20	VERTICAL % mar 2020	HORIZONTAL S/ mar 18-mar 19	HORIZONTAL % mar 18-mar 19	HORIZONTAL S/ mar 19-mar 20	HORIZONTAL % mar 19-mar 20
Activos																
Activos Corrientes																
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	131,187	4.62	33,633	1.61	-97,554	-74.36	12,091	0.42	38,202	1.37	18,684	0.92	26,111	25.95	-19,516	-5.109
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras																
Cuentas por Cobrar	122,106	4.30	105,602	5.05	-16,504	-13.52	105,265	3.62	165,144	5.93	122,524	6.07	59,879	56.88	-42,620	-25.81
Cuentas por Cobrar Comerciales	5,241	0.18	13,15	0.06	-3,926	-74.91	14,597	0.50	7,259	0.26	12,58	0.06	-7,338	-50.27	-6,001	-82.67
Cuentas por Cobrar a Entidades																
Relacionadas	76,125	2.68	81,564	3.90	5,439	7.14	75,148	2.59	117,668	4.23	97,986	4.85	42,520	56.58	-19,682	-16.73
Otras Cuentas por Cobrar	38,932	1.37	21,629	1.04	-17,303	-44.44	12,575	0.43	36,315	1.30	22,039	1.09	23,740	188.79	-14,276	-39.31
Anticipos	1,808	0.06	1,094	0.05	-714	-39.49	2,945	0.10	3,902	0.14	1,241	0.06	957	32.50	-2,661	-68.20
Inventarios	0	0.00	0	0.00	0	0.00	995	0.03	0	0.00	0	0.00	-995	-100.00	0	0.00
Otros Activos no Financieros	1,356	0.05	202	0.01	-1,154	-85.10	2,561	0.09	168	0.01	112	0.01	-2,393	-93.44	-56	-33.33
Total Activos Corrientes Distintos de los	254,649	8.97	139,437	6.67	-115,212	-45.24	120,912	4.16	203,514	7.31	141,320	7.00	82,602	68.32	-62,194	-30.56
Activos no Corrientes o Grupos de	33,047	1.16	0	0.00	-33,047	-100.00	0	0.00	33,047	1.19	0	0.00	33,047	0.00	-33,047	-100.00
Total Activos Corrientes	287,696	10.13	139,437	6.67	-148,259	-51.53	120,912	4.16	236,561	8.50	141,320	7.00	115,649	95.65	-95,241	-40.26
Activos No Corrientes																
Inversiones en Subsidiarias, Negocios Conjuntos y Asociadas	1823,675	64.22	1375,995	65.86	-447,680	-24.55	2,065,813	71.09	1839,513	66.09	1299,413	64.32	-226,300	-10.95	-540,100	-29.36
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras																
Cuentas por Cobrar	619,108	21.80	440,189	21.07	-178,919	-28.90	621,273	21.38	609,930	21.91	446,346	22.10	-11,343	-1.83	-163,584	-26.82
Cuentas por Cobrar a Entidades																
Relacionadas	583,308	20.54	387,014	18.52	-196,294	-33.65	603,506	20.77	589,511	21.18	401,615	19.88	-13,995	-2.32	-187,896	-31.87
Otras Cuentas por Cobrar	35,800	1.26	53,175	2.55	17,375	48.53	17,767	0.61	20,419	0.73	44,731	2.21	2,652	14.93	24,312	19.07
Propiedades de Inversión	48,449	1.71	46,485	2.22	-1,964	-4.05	49,922	1.72	47,958	1.72	45,994	2.28	-1,964	-3.93	-1,964	-4.10
Propiedades, Planta y Equipo	4,962	0.17	57,292	2.74	52,330	1054.62	4,386	0.15	4,474	0.16	54,494	2.70	88	2.01	50,020	118.02
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	10,142	0.36	8,028	0.38	-2,114	-20.84	10,537	0.36	10,155	0.36	7,773	0.38	-382	-3.63	-2,382	-23.46
Activos por Impuestos Diferidos	44,974	1.58	21,101	1.01	-23,873	-53.08	32,120	1.11	34,085	1.22	24,006	1.19	1,965	6.12	-10,079	-29.57
Otros Activos no Financieros	840	0.03	787	0.04	-53	-6.31	878	0.03	866	0.03	775	0.04	-12	-1.37	-91	-10.51
Total Activos No Corrientes	2,552,160	89.87	1,949,877	93.33	-602,273	-23.60	2,784,929	95.84	2,546,981	91.50	1,878,801	93.00	-237,948	-8.54	-668,180	-26.23
TOTAL DE ACTIVOS	2,839,846	100.00	2,089,314	100.00	-750,532	-26.43	2,905,841	100.00	2,783,542	100.00	2,020,121	100.00	-22,299	-4.21	-763,421	-27.43
Pasivos y Patrimonio																
Pasivos Corrientes																
Otros Pasivos Financieros	206,839	7.28	17,749	5.64	-89,090	-43.07	122,836	4.23	149,697	5.38	12,888	0.64	26,861	21.87	-136,809	-91.39
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras																
Cuentas por Pagar	172,183	6.06	105,456	5.05	-66,727	-38.75	240,751	8.29	184,608	6.63	101,577	5.03	-56,143	-23.32	-83,031	-44.98
Cuentas por Pagar Comerciales	54,966	1.94	31,581	1.51	-23,385	-42.54	43,171	1.49	36,679	1.32	27,173	1.35	-6,492	-15.04	-9,506	-25.92
Cuentas por Pagar a Entidades																
Relacionadas	78,185	2.75	40,456	1.94	-37,729	-48.26	119,813	4.12	79,300	2.85	40,040	1.98	-40,513	-33.81	-39,260	-49.51
Otras Cuentas por Pagar	39,032	1.37	33,419	1.60	-5,613	-14.38	77,767	2.68	68,629	2.47	34,364	1.70	-9,138	-11.75	-34,265	-49.93
Otras Provisiones	0	0.00	80,221	3.84	80,221	0.00	0	0.00	0	0.00	30,550	1.51	0	0.00	30,550	0.00
Total de Pasivos Corrientes Distintos de	379,022	13.35	303,426	14.52	-75,596	-19.95	363,587	12.51	334,305	12.01	145,015	7.18	-29,282	-8.05	-89,290	-56.62
Total Pasivos Corrientes	379,022	13.35	303,426	14.52	-75,596	-19.95	363,587	12.51	334,305	12.01	145,015	7.18	-29,282	-8.05	-89,290	-56.62
Pasivos No Corrientes				0.00												
Otros Pasivos Financieros	125,547	4.42	50,362	2.41	-75,185	-59.89	339,546	11.68	104,813	3.77	137,340	6.80	-234,733	-69.13	32,527	31.03
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras																
Cuentas por Pagar	79,569	6.32	160,074	7.66	80,505	101.81	1,045	0.04	178,477	6.41	162,245	8.03	177,432	16979.14	-16,232	-9.09
Cuentas por Pagar a Entidades																
Relacionadas	177,913	6.26	157,537	7.54	-20,376	-11.45	836	0.03	176,784	6.35	159,728	7.91	175,948	21046.41	-17,056	-9.65
Otras Cuentas por Pagar	1,656	0.06	2,537	0.12	881	53.20	209	0.01	1,693	0.06	2,517	0.12	1,484	710.05	824	48.67
Otras Provisiones	51,055	1.80	68,474	3.28	17,419	34.12	5,255	0.18	52,397	1.88	120,104	5.95	47,142	897.09	67,707	129.22
Pasivos por Impuestos Diferidos	1,054	0.04	241	0.01	-813	-77.13	0	0.00	1,060	0.04	0	0.00	1,060	0.00	-1,060	-100.00
Total Pasivos No Corrientes	357,225	12.58	279,161	13.36	-78,074	-21.86	345,846	11.90	336,747	12.10	419,689	20.78	-9,099	-2.63	82,942	24.63
Total Pasivos	736,247	25.93	582,577	27.88	-153,670	-20.87	709,433	24.41	671,052	24.11	564,704	27.95	-38,381	-5.41	-106,348	-15.85
Patrimonio																
Capital Emitido	729,434	25.69	871,918	41.73	142,484	19.53	660,054	22.71	729,434	26.21	871,918	43.16	69,380	10.51	142,484	19.53
Primas de Emisión	1,007,227	35.47	1,145,379	54.82	138,152	13.72	896,878	30.86	1,007,227	36.19	1,145,379	56.70	110,349	12.30	138,152	13.72
Otras Reservas de Capital	161,985	5.70	161,985	7.75	0	0.00	161,985	5.57	161,985	5.82	161,985	8.02	0	0.00	0	0.00
Resultados Acumulados	390,720	13.76	-485,615	-23.24	-876,335	-224.29	653,779	22.50	398,398	14.31	-511,336	-25.31	-255,381	-39.06	-909,734	-228.35
Otras Reservas de Patrimonio	-185,767	-6.54	-186,930	-8.95	-1,163	-0.63	-176,288	-6.07	-184,554	-6.63	-212,529	-10.52	-8,266	-4.69	-27,975	-15.16
Total Patrimonio	2,103,599	74.07	1,506,737	72.12	-596,862	-28.37	2,196,408	75.59	2,112,490	75.89	1,455,417	72.05	-83,918	-3.82	-657,073	-31.10
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,839,846	100.00	2,089,314	100.00	-750,532	-26.43	2,905,841	100.00	2,783,542	100.00	2,020,121	100.00	-22,299	-4.21	-763,421	-27.43

Tabla N° 54: Estado de Situación Financiera de la empresa Graña y Montero S.A.A.  
Fuente: Superintendencia de Mercado de Valores

