



# **ANALISIS DEL IMPACTO DE LA ADOPCION DE NIIF 16 EN LA INDUSTRIA DEL GAS EN CHILE**

**AFET PARA OPTAR AL GRADO DE  
MAGÍSTER EN CONTABILIDAD**

**Alumno: NOLAR OMAR PEREZ CARVAJAL**

**Profesora Guía: ELIZABETH GUTIÉRREZ**

**Santiago 04, de diciembre año 2020**

## AGRADECIMIENTOS

Agradezco, en especial a la señorita Elizabeth Gutiérrez, destacada académica y directora del Magíster en Contabilidad de la Universidad de Chile, quien realizó la revisión técnica contable de la presente investigación y aportó, con su experiencia profesional, valiosa guía en las distintas temáticas tratadas.

Agradezco al cuerpo docente del Magíster en Contabilidad de la Universidad de Chile, por su gran desempeño y dedicación en el aula.

En especial, agradezco a mi familia, por el apoyo brindado para continuar aprendiendo.

## RESUMEN

El objetivo primordial de la presente Actividad Formativa Equivalente a Tesis (AFET), es la de exponer una visión práctica de los efectos resultantes de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera N° 16 o NIIF 16 (IFRS por su sigla en inglés) en la industria del gas en Chile, de donde la aplicación imperativa de la norma en comento rige a contar del 01 de enero de 2019. Etapa a partir del cual conseguiremos los efectos reales de la aplicación de la NIIF 16 en los estados financieros de las compañías analizadas. Por lo tanto, la investigación consagra los efectos reales producto de la capitalización de los arrendamientos operativos, concretamente, procura tasar las consecuencias de contenido y de revelaciones en el ámbito de los informes financieros, procediendo a confirmar entre otros; que los estados financieros serían una fuente de información más completa, la ratio de deuda aumentaría, el índice de liquidez y de retorno del activo presentarían una disminución.

La entrada en vigor de la NIIF 16 de arrendamiento, genera un interés natural con respecto a los usuarios de la información financiera a nivel nacional como internacional. Él quiebre de los paradigmas actuales, donde los arrendamientos fuera de balance perpetúen su invisibilidad, atenta contra la fiabilidad básica en la composición de los estados financieros, desvirtuando los índices financieros de las compañías inquilinas; induciendo a la errada toma de decisiones por los usuarios interesados en los informes financieros, principalmente de las sociedades arrendatarias.

## Tabla de contenido

Capítulo I: Introducción.....	6
Presentación del problema.....	6
Objetivo general de la investigación.....	8
Objetivos específicos de la investigación.....	8
Pregunta de investigación.....	9
Justificación de la investigación.....	9
Resumen metodológico.....	11
Alcance y limitaciones de la investigación.....	12
Capitulo II: Entorno Normativo.....	13
Leyes en Chile que regulan el arrendamiento.....	13
Normativa contable en Chile.....	14
Normativa contable sobre el arrendamiento en Chile.....	15
Boletín técnico N° 22, “Contabilización de operaciones leasing” Colegio de contadores de Chile (CONTACH).....	16
Norma internacional de contabilidad N° 17.....	26
Interpretación SIC 15, Arrendamientos operativos-incentivos.....	30
Interpretación SIC 27, Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento.....	32
Interpretación CINIIF 4, Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento.....	34
Norma internacional de información financiera N° 16 “Arrendamientos”.....	36
Capitulo III: Resumen literatura académica.....	49
Capitulo IV: De la industria Gasífera.....	54
Descripción de la industria gasífera a nivel local.....	54
Capítulo V: Metodología y resultados de la investigación.....	63
Características de las empresas bajo estudio.....	65
Información de los arrendamientos revelada.....	72
Capitulo VI: Informe de conclusiones de la investigación.....	123
Bibliografía.....	128
Apéndice 1: Glosario.....	131

## Índice de tablas

Tabla 1. Leasing financiero, reconocimiento inicial, BT 22.....	18
Tabla 2. Leasing financiero, reconocimiento posterior, BT 22.....	19
Tabla 3. Leasing operativo, reconocimiento inicial y posterior, BT 22.....	21
Tabla 4. Venta con arrendamiento (leasing financiero) reconocimiento inicial y posterior, BT 49...	23
Tabla 5. Venta con Retro arrendamiento (leasing operativo) reconocimiento inicial y posterior, BT 49.....	24
Tabla 6. Cuadro comparativo, reconocimiento de incentivos, arrendador y arrendatario, SIC 15.....	30
Tabla 7. Forma de como el arrendatario reconoce inicialmente los arrendamientos, NIIF 16.....	37
Tabla 8. Reconocimiento inicial y posterior, arrendatario y arrendador, NIIF 16.....	40
Tabla 9. Cuadro comparativo, forma de reconocimiento de la venta con arrendamiento posterior, NIC 17 vs. NIIF 16.....	44
Tabla 10. Cuadro comparativo, definiciones claves, NIC 17 vs, NIIF 16.....	45
Tabla 11. Participación por clase de actividad económica, series empalmadas, referencia 2013...	58
Tabla 12. Descripción de indicadores claves en el análisis.....	64
Tabla 13. Características de las empresas en estudio.....	66-68
Tabla 14. Indicadores claves / empresas.....	69
Tabla 15. GASCO, información comparativa / años.....	74
Tabla 16. GASCO, resumen de los EEFF / años.....	76
Tabla 17. GASCO, impacto del reconocimiento, contratos de arrendamiento operativo/ ESF.....	78
Tabla 18. GASCO, resumen de los EERRI / años.....	79
Tabla 19. GASCO, impacto del reconocimiento, contratos de arrendamiento operativo/ EERRI...	82
Tabla 20. GASCO, análisis del impacto de la NIIF 16 en las principales ratios .....	84
Tabla 21. LIPIGAS, información comparativa / años.....	86
Tabla 22. LIPIGAS, resumen de los EEFF / años.....	88
Tabla 23. LIPIGAS, impacto del reconocimiento, contratos de arrendamiento operativo/ ESF....	89
Tabla 24. LIPIGAS, resumen de los EERRI / años.....	90

Tabla 25. LIPIGAS, impacto del reconocimiento, contratos de arrendamiento operativo/ EERRI..	92
Tabla 26. LIPIGAS, análisis del impacto de la NIIF 16 en las principales ratios .....	95
Tabla 27. METROGAS, información comparativa / años.....	98
Tabla 28. METROGAS, resumen de los EEFF / años.....	99
Tabla 29. METROGAS, impacto del reconocimiento, contratos de arrendamiento operativo/ESF.....	101
Tabla 30. METROGAS, resumen de los EERRI / años.....	102
Tabla 31. METROGAS, impacto del reconocimiento, contratos de arrendamiento operativo/ EERRI.....	104
Tabla 32. METROGAS, análisis del impacto de la NIIF 16 en las principales ratios .....	105
Tabla 33. CGE, información comparativa / años.....	110
Tabla 34. CGE, resumen de los EEFF / años.....	111
Tabla 35. CGE, impacto del reconocimiento, contratos de arrendamiento operativo/ESF.....	113
Tabla 36. CGE, resumen de los EERRI / años.....	115
Tabla 37. CGE, impacto del reconocimiento, contratos de arrendamiento operativo/ EERRI.....	118
Tabla 38. CGE, análisis del impacto de la NIIF 16 en las principales ratios .....	120

## Índice de figuras

Figura 1. Fórmula de cálculo del valor presente de los pagos de arrendamiento.....	38
Figura 2. Hitos del sector de energía en Chile.....	55

## Capítulo I: Introducción

### Presentación del problema

La importancia de los contratos de arrendamiento para la economía es reconocida y de larga data, sus orígenes se remontan a la época romana. *Locatio conductio* o arrendamiento tiene su inicio en el derecho peregrino, que regulaba todo lo relacionado con el comercio, entre otros, a los contratos consensuales, los que contienen al acuerdo de arrendamiento. Ahora bien, se debe reflexionar que el arrendamiento en la actualidad es uno de los contratos celebrados con mayor frecuencia por las empresas en nuestro país. Sin embargo, los tratos comerciales a nivel global han evolucionado cada vez con mayor velocidad; demandando actualizar la forma de llevar a cabo e interpretar los acuerdos de arrendamiento, no obstante, sus orígenes normativos y forma de hacer negocios se encuentran plenamente vigente. Como actividad usual e importante, el arrendamiento, centrado principalmente en la parte arrendataria, necesita ser reflejado correctamente en los estados financieros; de forma tal; que satisfaga las expectativas de los usuarios de los informes financieros, al reflejar íntegramente el trato comercial.

