



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA SEDE QUITO

SEDE QUITO

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

TEMA: Efecto de la NIIF 16 en el arrendamiento de bienes inmuebles en empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito en el año 2022

Trabajo de titulación previo a la obtención del
Título de Licenciatura en Contabilidad y Auditoría

AUTOR: Cruz Baño Karen Cecibel

TUTOR: Andrés Giovanni Estupiñan Álvarez

QUITO- ECUADOR

2024

CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD Y AUTORÍA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Yo, Karen Cecibel Cruz Baño con documento de identificación N ° 1750117671 manifiesto que:

Soy el autor y responsable del presente trabajo; y, autorizo a que sin fines de lucro la Universidad Politécnica Salesiana pueda usar, difundir, reproducir o publicar de manera total o parcial el presente trabajo de titulación.

Quito, 08 de agosto del año 2024

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Karen Cecibel Cruz Baño', is written over a light blue rectangular background.

Karen Cecibel Cruz Baño

1750117671

**CERTIFICADO DE CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN A LA
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA**

Yo, Karen Cecibel Cruz Baño con documento de identificación No. 1750117671, expreso mi voluntad y por medio del presente documento cedo a la Universidad Politécnica Salesiana la titularidad sobre los derechos patrimoniales en virtud de que soy autor del Artículo Académico: "Efecto de la NIIF 16 en el arrendamiento de bienes inmuebles en empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito en el año 2022", el cual ha sido desarrollado para optar por el título de: Licenciada en Contabilidad y Auditoría, en la Universidad Politécnica Salesiana, quedando la Universidad facultada para ejercer plenamente los derechos cedidos anteriormente.

En concordancia con lo manifestado, suscribo este documento en el momento que hago la entrega del trabajo final en formato digital a la Biblioteca de la Universidad Politécnica Salesiana.

Quito, 08 de agosto del año 2024

Atentamente,



Karen Cecibel Cruz Baño

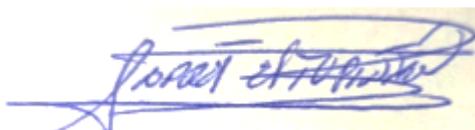
1750117671

CERTIFICADO DE DIRECCIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Yo, Andrés Giovanni Estupiñan Álvarez con documento de identificación N° 1718364340, docente de la Universidad Politécnica Salesiana, declaro que bajo mi tutoría fue desarrollado el trabajo de titulación: EFECTO DE LA NIIF 16 EN EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN EMPRESAS COMERCIALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO EN EL AÑO 2022, realizado por Karen Cecibel Cruz Baño con documento de identificación N° 1750117671, obteniendo como resultado final el trabajo de titulación bajo la opción Artículo Académico que cumple con todos los requisitos determinados por la Universidad Politécnica Salesiana.

Quito, 08 de agosto del año 2024

Atentamente,



Msc. Andrés Giovanni Estupiñan Álvarez
1718364340

Dedicatoria

Para mi mamá, que siempre impulso mis sueños, compartió mis metas como tuyas y nunca dejo de creer en mí.

Agradecimiento

A todas las personas que compartieron este trayecto conmigo, sinceramente gracias.

El trabajo y esfuerzo de tantos años no fue fácil, sin embargo, se logro cumplir con tan inalcanzable sueño. A mi familia, mami, papi, mis dos maravillosos hermanos y mi prima, que desde un inicio estuvieron conmigo, me alentaron y motivaron a no rendirme, cuando quise dejar todo, cuando la situación fue difícil, me dieron el incondicional amor y cariño, que solo una familia amorosa puede, todo esto es para ustedes.

A mi pareja, que me apoyo por tanto tiempo, las largas esperas, las ojeras y el cansancio siempre estuvieron presentes y nunca me dejaste caer, gracias por ser tan incondicional y acompañarme en esta trayectoria.

De igual manera a las hermanas que la vida me dejo escoger, mis mejores amigas Andre y Geovi, nada de esto hubiese sido posible sin ustedes, son las mejores, juntas lo empezamos y juntas nos vamos, tantos días largos, noches interminables, lagrimas de tristeza y felicidad todo lo compartimos juntas, fue un honor cursar con ustedes este camino, las amo.

Sin más que decir, si forman parte de mi vida y formaron parte de este trayecto, gracias, espero nunca se vayan, mi vida no seria lo mismo sin todas las personas que hacen parte de ella.

Resumen

La NIIF 16 establece los principios contables para el tratamiento de los arrendamientos, el objetivo principal es garantizar a los arrendatarios como arrendadores que brinden información precisa e importante sobre estas transacciones y con ello plasmar en el estado de situación financiera y estado de flujo de efectivo en las entidades.

El presente estudio tiene el objetivo de analizar los principales efectos de la implementación de la NIIF 16 en el arrendamiento de bienes inmuebles en empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito en el año 2022, para lo cual se consideró la aplicación de una investigación documental porque permite recabar información normativo y de autores para analizar el efecto de la implementación de la norma, adicional, se emplea la investigación descriptiva, con un enfoque cualitativo y cuantitativo mediante la aplicación de instrumentos como es la encuesta para 30 empresas que operan en la zona norte del Distrito Metropolitano de Quito.

Como hallazgos, la implementación de la NIIF16 ha tenido un impacto significativo en las empresas comerciales ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, donde, los contratos de arrendamientos han representado uno de los principales desafíos, así como la necesidad de que las entidades dispongan de un sistema informático integrado. No obstante, la contabilización de activos y pasivos ha generado efectos positivos en solvencia y simplificación de los procesos contables, como resultado, se ha fortalecido la confianza de los inversionistas en estas empresas.

Palabras clave: estados financieros, empresas comerciales, activos, pasivos, arriendo, NIIF 16.

Abstract

IFRS 16 establishes the accounting principles for the treatment of leases, the main objective is to ensure that lessees as lessors provide accurate and valuable information on these transactions and thereby reflect in the statement of financial position and statement of cash flows in the entities.

The present study has the objective of analyzing the main effects of the implementation of IFRS 16 in the leasing of real estate in commercial companies of the Metropolitan District of Quito in the year 2022, for which the application of a documentary research was considered because it allows collecting normative information and authors to analyze the effect of the implementation of the standard, additionally, descriptive research is used, with a qualitative and quantitative approach through the application of instruments such as the survey for 30 companies operating in the northern area of the Metropolitan District of Quito.

As findings, the implementation of IFRS16 has had a significant impact on commercial companies located in the Metropolitan District of Quito, where leasing contracts have represented one of the main challenges, as well as the need for entities to have an integrated computer system. However, the accounting of assets and liabilities has generated positive effects on solvency and simplification of accounting processes, as a result, the confidence of investors in these companies has been strengthened.

Key words: financial statements, trading companies, assets, liabilities, leasing, IFRS 16.

Índice de contenido

1.	Tema	1
2.	Introducción	1
3.	Planteamiento del problema	1
3.1.	Formulación del problema.....	2
3.1.1.	General	2
3.1.2.	Específicos.....	2
4.	Justificación	2
5.	Objetivos.....	3
5.1.	General.....	3
5.2.	Específicos	3
6.	Marco teórico y conceptual.....	3
6.1.	Marco teórico.....	3
6.1.1.	Normas Internacionales de Información Financiera	3
6.1.2.	Aplicación de la NIIF en Ecuador	3
6.1.3.	Resolución Nro. 08.G.DSC.10 – 498.....	4
6.1.4.	NIIF 16- Arrendamientos.....	4
6.2.	Marco conceptual.....	5
6.2.1.	Empresa.....	5
6.2.2.	Empresa comercial	5
6.2.3.	Estados financieros.....	5
6.2.4.	Análisis financiero	6
6.2.5.	Gestión financiera	7
7.	Marco metodológico	7

7.1.	Diseño de la investigación.....	7
7.1.1.	Documental.....	7
7.1.2.	Descriptiva.....	7
7.2.	Tipos de investigación.....	7
7.2.1.	Cualitativo.....	7
7.2.2.	Cuantitativo.....	8
7.3.	Métodos de investigación.....	8
7.3.1.	Método deductivo.....	8
7.4.	Determinación de la población y muestra.....	8
7.4.1.	Población.....	8
7.4.2.	Muestra.....	9
8.	Interpretación de resultados.....	10
9.	Discusión de resultados.....	21
10.	Conclusiones.....	22
11.	Fuentes de consulta.....	23
12.	Anexos.....	26
12.1.	Anexo 1 - Encuesta.....	26

Índice de tablas

Tabla 1. Muestra.....	9
Tabla 2. Pregunta 1 - Desafíos financieros	10
Tabla 3. Pregunta 2 - Efectos financieros	11
Tabla 4. Pregunta 3 - Cambios en el margen neto	12
Tabla 5. Pregunta 4 - Rendimiento ROE.....	12
Tabla 6. Pregunta 5 – Liquidez.....	13
Tabla 7. Capacidad de endeudamiento	14
Tabla 8. Pregunta 7 - Ajustes estratégicos.....	15
Tabla 9. Pregunta 8 - Planificación y ejecución de proyectos.....	16
Tabla 10. Pregunta 9 - Posición competitiva.....	16
Tabla 11. Pregunta 10 - Evaluación y gestión de riesgo.....	17
Tabla 12. Pregunta 11 – Efectos	18
Tabla 13. Pregunta 12 - Reconocimiento de gastos	19
Tabla 14. Pregunta 13 - Decisiones de gestión	20
Tabla 15. Cambios en el margen neto	20

Índice de gráficos

Gráfico 1. Pregunta 1 – Desafíos financieros.....	10
Gráfico 2. Pregunta 2 – Efectos en los estados financieros.....	11
Gráfico 3. Pregunta 3 – Cambios en el margen neto.....	12
Gráfico 4. Pregunta 4 – Rendimiento ROE	12
Gráfico 5. Pregunta 5 – Liquidez	13
Gráfico 6. Pregunta 6 – Capacidad de endeudamiento	14
Gráfico 7. Pregunta 7 – Ajustes estratégicos	15
Gráfico 8. Pregunta 8 – Planificación y ejecución de proyectos	16
Gráfico 9. Pregunta 9 – Posición competitiva	16
Gráfico 10. Pregunta 10 – Evaluación y gestión del riesgo.....	17
Gráfico 11. Pregunta 11 – Efectos.....	18
Gráfico 12. Pregunta 12 – Reconocimiento de gastos.....	19
Gráfico 13. Pregunta 13 – Decisiones de gestión	20
Gráfico 14. Pregunta 14 – Cambios en el margen neto.....	20

1. Tema

Efecto de la NIIF 16 en el arrendamiento de bienes inmuebles en empresas comerciales del Distrito metropolitano de Quito en el año 2022

2. Introducción

El origen de la implementación de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16 en Ecuador, que hace referencia al arrendamiento de bienes inmuebles son un conjunto de directrices que son reconocidas a nivel mundial, con la finalidad de garantizar transparencia en las entidades. En Ecuador se llegan a poner en práctica en el año 2021 bajo una resolución de la Superintendencia de Compañías con el propósito de impulsar a las empresas a tener una transición a los estándares internacionales (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, 2016).

En el contexto específico del año 2022, la implementación de la Norma Internacional de Información Financiera 16 (NIIF 16) generó un impacto sustancial en la contabilidad de arrendamientos, especialmente para las empresas comerciales ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito. Esta normativa representó un cambio significativo en la manera en que los arrendamientos eran reflejados en los estados financieros, exigiendo que todos los contratos de arrendamiento fueran reconocidos como derechos de uso y obligaciones financieras en el balance general.