Cuenta	dic-18	VERTICAL % dic 2018	dic-19	VERTICAL % dic 2019	HORIZONTAL S/ dic 18-dic 19	HORIZONTAL % dic 18-dic 19	mar-18	VERTICAL % mar 2018	mar-19	VERTICAL % mar 2019	mar-20	VERTICAL % mar 2020	HORIZONTAL S/ mar 18- mar 19	HORIZONTAL % mar 18- mar 19	HORIZONTAL LS/ mar 19- mar 20	HORIZONTAL % mar 19- mar 20
Ingresos de Actividades Ordinarias	61,345	100.00	65,368	100.00	-4,023	-6.5	26,876	100.00	16,090	100.00	12,800	100.00	-10,786	-40.13	-3,290	-20.45
Costo de Ventas	-66,548	-108.48	-75,340	-115.26	8,792	-11.67	-22,251	-82.79	-15,354	-95.43	-16,158	-126.23	6,897	-31.00	-804	5.24
Ganancia (Pérdida) Bruta	-5,203	-8.48	-9,972	-15.26	4,769	-47.82	4,625	17.21	736	4.57	-3,358	-26.23	-3,889	-84.09	-4,094	-556.25
Gastos de Administración	-37,201	-60.64	-60,756	-92.94	23,555	-38.77	-18,230	-67.83	-4,259	-26.47	-4,640	-36.25	13,971	-76.64	-381	8.95
Otros Ingresos Operativos	94,331	153.77	6,365	9.74	87,966	1382.03	742	2.76	415.12	258.00	626	4.89	40,770	5494.61	-40,886	-98.49
Otros Gastos Operativos	-370,602	-604.13	-54,573	-83.49	-316,029	579.09	-859	-3.20	-34,840	-216.53	-555	-4.34	-33,981	3955.88	34,285	-98.41
Otras Ganancias (Pérdidas)	0	0.00	-27.13	-4.5	2,713	-100.00	-1	0.00	96	0.60	0	0.00	97	-9700.00	-96	-100.00
Ganancia (Pérdida) Operativa	-318,675	-519.48	-121,649	-186.10	-197,026	161.96	-13,723	-51.06	3,245	20.17	-7,927	-61.93	16,968	-123.65	-11,772	-344.28
Ingresos Financieros	52,614	85.77	31,842	48.71	20,772	65.23	7,019	26.12	19,908	123.73	4,357	34.04	12,889	183.63	-15,551	-78.11
Gastos Financieros	-88,600	-144.43	-102,972	-157.53	14,372	-13.96	-33,294	-23.88	-18,315	-118.83	-15,314	-119.64	14,979	-44.99	3,001	-16.39
Otros Ingresos (Gastos) de las Subsidiarias, Asociadas y Negocios	-493,687	-804.77	84,138	128.71	-577,825	-686.76	12,827	47.73	18,779	16.71	-11,409	-89.13	5,952	46.40	-30,188	-60.75
Diferencias de Cambio Neto	-3,810	-6.21	6,866	10.50	-10,676	-155.49	-265	-0.99	-4,903	-30.47	1,309	10.23	-4,638	1750.19	6,212	-126.70
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	-852,158	-1389.12	-101,775	-155.70	-750,383	737.30	-27,436	-102.08	18,714	16.31	-28,984	-226.44	46,150	-168.21	-47,698	-254.88
Ingreso (Gasto) por Impuesto	-22,877	-37.29	19,981	30.57	-42,858	-214.49	12,595	46.86	-110,37	-68.60	3,107	24.27	-23,632	-187.63	14,144	-128.15
Ganancia (Pérdida) Neta de Operaciones	-875,035	-1426.42	-81,794	-125.13	-793,241	969.80	-14,841	-55.22	7,677	47.71	-25,877	-202.16	22,518	-151.73	-33,554	-437.07
Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio	-875,035	-1426.42	-81,794	-125.13	-793,241	969.80	-14,841	-55.22	7,677	47.71	-25,877	-202.16	22,518	-151.73	-33,554	-437.07

Tabla N° 55: Estado de Situación Financiera de la empresa Graña y Montero S.A.A. .  
Fuente: Superintendencia de Mercado de Valores

De acuerdo a la Empresa Graña y Montero S.A.A. en el análisis horizontal de su Estado de Situación Financiera para los años 2018 y 2019, la cuenta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo disminuyó en 97,554.000 miles de nuevos soles. En lo que respecta a los Activos No Corrientes las cuentas que tuvieron variaciones significativas fueron la cuenta de Inversiones en Subsidiarias, Negocios Conjuntos y Asociados la cual disminuyó en 447,680.000 miles de nuevos soles, la cuenta por Cobrar a Entidades Relacionadas también disminuyó en 196,294.000 miles de nuevos soles que demuestra una buena gestión de cobranza. Además, se observa un incremento en la cuenta Propiedades, Planta y Equipo por 52,330.00 miles de soles donde esta cuenta incluye el costo de los activos adquiridos bajo contratos de arrendamiento financiero, unidades de transporte, muebles y equipos. En relación a los Pasivos que tiene la empresa se puede observar que la cuenta que tuvo mayor variación fue por Otros Pasivos Financieros con una disminución de 89,090.000 miles de nuevos soles. En lo concerniente al Patrimonio, la cuenta contable que tuvo la variación más significativa fue la cuenta resultados acumulados con una disminución de 876,335.000 miles de nuevos soles esto evidencia que la rentabilidad de la empresa se redujo. La cuenta Capital Emitido tuvo un incremento de 142,484.000 miles de nuevos soles. La cuenta prima de emisión tuvo un incremento de 138,152.000 miles de nuevos soles. Y la disminución total de las cuentas del Pasivo y Patrimonio en 750,532.000 miles de nuevos soles.

En el análisis horizontal del Estado de Situación Financiera del primer trimestre de los años 2018, 2019 y 2020 las cuentas a largo plazo que tuvieron variaciones significativas fueron: Otros pasivos financieros con una disminución en 234, 733.000 miles de nuevos soles, así mismo la cuenta Inversiones en Subsidiarias, Negocios Conjuntos y Asociada con una disminución de 226,300.000 miles de nuevos soles, Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar incrementado en 177, 432.000 miles de nuevos

soles, finalmente la Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas incrementado en 175,948.000 miles de nuevos soles, ello debido a la prestación de servicios de asesoría estratégica y funcional así como de gastos reembolsables que no tienen vencimiento determinado. Asimismo, para el análisis horizontal al 31 de marzo del 2019 y 2020 se observa una disminución del activo no corriente debido a que: la cuenta Inversiones en Subsidiarias, Negocios Conjuntos y Asociadas tuvo una disminución de 540,100.000 miles de nuevos soles, Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas así mismo disminuyó en 187,896.000 miles de nuevos soles, igual que Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar con una disminución de 163,584.000 miles de nuevos soles. Y en cuanto a los pasivos no corrientes la cuenta Otros Pasivos Financieros disminuyó en 136,809.00 miles de nuevos soles.

Del análisis vertical del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 se puede observar que, las cuentas más significativas del activo fueron: Inversiones en Subsidiarias, Negocios Conjuntos y Asociadas por 1'823,675.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 64.22 % del total del activo, Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar por 619,108.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 21.80% del total del activo, Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas por 583,308.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 20.54% del total del activo. Mientras que para el pasivo las cuentas más significativas fueron: Otros Pasivos Financieros por 206,839.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 7.28% del total del pasivo, Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar por 179,569.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 7.66% del total del pasivo, Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas por 177,913.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 6.26% del total del pasivo. Por otro lado, la cuenta más significativa del patrimonio es de Primas de Emisión por 1'007,227.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 35.47 % del total pasivo y

patrimonio y Capital de emisión por 729,434.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 25.69% del total pasivo y patrimonio.

Al 31 de diciembre del 2019 del análisis vertical del Estado de Situación Financiera se puede evidencia que, las cuentas más significativas del activo fueron: Inversiones en Subsidiarias, Negocios Conjuntos y Asociadas por 1'375,998.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 65.86% del total del activo, Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar a largo plazo por 440,189.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 21.07% del total del activo, Cuentas por Cobrar Comerciales a entidades relacionadas por 387,014.000 miles de nuevos soles lo cual representa 18.52% del total del activo las cuales surgen de la cuenta por cobrar a su asociada Gasoducto Sur Peruano correspondiente a la terminación anticipada del proyecto de GSP. Mientras que las cuentas más significativas del Pasivo fueron: Otras cuentas por Pagar a largo plazo por 160,074.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 7.66% del total pasivo y patrimonio esta cuenta incluye según las notas a los estados financieros la obligación por cuotas de arrendamiento correspondientes de acuerdo a NIIF 16, Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas a largo plazo por 157,537.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 7.54% del total pasivo y patrimonio estas surgen principalmente de préstamos a las subsidiarias y de transacciones de venta de bienes y servicios, Otros Pasivos Financieros Corrientes por 117,749.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 5.64% del total de pasivo y patrimonio donde esta cuenta incluye el reconocimiento del pasivo por derecho uso de acuerdo a la NIIF 16. Y la cuenta más significativa del patrimonio es Primas de Emisión por 1'145,379.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 54.82% del total pasivo y patrimonio y Capital Emitido por 871,918.000 miles de nuevos soles lo cual representa el 41.73% del total pasivo y patrimonio.

De acuerdo al análisis horizontal del Estado de Resultados Integrales por los años culminados 2018 y 2019 podemos observar que los ingresos por actividades ordinarias disminuyeron en 4'023,000 miles de nuevos soles. Los costos de ventas se incrementaron para el año 2019 en 8'792.000 miles de nuevos soles. Los gastos operativos se incrementaron en 316, 029.000 miles de soles. Lo descrito son las causas por lo cual en el año 2019 los resultados disminuyeron en 793,241.000 miles de nuevos soles.

Del análisis horizontal del Estado de Resultados del primer trimestre de los años 2018, 2019 y 2020 podemos apreciar que al 31 de marzo del 2018 y 2019 los ingresos de actividades ordinarias disminuyeron en 10,786.000 miles de nuevos soles, el costo de ventas aumentó en 6,897.000 miles de nuevos soles, la cuenta otros ingresos operativos incrementó en 40,770.000 miles de nuevos soles y la cuenta otros gastos operativos se incrementó en 33,981.000 miles de nuevos soles. Respecto al análisis al 31 de marzo del 2019 y 2020 los ingresos de actividades ordinarias disminuyeron en 3,290.000 miles de nuevos soles debido a que se dejó de reconocer Ingreso por Obras de la Sucursal Colombia porque el contrato se transfirió a Mota Engil y también porque los ajustes de tarifas en el servicio de asesoría estratégica funcional a las empresas del Grupo disminuyeron. Por otro lado, los costos de ventas aumentaron en 804,000 miles de nuevos soles, la cuenta otros ingresos operativos disminuyó en 40,886.000 miles de nuevos soles y la cuenta otros gastos operativos disminuyeron en 34,285.000 miles de nuevos soles.

En el análisis vertical al Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2018 se puede afirmar que los costos de ventas son excesivos representando el 115.26 % de los ingresos de actividades ordinarias así como una pérdida que equivale en 125.13 %. Y para el 31 de diciembre del 2019 tan igual como en el año 2018 los costos de ventas son excesivos representando el 108.48% de los ingresos de actividades ordinarias, así como una pérdida que equivale al 1426. 42 % del total de los ingresos de actividades ordinarias.

Ahora se realizará el cálculo de las razones financieras y su respectivo análisis para la empresa Graña y Montero S.A.A. tomando los periodos anuales 2018 y 2019. Con el fin de ver la incidencia de la NIIF 16 en los ratios.

### Ratios o indicadores financieros aplicables a los Estados Financieros de la empresa

#### Graña y Montero S.A.A. al 31 de diciembre del 2018 y 2019

#### RATIOS DE LIQUIDEZ

##### a).- Razón Corriente

Razón Corriente		$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	
2019	2018	Variación	
0.46	0.76	-0.30	

Tabla N° 56: Razón corriente de la empresa Graña y Montero S.A.A.

Fuente: Elaboración propia

La Empresa Grana y Montero S.A.A. cuenta con 0.76 soles de activos corrientes por cada sol de deuda a corto plazo en el 2018, con ello se aprecia que la empresa no llega a cubrir por 0.24 céntimos por cada sol de deuda. En el ejercicio 2019 cuenta con 0.46 soles de activos corrientes por cada sol de deuda a corto plazo, lo cual los activos corrientes tampoco no son suficientes para honrar las deudas circulantes por 0.54 por cada sol de deuda. Por otro lado, en el 2019 se notó una disminución con respecto al 2018 ello podría estar dado por el impacto de la NIIF 16 en el aumento de los pasivos corrientes al incluir el pasivo por derecho de uso.

##### b).- Prueba Ácida

Prueba Ácida		$\frac{\text{Activo Corriente- Inventario}}{\text{Pasivo Corriente}}$	
2019	2018	Variación	
0.46	0.76	-0.30	

Tabla N° 57: Prueba ácida de la empresa Graña y Montero S.A.A.



2019	2018	Variación
0.28	0.26	0.02

Tabla N° 59: Nivel de endeudamiento de la empresa Graña y Montero S.A.A.