Antes de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16, en Chile, existía una serie de normas contables aplicables a los contratos de arrendamiento, así encontramos a nivel nacional, el boletín técnico (BT) N° 22, 24, 37 y 49, lineamientos contables que fueron emitidos por el Colegio de Contadores de Chile. A continuación, y luego que Chile adoptara la norma internacional, se aplicó la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 17 y sus interpretaciones por el Comité de Interpretaciones (SIC) 15, SIC 27 y por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) 4. Prontamente y como una forma de replantear la forma de tratar la contabilización de los arrendamientos, entra en operación, la NIIF 16, cuya aplicación obligatoria fue el 01 de enero de 2019.

La NIIF 16, es la norma contable actualmente aplicable a los arrendamientos en Chile. El cambio de normativa, cuya causa la encontramos en la necesaria transparencia que abogaban los usuarios de la información financiera, substancialmente interviniendo la parte arrendataria. La implicancia de mantener un modelo dual de clasificación para el arrendatario, donde, la NIC 17 requería dirimir entre el arrendamiento operativo o financiero; significaba, que la NIC 17 exigía el reconocimiento de un activo y pasivo, solo, si se optaba por la clasificación de arrendamiento financiero, no requiriendo que

los arrendatarios reconocieran los activos y pasivos que surgen de los arrendamientos operativos, tal situación no encontró mayor justificación para sustentarse en el tiempo. Por lo tanto, la norma cambió, estableciendo los lineamientos necesarios para que se reconozcan los elementos de los acuerdos de arrendamiento operativo celebrados por las compañías. Sin embargo, la norma no solo cambió para regular la temática anterior, sino que, trató otros conceptos. Ahora bien, y entre otras, es necesario observar que una de las principales diferencias en relación con su norma antecesora (NIC 17) y sus interpretaciones con respecto a la parte arrendataria, versa, sobre su modelo único de clasificación, eliminándose la clasificación de arrendamiento operativo, al requerir que se reconozca inicialmente un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha en que el arrendador pone el activo subyacente a disposición del arrendatario para su uso.

La entrada en vigor de la NIIF 16, generó un especial interés con respecto a los usuarios de la información, tanto a nivel nacional, como internacional. Los efectos de la aplicación de los lineamientos de la nueva norma modificaron el contenido de los informes financieros y, por ende, los resultados de los índices financieros de las compañías. En general, se esperaba un efecto en todas las industrias y dada la importancia de la industria del gas, este trabajo se enfoca en las empresas cotizadas pertenecientes a la industria del gas a nivel local.

Ahora bien, previo a la entrada en vigor de la nueva norma, no hay evidencia post implementación que cuantifique numéricamente el impacto de la NIIF 16 en empresas cotizadas partícipes de la industria gasífera local y, por lo tanto, este trabajo llena ese vacío. Sin embargo, existía literatura académica predictiva que trataba sobre la capitalización de los arrendamientos operativos. Por ejemplo, se aplicaba el método de la capitalización constructiva de Imhoff, Lipe and Wright (1991), técnica; que intentaba cuantificar el efecto que tendría en los EEFF si no hubiera distinción entre arrendamiento financiero y operativo.



## **Objetivo general de la investigación**

El propósito de la presente investigación es analizar los impactos de la aplicación de la NIIF 16 de arrendamiento en los informes e índices financieros claves de las empresas cotizadas, participes de la industria gasífera en Chile.

## **Objetivos específicos de la investigación**

Los objetivos específicos de la presente investigación son como sigue:

1. Describir la normativa contable histórica relacionada con los arrendamientos en Chile.
2. Revisar la literatura académica antes de la aplicación de la NIIF 16, relacionada con la capitalización de los arrendamientos operativos.
3. Establecer el efecto en los activos y pasivos del estado de situación financiera y las partidas de depreciación, costos financieros y otros gastos operativos en el estado de resultado.
4. Cuantificar el impacto en las principales ratios financieros que se calculan en los rubros afectados.

## **Pregunta de investigación**

¿Cuáles son los efectos reales, producto de la aplicación de la NIIF 16 en las empresas cotizadas partícipes de la industria del gas en Chile y en qué nivel afectará a los índices financieros claves de las compañías analizadas?

## **Justificación de la investigación**

El interés de estar al tanto sobre el impacto de la aplicación de la NIIF 16 en las empresas del sector gasífero local, se fundamenta en primer lugar; al reflexionar, que estamos en presencia de una de las industrias más relevantes de la economía nacional, la cual, es parte de la matriz energética de Chile. Segundo, el uso del contrato de arrendamiento es relevante en esta industria y se da sobre vehículos, terrenos, bienes raíces, propiedades planta y equipos. Tercero, a la fecha de inicio del estudio, no existen investigaciones que midan el impacto real de la entrada en vigor de la nueva norma, es decir, no había un análisis ex post de la NIIF 16. Sin embargo, existe literatura académica que analizó ex ante la aplicación de la nueva norma de arrendamiento, pero basándose en supuestos que utilizaban datos extraídos de las revelaciones que proporcionaban las compañías en su época (anterior al año 2019). Ahora bien, los estudios previos a la nueva normativa no abordan específicamente el impacto de la NIIF 16 en la industria del gas en Chile. Por lo tanto, la actual investigación proporciona evidencia real al evaluar el impacto de la nueva norma de arrendamiento en la industria del gas en Chile, para lograrlo, se utilizan informes financieros auditados y publicados correspondientes a las empresas que son parte de la industria en cuestión.

Por otra parte, resulta importante transparentar el efecto, al reconocer o aumentar los activos no corrientes y pasivos exigibles, generados por los acuerdos de arrendamiento operativo en el año de transición de la NIIF 16. Ahora bien, se debe tener en cuenta, la constante proliferación de nueva normativa emitida por el IASB, la cual; va en línea, con el interés en saber, como estas nuevas NIIF afectan a los que aplican la norma, así como, a los usuarios de los informes financieros.

Por último, esta investigación tiene el mérito de proporcionar evidencia que puede ayudar al International Accounting Standards Board (IASB) a corroborar si está cumpliendo el objetivo u origen del cambio de norma. Por lo tanto, esta investigación está dando evidencia sobre el objetivo declarado por el IASB cuando inicio el proyecto de mejora de la información financiera de las actividades de arrendamiento seguido tanto por el IASB, como por el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera de los EE. UU. (FASB), el cual establece un nuevo tratamiento contable a los contratos de arrendamiento, intentando satisfacer las necesidades de los usuarios de los estados financieros; especialmente centrado en la parte arrendataria.

## Resumen metodológico

El estudio se basa en obtener el efecto real de la capitalización de los arrendamientos operativos en los estados financieros y, por ende, en los coeficientes de medida relacionados a establecer el impacto en la liquidez, cobertura, apalancamiento y endeudamiento de las compañías analizadas. Para esto, se identificó una muestra representativa de las empresas cotizadas que participan de la industria gasífera en Chile, incluyendo compañías abastecedoras y distribuidoras de gas natural y licuado (empresas fiscalizadas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), y que publican sus EEFF). Luego se analizó los informes financieros y las notas de revelación en el año de transición de dichas empresas.