Este cambio planteó desafíos importantes para las empresas, ya que implicaba una revisión exhaustiva de los contratos de arrendamiento existentes y una adaptación de los sistemas contables para cumplir con los nuevos requisitos establecidos por la NIIF 16. Además de los aspectos técnicos, la implementación de esta normativa también requirió un esfuerzo considerable en términos de capacitación del personal y ajuste de procesos internos para garantizar el cumplimiento adecuado y preciso de las nuevas directrices contables.

3. Planteamiento del problema

La siguiente investigación tiene el objetivo de analizar el efecto de la NIIF 16 en el arrendamiento de bienes inmuebles en empresas comerciales en el Distrito Metropolitano de Quito en el periodo 2022. Considerando que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se adopta la norma NIIF sobre los arrendamientos donde reemplaza la NIC 17, destacando la importancia que las empresas comprendan y evalúen las implicaciones estandarizando en un único modelo. El principal cambio se enfocó en registrar más activos que pasivos en los estados financieros gracias a las transacciones de arrendamiento, lo que ocasiona el nivel de endeudamiento.

En el Distrito Metropolitano de Quito existen 396 empresas comerciales registradas y debido a que dependen de arrendamientos para los locales y bodegas deben adaptarse al nuevo marco contable de los arrendamientos. Sin embargo, los establecimientos carecen de conocimiento en la adopción de la normativa, como la eliminación de la distinción entre arrendamientos financieros y operativos, afectando principalmente en la presentación de los estados financieros así como las decisiones en estrategias financieras en general, otro de los problemas que sugiere la implementación de la NIIF 16 en las empresas comerciales, son los

desafíos que enfrentan como las regulaciones gubernamentales sobre los requisitos de los inmuebles (Instituto Nacional de Estadísticas INEC, 2022).

A nivel económico, con la implementación de la NIIF 16 ha ocasionado que las empresas comerciales posean un aumento de los costos operativos debido a la necesidad de cumplir con los requisitos contables, cambios en la infraestructura financiera mediante el requisito de capacitar al personal administrativo, requiriendo el apoyo gubernamental a través de asistencia para adaptarse y modificar las políticas internas (Picco V & Bracco B, 2019).

Estos problemas incentivan a las empresas comerciales a tomar medidas para aumentar la transparencia, fomentar la estandarización a nivel internacional y respaldar las decisiones, con la finalidad de mejorar la gestión contable de arrendamientos y asegurar el cumplimiento de las normativas.

3.1. Formulación del problema

3.1.1. General

¿Cuál es el efecto con la adopción de la NIIF 16 en el arrendamiento de bienes inmuebles en empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito en el año 2022?

3.1.2. Específicos

- ¿Cuáles son los efectos en los estados financieros ante y post implementación de la norma NIIF 16 en relación con los arrendamientos de bienes inmuebles las empresas comerciales del Distrito metropolitano de Quito en el periodo 2022?
- ¿En qué nivel afectará la variación financiera en las empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito en el periodo 2022 producto de la aplicación de la NIIF 16?
- ¿Cuáles efectos produce la adopción de la NIIF 16 en el arrendamiento de bienes inmuebles en empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito en la gestión financiera y toma de decisiones estratégicas en el periodo 2022?

4. Justificación

Una vez establecido los problemas de investigación, el estudio se sustenta en la necesidad de mejorar continuamente y evolucionar la gestión contable apoyados con la implementación de la NIIF 16 en el arrendamiento de bienes inmuebles en empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito en el año 2022. En ese sentido, Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (2016) afirma que “la implementación de esta normativa representa un avance hacia la mejora de presentar la información financiera dirigida a los inversores”. Por otro lado, Coba G (2020) establece que “las empresas comerciales contribuyen con el 21% de las compañías en el país, denotando ingresos de 25 272 dólares al año en el Ecuador, convirtiéndose en un sector relevante”.

La importancia del estudio radica en la carencia conocimiento de las empresas en la implementación de la norma NIIF 16, donde está ayuda a transparentar la información los estandarizar a nivel nacional e internacional el tratamiento de los rubros principales que abarcan el reglamento, considerando que las empresas comerciales operan en un entorno globalizado y fortaleciendo la cooperación económica y

comercial entre los países, generando competencia mediante la gestión adecuada del arrendamiento de los bienes muebles y la gestión y toma de decisiones informadas, además de aportar con información valiosa para futuros investigadores en estudios similares delimitando en el Distrito Metropolitano de Quito (Picco V & Bracco B, 2019).

5. Objetivos

5.1. General

Analizar los principales efectos de la implementación de la NIIF 16 en el arrendamiento de bienes inmuebles en empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito en el año 2022.

5.2. Específicos

- Identificar los efectos en los estados financieros ante y post implementación de la norma NIIF 16 en relación con los arrendamientos de bienes inmuebles las empresas comerciales del Distrito metropolitano de Quito en el periodo 2022.
- Determinar el efecto financiero de la aplicación de la NIIF 16 en el arrendamiento de bienes inmuebles en empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito en el año 2022.
- Analizar los principales efectos en la gestión financiera y la toma de decisiones estratégicas de las empresas comerciales con la aplicación de la NIIF 16 arrendamiento de bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito en el año 2022.

6. Marco teórico y conceptual

6.1. Marco teórico

6.1.1. Normas Internacionales de Información Financiera

Las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), representa un conjunto de lineamientos estándares a nivel global en la contabilidad. La intención radica en establecer directrices para reconocer, medir, presentar la información, tomando en cuenta las transacciones y eventos económicos que surgen en la empresa y se reflejan en los estados financieros (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, 2016).

Lo expuesto por el autor, determina que las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) son una herramienta fundamental para mejorar la calidad de las actividades financieras en todas las empresas, en el caso de estudio se centra en los negocios comerciales, siendo crucial para expandirse siguiendo los estándares internacionales.

6.1.2. Aplicación de la NIIF en Ecuador

Ecuador en el año 2011 adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) tomando en cuenta a la Superintendencia de Compañías, mediante la resolución No.08.G.DSC.010, buscando impulsar a las empresas a la necesidad de capacitarse y cumplir con los estándares para presentar los informes coherentes con la aplicación de este reglamento (Picco V & Bracco B, 2019).

Bajo ese contexto, es primordial que las empresas comerciales se capaciten e implementen las normas contables con el propósito de garantizar la uniformidad en la presentación de los estados financieros, resultando primordial para tomar decisiones de inversión.

6.1.3. Resolución Nro. 08.G.DSC.10 – 498

Tomando en cuenta la resolución Nro. 08.G.DSC.10-498 se define la implementación de la NIIF en el Ecuador con los siguientes artículos:

Artículo 1: En el siguiente apartado se establece el cronograma para la implementación gradual de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, considerando de manera obligatoria a las compañías que tienen un total de 4'000.000,00 en el año 31 de diciembre del 2007 bajo la supervisión de la Superintendencia de Compañías en el Ecuador, no obstante, pueden ser voluntarios las compañías que conforman (Resolución No. 08.G.DSC, 2008).

Artículo 2: El artículo considera los requisitos para la transición hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las empresas del Ecuador, donde deben contar con un cronograma de capacitación e implementación, diagnóstico del impacto y las conciliaciones que incurren en el patrimonio neto y estado de resultados, evaluando las normas anteriores y las actuales (Resolución No. 08.G.DSC, 2008).

Pese a que las empresas comerciales son voluntarias en la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) si no superan la cantidad establecida en el Artículo 1 de la resolución Nro. 08.G.DSC.10-498 con un monto de 4'000.000,00 en activos pueden ser partícipes de implementarlas, con ello garantizan los estándares contables a nivel nacional e internacional.

6.1.4. NIIF 16- Arrendamientos

La NIIF 16 establece los principios contables para el tratamiento de los arrendamientos, el objetivo principal es garantizar a los arrendatarios como arrendadores que brinden información precisa e importante sobre estas transacciones y con ello plasmar en el estado de situación financiera y estado de flujo de efectivo en las entidades (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, 2016).

Enfatizando en los párrafos del B9 al B33 la identificación del arrendamiento, considerando que el contrato se establece por dos personas, denominadas arrendatario y arrendador, se establecen un plazo con la finalidad de proporcionar información apropiada sobre los costos que incurren en el servicio (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, 2016).

Conforme a lo mencionado en los anteriores párrafos, la NIIF 16 arrendamientos ayuda al registro adecuado de esta cuenta y se establecen las pautas en el contrato, de tal manera, que exista transparencia y respaldo por parte del arrendatario y arrendador.

6.2. Marco conceptual

6.2.1. Empresa

La empresa u organización es un ente económico donde asigna recursos humanos y físicos, teniendo en cuenta el capital financiero sobre las instalaciones, maquinaria, materias primas y los trabajadores, con el propósito de llevar a cabo alguna actividad y como resultado obtener un servicio o un producto y generar ganancias (Ore, 2020)

Las empresas comerciales son actividades que llevan a cabo un producto o brindan un servicio buscando una rentabilidad, es importante que tomen en cuenta los reglamentos que se rigen de acuerdo al sector y prevalecer en el mercado.

6.2.2. Empresa comercial

Una empresa comercial es una entidad económica donde se integran recursos humanos, materiales y operativos, se enfocan en adquirir bienes y servicios a proveedores y posteriormente comercializarlos y satisfacer las necesidades de los consumidores para generar ganancias (Méndez P, 2018)

En la presente investigación se enfoca en el sector comercial del Distrito Metropolitano de Quito, donde buscan contar con ganancias mediante la venta de los productos o brindar servicios con la mejor calidad para los clientes y a su vez dinamizar la economía en el país.

6.2.3. Estados financieros

Los estados financieros corresponden a informes finales que ofrecen la situación económica, el rendimiento y las alteraciones que tiene una empresa en un periodo determinado. Esta información resulta relevante para las entidades en la toma de decisiones económicas, para lo cual, se debe considerar las normas contables con la finalidad denotar transparencia con los valores obtenidos (Sáenz, 2020)

Es importante que las empresas comerciales cuenten con los estados financieros y se rijan bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de contar con una herramienta que plasme la situación actual de los negocios y tomar decisiones para una mejora continua.

Para medir el activo de la NIIF 16, es indispensable analizar el Estado de Situación Financiera Inicial y Estado de resultados integral, datos que ayudan analizar los montos generados y las posibles discrepancias o desafíos que tiene al momento de integrar la norma (Estupiñán A, 2021).

- ***Estado de situación financiera***

El estado de Situación Financiera o denominado como Balance General es un informe que refleja las operaciones efectuadas en una empresa durante un periodo, en ese sentido debe incluir los siguientes niveles:

- Membrete con la información (nombre de la institución, nombre del estado, período y expresión monetaria)

- Activos corrientes (circulantes)
- Activos no corrientes (no circulantes)
- Total de activos
- Pasivos corrientes
- Pasivos no corrientes
- Total pasivos
- Total patrimonio (capital contable, utilidades, entre otros)
- Total pasivos más patrimonio
- Firma del representante y contador (Meléndez G et al., 2020).

La adopción de la NIIF 16 se refleja en el Estado de Situación Financiera, donde se requiere todas las transacciones de los arrendamientos e inclusive los operativos, donde se reconocen en el balance en los activos y pasivos, ayudando a tener una visión detallada de la situación de las comercializadoras.

- ***Estado de resultados integral***

El término de estructura el Estado de Resultado Integral, debe presentar todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas en un periodo en específico, el principal objetivo es suministrar información acerca de la situación de la empresa, donde la importancia radica en ayudar a tomar decisiones (Cando-Pilatasig et al., 2020)

En síntesis, la adopción de la NIIF 16 puede modificar la manera en que se reflejan los gastos en el estado de resultados debido a los cambios en la contabilización de los arrendamientos. Es fundamental que los usuarios de los estados financieros estén al tanto de estos ajustes y comprendan su impacto en la evaluación del rendimiento financiero de una empresa.