Fuente: Elaboración propia

En el 2018 el total de las deudas representa el 26% del total del activo quedando un 74% perteneciente al patrimonio empresarial, lo cual indica que es moderadamente elevado para la gestión financiera. En 2019 el total de las deudas representa el 28% del total del activo quedando un 72% perteneciente al patrimonio empresarial, lo cual también es desfavorable para la gestión financiera. Con ello se puede apreciar que la empresa tiene un moderado apalancamiento y financiamiento con terceros. Se observa un aumento del ratio en 2019 en comparación al año anterior ello probablemente debido a que se incrementa el activo total con la NIIF 16.

#### b).- Endeudamiento Patrimonial

Endeudamiento Patrimonial	<u>Pasivo Total</u> Patrimonio	
2019	2018	Variación
4.19	2.15	2.04

Tabla N° 60: Endeudamiento patrimonial de la empresa Graña y Montero S.A.A.

Fuente: Elaboración propia

Las deudas totales en el 2018 representan poco más del doble del total de los pasivos y para el 2019 el endeudamiento total representa aproximadamente una cuarta parte del total del patrimonio, lo cual es favorable para la gestión financiera de la organización empresarial. Además se observa un aumento del ratio en 2019 en comparación al año anterior ello probablemente debido a que se incrementa el pasivo total con la NIIF 16.

#### c).- Endeudamiento Patrimonial Corriente

<b>Endeudamiento Patrimonial Corriente</b>	<u>Pasivo Corriente</u> Patrimonio
--------------------------------------------	---------------------------------------

2019	2018	Variación
0.20	0.18	0.02

Tabla N° 61: Endeudamiento patrimonial corriente de la empresa Graña y Montero S.A.A.

Fuente: Elaboración propia

El total de las deudas a corto plazo en el 2018 equivale al 18% del total del patrimonio y para el 2019 el total de las deudas a corto plazo equivale al 20% del total del patrimonio, en ambos periodos el indicador es favorable para la empresa. Igualmente se observa un aumento del ratio en 2019 en comparación al año anterior ello probablemente debido a que se incrementa el pasivo corriente con la NIIF 16

#### d).- Respaldo de endeudamiento

<b>Respaldo de endeudamiento</b>	<u>Activo fijo neto</u> Patrimonio
----------------------------------	---------------------------------------

2019	2018	Variación
1.29	1.21	0.08

Tabla N° 62: Endeudamiento patrimonial de la empresa Graña y Montero S.A.A.

Fuente: Elaboración propia

En el 2018 se cuenta con un patrimonio equivalente al 121% del total del activo fijo neto. y en 2019 el patrimonio equivalente al 129% del total del activo fijo neto, para los dos ejercicios el indicador se muestra favorable para gestión empresarial.

#### e).- Grado de apalancamiento financiero

<b>Grado de apalancamiento Financiero</b>	<u>Utilidad Operacional</u> Utilidad antes de impuestos
-------------------------------------------	------------------------------------------------------------

2019	2018	Variación
0.00	0.00	0.00

Tabla N° 63: Grado de apalancamiento financiero de la empresa Graña y Montero S.A.A.

Fuente: Elaboración propia

En los dos periodos no se logró determinar este indicador al no haber obtenido Utilidad

Operacional ni Utilidad antes de Impuestos para el 2018 y 2019.

#### f).- Concentración del endeudamiento en el corto plazo

Concentración del endeudamiento en el corto plazo	<u>Pasivo Corriente</u>		
	Pasivo Total		
	2019	2018	Variación
	0.52	0.51	0.01

Tabla N° 64: Endeudamiento patrimonial de la empresa Graña y Montero S.A.A.

Fuente: Elaboración propia

La deuda a corto plazo para el 2018 representa el 51% del total de las obligaciones que ha contraído la empresa, este resultado es favorable financieramente ya que la empresa cuenta con liquidez suficiente para poder honrar las deudas dentro de doce meses. En el 2019 se aprecia que las deudas corrientes representan el 52% del total de pasivo, lo cual no conveniente para que la empresa pueda afrontar sus deudas dentro de doce meses.

#### h).- Endeudamiento Financiero

Endeudamiento Financiero	<u>Obligaciones Financieras</u>		
	Ingresos de actividades ordinarias		
	2019	2018	Variación
	1.92	3.16	-1.2448

Tabla N° 65: Endeudamiento financiero de la empresa Graña y Montero S.A.A.

Fuente: Elaboración propia

Para el 2018 las obligaciones financieras representan el 192 % del total de los ingresos generados por la empresa y para el 2019 las obligaciones financieras representan el 316 % del total de los ingresos. Ambos porcentajes son muy desfavorables financieramente para la empresa. Esto quiere decir que la empresa no puede hacer frente a sus obligaciones financieras puesto que sus ingresos no son suficientes.

**a).- Margen de Utilidad Neta**

<b>Margen de Utilidad Neta</b>	<u>Utilidad Neta</u> Ventas Netas	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
0.0000	0.0000	0.00

Tabla N° 66: Ratios de rentabilidad de la empresa Graña y Montero S.A.A.

Fuente: Elaboración propia

Para ambos ejercicios no se determinó el presente indicador en vista que se obtuvo pérdida económica.

**b).- Renta Neta del Patrimonio- ROE**

<b>Renta Neta del Patrimonio ROE</b>	<u>Utilidad Neta</u> Patrimonio	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
0.00	0.00	0.00

Tabla N° 67: Renta neta del patrimonio – ROE de la empresa Graña y Montero S.A.A.

Fuente: Elaboración propia

Para ambos ejercicios no se determinó el presente indicador en vista que se obtuvo pérdida económica.

**c).- Rendimiento del Activo Total**

<b>Rendimiento del Activo Total ROA</b>	<u>Utilidad Neta</u> Activo Total	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
0.00	0.00	0.00

Tabla N° 68: Rendimiento del activo total de la empresa Graña y Montero S.A.A.

Fuente: Elaboración propia

Para ambos ejercicios no se determinó el presente indicador en vista que se obtuvo pérdida económica.

**d).- Renta Neta del Capital**

<b>Renta Neta de Capital</b>	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
0.00	0.00	0.00

Tabla N° 69: Renta de capital de la empresa Graña y Montero S.A.A.

Fuente: Elaboración propia

Para ambos ejercicios no se determinó el presente indicador en vista que se obtuvo pérdida económica.

**e).- Rotación de Activos Totales**

<b>Rotación de Activos Totales</b>	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Activos Totales}}$	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
0.03	0.02	0.01

Tabla N° 70: Rotación de activos totales de la empresa Graña y Montero S.A.A.

Fuente: Elaboración propia

En el 2018 la empresa rotó sus activos 0.02 veces y en 2019 rotó sus activos 0.03 veces, lo cual indica una rotación más favorable en comparación al año anterior; es decir la compañía está mejorando eficientemente la utilización de sus activos totales para generar ingresos.

**RATIOS DE GESTIÓN**

**a).- Rotación de Cuentas por Cobrar**

<b>Rotación de Cuentas por cobrar</b>	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Cuentas por cobrar}}$	
<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
46.65	12.47	34.18

Tabla N° 71: Rotación de cuentas por cobrar de la empresa Graña y Montero S.A.A.

Fuente: Elaboración propia

Los ingresos de actividades ordinarias para el 2018 son 12.47 veces más que las cuentas por cobrar comerciales y en 2019 los ingresos de actividades ordinarias son 46.65 veces

más que las cuentas por cobrar comerciales, se aprecia que hay un incremento de las cuentas por cobrar con respecto al año anterior, ello indica que la empresa está utilizando eficientemente políticas de cobros.

#### c).- Rotación de Ventas

<b>Rotación de ventas</b>	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Total Activo}}$		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
	0.03	0.02	0.01

Tabla N° 72: Rotación de ventas de la empresa Graña y Montero S.A.A.

Fuente: Elaboración propia

En 2018 la empresa por cada sol de activo invertido obtuvo 0.02 soles de ingresos de actividades ordinarias y en 2019 por cada sol de activo invertido obtuvo 0.03 soles de ingresos de actividades ordinarias, donde se puede observar un aumento de este índice en el 2019, ello demuestra que la empresa está gestionando eficientemente su activo total para generar ventas.

#### d).- Rotación de Inventarios

<b>Rotación de inventarios</b>	$\frac{\text{Costo de Ventas}}{\text{Total Activo}}$		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
	0.032	0.027	0.005

Tabla N° 73: Rotación de inventarios de la empresa Graña y Montero S.A.A.

Fuente: Elaboración propia

En los periodos 2018 y 2019 la compañía por cada sol de activos incurrió en 0.032 y 0.027 soles de costos de ventas respectivamente. El presente indicador muestra que los costos para ambos ejercicios no son significativos y la rentabilidad de la empresa no podría verse afectada en gran medida.

## CAPÍTULO IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

### 4.1. Discusión

En la presente investigación realizada, se ha determinado que la aplicación de la NIIF 16 incide favorablemente en el análisis financiero de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019. Para ello, se aplicó una entrevista a dos profesionales contables con experiencia en el rubro construcción y conocedores de la NIIF 16; asimismo, se revisó la información contable, financiera y el dictamen de auditoría de las empresas constructoras Cosapi S.A. y Graña y Montero S.A.A. del periodo anual 2019 disponibles en el portal de la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV), para luego determinar el Impacto de la norma en los movimientos del activo por derecho de uso de Cosapi S.A. y ver el impacto en los activos y pasivo de la NIF 16 en Graña y Montero S.A.A. Luego se realizó un análisis financiero mediante análisis vertical y horizontal para las dos empresas en los periodos 2018, 2019, marzo 2018, marzo 2019 y marzo 2020; posteriormente se calcularon los ratios financieros para los periodos 2018 y 2019 llegando a observar la incidencia de la nueva norma. Con los resultados obtenidos se pudo observar que con la aplicación de la NIIF 16 los estados financieros de las empresas sufren alteraciones; ya que se modifica la forma de registrar y contabilizar los contratos de arrendamiento operativo, produciendo un efecto en los indicadores que reflejan la situación financiera de las empresas. Tal como lo señalan (Lambreton & Rivas, 2017) quienes señalan que la NIIF 16 además de requerir que los gastos por arrendamientos sean reclasificados, obliga a capitalizar los arrendamientos, ocasionando cambios en las cifras que se presentan en los estados financieros y (KPMG, 2019) menciona que la NIIF 16 tiene impacto en los ratios financieros que pueden generar implicancias significativas.