La metodología principal consistió, en comparar el estado de situación financiera y el estado de resultado al 31 de diciembre de 2019, con y si no se hubiere aplicado la NIIF 16; aislando las valorizaciones de las partidas directas que se encuentran relacionadas con la capitalización de los arrendamientos operativos. Principalmente y por cada compañía, se procedió de la siguiente forma:

- Primero, se presentó los valores del estado de situación financiera y del estado resultado integral de los últimos tres periodos, estableciendo parcialmente los efectos de la interposición de la NIIF 16, de acuerdo con la variación en valores y en porcentaje (2019 vs. 2018).
- Segundo, en el ámbito de los mismos informes financieros descritos en el punto anterior, se procedió a exponer el impacto de la entrada en vigor de la NIIF 16, considerando los montos provenientes de los contratos ya celebrados, antes del año 2019, y las adiciones propias de los acuerdos por arrendamiento generadas durante el año de transición.
- Por último, se determinaron las variaciones y el efecto resultante al comparar por cada conglomerado, los índices basándonos en los informes financieros originales del año 2019 con igual periodo, aislando los lineamientos de la NIIF 16 e incorporando los valores que correspondían antes de la nueva norma. Los indicadores financieros

utilizados para obtener la evidencia del impacto de la NIIF 16, son como sigue: Deuda/patrimonio, EBITDA/ sobre costo financiero, Liquidez corriente, ROA y ROE.

### **Alcance y limitaciones de la investigación**

El alcance de esta investigación atiende al análisis de los efectos por la aplicación en el año de transición de la NIIF 16 sobre una muestra representativa de las empresas cotizadas que participan activamente de la industria del gas en Chile. Por lo tanto, no se incluyó en el presente estudio a las compañías que no publican sus antecedentes en la CMF; por ejemplo y entre otras, no se consideró a la empresa Abastible Sociedad Anónima Cerrada, la cual y a pesar de ser importante en el mercado gasífero local, se optó por incluir a las compañías pertenecientes a la industria gasífera chilena y que se encontraban vigentes en la CMF a la fecha de inicio de la presente AFET.

Las principales limitaciones de la presente investigación, la encontramos inicialmente, en la inexistencia de revelaciones de información relevante de los contratos de arrendamiento de parte de las empresas en cuestión, referido a los datos exigidos por el párrafo 35 de la NIC 17, normativa, que estuvo vigente en los años 2017 y 2018. De lo anteriormente expuesto, se colige, que la falta de revelaciones no permitió realizar un análisis más completo. Por otra parte, hay que tener presente que, por razones de acceso a los informes financieros, el estudio, solo incluyó parte de las compañías que están vigentes y bajo la supervigilancia de la CMF, además de contar con informes financieros de los periodos analizados accesibles. Por último, las restricciones causadas tanto por no tener acceso a datos aislados, como por la reclasificación de los arrendamientos financieros post aplicación de la NIIF 16, no permitió efectuar un análisis de impacto por la aplicación de la NIIF 16 aún más completo.

## **Capítulo II: Entorno Normativo**

### **Leyes en Chile que regulan el arrendamiento**

Los contratos de “Arrendamientos Financieros o Leasing” no se encuentran regulados en forma explícita en nuestro Código Civil, sino que están contenidos dentro de los “Contratos de Arrendamientos” conceptualizados en el Art. 1915 del Código Civil Chileno. Asimismo, el Servicio de Impuestos Internos (SII) indica que ... “el contrato de leasing no se encuentra expresamente definido dentro de nuestro ordenamiento jurídico, ni se han establecido normas que lo regulen, salvo en lo relativo al arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, cuyas disposiciones se contienen en la Ley N° 19.281, publicada en el Diario Oficial de 27 de diciembre de 1993, y sus modificaciones posteriores” (SII: ORD. N° 2832, DE 10.06.2003)

De acuerdo con el código civil chileno, el contrato de arrendamiento ... “es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra, prestar un servicio y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.” (art. 1915 CC). Se destaca en esta definición dos conceptos importantes: el goce de la cosa y la obligación de pago por este goce. Ambos conceptos se relacionan estrechamente con las definiciones establecidas en la normativa contable.

El contrato de arrendamiento en nuestro ordenamiento jurídico es uno de los contratos celebrados con mayor frecuencia por las empresas en nuestro país. Sin embargo, el marco legal no ha evolucionado a la misma velocidad de la celebración de dichos contratos. Es más, la normativa contable se ha ido adaptando con mayor rapidez a la naturaleza de los contratos de arrendamiento existentes hoy en día.

A continuación, se presenta un resumen de la normativa contable en Chile y en particular la normativa relacionada con los contratos de arrendamiento.

## **Normativa contable en Chile**

En Chile, la entidad encargada de dictar normativa contable es el Colegio de Contadores de Chile (CONTACH), la cual fue creada por la ley Número 13.011 del año 1958. Dicho organismo tiene la atribución de emitir normativa contable, rol que cumple desde enero del año 1973 con la publicación del boletín técnico “Teoría básica de la contabilidad, fundamentada en los principios y normas generales de la contabilidad financiera” (B.T. N° 1, CONTACH) hasta la emisión del boletín técnico N° 78B el cual fue aprobado en sesión ordinaria en junio del año 2012.

En un principio, las materias tratadas por los boletines técnicos emitidos por la CONTACH seguían los lineamientos de la normativa desarrollada por el Instituto Americano de Contadores Públicos, (AICPA por sus siglas en inglés).

Posteriormente, dada la creciente globalización y la adopción de las normas internacionales de información financiera (NIIF o IFRS por su sigla en inglés) por parte de los países que componen la Unión Europea el año 2005, Chile decidió adoptar dicha normativa contable. Las NIIF son desarrolladas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) por lo que el CONTACH cesó de emitir normas contables. El colegio de contadores de Chile se abocó a desarrollar un proceso integral de convergencia de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile a las NIIF. Así el boletín técnico N° 82 (CONTACH) establece la fecha de aplicación obligatoria de las NIIF a partir del 01 de enero del año 2013.

Sin embargo, la Comisión para el Mercado Financiero Chileno (CMF), ex Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), tuvo una participación relevante en el proceso de convergencia a las normas internacionales de información financiera (NIIF), siendo un puente necesario entre el organismo emisor de normas contables chileno (CONTACH) y diversas instituciones internacionales involucradas en la transición normativa. Es así, como las entidades que se encuentran bajo la vigilancia de la CMF debieron adoptar las NIIF a partir del 01 de enero del año 2009. El objetivo de la CMF fue dar seguridad al mercado financiero con relación a la forma que se presentaran los informes financieros aplicando esta compleja normativa contable.

La secuencia de intervención de la CMF en la transición normativa demuestra su liderazgo indiscutido en el proceso de adopción de las NIIFs. Las fechas más relevantes de intervención fueron:

- 16 de octubre de 2006, se anuncia preparación para la convergencia.
- 06 de febrero de 2007, se envía cuestionario, vías de primera aproximación.
- 28 de diciembre de 2007, se definen las primeras sociedades que deben entrar en régimen a partir del 1 de enero de 2009. Estas corresponden a entidades con presencia bursátil destacada, el resto debe ingresar en 2010.
- 14 de febrero de 2008, se comunica nómina de empresas que deben entrar en régimen de IFRS en 2009.
- 20 de junio de 2008, instruye se informe al público los efectos patrimoniales que se han evidenciado al inicio de proceso de transición a las IFRS.
- 19 de noviembre de 2008, indica las opciones de presentación de los estados financieros (EE.FF) “FULL IFRS” o “EE.FF. proforma no comparativos (Riadi, Humeres, & Castro, 2009)

Ahora nos enfocaremos en la normativa relacionada con los contratos de arrendamiento.