6.2.4. Análisis financiero

El análisis financiero implica una evaluación exhaustiva de los datos proporcionados en los estados financieros, estudiando los datos históricos con la finalidad de identificar los puntos fuertes y débiles, para posteriormente establecer medidas que ayuden a la empresa. En ese sentido, se toma en cuenta la rentabilidad y la contribución que existe en el capital es decir las ganancias y pérdidas (Barreto B, 2020).

En este contexto, se presta atención el análisis financiero en la NIIF 16, porque permite evaluar las métricas con la implementación de la norma, debido que está exige el reconocimiento en los estados financieros y con ello permite comprender el compromiso de la empresa para transparentar la información que se presenta en las empresas comerciales.

Indicadores financieros

Los indicadores financieros, indican el respaldo de la gestión financiera de una empresa, en ese sentido se puede analizar el margen de utilidad, productividad de capital de trabajo, capital de trabajo operativo, liquidez, entre otros. Los datos obtenidos son esenciales en la toma de decisiones debido a que permite buscar la estabilidad financiera y el desarrollo continuo de una entidad (Chumbi P & Guamán G, 2021).

La implementación de la NIIF 16 puede generar efectos importantes en los indicadores financieros de una empresa, resaltando así la necesidad de analizar y adaptar estos indicadores adecuadamente para obtener una comprensión precisa del rendimiento financiero y facilitar la toma de decisiones.

6.2.5. Gestión financiera

La gestión financiera busca comprender la salud económica que existe en una empresa y como resultado evaluar la liquidez, solvencia, endeudamiento y rentabilidad, con ello facilita tomar decisiones fundamentadas en mejorar el desempeño y generar una imagen adecuada con socios inversionistas para fortalecer frente a los competidores (Párraga S, 2021).

La gestión financiera va relacionada con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) porque ofrecen principios y directrices para la presentación de los estados financieros, donde proporciona pautas claras para el registro y presentar adecuadamente la información para la toma de decisiones.

7. Marco metodológico

7.1. Diseño de la investigación

7.1.1. Documental

La investigación documental se enfoca en proporcionar información en una investigación a través de bibliografía de autores que aportan conocimientos necesarios para dar solución a un problema de un estudio, facilitando la revisión y el análisis crítico de la información recolectada (Jurado J, 2020)

La investigación documental se toma en cuenta en la presente investigación porque permite recabar información normativa y de autores para analizar el efecto de la implementación de la NIIF 16 en el arrendamiento de bienes inmuebles, proporcionando una comprensión profunda y detallada de los cambios y desafíos que enfrenta el sector comercial en el Distrito Metropolitano.

7.1.2. Descriptiva

La investigación descriptiva se enfoca en analizar la presencia de un fenómeno de un grupo de personas, recopilando la información mediante instrumentos, estos datos se presentan posteriormente de manera sistemática y ordenada para dar solución al problema de investigación (Ramos-Galarza, 2020)

Se emplea la investigación descriptiva en el estudio con la recopilación de datos sobre la normativa y el impacto que genera la NIIF 16 en el arrendamiento de bienes inmuebles, con el apoyo de la encuesta en el Distrito Metropolitano de Quito, con la finalidad de comprender las afecciones en las operaciones financieras.

7.2. Tipos de investigación

7.2.1. Cualitativo

La investigación cualitativa se destaca por explorar a los participantes, para comprender el contexto demográfico, se enfoca en recopilar datos a través de la observación generando información que identifiquen

patrones o similitudes, analizando de manera interpretativa y reflexiva con una naturaleza no numérica (Álvarez A, 2011)

En otras palabras, la investigación cualitativa en el estudio ayuda a recopilar información y datos mediante la aplicación de instrumentos como es la entrevista, ayudando a comprender las experiencias y percepciones de las empresas comerciales en el Distrito Metropolitano sobre el efecto que tiene la NIIF 16 en el sector.

7.2.2. Cuantitativo

La investigación cuantitativa se define por la capacidad de precisar los datos mediante la recolección de información numérica de una población, con la finalidad de entender y dar explicación a fenómenos en una variable de estudio (Álvarez A, 2011)

Este tipo de investigación aporta en el desarrollo del estudio para obtener datos a través de la encuesta dirigida a las empresas comerciales del Distrito Metropolitano, con el objetivo de determinar el efecto financiero de la aplicación de la NIIF 16 en el arrendamiento de bienes inmuebles, tomando en cuenta el ante y post implementación de la normativa.

7.3. Métodos de investigación

7.3.1. Método deductivo

El método deductivo es un proceso de la investigación donde mediante la deducción se describen los casos, procesando de manera lógica un tema universal en variables independientes, contando con un razonamiento teórico en los estudios (Suárez A, 2020)

Se aplica el método deductivo para derivar las conclusiones lógicas del estudio, tomando en cuenta las preguntas de investigación y los objetivos del estudio, con ello generar un proceso lógico a través del análisis que existe con la implementación de la NIIF 16 y los efectos ocasionados en las empresas comerciales.

7.4. Determinación de la población y muestra

7.4.1. Población

De acuerdo al Instituto Nacional de Estadísticas (INEC) (2022), en el Distrito Metropolitano de Quito existen 396 empresas comerciales registradas, para determinar la población y muestra se aplica la siguiente fórmula:

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

Donde:

- **n=** equivale al tamaño de la muestra
- **N=** equivale al tamaño de la población
- **∂=** Refiere a la desviación estándar, donde la constante utilizada es de 0,5 en los estudios de investigación.

- Z = Refiere al valor que se obtiene por el nivel de confianza, este debe tener una confianza alta, para el presente estudio se considera un 1,96 que es el valor mínimo aceptado.
- e = refiere al límite de error en la muestra donde el utilizado para este estudio es de 0,5 lo que equivale al valor ideal para los estudios (López P & Fachelli S, 2015).

$$n = \frac{396 (0,5)^2 (1,96)^2}{(396 - 1)(0,5)^2 + (0,5)^2 (1,96)^2}$$

$$n = 162$$

7.4.2. Muestra

Tras aplicar la fórmula, se identificaron 162 empresas, de las cuales 30 operan en la zona norte del Distrito Metropolitano de Quito. Se ha decidido focalizar el estudio en este sector específico. Para llevar a cabo la investigación, se realizaron encuestas a estas empresas, utilizando programas como Excel para realizar proyecciones métricas que resulten útiles para el estudio, a continuación, se detallan las entidades:

Tabla 1.
Muestra

Nro.	RUC	Razón social	Estado jurídico
1	1791253787001	Pat Primo Ecuador Comercializadora S.A.	Activo
2	1792275261001	Comercializadora de Productos Andinos Coproduan S.A.	Activo
3	1791401336001	Comercializadora Godoy Ruiz S.A	Activo
4	1791409884001	La Esperanza Comercializadora Wholesaleinn S.A.	Activo
5	1791700694001	La Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S.A. Inmosolución	Activo
6	1791711424001	Comercializadora Internacional Bueno S.A.	Activo
7	1791808363001	Comercializadora Internacional Flores Comeflor C.A	Activo
8	1791827678001	Comercializadora Soldin S.A.	Activo
9	1391175159101	Comercializadora Directa de Consumos Masivos Tecobil S.A.	Activo
10	1792301122001	Comercializadora de Productos Nacionales e Importados de Excelencia Copronix S.A.	Activo
11	1792334411001	Las Tres Fronteras The Three Border S.A. Comercializadora	Activo
12	1792367123001	Texasoil Supply del Ecuador Comercializadora S.A.	Activo
13	1792369436001	ClimaPower S.A. Importadora y Comercializadora	Activo
14	1792375975001	Miramont Comercializadora de Insumos Agrícolas MCI S.A	Activo
15	1791898230001	Comercializadora Secreto of Flower S.A.	Activo
16	1791941519001	Importadora Exportadora y Comercializadora de Bienes y Servicios Pedibreicom S.A	Activo
17	1791943325001	Constructora Comercializadora H. Villacis S.A	Activo
18	1792010586001	Comercializadora de Abastos eléctricos S.A. Cobade	Activo
19	1792056020001	Comercializadora Tadave S.A	Activo
20	1792084792001	Comercializadora Internacional del Monte S.A. Cisma	Activo
21	1792191173001	Comercializadora Sharkpacific S.A	Activo
22	1792396204001	Distribuidora y Comercializadora de Bienes y Servicios Marknegocios S.A.	Activo
23	1792418135001	Comercializadora Ecuahogar S.A.	Activo
24	1792417996001	Comercializadora Techseal S.A.	Activo
25	1792439260001	Comercializadora Gnimport S.A.	Activo
26	1792463122001	Comercializadora Ekinoxprodu S.A.	Activo
27	1792475651001	Comercializadora de Medios Gallegos Y Custode S.A.	Activo
28	1792491150001	Comercializadora Internacional de Productos del Mar S.A. Marinprod	Activo
29	1792375975001	Miramont Comercializadora de insumos Agrícolas MCI S.A.	Activo
30	1791898230001	Comercializadora Compliance Ecuador	Activo

Nota: Distribución de la muestra de investigación. Obtenido de: (Superintendencia de Compañías, 2024)

8. Interpretación de resultados

La implementación de la NIIF 16 ha traído consigo importantes cambios y desafíos para las empresas en relación con la contabilización de los arrendamientos de bienes inmuebles. Esta encuesta busca identificar y analizar los principales impactos financieros y operativos que ha tenido la adopción de esta normativa en su organización durante el año 2022. A través de sus respuestas, esperamos comprender mejor cómo la NIIF 16 ha influido en aspectos clave como la estructura de costos, la capacidad de endeudamiento, la liquidez, la planificación de inversiones y la competitividad de su empresa

Pregunta 1: ¿Cuáles considera que han sido los principales desafíos financieros que su empresa ha enfrentado durante la implementación de la NIIF 16 en relación con los arrendamientos de bienes inmuebles?

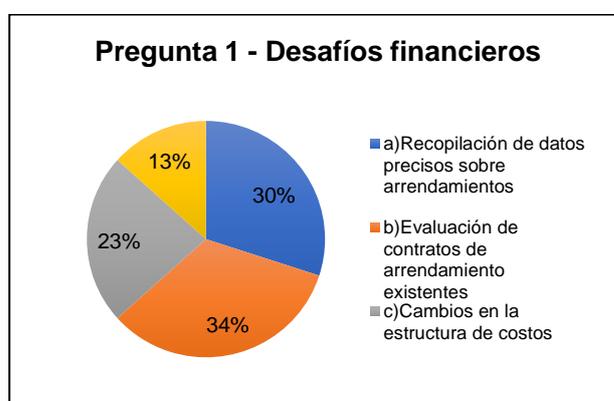
Tabla 2.
Pregunta 1 - Desafíos financieros

Opciones	Número de empresas	Frecuencia
a)Recopilación de datos precisos sobre arrendamientos	9	30%
b)Evaluación de contratos de arrendamiento existentes	10	33%
c)Cambios en la estructura de costos	7	23%
d)Adaptación de sistemas y procesos contables	4	13%
TOTAL	30	100%

Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaborado por: La autora

Gráfico 1.
Pregunta 1 – Desafíos financieros



Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaborado por: La autora

Interpretación: El principal desafío financiero que enfrentan las empresas comerciales al implementar la NIIF 16 menciona el 34% que es la evaluación de contratos de arrendamientos existentes. Además el 30% afirma que reportaron dificultades en la recopilación de datos, atribuyéndose a la dispersión de información en los departamentos de la organización. Un desafío adicional con un porcentaje menor del 13% es la adaptación de los sistemas de información, implicando la necesidad de actualizar para garantizar el cumplimiento de la normativa

Análisis: Las empresas encuestadas presentan desafíos financieros la principal razón porque implica una revisión y clasificación precisa de los documentos como la variedad de términos y condiciones en los contratos de arrendamiento, adicional la falta de sistemas integrados que faciliten el acceso, consolidación de la información, donde es recomendable que tomen medidas los comerciantes para gestionar adecuadamente el registro y la presentación de la información con la finalidad de mitigar los posibles riesgos a futuro y dar cumplimiento a la normativa.