Para demostrar que la aplicación de la NIIF 16 influye en el análisis de los Estados Financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima 2019 se revisó la información contable, financiera y las notas a los estados financieros de los informes auditados el informe de auditoría de las empresas constructoras Cosapi S.A. y Graña y Montero S.A.A. del periodo anual 2019. Donde se observa que para Cosapi S.A. no hubo movimiento de los activos con derecho a uso en 2018; pero para 2019 si hay movimientos tanto de los activos con derecho a uso por 15,794.000 de soles y de la depreciación acumulada por 3'684,000.00 soles obteniendo un aumento del reconocimiento del activo por derecho de uso de 12'100,000.00 soles. Mientras que para la empresa Graña y Montero S.A.A. el impacto en los activos por derecho de uso es de 56,972.00 soles, su depreciación acumulada es de 6,960.00 soles lo cual su total de activos por derecho de uso es de 53,845.00 soles, en cuanto al impacto en el pasivo se incrementó la deuda corriente por derecho de uso en 4,895.00 soles, la deuda no corriente por derecho de uso en 50,362.00 soles, obteniendo en pasivos totales un incremento de 55,257.00 soles. Por otro lado, al analizar los comentarios obtenidos de la entrevista también se concluyó que la aplicación de la NIIF 16 tiene incidencia positiva en los estados financieros debido a que tanto el 50% que tiene un nivel de apreciación favorable como el 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable afirmaron lo siguiente: reconocer el derecho de uso del bien en el activo no corriente del estado de situación financiera permite mostrar una información más completa a los usuarios de los estados financieros, reconocer el pasivo por arrendamiento en el pasivo corriente incrementará el pasivo total afectando los índices de endeudamiento y liquidez, un incremento en los gastos financieros aumentan los ratios de endeudamiento, la tasa incremental presenta una dificultad para el arrendatario debido a que resultar difícil conseguir a tiempo un préstamo con características similares al contrato, el reconocimiento de los activos y pasivos en la situación financiera contribuye un

sinceramiento contable, reconocer un gasto por intereses y cargo por depreciación disminuye la utilidad neta en los primeros ejercicios del contrato puesto que los gastos de intereses son decrecientes, al incrementar los gastos en el estado de resultados la utilidad neta del ejercicio disminuye pagando menores impuestos y menores beneficios en participación a los trabajadores. Todas las conclusiones obtenidas anteriormente se discuten con (Flores, 2019) en su tesis “Efectos de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16, en las empresas que arriendan locales comerciales en la ciudad de Quito” donde concluye que la NIIF 16 trae conceptos nuevos de aplicación como el activo por derecho de uso, pasivo por arrendamiento, depreciación del activo por derecho de uso y costo financiero del pasivo por arrendamiento; asimismo (Calle & Figueredo, 2018) en su tesis “NIIF 16 Arrendamientos y la evaluación del impacto financiero y tributario en las empresas del sector construcción de Lima, Perú” concluyen que, con la aplicación de la NI 16 en los Estados Financieros se mostrarán activos que son controlados por la entidad y a la vez representarán un pasivo de corto y largo plazo, asimismo en el Estado de Resultados incrementarán los gastos por amortización y gastos financieros; de igual manera (Soles, 2019) en su tesis “Incidencia de la aplicación de la NIIF 16 en el estado de flujos de efectivo de la empresa Hortifrut Perú SAC” determinó un aumento del activo inmovilizado y el pasivo en el Estado de Situación Financiera mientras que en el Estado de Resultados se vio un aumento de la provisión de la depreciación por el activo de derecho de uso y un aumento en el gasto de interés como consecuencia del descuento a valor presente de la contraprestación establecida en el contrato.

Para demostrar el efecto de la aplicación de la NIIF en el cálculo de los ratios financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019 se realizó un análisis vertical y horizontal de los estados financieros individuales expresados en miles de soles para los periodos anuales 2018, 2019 y los primeros

trimestres del 2018, 2019 y 2020, y posteriormente se hizo el análisis mediante ratios financieros para los años 2018 y 2019. Primeramente se logró determinar que para Cosapi S.A. las cuentas contables que tuvieron variaciones significativas del 2018 al 2019 fueron: las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociados y la cuenta propiedad planta y equipo incrementaron en 15,771.000 y 14,144.000 miles de nuevos soles respectivamente, el total de activo y el pasivo total ascendieron a 101,721.000 y 54,068.000 miles de nuevos soles respectivamente. Para el año 2019 las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar incrementaron en 304,442.000 miles de nuevos soles respectivamente. Para los trimestres marzo 2018 y 2019 las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar incrementaron en 120,991.000 miles de nuevos soles. Para los trimestres 2019 y 2020 los ingresos de actividades ordinarias y los costos de ventas disminuyeron en 79,663.000, 82,458.000 miles de nuevos soles respectivamente; pero las ganancias se vieron incrementadas en 10,257.000 miles de nuevos soles. En cuanto a la empresa Graña y Montero S.A.A. para los años 2018 y 2019 las cuentas que disminuyeron son: inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociados, otros pasivos financieros, las cuentas del pasivo en 447,680.000, 89,090.000, 750,532.000 miles de nuevos soles respectivamente, mientras que la cuenta propiedades, planta y equipo incrementó en 52,330.00 miles de nuevos soles; de acuerdo al periodo 2018 las cuentas que incrementaron son: cuentas por cobrar a entidades relacionadas, otros pasivos financieros, cuentas por pagar a entidades relacionadas en 583, 308.000, 206,839.000 y 177,913.000 miles de nuevos soles respectivamente; asimismo, para el 2018 y 2019 los costos de ventas son excesivos de 115.26 % y 108.48% de los ingresos de actividades ordinarias. Por otro lado, al realizar el cálculo de los ratios y ver las variaciones entre 2018 y 2019 por el impacto de la NIIF 16 para la empresa Cosapi S.A se observan los siguientes efectos: la razón corriente y prueba ácida disminuyen en 0.91 soles, el nivel de endeudamiento aumentó en 12%, el endeudamiento patrimonial y

patrimonial corriente ascendieron casi al doble, en 2019 el ROE y ROA no se pudo determinar porque se obtuvo pérdida económica para ese periodo, la rotación de activos aumentó en 0.11 veces y en cuanto a la rotación de ventas y de inventarios aumentaron en 11% y 19% respectivamente. Respecto a la empresa Graña y Montero S.A.A. las variaciones más significativas en los ratios de acuerdo a los periodos 2018 y 2019 fueron: la razón corriente y prueba ácida disminuyen en 0.30 soles, el nivel de endeudamiento aumentó en 2%, el endeudamiento patrimonial ascendió casi al doble, el endeudamiento patrimonial corriente aumento en 2%, igualmente en 2019 el ROE y ROA no se pudo determinar porque se obtuvo pérdida económica para ese periodo, la rotación de activos aumentó en 0.1 veces y en cuanto a la rotación de ventas y de inventarios aumentaron en 1% y 0.5% respectivamente.

De acuerdo a lo mencionado en el último párrafo los resultados obtenidos tanto en el análisis vertical y horizontal se observan para ambas empresas que las cuentas que propiedad, planta y equipo para el 2019 aumentó debido al reconocimiento del activo por derecho de uso y para Graña y Montero S.A.A. incrementó la cuenta otras cuentas por pagar a largo plazo por las cuotas de arrendamiento y la cuenta otros pasivos financieros corrientes por el reconocimiento del pasivo por derecho uso. Y en los ratios para ambas empresas en el año 2019 aumentaron los ratios de razón corriente, prueba ácida por el incremento de los pasivo corriente que incluye el pasivo por arrendamiento, los ratios de endeudamiento aumentan también por el reconocimiento del pasivo por derecho a uso; además de acuerdo a las opiniones recogidas en la entrevista se afirma que también el ROA y rotación de activos disminuyen por el reconocimiento del activo por derecho de uso y el EBITDA aumenta debido a la exclusión del gasto de arrendamiento de los gastos operativos. Todas las conclusiones con respecto al análisis en análisis vertical, horizontal y ratios financieros se alinean a (Molina, Rivas, & Ventura, 2019) en su investigación

“Efectos financieros y tributarios en el Salvador, de los arrendamientos operativos para los arrendatarios, aplicando la Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamientos, a desarrollarse en el año 2018” concluyeron que, con la NIIF 16 hay menores ratios de liquidez, mayor razón de endeudamiento y mayor EBITDA.; así también (Saccsara & Saldivar, 2019) en su tesis “NIIF 16: Arrendamientos y su incidencia en los Estados Financieros y en el Impuesto a la Renta en las empresas del sector Inmobiliario en Lima Sur, año 2018” concluyeron que, la NIIF 16 si incide en el Estado de Situación Financiera en cuanto al aumento de sus activos y pasivos, mientras que en el Estado de Resultados habrá una disminución significativa del costo de venta y un incremento en los gastos por depreciación o amortización; por consiguiente, todas estas variaciones se reflejarán en los ratios financieros, como por ejemplo: en las razones de endeudamiento y apalancamiento debido al reconocimiento del pasivo; y (Sanca, 2019) en su tesis “Impactos de la NIIF 16 en la presentación de los EEEF de la empresa transportes PERÚ S.A.C. periodo de enero a junio año 2019” infiere que, entre los principales cambios que generará la norma se percibe: un aumento del activo y pasivo, una variación en sus ratios relacionados y una variación tanto en el nivel de resultados como en el EBITDA.

## **4.2. Conclusiones**

### **4.2.1. Conclusión general**

La aplicación de la NIIF 16 incide positivamente en el análisis financiero de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019, porque estas incidencias reflejan cambios significativos en los estados financieros y consecuentemente en los resultados de los ratios financieros y de esta manera permitirá a las empresas tener un enfoque general de lo que posee y hacer frente a sus obligaciones. Ello se demuestra en la entrevista aplicada a los profesionales con experiencia en el tema y en el análisis

realizado a las empresas seleccionadas. Donde se observó que la norma permite un mayor grado de sinceridad contable al reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo operativo en el estado de situación financiera; así como los gastos de intereses y depreciación en el estado de resultados; puesto que anterior a la norma las contraprestaciones de los activos por derecho de uso se contabilizaban como un pago de servicio mensual.

#### **4.2.2. Conclusión específica 1**

La aplicación de la NIIF 16 en el análisis de los estados financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019, influye positivamente en el estado de situación financiera y en el estado de resultados, ello se demuestra en las conclusiones obtenidas de las opiniones de los sujetos a quienes se les aplicó la entrevista, donde el 50% que tuvo un nivel de apreciación favorable y el 50% un nivel de apreciación muy favorable expresaron que el reconocimiento del activo por derecho a uso y del pasivo por arrendamiento en el estado de situación financiera aumentan el activo corriente y pasivo corriente respectivamente, lo cual afectaría los índices de endeudamiento y rentabilidad; en cuanto al estado de resultados sostuvieron que la utilidad neta disminuye en los primeros ejercicios tanto por el incremento de los gastos de los intereses como por cargos de depreciación; sin embargo, el panorama va cambiando debido a que los intereses decrecen a medida que se acerca el término del arrendamiento. Por otro lado; también se puede observar estos cambios en el análisis realizado a las empresa seleccionadas como en el caso de Cosapi S.A. en el periodo 2019 tuvo un incremento del activo por derecho de uso de 12'100,000.00 soles y una depreciación acumulada de 3'684,000.00 soles en cuanto a la empresa Graña y Montero S.A.A. en el 2019 se observó un aumento en los activos por el reconocimiento del activo por derecho de uso de 53'845,000.00 soles. y depreciación acumulada de 6'960,000.00

soles., en cuanto al pasivo se vio un aumento de 55'257,000 soles por el reconocimiento del pasivo por derecho de uso divididas en las deudas no corrientes con 50'362,000 soles y la deuda corriente ascendió en 4'895,000 soles. Por lo tanto de acuerdo a estos cambios en los estados financieros la NIIF 16 busca mostrar una información más completa relacionados a los arrendamientos y que las empresas puedan llevar un mejor control de ellos.