### **Normativa contable sobre el arrendamiento en Chile**

Como se mencionó anteriormente, la normativa contable ha evolucionado para generar la información que represente más fielmente los negocios, uno aspecto de mayor evolución ha sido la normativa con respecto al contrato de arrendamiento. Primero el BT 22, luego la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 o NIC 17 (IAS por su sigla en inglés) y ahora la Norma Internacional de Información Financiera o NIIF 16 que se detallan a continuación.



## **Boletín técnico N° 22, “Contabilización de operaciones leasing” Colegio de contadores de Chile (CONTACH)**

Las operaciones de arrendamiento financiero o “leasing” como se conocía en Chile, fueron inicialmente tratadas en el boletín técnico N° 22, emitido por el Colegio de Contadores de Chile (CONTACH) el año 1983. La normativa contable establecida en el citado boletín se emitió como resultado de las recurrentes operaciones de leasing que se llevaban a cabo en aquella época (enero de 1983).

La operación *leasing* básicamente versa en otorgar el derecho de uso de bienes físicos a una de las partes llamada “arrendatario” sin que necesariamente lo obligue a la adquisición. Por lo tanto, el arrendatario no es dueño del bien físico (Palma, 2016)

Es necesario atender a la definición de leasing que efectúa el BT 22: “Un leasing es un contrato mediante el cual una persona (lessor o arrendador), natural o jurídica, traspassa a otra (lessee o arrendataria), el derecho a usar un bien físico a cambio de alguna compensación, generalmente un pago periódico y por un tiempo determinado, al término del cual el arrendatario tiene la opción de comprar el bien, renovar el contrato o devolver el bien”

El BT 22 básicamente clasifica los contratos u operaciones en “Arrendamientos Financieros”, conceptualizada en el boletín como “Leasing”, o “Arrendamiento Operativo”. El criterio de clasificación atiende al espíritu económico de la transacción al momento de clasificar inicialmente un contrato entre arrendamiento financiero u operativo denotándose la influencia de la forma legal por sobre el fondo económico en este tipo de operaciones.

Un problema que surgió en esa época fue que las empresas no sabían cómo aplicar el BT 22 a los contratos ya existentes. El CONTACH salió al paso al emitir BT 24 en enero de 1984, con el objetivo de aclarar el procedimiento a seguir ante operaciones de leasing contratadas con antelación a enero de 1984, simplemente instruye que sigan registrándose en forma como venían haciéndolo hasta la extinción de la operación.

Como un complemento al BT 22 (CONTACH), se dictó el BT 37, el objetivo era resaltar que al momento de dirimir entre leasing “Operativo” o “Financiero” para registrar dichas operaciones contablemente, se debía ir la “esencia o naturaleza económica de la transacción”. La determinación de un contrato como arriendo o leasing financiero era muy relevante para el arrendatario, pues nace un activo y un pasivo en sus estados financieros.

De acuerdo con el BT 22, para distinguir entre un arriendo operativo y arriendo financiero, se debían considerar ciertas características. En el párrafo 6, el BT 22 indica que el contrato es un “leasing” financiero cuando:

- Se transfiere la propiedad del bien al arrendatario al término del contrato.
- El monto de la opción de compra al final del contrato es significativamente inferior al valor de mercado del bien que tendría en ese momento.
- El valor actual de las cuotas de arrendamiento corresponde a una proporción significativa del valor de mercado del bien al inicio del contrato. (90 % o más).
- El contrato cubre una parte significativa de la vida útil del bien (75% o más).

Adicionalmente el BT 22 menciona condiciones especiales que deberían ser consideradas en el contexto general de evaluación a la hora de clasificar un contrato. Estas características tienen que ver con (a) el control y los riesgos de la propiedad, (b) la adquisición del bien por parte del arrendador nace de un requerimiento del arrendatario; y (c) la ratio del valor actual de las cuotas a valor del mercado del bien es mayor que la ratio de la vida útil a la duración del contrato.

Cabe mencionar que la norma no requería que el arrendador y arrendatario clasificaran el contrato consistentemente entre ellos. Es decir, un arrendatario podía clasificar el contrato como arriendo financiero y el arrendador podía clasificar el mismo contrato como arriendo operativo.

El efecto de la clasificación de los contratos de arriendos en los estados financieros, tanto del arrendador como del arrendatario se presenta a continuación. La Tabla 1 presenta el reconocimiento

inicial y la Tabla 2 el reconocimiento posterior en el caso del leasing financiero tanto para el arrendador como el arrendatario.

Tabla 1. Leasing Financiero, Reconocimiento Inicial  
BT 22 (CONTACH)

Arrendatarios	Arrendador																								
Contabilización del contrato de leasing similar a la de adquisición de un bien del activo fijo. (párrafo 8 BT22)	Contabilización del contrato de leasing similar a la venta de un bien del activo fijo. (párrafo 16 BT22)																								
Registro contable:	Registro contable:																								
Activo Fijo (Debe)	Activo Circulante (Debe)																								
“Activos en leasing” = \$ Valor actual contrato (VA)	“Activos para leasing” = \$ Valor de adquisición (PA)																								
Complementario de Pasivo (Haber)	“Deudores por leasing” = \$ PA + i																								
“Intereses diferidos” = \$ Interés total contrato (i). (párrafo 12 BT22)	Complementario de Activo (Haber)																								
Pasivo (Haber)	“Intereses diferidos por percibir” = \$ Interés total contrato (i)																								
“Obligaciones por leasing” = VA + i	Perdida (Debe)																								
(-) Menos: “Intereses Diferidos (i)	“Perdida por financiamiento” VA < VL																								
Debe presentarse como de corto o largo plazo, según el vencimiento del contrato. (párrafo 11 BT22)	a “Intereses diferidos por percibir” PA (-) VA																								
Revelaciones: Nota explicativa a los EE.FF. se solicita indicar solo características y condiciones relevantes del contrato de leasing. (párrafo 9 BT22)	(párrafo 19 BT22)																								
Revelaciones: Nota explicativa a los EE.FF. se solicita indicar solo características y condiciones relevantes del contrato de leasing. (párrafo 9 BT22)	Revelaciones: Nota explicativa a los EE.FF. se solicita indicar solo características y condiciones relevantes del contrato de leasing. (párrafo 16 BT22)																								
<u>Modelo de contabilización, Arrendatarios:</u>	<u>Modelo de contabilización, Arrendadores:</u>																								
<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Debe</th> <th style="text-align: center;">Haber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Activos en leasing</td> <td style="text-align: center;">XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Intereses diferidos leasing</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Obligaciones por leasing</td> <td></td> <td style="text-align: center;">XXX</td> </tr> </tbody> </table>		Debe	Haber	Activos en leasing	XX		Intereses diferidos leasing	X		Obligaciones por leasing		XXX	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Debe</th> <th style="text-align: center;">Haber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bienes para leasing</td> <td style="text-align: center;">XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td>IVA crédito fiscal</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proveedores</td> <td></td> <td style="text-align: center;">XXX</td> </tr> </tbody> </table>		Debe	Haber	Bienes para leasing	XX		IVA crédito fiscal	X		Proveedores		XXX
	Debe	Haber																							
Activos en leasing	XX																								
Intereses diferidos leasing	X																								
Obligaciones por leasing		XXX																							
	Debe	Haber																							
Bienes para leasing	XX																								
IVA crédito fiscal	X																								
Proveedores		XXX																							
Glosa: Registro del contrato. (párrafo 14 BT22)	Glosa: Registro de la compra del bien																								
	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Debe</th> <th style="text-align: center;">Haber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Deudores leasing</td> <td style="text-align: center;">X XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Intereses por percibir leasing</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Bienes para leasing</td> <td></td> <td style="text-align: center;">XX</td> </tr> </tbody> </table>		Debe	Haber	Deudores leasing	X XX		Intereses por percibir leasing		X	Bienes para leasing		XX												
	Debe	Haber																							
Deudores leasing	X XX																								
Intereses por percibir leasing		X																							
Bienes para leasing		XX																							
	Glosa: Registro del contrato. (párrafo 20 y 23 BT22)																								