Pregunta 2: ¿Cuál fue el efecto en el estado de situación financiera, estado de flujo de efectivo, estado de resultados, estado de cambio en el patrimonio y notas a los estados en su empresa luego de la implementación de la NIIF 16 en relación con los arrendamientos de bienes inmuebles en el año 2022?

Tabla 3.

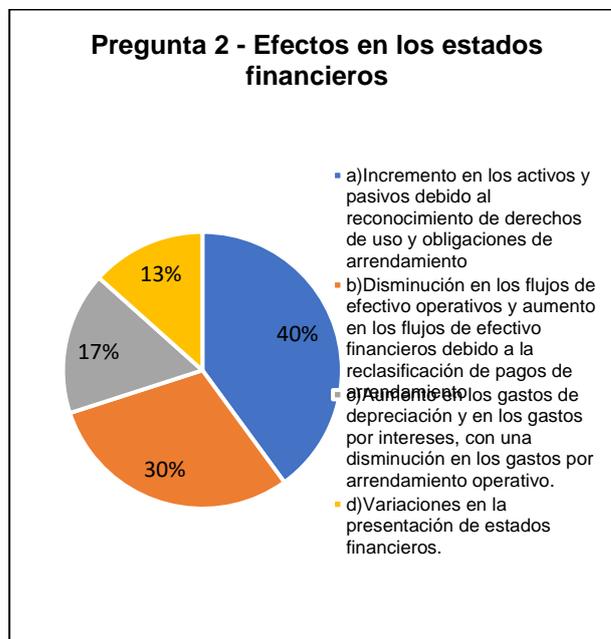
Pregunta 2 - Efectos financieros

Opciones	Número de empresas	Frecuencia
a) Incremento en los activos y pasivos debido al reconocimiento de derechos de uso y obligaciones de arrendamiento	12	40%
b) Disminución en los flujos de efectivo operativos y aumento en los flujos de efectivo financieros debido a la reclasificación de pagos de arrendamiento	9	30%
c) Aumento en los gastos de depreciación y en los gastos por intereses, con una disminución en los gastos por arrendamiento operativo.	5	17%
d) Variaciones en la presentación de estados financieros.	4	13%
	30	100%

Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.
Elaborado por: La autora

Gráfico 2.

Pregunta 2 – Efectos en los estados financieros



Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.
Elaborado por: La autora

Interpretación: El 40% de las empresas comerciales afirman que el efecto en los estados financieros luego de la implementación de la NIIF 16 en relación con los arrendamientos de bienes inmuebles en el año 2022 es el incremento de activos y pasivos debido al reconocimiento de derechos de uso y obligaciones de arrendamiento. Por otro lado, el 30% de los encuestados afirma que existe una disminución en los flujos de efectivo operativos y aumento en los flujos de efectivo financieros debido a la reclasificación de pagos de arrendamiento, la principal causa que bajo la NIIF 16, los pagos de arrendamiento se dividen en los componentes de amortización en la sección de pasivo y pago de intereses, provocando la clasificación en el flujo de efectivo y las actividades operativas y financieras.

Análisis: Las entidades mencionan que el aumento se debe a que la normativa requiere que los arrendamientos operativos deben ser tratados como gastos en los estados financieros, adicional se reflejan en el estado de situación financiera en los activos y pasivos, permitiendo tener una visión real sobre la situación de la organización. Desde una perspectiva más estratégica las empresas comerciantes deben adaptarse no solo a nivel contable, también tener una comunicación con los inversionistas o personas interesadas, con el propósito de explicar los ajustes que pueden afectar a nivel financiero, asimismo, al momento de gestionar y comunicar pueden mantener la confianza y transparencia en el mercado.

Pregunta 3: ¿Cuál fue el efecto de la adopción de la NIIF 16 en el margen de beneficio neto considerando el estado de resultados en su empresa durante el año 2022, en relación a los arrendamientos de bienes inmuebles?

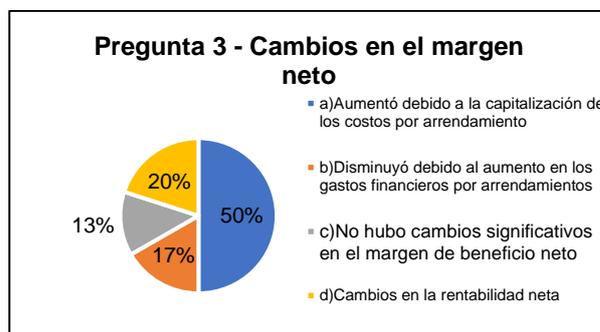
Tabla 4.
Pregunta 3 - Cambios en el margen neto

Opciones	Número de empresas	Frecuencia
a)Aumentó debido a la capitalización de los costos por arrendamiento	15	50%
b)Disminuyó debido al aumento en los gastos financieros por arrendamientos	5	17%
c)No hubo cambios significativos en el margen de beneficio neto	4	13%
d)Cambios en la rentabilidad neta	6	20%
TOTAL	30	100%

Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaborado por: La autora

Gráfico 3.
Pregunta 3 – Cambios en el margen neto



Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaborado por: La autora

Interpretación: El 50% de las comercializadoras encuestadas mencionan que el efecto de la adopción de la NIIF 16 en el margen de beneficio neto considerando el estado de resultados durante el año 2022, aumento la capitalización de los costos por arrendamiento, este incremento se debe que la normativa reconoce no solo en el estado de situación financiera, adicional impacta directamente con la amortización reflejada en el estado de resultados, en ese sentido, al capitalizar los costos que incurren en el arrendamiento, se reduce la carga de gastos operativos directos, ayudando a la empresa aumentar el margen de beneficio neto. Bajo ese contexto, el 20% afirman que si existió cambios en la rentabilidad neta donde implicó la reclasificación en el estado de flujo de efectivo y el tratamiento de los costos y gastos que se relacionan con esta cuenta.

Análisis: Desde una perspectiva amplia, la NIIF 16 en las comercializadoras de Quito proporciona una representación precisa y detallada de las obligaciones financieras que tienen las empresas, ayudando no solo a la entidad, también, proporciona información valiosa a los inversores y a las partes interesadas, por lo cual, deben gestionar de manera adecuada la adaptación de la norma a nivel financiero y operativo.

Afirmación 4: La adopción de la NIIF 16 en el Rendimiento sobre el Patrimonio (ROE) de su empresa durante el año 2022, centrándose en los arrendamientos de bienes inmuebles como resultado de la capitalización de los arrendamientos operativos:

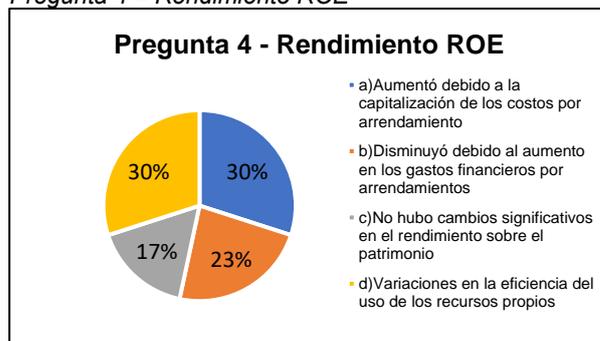
Tabla 5.
Pregunta 4 - Rendimiento ROE

Opciones	Número de empresas	Frecuencia
a)Aumentó debido a la capitalización de los costos por arrendamiento	9	30%
b)Disminuyó debido al aumento en los gastos financieros por arrendamientos	7	23%
c)No hubo cambios significativos en el rendimiento sobre el patrimonio	5	17%
d)Variaciones en la eficiencia del uso de los recursos propios	9	30%
	30	100%

Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaborado por: La autora

Gráfico 4.
Pregunta 4 – Rendimiento ROE



Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaborado por: La autora

Interpretación: De acuerdo con las empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito el 30% en relación al rendimiento sobre el Patrimonio (ROE) de su empresa durante el año 2022, menciona que existió un aumento debido a la capitalización de los costos por arrendamiento, ocasionando de manera positiva en el ROE al incrementar los activos se reduce el denominador del patrimonio total, de igual manera, manteniendo constante el numerador del beneficio neto, adicional el otro 30% afirma que existió variaciones en la eficiencia del uso de recursos propios, donde se redujo la carga de gastos financieros, liberando así los recursos propios de los socios de las organizaciones y destinando para cubrir estos gastos, de tal manera, que mejore la eficiencia del uso de los recursos disponibles para las inversiones y las operaciones.

Análisis: Las mejoras en el ROE en las empresas comerciales con la eficiencia del uso de los recursos deben ser sostenibles a nivel contable con los ajustes, también deben enfocarse en la rentabilidad operativa a largo plazo. Por ende, es indispensable que las comercializadoras evalúen el impacto de manera continua con la implementación de la NIIF 16 acompañada de toda la norma con la finalidad que contribuyan a la mejora continua.

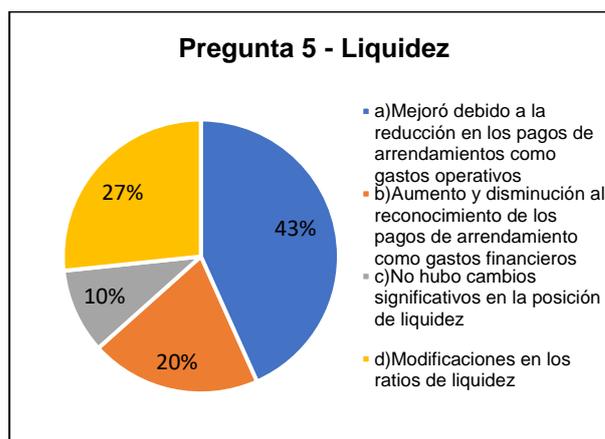
Pregunta 5: ¿Qué efecto tuvo la NIIF 16 en la posición de liquidez de su empresa en relación con los arrendamientos de bienes inmuebles en el año 2022?

Tabla 6.
Pregunta 5 – Liquidez

Opciones	Número de empresas	Frecuencia
a) Mejoró debido a la reducción en los pagos de arrendamientos como gastos operativos	13	43%
b) Aumento y disminución al reconocimiento de los pagos de arrendamiento como gastos financieros	6	20%
c) No hubo cambios significativos en la posición de liquidez	3	10%
d) Modificaciones en los ratios de liquidez	8	27%
TOTAL	30	100%

Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.
Elaborado por: La autora

Gráfico 5.
Pregunta 5 – Liquidez



Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.
Elaborado por: La autora

Interpretación: Respecto a la liquidez de las empresas comerciales en relación con los arrendamientos de bienes inmuebles en el año 2022, el 43% de los encuestados afirman que mejoró debido a la reducción en los pagos de arrendamientos como los gastos operativos, esto se debe a que la normativa exige que sean capitalizados y registrados provocando la disminución de estos. Por otra parte, el 27% refiere que existió modificaciones en los ratios de liquidez debido a que ha mejorado la liquidez operativa a corto plazo en las empresas y ha permitido disponer de más recursos de manera inmediata mejorando el flujo de efectivo que poseen las organizaciones.