#### **4.2.3. Conclusión específica 2**

La aplicación de la NIIF 16 en el cálculo de los ratios financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019 tiene un efecto positivo en el indicador EBITDA, un efecto positivo en los ratios de endeudamiento, incidencia negativa en los ratios de rentabilidad (rotación de activos y ROA), incidencia negativa en lo ratios de liquidez. Lo anterior se demuestra en las conclusiones obtenidas de las opiniones de los sujetos a quienes se les aplicó la entrevista, donde el 50% que tuvo un nivel de apreciación favorable y el 50% un nivel de apreciación muy favorable manifestaron que el endeudamiento tendrá un efecto positivo por el incremento de los gastos financieros del arrendamiento y una incidencia positiva en el EBITDA al reemplazar los gastos operativos por la depreciación del nuevo activo y por los intereses del nuevo pasivo; en cuanto a la rentabilidad igualmente opinaron que tanto la rotación de activos como el ROA disminuyen debido al reconocimiento del activo por derecho de uso; y por último con respecto a la liquidez el 50% que tuvo un nivel de apreciación favorable y el 50% un nivel de apreciación muy favorable coinciden que la razón corriente y la prueba ácida disminuyen por el reconocimiento de la obligación por derecho a uso en el pasivo corriente. Asimismo, en el análisis realizado a la empresa Cosapi S.A. en el 2019 tuvo una disminución de la razón corriente y prueba ácida disminuyen en 0.91 soles y el nivel de endeudamiento aumentó en 12%; asimismo, para la empresa Graña y

Montero S.A.A. en el 2019 tuvo una disminución de la razón corriente y prueba ácida disminuyen en 0.30 soles y el nivel de endeudamiento aumentó en 2%. Ante estos cambios por la aplicación de la nueva norma permitirá a la empresa del sector construcción medir e interpretar sus ratios financieros para una acertada toma de decisiones.

## REFERENCIAS

- Abanto, L. (2018). *Análisis financiero y su incidencia en la gestión financiera de la empresa Representaciones y Servicios Fernández E.I.R.L. provincia de Lima año 2017*. Obtenido de Universidad Nacional de Trujillo: <http://dspace.unitru.edu.pe/handle/UNITRU/10662>
- Achaing, C. (2015). *Guía rápida: ratios financieros y matemáticas de la mercadotecnia*. Lima: El Cid Editor. Obtenido de <https://elibro-net.eu1.proxy.openathens.net/es/lc/upnorte/titulos/51520>
- Andrade, A. (2017). Ratios o razones financieras. *Contadores y empresas*, 3-4. Obtenido de <https://repositorioacademico.upc.edu.pe/handle/10757/622323>
- Angulo, U. (2016). *Contabilidad financiera*. Bogotá: Ediciones de la U.
- Ávila, H., & Torres, J. (2019). *Impacto de la NIIF 16 arrendamientos en la información financiera de Plastimet S. A*. Obtenido de Universidad de Guayaquil: <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/46336>
- Ayón, G., Pluas, J., & Ortega, W. (2020). El apalancamiento financiero y su impacto en el nivel de endeudamiento de las empresas. *Revista Científica FIPCAEC (Fomento de la investigación y publicación en ciencias administrativas, económicas y contables)*, 117-136. Obtenido de <https://www.fipcaec.com/index.php/fipcaec/article/view/188>
- Baena, D. (2010). *Análisis Financiero: Enfoque proyecciones financieras*. Colombia: Editorial Kimpres Ltda.
- Benites, S., & Zeballos, F. (2017). *Análisis financiero y visión de gobierno corporativo interno en la Cooperativa de Ahorro y Crédito Los Andes Cotarusi Aymaraes*. Obtenido de Universidad Tecnológica de los Andes: <http://repositorio.utea.edu.pe/handle/utea/146>
- Cabezas, E., Andrade, D., & Torres, J. (2018). Introducción a la metodología de la investigación científica. *Universidad de las Fuerzas Armadas ESPE*, 1-138. Obtenido de <http://repositorio.espe.edu.ec/handle/21000/15424>
- Calle, R., & Figueredo, I. (2018). *NIIF 16 Arrendamientos y la evaluación del impacto financiero y tributario en las empresas del sector construcción de Lima, Perú*. Obtenido de Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas: <http://hdl.handle.net/10757/624840>
- Calleja, F., & Bernal, F. (2017). *Análisis de Estados Financieros*. México: Pearson Educación de México.
- CAPECO. (2021). La construcción sigue recuperándose, pero con expectativas condicionadas por desenlace electoral. *Informe Económico de la Construcción*, 1-109. Obtenido de <http://www.construccioneindustria.com/iec/publicaciones/>
- Capuñay, J. (2016). Transacciones de arrendamiento con venta posterior: La NIIF 16 y su aporte a la asimetría contable peruana. *Revista Lidera*, 54-59. Obtenido de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/revistalidera/article/view/16936>
- Carchi, K., Crespo, M., González, S., & Romero, J. (2020). Índices financieros, la clave de la finanza administrativa aplicada a una empresa manufacturera. *INNOVA Research Journal*, 26-50. Obtenido de <https://revistas.uide.edu.ec/index.php/innova/article/view/1193>

- Carhuancho, I., Sicheri, L., Nolasco, F., Guerrero, M., & Casana, K. (2019). *Metodología de la investigación holística*. Guayaquil: UIDE. Obtenido de <https://repositorio.uide.edu.ec/handle/37000/3893>
- Collaguazo, E., & García, E. (2018). *Análisis financiero y su impacto en la toma de decisiones gerenciales de las cooperativas de ahorro y crédito del Cantón Latacunga provincia de Cotopaxi*. Obtenido de Universidad de las Fuerzas Armadas ESPE: <http://repositorio.espe.edu.ec/handle/21000/15385>
- Corona, J. (2016). Apuntes sobre métodos de investigación. *MediSur*, 81-83. Obtenido de [http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1727-897X2016000100016&lng=es&tlng=pt](http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1727-897X2016000100016&lng=es&tlng=pt).
- Crespo, A., & García, L. (2021). *Análisis del Impacto Contable y Financiero de la Aplicación de NIIF 16 en la Empresa Kerámikos S.A.* Obtenido de Universidad de Cuenca: <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/35753>
- Deloitte. (2016). Arrendamientos: Una guía para el IFRS 16. 54-55. Obtenido de <https://www2.deloitte.com/pe/es/pages/audit/articles/arrendamientos-una-guia-para-el-ifrs-16.html>
- Deloitte. (2016). NIIF 16 Arrendamientos: Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos. *Balance Sheet*, 20. Obtenido de <https://www2.deloitte.com/es/es/pages/audit/articles/niif-16-de-arrendamientos.html>
- Dominguez, L., & Paiva, J. (2019). *Impacto Tributario en el Impuesto a la Renta Empresarial por la Aplicación de la NIIF 16 - Arrendamientos en la empresa SYSTEMS S.A.C. en el Periodo 2017*. Obtenido de Universidad Tecnológica del Perú: <https://hdl.handle.net/20.500.12867/3224>
- Duff & Phelps. (2019). Impacto de la IFRS 16 – Leases en la valoración de compañías. 1-8. Obtenido de <https://www.duffandphelps.es/-/media/dp-spain/news/pdfs/impacto-de-la-ifrs-16.pdf?la=es-es&hash=9E98AB457BE7499B19741DD3BE6A708BDCA52C20>
- Elizalde, L. (2019). Los estados financieros y las políticas contables. *Digital Publisher*, 4-10. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7144051>
- Ernst & Young. (2020). Guía NIIF para Directores 2019/2020. *Guía NIIF 2019/2020*, 1-232. Obtenido de [https://www.ey.com/es\\_pe/assurance/guia-niif-2019-2020](https://www.ey.com/es_pe/assurance/guia-niif-2019-2020)
- Flores, O. (2019). *Efectos de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16, en las empresas que arriendan locales comerciales en la ciudad de Quito*. Obtenido de Universidad de las Fuerzas Armadas ESPE: <http://repositorio.espe.edu.ec/xmlui/handle/21000/18688>
- Gallardo, E. (2017). Metodología de Investigación : manuale autoformativo interactivo. *Universidad Continental*, 1-98. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12394/4278>
- Gaona, I. (2020). *Propuesta metodológica para la aplicación de la NIIF 16 en el sector de arrendamientos de maquinarias pesadas en la ciudad de Guayaquil*. Obtenido de Universidad Católica de Santiago de Guayaquil: <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/14815>
- García, C., & Raudez, M. (2017). *Efectos de un análisis financiero en la empresa TUBCELSA, de Estelí durante el período comprendido entre los años 2014 - 2015*. Obtenido de Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua: <http://repositorio.unan.edu.ni/id/eprint/4104>

- Grant Thornton. (2017). NIIF 16 Arrendamientos: Una visión general. *Auditoría*, 17. Obtenido de <https://www.grantthornton.es/perspectivas/auditoria/niif-16-arrendamientos-una-vision-general/>
- Grupo Digamma. (2021). Grúas para el sector construcción: Fuerza y precisión en las alturas. *Perú Construye*, 1-96. Obtenido de <https://peruconstruye.net/tag/capeco/page/2/#>
- Guerrero, M. (2016). La investigación cualitativa. *INNOVA Research Journal*, 1-9. Obtenido de <https://doi.org/10.33890/innova.v1.n2.2016.7>
- Gutiérrez, J. (2017). *Análisis económico-financiero del sector de transporte marítimo y por vías navegables interiores en 2014 y 2015 en España*. Obtenido de Universidad de Cantabria: <https://repositorio.unican.es/xmlui/handle/10902/12782>
- Guzmán, G. (2020). *Análisis financiero de MiBanco, Banco de la Microempresa S.A. del periodo 2017-2019*. Obtenido de Universidad Privada de la Selva Peruana: <http://repositorio.ups.edu.pe/handle/UPS/131>
- Hernández, H., & Tobón, S. (2016). Análisis documental del proceso de inclusión en la educación. *Ra Ximhai*, 399-420. Obtenido de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=46148194028>
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2014). *METODOLOGIA DE A INVESTIGACION* (6a. ed.). México: Mc Graw Hill.
- IASB. (2016). *Norma Internacional de Información Financiera 16*. Obtenido de Ministerio de Economía y Finanzas: [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_public/con\\_nor\\_co/niif/SpanishRed2020\\_IFRS16\\_GVT.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/niif/SpanishRed2020_IFRS16_GVT.pdf)
- Indacochea, A. (2017). El EBITDA una ecografía financiera. *Revistas PUCP*, 56-59. Obtenido de <http://repositorio.pucp.edu.pe/index/handle/123456789/103743>
- Izaguirre, J., Carhuancha, I., & Silva, D. (2020). *Finanzas para no financieros*. Guayaquil: Universidad Internacional de Ecuador.
- Izquierdo, D., & Supe, W. (2017). *El análisis financiero y la toma de decisiones en la Cooperativa de Ahorro y Crédito Picaihua Lyda*. Obtenido de Universidad Técnica de Ambato: <https://repositorio.uta.edu.ec/jspui/handle/123456789/25200>
- KPMG. (2016). NIIF 16: Arrendamientos. 33-34. Obtenido de <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>
- KPMG. (2019). NIIF 16, la nueva norma contable sobre arrendamientos. 14. Obtenido de <https://home.kpmg/ar/es/home/insights/2019/08/niif-16-la-nueva-norma-contable-sobre-arrendamientos.html>
- Lambreton, V., & Rivas, E. (2017). Capitalización de los arrendamientos operativos y su impacto en métricas financieras. *Revista Argentina de Investigación en Negocios*, 9-26. Obtenido de <https://ppct.caicyt.gov.ar/index.php/rain/article/view/v3n2-2a02>
- Lambreton, V., & Rivas, E. (2017). Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable. *Mercados y Negocios (2594-0163 línea, 1665-7039 impreso)*, 1-22. Obtenido de <http://mercadosynegocios.cucea.udg.mx/index.php/MYN/article/view/6538>
- Larretape, G. (2020). *Herramientas de Análisis Financiero: Aportes a la maimización de la riqueza en la PYMES*. Buenos Aires: Pluma Digital Ediciones.