Tabla 2. Leasing Financiero, Reconocimiento posterior  
BT 22 (CONTACH)

<b>Arrendatarios</b>			<b>Arrendador</b>		
<u>Modelo de contabilización, Arrendatarios:</u>			<u>Modelo de contabilización, Arrendadores:</u>		
	Debe	Haber		Debe	Haber
Obligaciones por leasing	XX		Banco	XX	
Banco		XX	Deudores por leasing		XX
Glosa: Registro del pago de cuota contrato de leasing (BT22, Párrafo 15 (a))			Glosa: Registro del cobro de la cuota contrato de leasing (BT22, Párrafo 24 (a))		
	Debe	Haber		Debe	Haber
Gastos financieros	XX		Intereses Diferidos por percibir	XX	
Intereses diferidos leasing		XX	Intereses ganados		XX
Glosa: Registro de intereses devengados de cuota contrato de leasing (BT22, Párrafo 15 (b))			Glosa: Registro de los intereses ganados en el periodo de la cuota contrato de leasing (BT22, Párrafo 24 (b))		
	Debe	Haber		Debe	Haber
Activos en Leasing	XX		Gasto Tributario	XX	
Corrección Monetaria		XX	Impuesto diferido por pagar		XX
Glosa: Registro de corrección monetaria de activos en leasing (BT22, Párrafo 16)			Glosa: Registro de impuestos diferidos del contrato de leasing (BT22, Párrafo 27)		
	Debe	Haber			
Depreciación activos en leasing	XX				
Depreciación acumulada activos en Leasing		XX			
Glosa: Registro de intereses devengados de cuota contrato de leasing (BT22, Párrafo 17)					
	Debe	Haber			
Gasto Tributario	XX				
Impuesto diferido por pagar		XX			
Glosa: Registro de impuestos diferidos del contrato de leasing (BT22, Párrafo 18)					

La Tabla 3, a continuación, muestra el reconocimiento inicial y posterior en el caso de contratos de leasing operativo, según el BT 22, los cuales se asimilan mucho a contabilizar un contrato normal de arrendamiento.

Tabla 3. Leasing Operativo, Reconocimiento Inicial y posterior

BT 22 (CONTACH)

<b>Arrendatarios</b>										
Las operaciones de "leasing" operativo se contabilizarán en forma similar a un contrato normal de arrendamiento. (BT22, Párrafo 25)										
<p><u>Modelo de contabilización, Arrendatarios:</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Debe</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Haber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gastos diferidos por Arriendos</td> <td style="text-align: center;">XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Banco</td> <td></td> <td style="text-align: center;">XX</td> </tr> </tbody> </table> <p>Glosa: Registro de cuotas de arriendo pagadas anticipadamente contrato de leasing (BT22, Párrafo 27)</p>			Debe	Haber	Gastos diferidos por Arriendos	XX		Banco		XX
	Debe	Haber								
Gastos diferidos por Arriendos	XX									
Banco		XX								
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Debe</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Haber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gasto por arriendos devengados</td> <td style="text-align: center;">XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Gastos diferidos por Arriendos</td> <td></td> <td style="text-align: center;">XX</td> </tr> </tbody> </table> <p>Glosa: Registro de amortización de cuota de contrato de leasing pagada por anticipado (BT22, Párrafo 27)</p>			Debe	Haber	Gasto por arriendos devengados	XX		Gastos diferidos por Arriendos		XX
	Debe	Haber								
Gasto por arriendos devengados	XX									
Gastos diferidos por Arriendos		XX								
<p>Nota explicativa a los estados financieros: (BT22, Párrafo 26)</p> <p style="padding-left: 40px;">Características del contrato de arriendo. Condiciones relevantes del contrato.</p>										

<b>Arrendador</b>										
Las operaciones de "leasing" operativo se contabilizarán en forma similar a un contrato normal de arrendamiento. (BT22, Párrafo 25)										
<p><u>Modelo de contabilización, Arrendadores:</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Debe</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Haber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Banco</td> <td style="text-align: center;">XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Ingresos por arriendo diferidos</td> <td></td> <td style="text-align: center;">XX</td> </tr> </tbody> </table> <p>Glosa: Registro de arriendos recibidos anticipadamente, según contrato de leasing (BT22, Párrafo 29)</p>			Debe	Haber	Banco	XX		Ingresos por arriendo diferidos		XX
	Debe	Haber								
Banco	XX									
Ingresos por arriendo diferidos		XX								
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Debe</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Haber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ingresos por arriendo diferidos</td> <td style="text-align: center;">XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Ingresos por arriendo devengado</td> <td></td> <td style="text-align: center;">XX</td> </tr> </tbody> </table> <p>Glosa: Registro del devengo de la cuota del contrato de leasing (BT22, Párrafo 24 (a))</p>			Debe	Haber	Ingresos por arriendo diferidos	XX		Ingresos por arriendo devengado		XX
	Debe	Haber								
Ingresos por arriendo diferidos	XX									
Ingresos por arriendo devengado		XX								
<p>Nota explicativa a los estados financieros: (BT22, Párrafo 28)</p> <p style="padding-left: 40px;">Características del contrato de arriendo. Condiciones relevantes del contrato.</p>										

Complementario al BT 22, el BT 49 consideraba transacciones más complejas que tenían relación con los contratos de arriendo tal como la venta con retro arrendamiento, las cuales se abordan en la Tabla 4 y 5 siguientes. Estas transacciones se originan cuando el arrendatario/ vendedor vende los bienes al arrendador/ comprador, quien a su vez lo entrega al arrendatario/ vendedor en calidad de contrato de leasing financiero u operativo. De este modo, el arrendatario/vendedor procede a contabilizar dos transacciones: una venta del bien y el contrato de leasing financiero u operativo, de acuerdo con lo tratado en la Tabla 1, 2 y 3 del presente capítulo.

Tabla 4. Venta con retro arrendamiento (leasing financiero), Reconocimiento Inicial y posterior

BT 49 (CONTACH)

<b>Vendedor - Arrendatario</b>																			
<p>El vendedor arrendatario deberá contabilizar la venta del bien y determinar y registrar la utilidad o pérdida generada en la transacción. (BT22, Párrafo 3)</p>																			
<p><u>Modelo de contabilización, Arrendatarios:</u></p>																			
	<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Debe</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Haber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Banco</td> <td style="text-align: center;">XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Depreciación acumulada A.F.</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Activo Fijo (A.F.)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Utilidad diferida lease-back</td> <td></td> <td style="text-align: center;">XX</td> </tr> <tr> <td>Perdida diferida lease-back</td> <td style="text-align: center;">*</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Debe	Haber	Banco	XX		Depreciación acumulada A.F.	X		Activo Fijo (A.F.)		X	Utilidad diferida lease-back		XX	Perdida diferida lease-back	*	
	Debe	Haber																	
Banco	XX																		
Depreciación acumulada A.F.	X																		
Activo Fijo (A.F.)		X																	
Utilidad diferida lease-back		XX																	
Perdida diferida lease-back	*																		
<p>Glosa: Registro de la venta de los bienes (BT49, Párrafo 6)</p>																			
	<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Debe</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Haber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Activos en leasing</td> <td style="text-align: center;">XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Intereses diferidos leasing</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Obligaciones por leasing</td> <td style="text-align: center;">XXX</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Debe	Haber	Activos en leasing	XX		Intereses diferidos leasing	X		Obligaciones por leasing	XXX							
	Debe	Haber																	
Activos en leasing	XX																		
Intereses diferidos leasing	X																		
Obligaciones por leasing	XXX																		
<p>Glosa: Registro del contrato de leasing Financiero (párrafo 14 BT22)</p>																			
<p>Nota explicativa a los estados financieros:</p> <p>(BT49, Párrafo 7, 14 y 15)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Terrenos que han sido vendidos y retro arrendados que no son jurídicamente de su propiedad.</li> <li>-Características del contrato de arriendo.</li> <li>-Revelar además la utilidad o pérdida generada en la transacción y la forma en que ésta se contabilizó.</li> </ul>																			