Análisis: Una mejora en la liquidez es parte del resultado de los cambios contables con la implementación de la NIIF 16, debido a que proporciona una visión precisa de las obligaciones financieras, es indispensable que las organizaciones evalúen cual es el impacto para tomar medidas a nivel operativo y sea sostenible,

adicional, deben seguir gestionando el efectivo y las inversiones que se realizan a corto plazo con el objetivo de aprovechar la posición financiera que tenga el negocio y cubrir las necesidades de manera inmediata.

Afirmación 6: La capacidad de endeudamiento de su empresa después de la implementación de la NIIF 16, en relación con los arrendamientos de bienes inmuebles en el año 2022

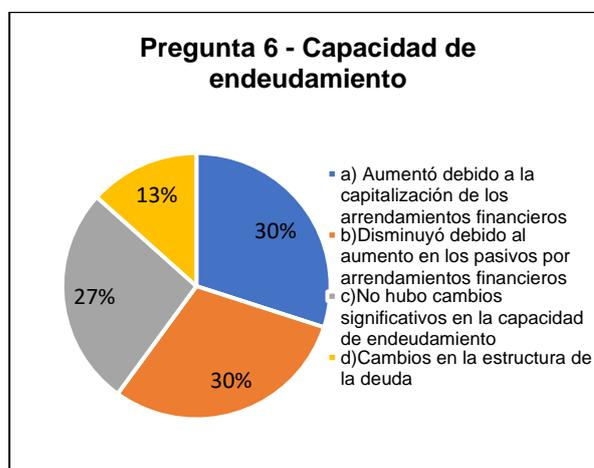
Tabla 7.
Capacidad de endeudamiento

Opciones	Número de empresas	Frecuencia
a) Aumentó debido a la capitalización de los arrendamientos financieros	9	30%
b) Disminuyó debido al aumento en los pasivos por arrendamientos financieros	9	30%
c) No hubo cambios significativos en la capacidad de endeudamiento	8	27%
d) Cambios en la estructura de la deuda	4	13%
TOTAL	30	100%

Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaborado por: La autora

Gráfico 6.
Pregunta 6 – Capacidad de endeudamiento



Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaborado por: La autora

Interpretación: Según los encuestados el 30% menciona que la capacidad de endeudamiento aumento debido a la capitalización de los arrendamientos financieros, atribuyéndose a que la normativa proporciona una visión transparente sobre las obligaciones de esta cuenta, incrementando la confianza en los socios, inversionistas y entidades financieras debido a que las organizaciones pueden gestionar sus obligaciones financieras. No obstante, un 30% de las empresas afirman que disminuyó debido al aumento en los pasivos por arrendamientos financieros, la principal razón por el incremento en el pago de intereses y amortizaciones, bajo ese contexto, presenciaron un incremento en la salida de efectivo reduciendo así la liquidez.

Análisis: Es necesario que una empresa tenga transparencia y precisión en la presentación en los estados financieros, permitiendo tener mayor credibilidad, comunicando a todos los involucrados como es la interpretación de los pasivos y el impacto que existe a nivel financiero. Por tal motivo, los negocios deben utilizar la información que proporciona la NIIF 16 para gestionar adecuadamente los pasivos, donde incluya la planificación del pago de amortizaciones y de intereses y como resultado contar con una posición solida a nivel de liquidez.

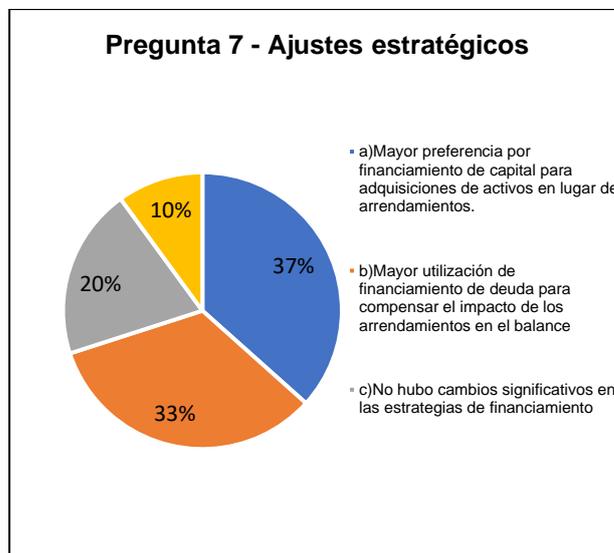
Pregunta 7: ¿Qué ajustes estratégicos específicos han sido implementados en las políticas de financiamiento de su empresa como consecuencia de la adopción de la NIIF 16 en referencia a los arrendamientos de bienes inmuebles durante el año 2022?

Tabla 8.
Pregunta 7 - Ajustes estratégicos

Opciones	Número de empresas	Frecuencia
a) Mayor preferencia por financiamiento de capital para adquisiciones de activos en lugar de arrendamientos.	11	37%
b) Mayor utilización de financiamiento de deuda para compensar el impacto de los arrendamientos en el balance	10	33%
c) No hubo cambios significativos en las estrategias de financiamiento	6	20%
d) Modificaciones en las políticas de financiamiento de la empresa para optimizar la estructura de capital y adaptarse a los cambios en el reconocimiento de arrendamientos conforme a la NIIF 16	3	10%
TOTAL	30	100%

Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.
Elaborado por: La autora

Gráfico 7.
Pregunta 7 – Ajustes estratégicos



Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.
Elaborado por: La autora

Interpretación: Se visualiza en la encuesta que las empresas han optado por realizar ajustes estratégicos específicos como consecuencia de la adopción de la NIIF 16 en referencia a los arrendamientos de bienes inmuebles durante el año 2022, mencionando el 37% de los encuestados que se inclinan en la preferencia por financiamiento de capital para adquisiciones de activos en lugar de arrendamientos. La principal causa, porque ofrece un control sobre el uso y disposición de este, permitiendo mejorar los activos sin restricciones contractuales. Por otro lado, el 33% de las comercializadoras tomaron como medida las modificaciones en las políticas de financiamiento de la empresa para optimizar la estructura de capital y adaptarse a los cambios en el reconocimiento de arrendamientos conforme a la NIIF 16, permitiendo mejorar las negociaciones y las condiciones de los contratos, como tasas de interés ayudando así a reducir el costo total del capital.

Análisis: Al optar por adquirir activos en lugar de arrendarlos es una medida positiva para las empresas a largo plazo, pese a que requiere de una inversión alta, permite a las entidades una mayor flexibilidad y control en sus finanzas, en ese sentido, es ideal la modificación de las políticas para adaptarse a la norma NIIF 16, siendo una respuesta prudente con la finalidad de obtener beneficios.

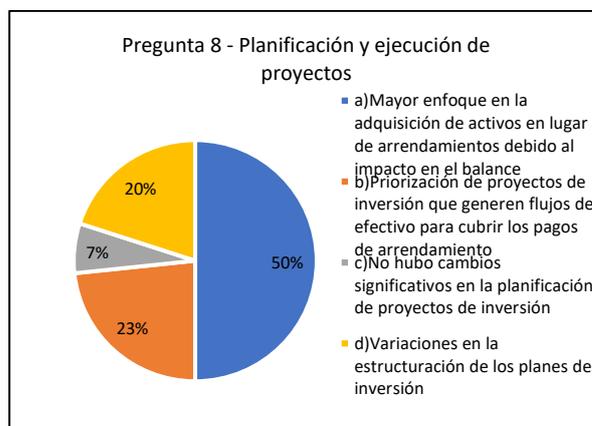
Pregunta 8: ¿Cuál ha sido el efecto de la adopción de la NIIF 16 en la planificación y ejecución de proyectos de inversión relacionados con arrendamientos de bienes inmuebles en su empresa durante el año 2022?

Tabla 9.
Pregunta 8 - Planificación y ejecución de proyectos

Opciones	Número de empresas	Frecuencia
a) Mayor enfoque en la adquisición de activos en lugar de arrendamientos debido al impacto en el balance	15	50%
b) Priorización de proyectos de inversión que generen flujos de efectivo para cubrir los pagos de arrendamiento	7	23%
c) No hubo cambios significativos en la planificación de proyectos de inversión	2	7%
d) Variaciones en la estructuración de los planes de inversión	6	20%
TOTAL	30	100%

Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.
Elaborado por: La autora

Gráfico 8.
Pregunta 8 – Planificación y ejecución de proyectos



Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.
Elaborado por: La autora

Interpretación: Los encuestados refieren el 50% que en la planificación y la ejecución de proyectos respecto al impacto de la NIIF 16 en el reconocimiento de arriendos, ha existido un mayor enfoque en la adquisición de activos en lugar de arrendamientos debido al impacto en el balance, este cambio contable se atribuye porque al adquirir nuevos activos permite a las empresas mantener los estados financieros favorables, evitando la creación de pasivos a largo plazo lo que influye negativamente en la liquidez y por ende, puede afectar en la flexibilidad financiera.

Análisis: Las empresas al adoptar como estrategia la adquisición de activos, evitan la creación de pasivos a largo plazo y mejora la posición financiera, a través de la reducción de intereses y amortizaciones, además, mantienen la liquidez siendo crucial para las operaciones, siendo indispensable para este sector que requiere de adaptaciones e innovaciones para ser competitivos en el mercado.

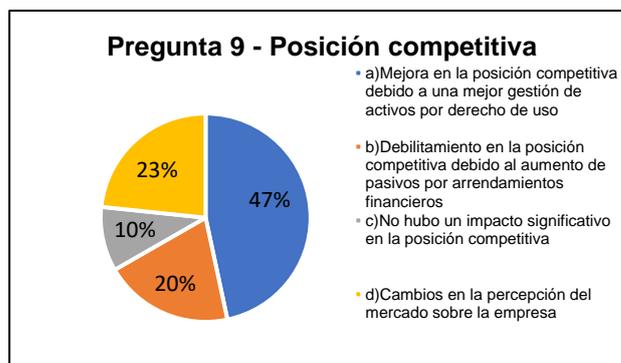
Pregunta 9: ¿Cuál ha sido el efecto en la posición competitiva de su empresa después de la implementación de la NIIF 16 en relación con los arrendamientos de bienes inmuebles en el año 2022?

Tabla 10.
Pregunta 9 - Posición competitiva

Opciones	Número de empresas	Frecuencia
a) Mejora en la posición competitiva debido a una mejor gestión de activos por derecho de uso	14	47%
b) Debilitamiento en la posición competitiva debido al aumento de pasivos por arrendamientos financieros	6	20%
c) No hubo un impacto significativo en la posición competitiva	3	10%
d) Cambios en la percepción del mercado sobre la empresa	7	23%
TOTAL	30	100%

Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.
Elaborado por: La autora

Gráfico 9.
Pregunta 9 – Posición competitiva



Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.
Elaborado por: La autora

Interpretación: La posición competitiva es indispensable en las empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito, considerando la implementación de la NIIF 16 en el periodo 2022 mencionaron el 47% que existió una mejora en la posición debido a la gestión de los activos por derecho de uso. Estos cambios, permitieron a las organizaciones visualizar de manera precisa en los estados financieros, atribuyendo a mayor confianza por parte de los inversionistas y el acceso a préstamos. Sin embargo, un 20% dispone que presencié una disminución por el aumento de los pasivos por arrendamientos financieros, debido a que el ratio de endeudamiento incremento afecto a las calificaciones crediticias y el financiamiento en las entidades bancarias disminuyendo la capacidad de realizar mejoras en las organizaciones y reduciendo la competitividad en el mercado.