- Licera, G., & Lopez, C. (2017). Una aproximación a los fundamentos teóricos de la regulación contable internacional. *Fundamentos*, 238-256. Obtenido de <https://revista.eco.unrc.edu.ar/index.php/fundamentos/article/view/28/18>
- Lloyd, S. (2016). A New Lease of Life. *Investor Perspectives*, 1-16. Obtenido de <https://www.ifrs.org/supporting-implementation/supporting-materials-by-ifrs-standards/ifrs-16/>
- López, J., & López, V. (2019). Análisis del impacto del nivel de endeudamiento en la rentabilidad. *Brazilian Journals of Business*, 1534-1553. Obtenido de <https://www.brazilianjournals.com/index.php/BJB/article/view/4217>
- Molina, G., Rivas, A., & Ventura, Y. (2019). *Efectos financieros y tributarios en el Salvador, de los arrendamientos operativos para los arrendatarios, aplicando la Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamientos, a desarrollarse en el año 2018*. Obtenido de Universidad de El Salvador: <http://ri.ues.edu.sv/id/eprint/21370>
- Molina, H., & Lama, M. (2017). Análisis sobre los principales impactos de la hipotética aplicación de los criterios de la NIIF 16. 'Arrendamientos' en cuentas individuales. *AECA*, 5. Obtenido de [https://aeca.es/wp-content/uploads/2020/05/revistaeca129\\_niif16\\_molina\\_devicente.pdf](https://aeca.es/wp-content/uploads/2020/05/revistaeca129_niif16_molina_devicente.pdf)
- Muñoz, C. (2018). *Metodología de la investigación* (1ra ed.). México: Editorial Progreso S.A.
- Ñaupas, H., Valdivia, M., Palacios, J., & Romero, H. (2018). *Metodología de la investigación cuantitativa-cualitativa y redacción de la tesis* (5a. ed.). Bogotá: Ediciones de la U.
- Ortiza, H. (2019). *Finanzas básicas para no financieros*. México: Cengage Learning Editores SA.
- Otzen, T., & Manterola, C. (2017). Técnicas de Muestreo sobre una Población a Estudio. *International Journal of Morphology*, 227-232. Obtenido de <https://dx.doi.org/10.4067/S0717-95022017000100037>
- Polanco, Y., Eneroliza, J., & Cruz, G. d. (2020). *Análisis financiero para la toma de decisiones*. Santiago de los Caballeros: Ediciones UAPA.
- Polanco, Y., Subrbi, J., & de la Cruz, G. (2020). *Análisis financiero para la toma de decisiones*. República Dominicana: Universidad Abierta para Adultos (UAPA).
- Puerta, F., Vergara, J., & Huertas, N. (2018). Análisis financiero: enfoques en su evolución. *Universidad Libre*, 91-92. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6676021>
- PWC. (2018). NIIF 16 Arrendamientos ¿Esta su empresa preparada? *Alerta - Función técnica*, 1-15. Obtenido de [https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta\\_Tecnica\\_NIIF16\\_Arrendamientos\\_Oct2018.pdf](https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta_Tecnica_NIIF16_Arrendamientos_Oct2018.pdf)
- Ramos, J. (2019). *La influencia del análisis financiero de los estados financieros y su interpretación en la toma de decisiones gerenciales en una empresa de telecomunicaciones en Lima – periodo 2018*. Obtenido de Universidad Ricardo Palma: <http://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/3252>
- Rodríguez, Z. (2019). Metodología para el análisis del eWom visual en la intención de compra en las comunidades de compra social. *Comunicación y Métodos*, 57-75. Obtenido de <https://doi.org/10.35951/v1i1.14>
- Saccsara, M., & Saldivar, M. (2019). *NIIF 16: Arrendamientos y su incidencia en los Estados Financieros y en el Impuesto a la Renta en las empresas del sector*

- Inmobiliario en Lima Sur, año 2018*. Obtenido de Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas: <http://hdl.handle.net/10757/635422>
- Sáenz, L. (2020). Estados Financieros: Competencia contable en la formulación de contadores públicos autorizados. *Revista Saberes APUDEP*, 5-8. Obtenido de <http://portal.amelica.org/ameli/jatsRepo/223/2231336006/2231336006.pdf>
- Sanca, R. (2019). *Impactos de la NIIF 16 en la presentación de los EEFF de la empresa transportes PERÚ S.A.C. periodo de enero a junio año 2019*. Obtenido de Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa: <http://repositorio.unsa.edu.pe/handle/UNSA/9868>
- Soles, E. (2019). *Incidencia de la aplicación de la NIIF 16 en el estado de flujos de efectivo de la empresa Hortifrut Perú SAC*. Obtenido de Universidad Nacional de Trujillo: <http://dspace.unitru.edu.pe/handle/UNITRU/16082>
- Terry, N. (2016). *Análisis financiero y la toma de decisiones en la empresa Clinica Promedic S.Civil.R.L, Tacna, periodo 2011 - 2013*. Obtenido de Universidad Privada de Tacna: <http://repositorio.upt.edu.pe/handle/UPT/70>
- Ventura, K. (2019). *Análisis de los estados financieros y su influencia en la toma de decisiones sobre la situación económica-financiera de la empresa Industria Textil Piura S.A.A en el año 2017*. Obtenido de Universidad Nacional de Trujillo: <http://dspace.unitru.edu.pe/handle/UNITRU/12176>

ANEXOS

Anexo 1: Matriz de consistencia y operacionalización de variables

“INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16 EN EL ANÁLISIS FINANCIERO DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN INSCRITAS EN LA BOLSA DE VALORES DE LIMA AÑO 2019”

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSION	INDICADOR	ITEM	ESCALA	INSTRUMENTO			
<p><b>GENERAL</b></p> <p>¿Cuál es la incidencia de la aplicación de la NIIF 16 en el análisis financiero de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019?</p> <p><b>ESPECIFICO 1</b></p> <p>¿De qué manera influye la aplicación de la NIIF 16 en el análisis de los Estados Financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019?</p> <p><b>ESPECIFICO 2</b></p> <p>¿Cuál es el efecto de la aplicación de la NIIF 16 en el cálculo de los ratios financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019?</p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL</b></p> <p>Determinar la incidencia de la aplicación de la NIIF 16 en el análisis financiero de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019.</p> <p><b>ESPECIFICO 1</b></p> <p>Determinar de qué manera influye la aplicación de la NIIF 16 en el análisis de los Estados Financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019.</p> <p><b>ESPECIFICO 2</b></p> <p>Analizar cuál es el efecto de la aplicación de la NIIF 16 en el cálculo de los ratios financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019.</p>	<p><b>HIPÓTESIS GENERAL</b></p> <p>La aplicación de la NIIF 16 incide favorablemente en el análisis financiero de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019.</p> <p><b>ESPECIFICO 1</b></p> <p>La aplicación de la NIIF 16 influye positivamente en el análisis de los Estados Financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019.</p> <p><b>ESPECIFICO 2</b></p> <p>La aplicación de la NIIF 16 tiene un efecto relevante en el cálculo de los ratios financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019.</p>	NIIF 16	La NIIF 16 establece un solo tipo de arrendamiento, reflejando de esta manera el derecho a usar el activo por un periodo de tiempo y el pasivo por la obligación de pagar las cuotas. (PWC, 2018)	La NIIF 16 fija los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos, con el fin de que arrendatarios y arrendadores presenten correctamente sus EEEF. (IASB, 2016)	Reconocimiento	Activo por derecho de uso						
							Pasivo por arrendamiento						
							Gasto de depreciación del activo						
							Gasto de interés por el pasivo						
						Información a revelar	Transparencia de la información						
						Análisis financiero	El análisis financiero es una interpretación de la situación actual de la empresa, es decir se trata de hacer un diagnóstico que permita elaborar una proyección del desempeño futuro de la empresa, considerando para ello escenarios alternativos. (RICRA, 2014)	Los ratios financieros son índices obtenidos al relacionar dos o más cuentas de un mismo estado financiero o de dos estados financieros diferentes. Los cuáles serán comparados con los índices de la empresa de periodos anteriores, o con los índices de las empresas del sector. Logrando diagnósticos comparativos de su situación financiera. (Rassa, 2018)	Estados Financieros	Análisis Horizontal			
										Análisis Vertical			
										Ratios de liquidez			
Ratios de endeudamiento													
						Ratios Financieros	Ratios de rentabilidad						
							Ratios de gestión						

**Anexo 2: Formato para el instrumento de validación**

UNIVERSIDAD PRIVADA DEL NORTE  
FACULTAD DE NEGOCIOS  
ESCUELA DE CONTABILIDAD Y FINANZAS

FORMATO PARA LA VALIDEZ DE CONTENIDO DE LOS INSTRUMENTOS PERTENECIENTES A LA  
INVESTIGACIÓN TITULADA:  
**INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16 EN EL ANÁLISIS FINANCIERO DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR  
CONSTRUCCIÓN INSCRITAS EN LAS BOLSA DE VALORES DE LIMA AÑO 2019**

**REALIZADO POR:**

**MARDELI JANETH ALAYO NOLASCO**

**REVISIÓN DE EXPERTOS  
OBSERVACIONES GENERALES**

FECHA: 22/05/2021

NOMBRE DE LOS INTEGRANTES: MARDELI JANEHT ALAYO NOLASCO

**REVISION EXPERTO 01:**

FECHA DE REVISIÓN: \_\_26/05/2021\_\_

1. Pertinencia de las preguntas con los objetivos:

Suficiente:  Medianamente Suficiente:  Insuficiente:

Observaciones:

---

---

2. Pertinencia de las preguntas con la(s) Variable(s):

Suficiente:  Medianamente Suficiente:  Insuficiente:

Observaciones:

---

---

3. Pertinencia de las preguntas con las dimensiones:

Suficiente:  Medianamente Suficiente:  Insuficiente:

Observaciones:

---

---

4. Pertinencia de las preguntas con los indicadores:

Suficiente:  Medianamente Suficiente:  Insuficiente:

Observaciones:

---

---

5. Redacción de las preguntas:

Adecuada:  Inadecuada:

Observaciones:

---

---

DATOS DEL EXPERTO

Apellidos y Nombres: Lí Pérez Luis Alberto

Profesión: Contador Público y Auditor

Cargo: Gerente Financiero

## TABLA DE CONSTRUCCIÓN Y VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO (CUESTIONARIO)

Tabla de Construcción y Validación del Cuestionario															
Objetivo General: Determinar la incidencia de la aplicación de la NIIF 16 en el análisis financiero de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019.															
Objetivos específicos	Variable	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Área de Validación										
					Pertinencia con el Objetivo		Pertinencia con la variable		Pertinencia con la dimensión		Pertinencia con el indicador		Redacción		
					P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	A	I	
Determinar de qué manera influye la aplicación de la NIIF 16 en el análisis de los Estados Financieros de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019.	NIIF 16	Reconocimiento	Activo por derecho de uso	¿Considera que la medición inicial del activo por derecho de uso representa alguna dificultad?	X		X		X		X		X		
				¿Cuáles son los efectos de presentar en el estado de situación financiera los activos por derecho de uso por separado de otros activos?	X		X		X		X		X		
			Pasivo por arrendamiento	¿Cuáles son los efectos del aumento del pasivo en el estado de situación financiera al reconocer el pasivo por el arrendamiento?	X		X		X		X		X		
				¿Considera que el reconocimiento del pasivo por arrendamiento tendrá un impacto sobre los covenant?	X		X		X		X		X		
			Gasto de depreciación del activo	¿Cuál es el impacto que tendrá el reconocimiento del gasto por depreciación del activo en el estado de resultados?	X		X		X		X		X		
				¿Cuál es el tratamiento para el gasto de depreciación del activo por derecho de uso según la nueva norma?	X		X		X		X		X		
			Gasto de interés por el pasivo	¿Cuál es el impacto que genera el incremento de los gastos financieros en el estado de resultados por el reconocimiento de los intereses por el pasivo adquirido en arrendamiento financiero?	X		X		X		X		X		
				¿Considera que calcular la tasa incremental de endeudamiento del arrendatario representa alguna dificultad?	X		X		X		X		X		
			Información a revelar	Transparencia de la información	¿Considera que la transparencia de la información sobre el reconocimiento de los activos y pasivos es beneficioso para la empresa?	X		X		X		X		X	
					La NIIF 16 contribuye a una mayor transparencia de la información para la toma de decisiones de la empresa. ¿Cuáles decisiones podrían mejorar en la empresa con la NIIF 16?	X		X		X		X		X	
Análisis financiero	Estados Financieros	Análisis Horizontal	Al realizar un análisis horizontal en el estado de resultados se puede observar una disminución de la utilidad neta. ¿Cuál es su opinión al respecto?	X		X		X		X		X			
			Al realizar un análisis horizontal en el estado de situación financiera se puede apreciar un aumento de los pasivos totales. ¿Cuál es su opinión al respecto?	X		X		X		X		X			
		Análisis Vertical	Al realizar un análisis vertical en el balance general se aprecia una variación del nuevo activo por arrendamiento con respecto a los activos totales. ¿Esto podría afectar a la empresa?	X		X		X		X		X			

Fuente: Elaboración Propia (2021). Donde: P es pertinente, NP es no pertinente, A es adecuado e I es Inadecuado

**Tabla de Construcción y Validación del Cuestionario**

**Objetivo General:** Determinar la incidencia de la aplicación de la NIIF 16 en el análisis financiero de las empresas del sector construcción inscritas en la Bolsa de Valores de Lima año 2019.

Objetivos específicos	Variable	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Área de Validación									
					Pertinencia con el Objetivo		Pertinencia con la variable		Pertinencia con la dimensión		Pertinencia con el indicador		Redacción	
					P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	A	I

				Al realizar un análisis vertical en el estado de resultados se aprecia una baja de la utilidad neta con respecto al total de ventas por el aumento de los gastos financieros. ¿Esto podría afectar a la empresa?	X		X		X		X		X	
		Ratios Financieros	Ratios de liquidez	¿Existirá algún efecto negativo en la razón corriente con la aplicación de la NIIF 16?	X		X		X		X		X	
				¿Existirá algún efecto negativo en la prueba ácida con la aplicación de la NIIF 16 ?	X		X		X		X		X	
			Ratios de endeudamiento	¿Considera que el ratio de endeudamiento tendrá un efecto negativo con la aplicación de la NIIF 16?	X		X		X		X		X	
				¿Considera que el EBITDA tendrá un efecto positivo con la aplicación de la NIIF 16?	X		X		X		X		X	
			Ratios de rentabilidad	¿Considera que disminuye el rotación de activos totales con la aplicación de la NIIF 16?	X		X		X		X		X	
				¿Considera que disminuirá el rendimiento del activo total (ROA) con la NIIF 16 ?	X		X		X		X		X	
			Ratios de gestión	¿Existirá algún efecto en la rotación de cuentas por pagar con la NIIF 16 ?	X		X		X		X		X	
				¿Existirá algún efecto en la rotación de inventario con la NIIF 16?	X		X		X		X		X	

Fuente: Elaboración Propia (2021). Donde: P es pertinente, NP es no pertinente, A es adecuado e I es Inadecuado

### Anexo 3: Entrevista

**Fecha: 25/05/2021**

**Entrevistado: Carlos Quezada Varas**

**Profesión: Contador Público Colegiado**

1. ¿Considera que la medición inicial del activo por derecho de uso representa alguna dificultad?

La norma indica que la medición inicial del derecho de uso del activo es igual al valor del pasivo por arrendamiento al cual vamos a sumarle pagos que puedan ocurrir desde el momento de la fecha de inicio y la fecha de comienzo, más los costos directos iniciales (como el derecho de llave) y finalmente se incluyen la obligación que se tenga a futuro por desmantelar el activo. De acuerdo a ello, no presentan alguna dificultad para el arrendatario, porque la norma indica como es la medición del activo por derecho de uso, siempre y cuando los contratos sean mayores a un año y el monto del contrato sea material para la empresa. Sin embargo para obtener el valor del pasivo por arrendamiento para ello tenemos que considerar los pagos por arrendamiento a futura traerlos a valor presente a partir de una tasa de descuento y no es fácil determinar la tasa de interés implícita en el arrendamiento, debiendo el arrendatario afianzarse de la tasa incremental por préstamo del arrendatario.

2. ¿Cuáles son los efectos de presentar en el estado de situación financiera los activos por derecho de uso por separado de otros activos?

El derecho de uso del bien se ve contabilizado en el activo no corriente del estado de situación financiera.; y al reconocer estos activos que son contralados por la entidad ayudan a generar beneficios económicos y mostrar una información más completa.

3. ¿Cuáles son los efectos del aumento del pasivo en el estado de situación financiera al reconocer el pasivo por el arrendamiento?

El pasivo por arrendamiento es una obligación por pagar a corto y largo plazo; el cual al reconocerse en el pasivo corriente incrementará el pasivo total, esto conlleva a que algunas razones financieras se vean afectadas con el cambio de normativa, las cuales son muy usadas por la gerencia como el

endeudamiento, la liquidez (para medir la capacidad de las empresas para cumplir sus obligaciones de corto plazo) y solvencia ( para medir sus obligaciones a largo plazo).

4. ¿Considera que el reconocimiento del pasivo por arrendamiento tendrá un impacto sobre los covenant?

El reconocimiento del pasivo sobre el arrendamiento genera un mayor nivel de apalancamiento lo que podría impactar en los contratos de deuda (covenants) que tienen las empresas con las instituciones financieras; es decir, al incrementarse el endeudamiento (pasivo) en el estado de situación financiera se verán afectados algunos índices financieros considerados por las entidades financieras para otorgar financiamiento a las empresas, por ello las empresas se verán obligadas a revisar sus contratos de deuda y rediseñarlos o reestructurarlos para cumplir con los indicadores financieros requeridos por las instituciones financieras, caso contrario, las empresas podrían tener acceso a una menor capacidad de endeudamiento financiero.. El 50% que tiene un nivel de apreciación muy favorable agrega que al incrementarse el endeudamiento (pasivo)

5. ¿Cuál es el impacto que tendrá el reconocimiento del gasto por depreciación del activo en el estado de resultados?

El cargo por depreciación en el estado de resultado del periodo afecta las utilidades operacionales del ejercicio y por lo tanto, a las utilidades antes de impuestos.

6. ¿Cuál es el tratamiento para el gasto de depreciación del activo por derecho de uso según la nueva norma?

La depreciación del activo es parte de su medición posterior, donde a medida que pasa el tiempo producto del uso del activo vamos generando un consumo de beneficio llamado depreciación o amortización acumulada y según la NIIF 16 implica una política de amortización por derecho de uso según la NIC 16; es decir se aplicará una amortización lineal y este gasto de depreciación se incluirán en los gastos operativos dentro del el estado de resultados.

7. ¿Cuál es el impacto que genera el incremento de los gastos financieros en el estado de resultados por el reconocimiento de los intereses por el pasivo adquirido en arrendamiento financiero?

El gasto por intereses sobre el pasivo por arrendamiento es un componente de los gastos financieros. El impacto de la norma supondría una reducción de los resultados (utilidad) en los primeros ejercicios, esto afecta a los ratios de seguimiento para cumplimiento de deuda, como el EBITDA o ratio de endeudamiento.

8. ¿Considera que calcular la tasa incremental de endeudamiento del arrendatario representa alguna dificultad?

Si presentará una dificultad calcular una tasa incremental, puesto que puede ser complicado cotizar con una institución financiera una tasa con las mismas condiciones similares del contrato como por ejemplo: el monto para poder adquirir un bien en tanto tiempo, en tales cuotas, en tal moneda y en la misma fecha de comienzo del arrendamiento; además si se tiene muchos contratos de arrendamiento es más difícil conseguir una tasa para cada uno de los contratos, teniendo en cuenta que en algunos casos el auditor pide una o más cotizaciones con otros bancos.

9. ¿Considera que la transparencia de la información sobre el reconocimiento de los activos y pasivos es beneficioso para la empresa?

En efecto, contribuye a distinguir las partidas de activos por derecho de uso de las de propiedades de inversión. Asimismo; el reconocimiento de los activos y pasivos de los arrendamientos permiten mayor transparencia de la situación financiera de las compañías en cuanto a su apalancamiento financiero y los activos empleados por el arrendatario.

10. La NIIF 16 contribuye a una mayor transparencia de la información para la toma de decisiones de la empresa. ¿Cuáles decisiones podrían mejorar en la empresa con la NIIF 16?

Permite identificar que activos por derecho a uso deben ser presentados como activos y cuales reconocidos como gastos (contratos celebrados por un plazo menor a un año)

11. Al realizar un análisis horizontal en el estado de resultados se puede observar una disminución de la utilidad neta. ¿Cuál es su opinión al respecto?

La utilidad del ejercicio se verá afectada al principio, debido a que los gastos por intereses sobre el arrendamiento son mayores; sin embargo esto será diferente durante la línea de tiempo del contrato,

puesto que los gastos de intereses irán disminuyendo a medida que nos vayamos acercando al final del contrato de arrendamiento.

12. Al realizar un análisis horizontal en el estado de situación financiera se puede apreciar un aumento de los pasivos totales. ¿Cuál es su opinión al respecto?

Es uno de los efectos de la normativa, incrementarán los pasivos por el reconocimiento del pasivo por arrendamiento; dependerá además del número de contratos de arrendamiento que pueda tener la empresa; pues a medida que crecen los pasivos dentro del estado de situación financiera, aumentarían las obligaciones en la empresa; lo cual provocaría un aumento en el indicador de apalancamiento, siendo este indicador utilizado cuantiosamente para la valoración de las empresas. Y en este caso las empresas estarán más apalancadas, tendrán menos rentabilidad.

13. Al realizar un análisis vertical en el balance general se aprecia una variación del nuevo activo por arrendamiento con respecto a los activos totales. ¿Esto podría afectar a la empresa?

Al tener una mayor base de activos se verán afectado algunos ratios como la rotación de activos; sin embargo ello también permite una mayor transparencia en la presentación de la información porque podrá reconocer que activos son propios de la empresa y cuales son arrendados.

14. Al realizar un análisis vertical en el estado de resultados se aprecia una baja de la utilidad neta con respecto al total de ventas por el aumento de los gastos financieros. ¿Esto podría afectar a la empresa?

En el ámbito tributario esta normativa afectaría a las empresas, debido a que al aumentar los gastos financieros en el estado de resultados la utilidad neta del ejercicio se verá disminuida.