  

<b>Comprador - Arrendador</b>													
<p>El comprador-arrendador deberá contabilizar esta transacción como una adquisición de activo fijo y luego contabilizar el contrato de arriendo como leasing financiero u operativo, según corresponda (BT22, Párrafo 14)</p>													
<p><u>Modelo de contabilización, Arrendadores:</u></p>													
	<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Debe</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Haber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bienes para leasing</td> <td style="text-align: center;">XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td>IVA crédito fiscal</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Proveedores</td> <td></td> <td style="text-align: center;">XXX</td> </tr> </tbody> </table>		Debe	Haber	Bienes para leasing	XX		IVA crédito fiscal	X		Proveedores		XXX
	Debe	Haber											
Bienes para leasing	XX												
IVA crédito fiscal	X												
Proveedores		XXX											
<p>Glosa: Registro de la compra del ben</p>													
	<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Debe</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Haber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Deudores leasing</td> <td style="text-align: center;">X XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Intereses por percibir leasing</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Bienes para leasing</td> <td></td> <td style="text-align: center;">XX</td> </tr> </tbody> </table>		Debe	Haber	Deudores leasing	X XX		Intereses por percibir leasing		X	Bienes para leasing		XX
	Debe	Haber											
Deudores leasing	X XX												
Intereses por percibir leasing		X											
Bienes para leasing		XX											
<p>Glosa: Registro del contrato. (párrafo 20 y 23 BT22)</p>													
<p>Nota explicativa a los estados financieros:</p> <p>(BT49, Párrafo 15)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Características del contrato de arriendo. (incluyendo, entre otras, el precio de la compraventa, el valor nominal y número de cuotas de arrendamiento pactadas, el período del contrato, etc.)</li> <li>-Jurídicamente es propietario de bienes que no se incluyen como activos de la Sociedad.</li> </ul>													



Tabla 5. Venta con Retro arrendamiento (leasing operativo), Reconocimiento Inicial y posterior

BT 49 (CONTACH)

Vendedor - Arrendatario	Comprador - Arrendador																																																																		
<p> el vendedor arrendatario deberá contabilizar la venta del bien y determinar y registrar la utilidad o pérdida generada en la transacción. (BT22, Párrafo 3)</p> <p><u>Modelo de contabilización, Arrendatarios:</u></p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: center; width: 10%;">Debe</th> <th style="text-align: center; width: 10%;">Haber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Banco</td> <td style="text-align: center;">XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Depreciación acumulada A.F.</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Activo Fijo (A.F.)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Utilidad diferida lease-back</td> <td></td> <td style="text-align: center;">XX</td> </tr> <tr> <td>Perdida diferida lease-back</td> <td style="text-align: center;">*</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Glosa: Registro de la venta de los bienes (BT49, Párrafo 6)</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: center; width: 10%;">Debe</th> <th style="text-align: center; width: 10%;">Haber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gastos diferidos por Arriendos</td> <td style="text-align: center;">XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Banco</td> <td></td> <td style="text-align: center;">XX</td> </tr> </tbody> </table> <p>Glosa: Registro de cuotas de arriendo pagadas anticipadamente contrato de leasing (BT22, Párrafo 27)</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: center; width: 10%;">Debe</th> <th style="text-align: center; width: 10%;">Haber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gasto por arriendos devengados</td> <td style="text-align: center;">XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Gastos diferidos por Arriendos</td> <td></td> <td style="text-align: center;">XX</td> </tr> </tbody> </table> <p>Glosa: Registro de amortización de cuota de contrato de leasing pagada por anticipado (BT22, Párrafo 27) Nota explicativa a los estados financieros: -Características del contrato de arriendo.</p> <p style="padding-left: 40px;">-Revelar además la utilidad o pérdida generada en la transacción y la forma en que ésta se contabilizó</p>		Debe	Haber	Banco	XX		Depreciación acumulada A.F.	X		Activo Fijo (A.F.)		X	Utilidad diferida lease-back		XX	Perdida diferida lease-back	*			Debe	Haber	Gastos diferidos por Arriendos	XX		Banco		XX		Debe	Haber	Gasto por arriendos devengados	XX		Gastos diferidos por Arriendos		XX	<p> El comprador-arrendador deberá contabilizar esta transacción como una adquisición de activo fijo y luego contabilizar el contrato de arriendo como leasing financiero u operativo, según corresponda (BT22, Párrafo 14)</p> <p><u>Modelo de contabilización, Arrendadores:</u></p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: center; width: 10%;">Debe</th> <th style="text-align: center; width: 10%;">Haber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bienes para leasing</td> <td style="text-align: center;">XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td>IVA crédito fiscal</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Proveedores</td> <td></td> <td style="text-align: center;">XXX</td> </tr> </tbody> </table> <p>Glosa: Registro de la compra del ben</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: center; width: 10%;">Debe</th> <th style="text-align: center; width: 10%;">Haber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Banco</td> <td style="text-align: center;">XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ingresos por arriendo diferidos</td> <td></td> <td style="text-align: center;">XX</td> </tr> </tbody> </table> <p>Glosa: Registro de arriendos recibidos anticipadamente, según contrato de leasing (BT22, Párrafo 29)</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: center; width: 10%;">Debe</th> <th style="text-align: center; width: 10%;">Haber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ingresos por arriendo diferidos</td> <td style="text-align: center;">XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ingresos por arriendo devengado</td> <td></td> <td style="text-align: center;">XX</td> </tr> </tbody> </table> <p>Glosa: Registro del devengo de la cuota del contrato de leasing (BT22, Párrafo 24 (a))</p> <p>Nota explicativa a los estados financieros: (BT49, Párrafo 15)</p> <p style="padding-left: 40px;">-Características del contrato de arriendo. (incluyendo, entre otras, el precio de la compraventa, el valor nominal y número de cuotas de arrendamiento pactadas, el período del contrato, etc.)</p>		Debe	Haber	Bienes para leasing	XX		IVA crédito fiscal	X		Proveedores		XXX		Debe	Haber	Banco	XX		Ingresos por arriendo diferidos		XX		Debe	Haber	Ingresos por arriendo diferidos	XX		Ingresos por arriendo devengado		XX
	Debe	Haber																																																																	
Banco	XX																																																																		
Depreciación acumulada A.F.	X																																																																		
Activo Fijo (A.F.)		X																																																																	
Utilidad diferida lease-back		XX																																																																	
Perdida diferida lease-back	*																																																																		
	Debe	Haber																																																																	
Gastos diferidos por Arriendos	XX																																																																		
Banco		XX																																																																	
	Debe	Haber																																																																	
Gasto por arriendos devengados	XX																																																																		
Gastos diferidos por Arriendos		XX																																																																	
	Debe	Haber																																																																	
Bienes para leasing	XX																																																																		
IVA crédito fiscal	X																																																																		
Proveedores		XXX																																																																	
	Debe	Haber																																																																	
Banco	XX																																																																		
Ingresos por arriendo diferidos		XX																																																																	
	Debe	Haber																																																																	
Ingresos por arriendo diferidos	XX																																																																		
Ingresos por arriendo devengado		XX																																																																	

La aplicación del BT 22 y sus complementos normativos llegan a su fin porque Chile decidió adoptar la normativa internacional, dando paso natural y evolutivo a una normativa basada en principios, la cual contiene lineamientos más específicos para tratar los arrendamientos, así como los pasos necesarios para llevar a cabo una transición normativa ordenada y lógica, por lo tanto y a continuación se tratará la norma internacional de contabilidad encargada de los arrendamientos.