Análisis: El aumento de los pasivos resulta alarmante para las empresas, para lo cual, se recomienda manejar la estructura del capital, buscar estrategias para mitigar este impacto negativo sobre los ratios del endeudamiento, puede incluir negociación en el arrendamiento con el objetivo de mejorar la operatividad, enfocándose a largo plazo para mejorar la posición financiera.

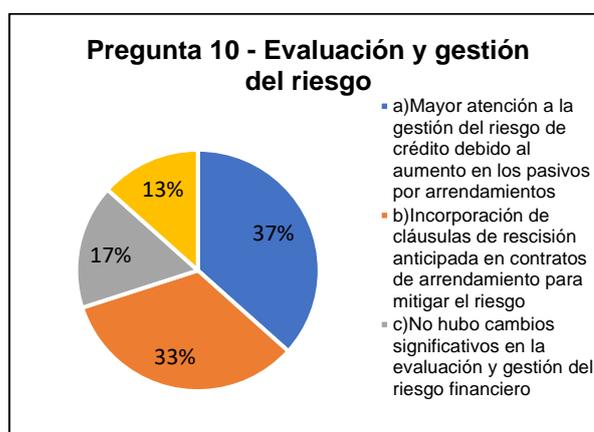
Pregunta 10: ¿Cuál ha sido el efecto de la implementación de la NIIF 16 en la evaluación y gestión del riesgo financiero de su empresa en el contexto de los arrendamientos de bienes inmuebles durante el año 2022?

Tabla 11.
Pregunta 10 - Evaluación y gestión de riesgo

Opciones	Número de empresas	Frecuencia
a) Mayor atención a la gestión del riesgo de crédito debido al aumento en los pasivos por arrendamientos	11	37%
b) Incorporación de cláusulas de rescisión anticipada en contratos de arrendamiento para mitigar el riesgo	10	33%
c) No hubo cambios significativos en la evaluación y gestión del riesgo financiero	5	17%
d) Variaciones en las políticas de gestión de riesgos	4	13%
TOTAL	30	100%

Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.
Elaborado por: La autora

Gráfico 10.
Pregunta 10 – Evaluación y gestión del riesgo



Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.
Elaborado por: La autora

Interpretación: Según los encuestados el 37% refleja que el efecto de la implementación de la NIIF 16 en la evaluación y gestión del riesgo financiero fue una mayor atención a la gestión del riesgo de crédito debido al aumento en los pasivos por arrendamientos, este enfoque incluye la revisión y ajustes al momento de un crédito donde se incluyen controles adicionales para monitorear y por ende, mitigar el riesgo que se asocia con los clientes y proveedores y un 33% de las empresas señalan que optaron la incorporación de cláusulas de rescisión anticipada en contratos de arrendamiento para mitigar el riesgo, gracias a ello permitió que las personas involucradas tengan mayor compromiso con las entidades y reduciendo la exposición del riesgo de carteras vencidas.

Análisis: El mayor enfoque en la gestión de riesgo es el aumento de los pasivos por motivo de arrendamientos, por lo cual, las empresas deben implementar controles sobre las políticas de crédito para enfrentar las dificultades financieras que podría ocasionar una cartera vencida. Bajo ese contexto, es indispensable las cláusulas en ellos contratos con ello adaptarse a los cambios convirtiéndose en organizaciones más flexibles y con respuestas rápidas ante nuevas oportunidades o amenazas en el entorno.

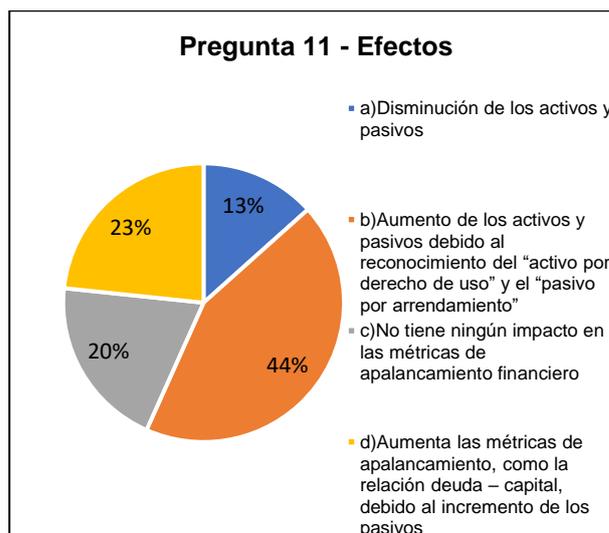
Pregunta 11: ¿Cuál es uno de los efectos principales de la implementación de la NIIF 16 en el estado de situación financiera en su empresa?

Tabla 12.
Pregunta 11 – Efectos

Opciones	Número de empresas	Frecuencia
a)Disminución de los activos y pasivos	4	13%
b)Aumento de los activos y pasivos debido al reconocimiento del “activo por derecho de uso” y el “pasivo por arrendamiento”	13	43%
c)No tiene ningún impacto en las métricas de apalancamiento financiero	6	20%
d)Aumenta las métricas de apalancamiento, como la relación deuda – capital, debido al incremento de los pasivos	7	23%
TOTAL	30	100%

Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.
Elaborado por: La autora

Gráfico 11.
Pregunta 11 – Efectos



Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.
Elaborado por: La autora

Interpretación: El 44% de las empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito establecen que uno de los efectos principales de la implementación de la NIIF 16 en el estado de situación financiera fue el aumento de los activos y pasivos debido al reconocimiento del “activo por derecho de uso” y el “pasivo por arrendamiento”, siendo un aspecto que provocó cambios en la percepción de la solvencia y la estructura del capital de la empresa, casi en su totalidad afirmaron que fue un cambio positivo porque mantuvieron un capital equilibrado y sostenible.

Análisis: Gracias al incremento de los pasivos con la implementación de la normativa en un inicio puede ser perjudicial para las organizaciones, sin embargo, la compensación con los activos al ser reconocidos percibe una solvencia positiva asegurando la confianza de los socios e inversionistas, en definitiva la NIIF 16 ha incentivado a los negocios a gestionar la estructura del capital, reconocer los arrendamientos mejorando así la transparencia de sus estados financieros.

Pregunta 12: ¿Cómo ha cambiado el reconocimiento de los gastos por arrendamiento en el estado de resultados bajo la NIIF 16 en su empresa?

Tabla 13.

Pregunta 12 - Reconocimiento de gastos

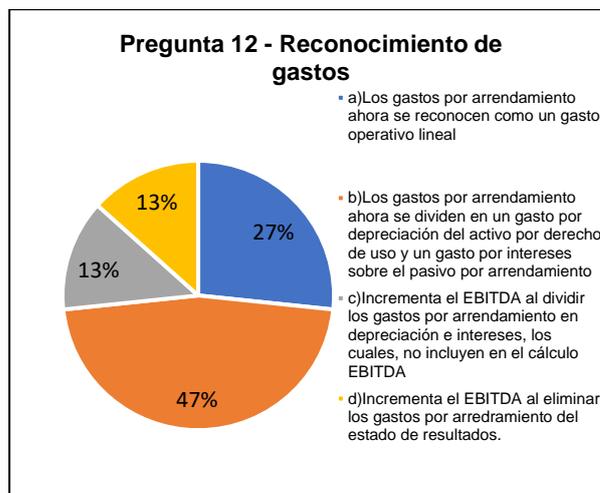
Opciones	Número de empresas	Frecuencia
a) Los gastos por arrendamiento ahora se reconocen como un gasto operativo lineal	8	27%
b) Los gastos por arrendamiento ahora se dividen en un gasto por depreciación del activo por derecho de uso y un gasto por intereses sobre el pasivo por arrendamiento	14	47%
c) Incrementa el EBITDA al dividir los gastos por arrendamiento en depreciación e intereses, los cuales, no incluyen en el cálculo EBITDA	4	13%
d) Incrementa el EBITDA al eliminar los gastos por arrendamiento del estado de resultados.	4	13%
TOTAL	30	100%

Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaborado por: La autora

Gráfico 12.

Pregunta 12 – Reconocimiento de gastos



Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaborado por: La autora

Interpretación: Con respecto al reconocimiento de los gastos por arrendamiento en el estado de resultados bajo la NIIF 16 el 47% de las empresas mencionan que los gastos por arrendamiento ahora se dividen en un gasto por depreciación del activo por derecho de uso y un gasto por intereses sobre el pasivo por arrendamiento la principal causa, que se refleja con mayor precisión los costos que se asocian al arrendamiento, donde la depreciación del activo por derecho de uso posee una disminución directa en el valor que posee un activo a lo largo de su vida, mientras que en los gastos se refleja en el costo como una obligación.

Análisis: Gracias al reconocimiento de los gastos proporciona precisión al momento de presentar los costos en la cuenta de arrendamientos, facilitando a los negocios mejorar la gestión financiera y tener una evaluación exacta de la rentabilidad que perciben, con ello, cumplen los requisitos contables de la NIIF 16 y fortalece la confianza, por lo tanto, es necesario que las entidades realicen una estructuración de los costos y gestionen los activos de manera adecuada.

Pregunta 13: ¿Cómo ha influido la implementación de la NIIF 16 en las decisiones de gestión y estrategia en su organización?

Tabla 14.

Pregunta 13 - Decisiones de gestión

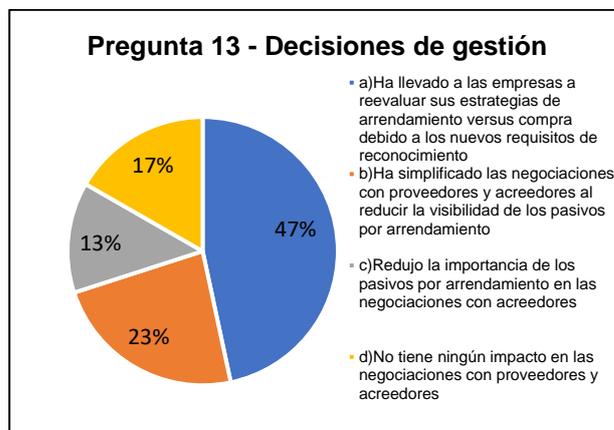
Opciones	Número de empresas	Frecuencia
a) Ha llevado a las empresas a reevaluar sus estrategias de arrendamiento versus compra debido a los nuevos requisitos de reconocimiento	14	47%
b) Ha simplificado las negociaciones con proveedores y acreedores al reducir la visibilidad de los pasivos por arrendamiento	7	23%
c) Redujo la importancia de los pasivos por arrendamiento en las negociaciones con acreedores	4	13%
d) No tiene ningún impacto en las negociaciones con proveedores y acreedores	5	17%
TOTAL	30	100%

Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaborado por: La autora

Gráfico 13.

Pregunta 13 – Decisiones de gestión



Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaborado por: La autora

Interpretación: De acuerdo con las empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito el 47% alude que la implementación de la NIIF 16 en las decisiones de gestión y estrategia ha llevado a reevaluar sus estrategias de arrendamiento versus compra debido a los nuevos requisitos de reconocimiento, debido a los nuevos requisitos de la normativa en el reconocimiento donde se exige registrar los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento en los estados financieros, considerando las organizaciones comprar activos y evitar el reconocimiento de pasivos por arrendamiento, en otras palabras, capitalizando los activos en los estados financieros y mejorando la posición de las entidades.

Análisis: Al evitar la creación de pasivos se reduce la carga financiera, por ende, es crucial financiar las operaciones de las empresas para contar con oportunidades de crecimiento y adaptarse al entorno económico y comercial del mercado, además de dar mayor vida a los activos.

Pregunta 14: ¿Cuáles son algunos de los efectos fiscales y reguladores de la implementación de la NIIF 16 en su empresa?

Tabla 15.