15. ¿ Existirá algún efecto negativo en la razón corriente con la aplicación de la NIIF 16?

La razón corriente de la empresa estará afectada, debido a que para efectos financieros se va a tener el activo en un activo no corriente el cual se mantiene constante, pero en la obligación por pagar hay un incremento por el reconocimiento del pasivo corriente por arrendamiento. Esto demuestra que la empresa tendrá una menor capacidad de mantenerse líquida y poder enfrentar de manera inmediata sus obligaciones mediante sus recursos obtenidos, lo cual les puede perjudicar en su situación financiera.

16. ¿Existirá algún efecto negativo en la prueba ácida con la aplicación de la NIIF 16 ?

La prueba ácida disminuye debido a que el pasivo corriente incrementa por el reconocimiento de obligaciones a corto plazo por derecho de uso del activo. Esto demostraría que la empresa no tendrá un respaldo para asumir sus obligaciones a corto plazo on terceros.

17. ¿Considera que el ratio de endeudamiento tendrá un efecto negativo con la aplicación de la NIIF 16 ?

No, porque el ratio aumenta por el reconocimiento de la deuda por arrendamiento y mientras más alto sea este índice mayor es el apalancamiento financiero.

18. ¿Considera que el EBITDA tendrá un efecto positivo con la aplicación de la NIIF 16?

Si, debido a que anteriormente el gasto por arrendamiento era considerado operativo, ahora con la NIIF 16 una parte constituye gasto por intereses los cuales no afectan a la utilidad operativa y en efecto incrementará el EBITDA.

19. ¿Considera que disminuye la rotación de activos totales con la aplicación de la NIIF 16?

La rotación de activos disminuye generalmente porque las ventas, numerador de la fórmula de esta razón financiera, no se ven afectadas por la NIIF 16, pero los activos totales, denominador de esta razón financiera, se incrementan. Tener en cuenta que a medida que disminuya este ratio la empresa se volverá menos eficiente para conseguir un mayor volumen de ventas con un valor determinado del activo.

20. ¿Considera que disminuirá el rendimiento del activo total (ROA) con la NIIF 16?

El rendimiento del activo total (ROA) disminuye porque al reconocer el gasto por arrendamiento como gasto financiero disminuyen el numerador de la fórmula de este índice financiero (utilidad neta) y el reconocimiento del nuevo activo incrementa los activos totales (denominador de este índice).

21. ¿Existirá algún efecto en la rotación de cuentas por pagar con la NIIF 16 ?

Con NIIF 16 la obligación adquirida por arrendamiento es una obligación financiera mas no es una cuenta de proveedores.

22. ¿Existirá algún efecto en la rotación de inventario con la NIIF 16?

El ratio de rotación de inventario forma parte del capital de trabajo y los arrendamientos no tienen incidencias en estas cuentas específicas.

**Fecha: 25/05/2021**

**Entrevistado: Ricardo Minano Rodriguez**

**Profesión: Contador Público Colegiado**

1. ¿Considera que la medición inicial del activo por derecho de uso representa alguna dificultad?

Al inicio de un contrato, una entidad evaluara si el contrato es, o contiene, un arrendamiento; luego el activo se medirá por el importe del pasivo financiero, los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y la estimación de costos por desmantelamiento. Por lo tanto, no representa ninguna dificultad para la empresa si cuenta con toda la documentación en regla y todo está conforme, la medición inicial del activo se hará con total normalidad.

2. ¿Cuáles son los efectos de presentar en el estado de situación financiera los activos por derecho de uso por separado de otros activos?

Reconocer el derecho de uso por separado de otros activos permite que la información a revelar en las notas que, junto con el estado de situación financiera, el estado de resultados y los flujos de efectivo, proporcionen una base a los usuarios de los estados financieros para que evalúen el efecto que tienen los arrendamientos sobre la situación financiera del negocio.

3. ¿Cuáles son los efectos del aumento del pasivo en el estado de situación financiera al reconocer el pasivo por el arrendamiento?

El total de pasivos se incrementará por el reconocimiento de un pasivo por arrendamiento, afectando los índices de endeudamiento.

4. ¿Considera que el reconocimiento del pasivo por arrendamiento tendrá un impacto sobre los covenant?

Sí, tomando en cuenta el ratio endeudamiento (deuda / patrimonio), el ratio por el reconocimiento de la deuda por arrendamiento, debido a ello las empresas se verán afectados sobre los covenant, porque ahora al reconocer el pasivo de arrendamiento los pasivos van a aumentar por lo cual las empresas que tienen deuda y algunos compromisos financieros se ven obligados a negociar con las instituciones financieras e informar que la variación es por el reconocimiento de la NIIF16.

5. ¿Cuál es el impacto que tendrá el reconocimiento del gasto por depreciación del activo en el estado de resultados?

En el estado de resultados se reducirán los costos operativos lo cual generará el incremento de EBITDA, mostrando una mejor gestión y rentabilidad operativa; sin embargo, al aumentar los gastos por amortización por derecho de uso la utilidad operativa se verá disminuida y por lo tanto también el cálculo del impuesto a la renta.

6. ¿Cuál es el tratamiento para el gasto de depreciación del activo por derecho de uso según la nueva norma?

Los activos por arrendamiento se depreciarán de acuerdo a la NIC 16, utilizando el método de línea recta por el tiempo que dure el contrato por arrendamiento.

7. ¿Cuál es el impacto que genera el incremento de los gastos financieros en el estado de resultados por el reconocimiento de los intereses por el pasivo adquirido en arrendamiento financiero?

Incrementa nuestro endeudamiento a depender de terceros para financiar nuestros activos y por ende la necesidad de contar con ello para generar utilidades.

8. ¿Considera que calcular la tasa incremental de endeudamiento del arrendatario representa alguna dificultad?

La tasa de interés incremental es el interés que pagarías por un préstamo que tengas vigente y que cumpla con las condiciones similares a lo que está pactado en el acuerdo de alquiler; por lo cual podría ser difícil encontrar un préstamo con características que permitan sustentar una tasa de referencia; y refleje el riesgo crediticio de la empresa; porque eso sería lo más razonable para cotizar en el mercado; por ello es complicado conseguir a tiempo una tasa de esa manera en ese caso podríamos optar por una tasa de la SBS o una tasa construida.

9. ¿Considera que la transparencia de la información sobre el reconocimiento de los activos y pasivos es beneficioso para la empresa?

La norma permite sincerar en las empresas las obligaciones y en este caso con el reconocimiento del activo y pasivo por los arrendamientos tendrán una mejor presentación. Con ello la gerencia

tendrá una información más acertada de todo lo que posee y podrá afrontar una mejor toma de decisiones en la compañía.

10. La NIIF 16 contribuye a una mayor transparencia de la información para la toma de decisiones de la empresa. ¿Cuáles decisiones podrían mejorar en la empresa con la NIIF 16?

La empresa podrá definir correctamente que contratos seguirán siendo operativos y cuáles serán financieros, seguidamente podrá realizar diversos estudios de mercado y financieros para determinar la mejor la opción de arrendar el activo o caso contrario negociar con el arrendador para poder comprarlo. Además; la empresa al evaluar sus ratios de rentabilidad podría tomar decisiones de incrementar las inversiones para generar más utilidades. De igual manera, evaluando sus indicadores de liquidez podría tomar decisiones frente a sus obligaciones.

11. Al realizar un análisis horizontal en el estado de resultados se puede observar una disminución de la utilidad neta. ¿Cuál es su opinión al respecto?

El reconocer un gasto por intereses y cargo por depreciación disminuye la utilidad neta.

12. Al realizar un análisis horizontal en el estado de situación financiera se puede apreciar un aumento de los pasivos totales. ¿Cuál es su opinión al respecto?

El patrimonio disminuye debido a que después del reconocimiento inicial, el derecho a uso es menor que la deuda por arrendamiento durante la mayor parte del plazo del contrato, aumentando así los pasivos.

13. Al realizar un análisis vertical en el balance general se aprecia una variación del nuevo activo por arrendamiento con respecto a los activos totales. ¿Esto podría afectar a la empresa?

En el análisis general vertical el activo por derecho de uso en comparación con el total de sus activos permite una presentación más clara de la información relacionada al arrendamiento en cumplimiento con la normativa; sin embargo un incremento de los activos podría afectar a ratios que tomen de base los activos.

14. Al realizar un análisis vertical en el estado de resultados se aprecia una baja de la utilidad neta con respecto al total de ventas por el aumento de los gastos financieros. ¿Esto podría afectar a la empresa?

En el estado de resultado los gastos sufrirán un incremento, haciendo que la utilidad neta presente disminución por dichos reconocimientos efectuados, con ello la empresa tendrá que pagar menores impuestos y cancelar menores beneficios en participación a los trabajadores. Sin embargo; la utilidad neta no se verá afectada al final del contrato porque los intereses se registran de manera decreciente

15. ¿Existirá algún efecto negativo en la razón corriente con la aplicación de la NIIF 16?

Si hay un efecto negativo, puesto que con la nueva disposición de la NIIF 16 el reconocimiento del pasivo por arrendamiento incrementa el pasivo corriente.

16. ¿Existirá algún efecto negativo en la prueba ácida con la aplicación de la NIIF 16 ?

El incremento de un nuevo pasivo por derecho de uso incrementa el pasivo corriente en mayor proporción que el activo.

17. ¿Considera que el ratio de endeudamiento tendrá un efecto negativo con la aplicación de la NIIF 16 ?

En lo que respecta al índice de cobertura de intereses (que es la capacidad de la empresa para realizar pagos de intereses contractuales) al aumentar la utilidad operativa y los intereses este ratio se vería disminuido. Pero por otro lado, con la aplicación de la NIIF 16 aumentan los gastos financieros por el reconocimiento de los intereses por arrendamiento y en efecto el índice de endeudamiento se incrementará, lo cual podrá afectar ciertos covenats de cumplimiento con entidades financieras, generando una posible reducción de líneas de crédito.

18. ¿Considera que el EBITDA tendrá un efecto positivo con la aplicación de la NIIF 16?

El EBITDA va a tener una variación positiva, porque anteriormente en un arrendamiento operativo, todo el gasto se registraba como gasto operativo lo cual el ebitda era menor, en cambio ahora este gasto se va a descomponer en dos partes (en depreciación e interés), evidentemente el ebitda va a mejorar, pero la utilidad no cambia, simplemente es una clasificación. En un arrendamiento operativo el gasto es lineal, pero lo que va a ocurrir con la NIIF 16, el gasto por amortización puede ser lineal, pero el gasto financiero será de manera decreciente (no es lineal), el gasto será mayor al comienzo, entonces esto afectará a las compañías que manejen una gran cantidad de contratos operativos.

19. ¿Considera que disminuye la rotación de activos totales con la aplicación de la NIIF 16?

Si el ratio disminuye por el reconocimiento del derecho a uso del activo.

20. ¿Considera que disminuirá el rendimiento del activo total (ROA) con la NIIF 16 ?

Si, debido al reconocimiento del activo por derecho de uso en el balance.

21. ¿Existirá algún efecto en la rotación de cuentas por pagar con la NIIF 16 ?

El cálculo de este ratio no contempla el pasivo por activos por derecho a uso.

22. ¿Existirá algún efecto en la rotación de inventario con la NIIF 16?

El cálculo de este ratio no se contempla la obligación contraída por activos por derecho a uso.

**Anexo 5: Empresa Cosapi S.A.**



**Anexo 6: Empresa Graña y Montero S.A.A.**