## **Norma internacional de contabilidad N° 17**

La Norma internacional de contabilidad número 17 (NIC 17), revisada y emitida en diciembre de 2003 por el IASB, y cuyo objetivo “es prescribir tanto para arrendatarios como para arrendadores las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos” (NIC 17, párrafo 1), se encontraba plenamente vigente en nuestro país hasta el 31 de diciembre del año 2018. Esta norma, establecía una clasificación similar a aquella en el BT 22 entre dos tipos de arrendamientos: Arrendamiento Financiero o Arrendamiento Operativo. Esta clasificación se realizaba de acuerdo con un análisis característico del fondo económico de los contratos celebrados de acuerdo con lo señalado en los párrafos 7 al 12 de la NIC 17.

Una de las características principales de la NIC 17, es que trata los arrendamientos operativos con imputación directa al elemento gasto de forma lineal a lo largo de todo el periodo de arrendamiento, conceptualizando el arrendamiento operativo (NIC 17, párrafo 4 definiciones) como cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero que depende de la esencia de la operación y proporciona solamente una serie de indicadores ejemplificadores para dirimir (NIC 17, párrafo 10 y 11), otorgando mayor relevancia a la definición de arrendamiento operativo; contrario a lo establecido en el BT 22, donde en primer lugar se debe analizar el cumplimiento de alguna de las condiciones normativas explícitas (no indicadores) para tratar la operación como leasing financiero, de lo contrario se trataba como "Leasing" operativo (BT 22, párrafo 7)

El arrendamiento financiero de acuerdo con la definición de la NIC 17 “es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. Dicha propiedad, puede o no ser transferida” (NIC 17, párrafo 4 definiciones), esto es así, pues el análisis se centra en la esencia de la transacción. Sin embargo, bajo el BT 22 la condición de transferir la propiedad del bien al arrendatario al término del contrato se torna esencial para calificar el contrato como leasing financiero (BT 22, párrafo 6. a), ya que solo por el hecho de estar explícitamente estipulado en el contrato es condición suficiente para establecer dicha clasificación. De este modo, se puede concluir que el BT 22 estaba centrando en el análisis en la forma del contrato y no en su esencia como lo hace la NIC 17.

De lo anterior se puede inferir que hay diferencias normativas entre el BT 22 y sus complementos y la NIC 17, a continuación, se presentan aquellas diferencias más relevantes:

En relación con el reconocimiento inicial que efectúa el arrendatario, tenemos que:

El BT 22 (tratado en la Tabla 1 del presente capítulo) establece que la valorización del activo conlleva determinar el menor valor, entre el valor actual del contrato y el valor de contado del mismo. Y con respecto al pasivo, establece que la valorización es a valor nominal, que una vez comparado con el valor actual del contrato, se utiliza una cuenta complementaria para controlar los intereses de este (BT 22, párrafo 8-13),

la NIC 17 valoriza los activos y pasivos iniciales al menor valor entre el valor razonable (definido en el párrafo 4 de la NIC 17) y el valor presente de los pagos mínimos del contrato, las definiciones de ambas valorizaciones, como sigue:

Valor razonable aplicable (NIC 17, párrafo 4 definiciones): “La NIC 17 utiliza el término “valor razonable” de una forma que difiere en algunos aspectos de la definición de valor razonable de la NIIF 13 Medición del Valor Razonable. Por ello, al aplicar la NIC 17, la entidad medirá el valor razonable de acuerdo con esta NIC 17 y no de acuerdo con la NIIF 13. [Referencia: párrafo 6(b), NIIF 13]”,

Pagos mínimos por el arrendamiento (NIC 17, párrafo 4 definiciones):

“Son los pagos que se requieren o pueden requerírsele al arrendatario durante el plazo del arrendamiento, excluyendo tanto las cuotas de carácter contingente como los costos de los servicios y los impuestos que ha de pagar el arrendador y le hayan de ser reembolsados. También se incluye:

En el caso del arrendatario, cualquier importe garantizado por él mismo o por un tercero vinculado con él...”;

A diferencia de la norma local BT 22, la NIC 17, una vez aplicada, efectuó la identificación de la normativa internacional específica para el tratamiento de la partida en la medición posterior del activo, por ejemplo “Propiedad, planta y equipos (PPyE) o “Propiedades de Inversión” (PI).

En relación con la forma de reconocimiento, y a diferencia del BT 22, la NIC 17 no exige el control de la partida “Intereses diferidos”, por lo tanto, bajo NIC 17 el activo y pasivo presentan el mismo importe.

En materia de la tasa de interés a utilizar para determinar el valor actual del contrato, tratado en el BT 22, la NIC 17 no incluye el concepto de “tasa de interés apropiada”; sino más bien, aplica el concepto de “la tasa de interés implícita en el contrato”. Es importante definir ambas tasas de interés para comprender sus diferencias:

Tasa de interés apropiada (BT 22, párrafo 10): La normativa indicaba que para descontar las cuotas periódicas y de opción de compra del contrato, se debería utilizar la tasa de interés apropiada según las circunstancias, como sigue:

Tasa de interés explícita en el contrato (BT 22, párrafo 10 (a)): ... “tasa de interés explícita en el contrato deberá utilizarse dicha tasa, a menos que ella sea significativamente diferente a la tasa promedio de mercado, vigente a la fecha de la firma del contrato, para colocaciones a largo plazo en condiciones similares a las del contrato de en cuyo caso deberá utilizarse esta última tasa”.

Tasa de interés promedio de mercado (BT 22, párrafo 10 (a)): ... “tasa que se encuentra vigente a la fecha de firma del contrato para colocaciones a largo plazo en condiciones similares a las del contrato de leasing (plazos y moneda o unidad crediticia - pesos, dólares, unidades de fomento, etc.)”,

Tasa de interés implícita (BT 22, párrafo 10 (b)): “En ausencia de una tasa de interés explícita en el contrato, deberá utilizarse la tasa implícita en el mismo calculada considerando el precio contado del bien objeto del contrato, a menos que se desconozca dicho precio al contado, o que la tasa implícita determinada sea significativamente inferior a la tasa promedio de mercado vigente a la fecha de la firma del contrato, para colocaciones a largo plazo en condiciones similares a las del contrato de leasing, en cuyo caso deberá utilizarse esta última tasa”.

Tasa de interés implícita (NIC 17, párrafo 4 definiciones, párrafo 20): “Es la tasa de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre el valor presente total de (a) los pagos mínimos por el arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado, y la suma de (i) el valor razonable del activo arrendado y (ii) cualquier costo directo inicial del arrendador; la utilización de la tasa, estará condicionada a que sea posible determinarla, caso contrario se utilizara la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario, que se define como sigue:

Tasa de interés incremental del endeudamiento del arrendatario (NIC 17, párrafo 4 definiciones): Es la tasa de interés que el arrendatario habría de pagar en un arrendamiento similar o, si este no fuera determinable, la tasa en la que incurriría aquel, al inicio del arrendamiento, si pidiera prestado, en un plazo y con garantías similares, los fondos necesarios para comprar el activo”

En cuanto al resultado positivo generado en la operación de venta con retro arrendamiento financiero (o leasing financiero) posterior, el BT 49 indica que la utilidad se diferirá durante la vida útil remanente del bien y en proporción a su depreciación (párrafo 6 (a)), mientras que la NIC 17, trata el diferimiento del exceso amortizándolo a lo largo del plazo del arrendamiento (párrafo 59),

En el caso que el resultado fuera pérdida en la operación de venta con retro arrendamiento financiero (o leasing financiero) posterior, el BT 49 indica que la pérdida se diferirá durante la vida útil remanente del bien y en proporción a su depreciación (párrafo 6 (a)), en cambio, bajo la NIC 17, dicho ajuste no existirá, pues el importe en libros se rebajará hasta que alcance el importe recuperable, de acuerdo con la NIC 36 (párrafo 64),