Cambios en el margen neto

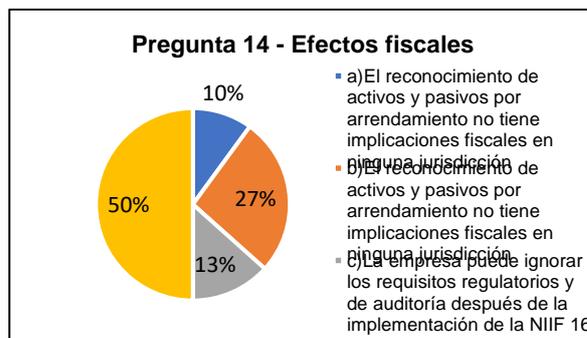
Opciones	Número de empresas	Frecuencia
a) El reconocimiento de activos y pasivos por arrendamiento no tiene implicaciones fiscales en ninguna jurisdicción	3	10%
b) El reconocimiento de activos y pasivos por arrendamiento no tiene implicaciones fiscales en ninguna jurisdicción	8	27%
c) La empresa puede ignorar los requisitos regulatorios y de auditoría después de la implementación de la NIIF 16	4	13%
d) La NIIF 16 elimina la necesidad de cumplir con los requisitos regulatorios y de auditoría	15	50%
TOTAL	30	100%

Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaborado por: La autora

Gráfico 14.

Pregunta 14 – Cambios en el margen neto



Fuente: Encuestas empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito

Elaborado por: La autora

Interpretación: El 50% de las empresas encuestadas mencionan que un efecto fiscal por la implementación de la NIIF 16 eliminó la necesidad de cumplir con los requisitos regulatorios y de auditoría porque la norma permite reconocer de manera adecuada la cuenta, plasmarla en los estados financieros con un tratamiento correcto, mejorando así la transparencia y como consecuencia, ante las auditorías internas y externas tener una ventaja gracias al cumplimiento de la NIIF 16.

Análisis: La NIIF 16 al denotar directrices claras y uniformes en el reconocimiento de los activos y pasivos, las empresas deben cumplir con la norma con el objetivo de evitar inconsistencias y errores al momento de presentar los estados financieros ayudando a simplificar los procesos de auditoría interna y externa así ganando confianza en los socios y las partes interesadas.

9. Discusión de resultados

La implementación de la NIIF 16 ha generado un impacto significativo en las empresas comerciales que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, entre los hallazgos encontrados en la investigación en el ámbito contable y financiero se reflejó que uno de los desafíos principales el 34% que es la evaluación de contratos de arrendamientos existentes. Este aspecto destaca Torres Y Olmedo (2017) que “la NIIF 16 introduce cambios en el reconocimiento y el reporte de los arrendamientos, donde deben asegurar el cumplimiento de la norma mediante un contrato” (p.75).

Por otro lado, el 30% afirma que reportaron dificultades en la recopilación de datos, atribuyéndose a la dispersión de información en los departamentos de la organización, subraya la necesidad de contar las entidades con un sistema informático que sea integrado. Adicional, con el personal calificado como que para implementar la NIIF 16 es necesario contar con herramientas actualizadas que faciliten el acceso a la información sin importar la cantidad de áreas que exista en la empresa (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, 2016).

El reconocimiento de los activos y los pasivos, ha resultado positivo para las comercializadoras, mejorando la solvencia y cumpliendo. Bajo ese contexto, se realiza el cumplimiento de los estándares establecidos en la NIIF 16, que refiere la importancia de reconocer a la cuenta en los estados financieros (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, 2016). En cuanto a la reclasificación de los pagos de arrendamiento y el impacto que tiene en el flujo de efectivo, existe un cambio en la presentación de este estado. Considerando, que es fundamental evaluar la situación actual de la empresa para tomar medidas en el tema de inversión (Nava, 2009).

El 40% de las empresas comerciales afirman que el efecto en los estados financieros luego de la implementación de la NIIF 16 en relación con los arrendamientos de bienes inmuebles en el año 2022 es el incremento de activos y pasivos debido al reconocimiento de derechos de uso y obligaciones de arrendamiento. Por otro lado, el 30% de los encuestados afirma que existe una disminución en los flujos de efectivo operativos y aumento en los flujos de efectivo financieros debido a la reclasificación de pagos de arrendamiento. De acuerdo con Ruiz (2020) “el reconocimiento de los activos fortalece la solvencia y mejora la confianza de los inversionistas” (p.276). Bajo ese contexto las empresas comerciales de Quito han ajustado como medida la compra de los activos para mejorar la posición financiera a largo plazo. Considerando

Maridueña et al. (2021) “al reducir la carga financiera una empresa puede mejorar el entorno económico y comercial siendo competitivos y adaptándose rápido a los cambios” (p.58).

El 50% de las empresas encuestadas mencionan que un efecto fiscal por la implementación de la NIIF 16 eliminó la necesidad de cumplir con los requisitos regulatorios y de auditoría porque la norma permite reconocer de manera adecuada la cuenta, por ende, ha facilitado mejorar la transparencia en los estados financieros y simplificar los procesos de auditoría. Según Quintana J (2021) “una empresa que tiene claro la gestión financiera aumenta la credibilidad y atrae inversores inclusive internacionales debido al cumplimiento de una normativa que es usada a nivel global” (p.272).

De acuerdo con las empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito el 47% alude que la implementación de la NIIF 16 en las decisiones de gestión y estrategia ha llevado a reevaluar sus estrategias de arrendamiento versus compra debido a los nuevos requisitos de reconocimiento. En otras palabras, ha llevado a implementar prácticas más transparentes en las empresas comerciales de Quito considerando decisiones que se relacionan con los arrendamientos, las adquisiciones y reconocimientos de esta cuenta. Siendo crucial que los negocios continúen adaptándose para percibir beneficios a largo plazo.

10. Conclusiones

- La implementación de la NIIF 16 ha significado un incremento significativo en los activos y pasivos de las empresas comercializadoras del Distrito Metropolitano de Quito, mejorando la transparencia y precisión en la presentación de los estados financieros, proporcionando una imagen realista de la solvencia y la estructura de las organizaciones. Gracias a estos cambios las empresas pueden reconocer los contratos de arrendamiento, los activos y pasivos, logrando reflejar el compromiso y la regulación de los recursos, fortaleciendo así la confianza con los inversores. Bajo ese contexto, las entidades se han adaptado no solo a nivel contable, también ha permitido generar una comunicación con las personas interesadas, con el propósito de explicar los ajustes que pueden afectar a nivel financiero, asimismo, al momento de gestionar y comunicar pueden mantener la confianza y transparencia en el mercado.
- La reclasificación de los pagos de arrendamiento ha afectado a los flujos de efectivo operativos, reduciéndolos y aumentando los flujos de efectivo financieros debido a la separación que existe entre la amortización e intereses, exigiendo a las organizaciones contar con una gestión más detallada de los efectos financieros de los arrendamientos bajo la NIIF 16. De esta manera, las organizaciones han mantenido una liquidez estable, siendo crucial para las operaciones e indispensable para este sector comercial, debido a que requiere de adaptaciones e innovaciones para ser competitivos en el mercado, este factor permite optimizar los recursos que poseen las organizaciones y con ello cumplir con las demandas del sector y cumplir con las expectativas de los clientes.
- En cuanto a la rentabilidad y eficiencia la capitalización de los costos por arrendamiento ha contribuido en el aumento del margen de beneficio neto, especialmente en el rendimiento sobre el patrimonio ROE en las empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito, reduciendo así los gastos operativos directos y contando con una mayor eficiencia liberando el capital para las inversiones y

operaciones. Por ende, las mejoras en el ROE en las empresas comerciales se han plasmado sostenibles con la eficiencia del uso de los recursos a nivel contable con los ajustes, también se han enfocado en la rentabilidad operativa a largo plazo. Gracias a ello, radica la importancia que las comercializadoras evalúen el impacto de manera continua con la implementación de la NIIF 16 acompañada de toda la norma con la finalidad que contribuyan a la mejora continua.

- Las empresas en el periodo del 2022, para adaptarse con la implementación de la NIIF 16, ajustaron las políticas de financiamiento y decisiones frente a la gestión de los activos versus arrendamientos, como resultado, se optimizó la estructura del capital y se adaptaron a los requisitos contables. Gracias a la adecuada implementación de la NIIF 16 en las empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito ha eliminado la carga regulatoria y de auditoría, gracias a la mejora en la transparencia y precisión en el tratamiento contable de la cuenta, adicional, proporciona una ventaja competitiva. En otras palabras, la NIIF 16 al denotar directrices claras y uniformes en el reconocimiento de los activos y pasivos, las empresas deben cumplir con la norma con el objetivo de evitar inconsistencias y errores al momento de presentar los estados financieros ayudando a simplificar los procesos de auditoría interna y externa así ganando confianza en los socios y las partes interesadas.

11. Fuentes de consulta

Álvarez A. (2011). *Metodología de la investigación cuantitativa y cualitativa - Guía didáctica*. <https://www.uv.mx/rmipe/files/2017/02/Guia-didactica-metodologia-de-la-investigacion.pdf>

Barreto B. (2020). Análisis financiero: factor sustancial para la toma de decisiones en una empresa del sector comercial. *Scielo*, 12(3), 1–10. http://scielo.sld.cu/scielo.php?pid=S2218-36202020000300129&script=sci_arttext

Cando-Pilatasig, J. V., Olmedo Cunuhay-Patango, L., Tualombo-Rea, M. A., & Toaquiza-Toapanta, S. M. (2020). Impactos de las NIC y las NIIF en los estados financieros Impacts of IAS and IFRS on financial statements Impactos do IAS e IFRS nas demonstrações financeiras. *FIPCAEC*, 5(16), 328–340. <https://doi.org/10.23857/fipcaec.v5i14.175>

Chumbi P & Guamán G. (2021). Aplicación de Indicadores Financieros e Inductores de Valor como Herramienta de Optimización en las Decisiones Estratégicas Empresariales. *Economía y Política*, 1(34), 1–14. http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2477-90752021000100094

Coba G. (2020, January 20). *Primicias*. El 1,4% de Las Empresas En Ecuador Es de Alto Crecimiento. <https://www.primicias.ec/noticias/economia/empresas-crecimiento-ecuador-negocios-superintendencia/>

Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. (2016). NIIF 16 Arrendamientos. In *NIIF 16 Arrendamientos*. Consejo de Normas Internacionales de C. <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cr/Documents/audit/documentos/niif-2019/NIIF%2016%20-%20Arrendamientos.pdf>

- Estupiñan A. (2021). *Efecto contable de la aplicación de la NIIF 16 "Arrendamientos" Compañía Transportes y logística del área Andina TRANDINA S.A., en el año 2019* [Tesis, Salesiana]. <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/21594/1/MSQ251.pdf>
- Instituto Nacional de Estadísticas (INEC). (2022, January 31). *Estadística de las empresas*. Boletín Estadístico.
- Jurado J. (2020). *Técnicas de Investigación Documental* (Thomson, Vol. 4). <https://www.smujerescoahuila.gob.mx/wp-content/uploads/2020/05/LIBRO%20Jurado%20Yolanda%20-%20Tecnicas%20De%20Investigacion%20Documental.pdf>
- López P & Fachelli S. (2015, February 20). *Metodología de la investigación social cuantitativa*. 1–64. https://ddd.uab.cat/pub/caplli/2017/185163/metinvsoccua_cap2-4a2017.pdf
- Maridueña, J. Z., Arteaga, J. P., Zavala, J. B., Suárez Rodríguez, O., Alvarado Quito, K., & Terranova, M. (2021). *Estrategias de gestión financiera, económica, tributaria en empresas*. <https://www.uteg.edu.ec/wp-content/uploads/2022/10/Estrategias-de-gestion-financiera-economica-y-tributaria-en-empresas.pdf>
- Meléndez G, Alvarado C, & Jiménez C. (2020). Hacia el Estado de Situación Financiera de acuerdo a las Normas de Información Financiera. *Boletín Científico de Las Ciencias Económico Administrativas Del ICEA*, 8(16), 37–41. <https://repository.uaeh.edu.mx/revistas/index.php/icea/issue/archive>
- Méndez P. (2018). *La función comercial de una empresa* (MCMILLAN, Vol. 3). https://www.macmillaneducation.es/wp-content/uploads/2018/09/operaciones_compraventa_libroalumno_unidad1muestra.pdf
- Nava, A. (2009). Análisis financiero: una herramienta clave para una gestión financiera eficiente. *Revista Venezolana de Gerencia*, 14(48), 1–15. https://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1315-99842009000400009
- Ore, H. (2020). Planeamiento estratégico como instrumento de gestión en las empresas: Revisión bibliográfica. *Revista Científica Pakamuros*, 8(4), 31–44. <https://doi.org/10.37787/pakamuros-unj.v8i4.147>
- Párraga S, P. N. G. C. & Z. J. (2021). Indicadores de gestión financiera en pequeñas y medianas empresas en Iberoamérica: una revisión sistemática. *Dilemas Contemporáneos: Educación, Política y Valores*, 8(2), 1–15. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-78902021000400026
- Picco V & Bracco B. (2019). NIIF-16-impactos-y-problemas-implementation. *KPMG*, 12(3), 1–14. <https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/ar/pdf/ICA/pub-local/NIIF-16-impactos-y-problemas-implementation.pdf>

- Quintana J. (2021). IMPORTANCIA DEL MODELO DE GESTIÓN EMPRESARIAL PARA LAS ORGANIZACIONES MODERNAS. *Revista Enfoques*, 4(16), 272–283. <https://doi.org/10.33996/revistaenfoques.v4i16.99>
- Ramos-Galarza, C. A. (2020). Alcances de una investigación. *CienciAmérica*, 9(3), 1–6. <https://doi.org/10.33210/ca.v9i3.336>
- Resolución No. 08.G.DSC, Pub. L. No. Resolución, Resolución No. 08.G.DSC 1 (2008). <https://www.iasplus.com/en/binary/americas/0902ecuadorresolution.pdf>
- Ruiz, G. (2020). *Las normas internacionales de contabilidad y la contabilidad creativa*.
- Sáenz, L. (2020). Estados financieros: Competencia contable básica en la formación de contadores públicos autorizados. *Revista Saberes*, 3(2), 1–7. https://revistas.up.ac.pa/index.php/saberes_apudep
- Suárez A. (2020). *La enseñanza del componente gramatical: El método deductivo e inductivo* [Tesis, Universidad de la Laguna]. <https://riull.ull.es/xmlui/bitstream/handle/915/23240/La%20enseñanza%20del%20componente%20gramatical%20el%20metodo%20deductivo%20e%20inductivo.pdf?sequence=1>
- Superintendencia de Compañías, V. y S. (2024, March 28). *Directorio de Compañías*. Distribución de Empresas. <https://mercadodevalores.supercias.gob.ec/reportes/directorioCompanias.jsf>
- Torres, V., & Olmedo, E. (2017). Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable. *Universidad de Guadalajara*, 1(36), 75–96. <https://www.redalyc.org/journal/5718/571864086004/html/>

12. Anexos

12.1. Anexo 1 - Encuesta



Dirigido a: Empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito en el año 2022

La presente encuesta se realiza como parte del trabajo de investigación titulado: "EFECTO DE LA NIIF 16 EN ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN EMPRESAS COMERCIALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO EN EL AÑO 2022", siendo de utilidad su participación respondiendo al siguiente cuestionario con preguntas cerradas.

Objetivo: Analizar los principales efectos de la implementación de la NIIF 16 en el arrendamiento de bienes inmuebles en empresas comerciales del Distrito Metropolitano de Quito en el año 2022.

Instrucciones: Por favor marque con una X la respuesta que considere conveniente

1. **¿Cuáles considera que han sido los principales desafíos financieros que su empresa ha enfrentado durante la implementación de la NIIF 16 en relación con los arrendamientos de bienes inmuebles?**
 - a) Recopilación de datos precisos sobre arrendamientos
 - b) Evaluación de contratos de arrendamiento existentes
 - c) Cambios en la estructura de costos
 - d) Adaptación de sistemas y procesos contables
2. **¿Cuál fue el efecto en el estado de situación financiera, estado de flujo de efectivo, estado de resultados, estado de cambio en el patrimonio y notas a los estados en su empresa luego de la implementación de la NIIF 16 en relación con los arrendamientos de bienes inmuebles en el año 2022?**
 - a) Incremento en los activos y pasivos debido al reconocimiento de derechos de uso y obligaciones de arrendamiento
 - b) Disminución en los flujos de efectivo operativos y aumento en los flujos de efectivo financieros debido a la reclasificación de pagos de arrendamiento
 - c) Aumento en los gastos de depreciación y en los gastos por intereses, con una disminución en los gastos por arrendamiento operativo
 - d) Variaciones en la presentación de estados financieros.
3. **¿Cuál fue el efecto de la adopción de la NIIF 16 en el margen de beneficio neto considerando el estado de resultados en su empresa durante el año 2022, en relación a los arrendamientos de bienes inmuebles?**
 - a) Aumentó debido a la capitalización de los costos por arrendamiento
 - b) Disminuyó debido al aumento en los gastos financieros por arrendamientos

- c) No hubo cambios significativos en el margen de beneficio neto
 - d) Cambios en la rentabilidad neta
- 4. La adopción de la NIIF 16 en el Rendimiento sobre el Patrimonio (ROE) de su empresa durante el año 2022, centrándose en los arrendamientos de bienes inmuebles como resultado de la capitalización de los arrendamientos operativos:**
- a) Aumentó debido a la capitalización de los costos por arrendamiento
 - b) Disminuyó debido al aumento en los gastos financieros por arrendamientos
 - c) No hubo cambios significativos en el rendimiento sobre el patrimonio
 - d) Variaciones en la eficiencia del uso de los recursos propios
- 5. ¿Qué efecto tuvo la NIIF 16 en la posición de liquidez de su empresa en relación con los arrendamientos de bienes inmuebles en el año 2022?**
- a) Mejoró debido a la reducción en los pagos de arrendamientos como gastos operativos
 - b) Aumento y disminución al reconocimiento de los pagos de arrendamiento como gastos financieros
 - c) No hubo cambios significativos en la posición de liquidez
 - d) Modificaciones en los ratios de liquidez
- 6. La capacidad de endeudamiento de su empresa después de la implementación de la NIIF 16, en relación con los arrendamientos de bienes inmuebles en el año 2022:**
- a) Aumentó debido a la capitalización de los arrendamientos financieros
 - b) Disminuyó debido al aumento en los pasivos por arrendamientos financieros
 - c) No hubo cambios significativos en la capacidad de endeudamiento
 - d) Cambios en la estructura de la deuda
- 7. ¿Qué ajustes estratégicos específicos han sido implementados en las políticas de financiamiento de su empresa como consecuencia de la adopción de la NIIF 16 en referencia a los arrendamientos de bienes inmuebles durante el año 2022?**
- a) Mayor preferencia por financiamiento de capital para adquisiciones de activos en lugar de arrendamientos.
 - b) Mayor utilización de financiamiento de deuda para compensar el impacto de los arrendamientos en el balance
 - c) No hubo cambios significativos en las estrategias de financiamiento
 - d) Modificaciones en las políticas de financiamiento de la empresa para optimizar la estructura de capital y adaptarse a los cambios en el reconocimiento de arrendamientos conforme a la NIIF 16
- 8. ¿Cuál ha sido el efecto de la adopción de la NIIF 16 en la planificación y ejecución de proyectos de inversión relacionados con arrendamientos de bienes inmuebles en su empresa durante el año 2022?**
- a) Mayor enfoque en la adquisición de activos en lugar de arrendamientos debido al impacto en el balance
 - b) Priorización de proyectos de inversión que generen flujos de efectivo para cubrir los pagos de arrendamiento
 - c) No hubo cambios significativos en la planificación de proyectos de inversión
 - d) Variaciones en la estructuración de los planes de inversión
- 9. ¿Cuál ha sido el efecto en la posición competitiva de su empresa después de la implementación de la NIIF 16 en relación con los arrendamientos de bienes inmuebles en el año 2022?**

- a) Mejora en la posición competitiva debido a una mejor gestión de activos por derecho de uso
- b) Debilitamiento en la posición competitiva debido al aumento de pasivos por arrendamientos financieros
- c) No hubo un impacto significativo en la posición competitiva
- d) Cambios en la percepción del mercado sobre la empresa

10. ¿Cuál ha sido el efecto de la implementación de la NIIF 16 en la evaluación y gestión del riesgo financiero de su empresa en el contexto de los arrendamientos de bienes inmuebles durante el año 2022?

- a) Mayor atención a la gestión del riesgo de crédito debido al aumento en los pasivos por arrendamientos
- b) Incorporación de cláusulas de rescisión anticipada en contratos de arrendamiento para mitigar el riesgo
- c) No hubo cambios significativos en la evaluación y gestión del riesgo financiero
- d) Variaciones en las políticas de gestión de riesgos

11. ¿Cuál es uno de los efectos principales de la implementación de la NIIF 16 en el estado de situación financiera en su empresa?

- a) Disminución de los activos y pasivos
- b) Aumento de los activos y pasivos debido al reconocimiento del “activo por derecho de uso” y el “pasivo por arrendamiento”
- c) No tiene ningún impacto en las métricas de apalancamiento financiero
- d) Aumenta las métricas de apalancamiento, como la relación deuda – capital, debido al incremento de los pasivos

12. ¿Cómo ha cambiado el reconocimiento de los gastos por arrendamiento en el estado de resultados bajo la NIIF 16 en su empresa?

- a) Los gastos por arrendamiento ahora se reconocen como un gasto operativo lineal
- b) Los gastos por arrendamiento ahora se dividen en un gasto por depreciación del activo por derecho de uso y un gasto por intereses sobre el pasivo por arrendamiento
- c) Incrementa el EBITDA al dividir los gastos por arrendamiento en depreciación e intereses, los cuales, no incluyen en el cálculo EBITDA
- d) Incrementa el EBITDA al eliminar los gastos por arrendamiento del estado de resultados.

13. ¿Cómo ha influido la implementación de la NIIF 16 en las decisiones de gestión y estrategia en su organización?

- a) Ha llevado a las empresas a reevaluar sus estrategias de arrendamiento versus compra debido a los nuevos requisitos de reconocimiento
- b) Ha simplificado las negociaciones con proveedores y acreedores al reducir la visibilidad de los pasivos por arrendamiento
- c) Redujo la importancia de los pasivos por arrendamiento en las negociaciones con acreedores
- d) No tiene ningún impacto en las negociaciones con proveedores y acreedores

14. ¿Cuáles son algunos de los efectos fiscales y reguladores de la implementación de la NIIF 16 en su empresa?

- a) El reconocimiento de activos y pasivos por arrendamiento no tiene implicaciones fiscales en ninguna jurisdicción

- b) El reconocimiento de activos y pasivos por arrendamiento no tiene implicaciones fiscales en ninguna jurisdicción
- c) La empresa puede ignorar los requisitos regulatorios y de auditoría después de la implementación de la NIIF 16
- d) La NIIF 16 elimina la necesidad de cumplir con los requisitos regulatorios y de auditoría