El resultado positivo generado en la operación de venta con retro arrendamiento operativo (o leasing operativo) posterior, el BT 49 indica que la utilidad se diferirá durante el período del contrato y en proporción al gasto de arriendo (párrafo 6 (b)), mientras que la NIC 17, reconocerá inmediatamente cualquier resultado (párrafo 62),

En cambio, la pérdida generada en la operación de venta con retro arrendamiento operativo (o leasing operativo) posterior, el BT 49 indica que la pérdida se diferirá durante el período del contrato y en proporción al gasto de arriendo (párrafo 6 (b)), mientras que la NIC 17, reconocerá inmediatamente la pérdida (párrafo 63),

El IAASB emitió varias interpretaciones que acompañaron la aplicación de la NIC 17. Estas interpretaciones son SIC 15 “”, SIC 27 “” y CINIIF 4 “”. Cabe destacar que los temas tratados en estas interpretaciones no eran abordados en el BT 22 o sus complementos. A continuación, se presenta un resumen de cada una de ellas:

## Interpretación SIC 15, Arrendamientos operativos-incentivos

La interpretación, que entró en vigor a partir del 1 de enero de 1999, trata la problemática de como se ha de reconocer los incentivos derivados de un arrendamiento operativo en los estados financieros, tanto del arrendador como del arrendatario.

Esta problemática nace al negociar un nuevo contrato, o bien, renovar un arrendamiento operativo ya existente, donde el arrendador otorga incentivos tales como la exención de cuotas que el arrendador puede ofrecer por un nuevo contrato de arrendamiento, para que el arrendatario acepte los acuerdos. La SIC 15 estableció lo siguiente en su párrafo 3:

Todos los incentivos derivados del acuerdo de renovación o constitución de un nuevo arrendamiento operativo deben ser reconocidos como parte integrante del precio neto acordado por el uso del activo arrendado, con independencia de la naturaleza del incentivo o del calendario de pagos a realizar (SIC 15, párrafo 3)

Cómo consecuencia los efectos a nivel de registro contables serían los siguientes:

Tabla 6. Cuadro comparativo, reconocimiento de incentivos, arrendador y arrendatario, SIC 15

Arrendador (SIC 15, párrafo 4)	Arrendatario (SIC 15, párrafo 5)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconoce el costo agregado de los incentivos que ha concedido, por ejemplo: Los costos de traslado (que asume el arrendador ascienden a \$ 1.000.-) del contrato, se reconocerá en gasto en el mismo periodo (Estado de Resultado)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconoce el ingreso agregado de los incentivos que ha recibido, por ejemplo: Ante nuevo contrato, el arrendador concede la exención de las tres primeras cuotas, si la operación dura 20 años, con una cuota fija de \$ 5.000.- por año</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Debe reducir los ingresos por cuotas a lo largo del periodo de arrendamiento, por ejemplo: El nuevo contrato dura 10 años, con una cuota fija de \$ 2.000.-, entonces debe reconocer la contraprestación de \$ 19.000.- a lo largo de los 10 años de duración, descontado el incentivo asumido.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Debe reducir los Gastos por cuotas a lo largo del periodo del arrendamiento, por ejemplo: El arrendatario habrá de reconocer una contraprestación neta de solo \$ 85.000.- a lo largo del periodo de 20 años., previo descuento en el monto de las tres cuotas de exención o incentivo.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sistema por utilizar para reducir los ingresos, primero debe ser el de reparto lineal a menos que exista un procedimiento más representativo del patrón temporal según el cual van a ir disminuyendo los beneficios económicos procedentes del activo arrendado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sistema por utilizar para reducir los Gastos, primero debe ser el de reparto lineal a menos que exista un procedimiento más representativo del patrón temporal según el cual van a ir apareciendo los beneficios económicos procedentes del activo arrendado.</li> </ul>

Por último, y en relación con los costos incurridos por el arrendatario (por causa de decisiones que ha tomado de forma autónoma) (SIC 15, párrafo 6), se acordó que dichos costos que incluyen los relacionados con arrendamientos mantenidos con antelación, debían ser registrados por el arrendatario de acuerdo con las NIC que resulten aplicables a dichos costos; entre otros, los costos como sigue:

- Costos por traslados,
- Costos por mejoras de los bienes arrendados,
- Costos objeto de reembolso mediante el incentivo acordado con el nuevo arrendador.



## **Interpretación SIC 27, Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento**

La interpretación SIC 27, con vigencia a partir del 31 de diciembre de 2001, estipula los requerimientos necesarios para dar un tratamiento contable adecuado a las operaciones que parecieran ser arrendamiento, pero que en esencia no lo son.

Las entidades pueden realizar transacciones con terceros no relacionados cuya forma legal parece ser la de un arrendamiento. Sin embargo, los motivos de fondo que llevaron a diseñar la operación entre arrendador y arrendatario, puede que no sean la de transmitir el derecho de uso de un activo. (SIC 27, párrafo 1).

La SIC 27, en resumen, propone las siguientes soluciones para evaluar si la esencia de un contrato corresponde a un arrendamiento:

En presencia de una serie de transacciones interrelacionadas que adoptan la forma legal de un arrendamiento, estas deberán ser registradas como una única transacción (como un todo). Por ejemplo, cuando el acuerdo es diseñado para generar exclusivamente solo beneficios fiscales para ambas partes del acuerdo (SIC 27, párrafo 10)

Poner énfasis sobre aquellos aspectos e implicaciones que tengan un efecto económico, cerciorarse que el acuerdo transmita al arrendatario, a cambio de un pago o una serie de pagos, el derecho de uso de un activo durante un periodo acordado; con ello, se logra que la transacción sea registrada y presentada de acuerdo con su esencia y realidad económica

Se debe considerar las definiciones y guías contenidas en los párrafos 49 a 64 del Marco Conceptual 2010, en relación con la esencia de las cuentas involucradas en la transacción. Por ejemplo, cuando el arrendatario no es capaz de controlar la cuenta de inversión para conseguir sus propios objetivos y no está obligada a satisfacer los pagos por el arrendamiento

Ante cualquier transacción, las entidades no pueden mantener todos los riesgos y ventajas asociadas a la propiedad del activo subyacente que mantenía antes del acuerdo. Por ejemplo: El arrendador A arrienda al arrendatario B, luego el arrendatario B subarrienda al arrendador A, donde los importes debidos son compensados entre A y B unos contra otros.

Por último, es útil considerar lo que haría el arrendador al reconocer como ingreso las cuotas que la entidad pueda recibir en relación con la concreción del hecho relevante. Sabemos que el Marco Conceptual 2010 asimila las ganancias por arrendamiento y las obtenidas por ingresos de actividades ordinarias. Por lo tanto, los requerimientos de la NIIF 15 deberán aplicarse a los hechos y circunstancias de cada acuerdo, con el fin de determinar cuándo reconocer el ingreso en el estado de resultado integral basándose en su esencia y naturaleza económica. (SIC 27, párrafo 9), ósea, cuando el hecho relevante ha sido completado. Por ejemplo, el arrendador debería reconocer el ingreso devengado por cada cuota cuando la existencia de obligaciones está exenta de condiciones para obtener dichas cuotas, también es necesario tener la certeza que no existen limitaciones al uso del activo subyacente y que el arrendador, no tenga ninguna posibilidad de reembolsar cualquier importe de las cuotas a causa de que el activo subyacente no tenga la calidad de imprescindible para que el arrendatario pueda llevar a cabo sus negocios.

## **Interpretación CINIIF 4, Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento**

La interpretación CINIIF 4, entro en vigor el 1 de enero de 2006, con el objetivo de abordar la temática de los acuerdos celebrados por una entidad que comprenda ... “una transacción o una serie de transacciones relacionadas, que no tenga forma legal de un arrendamiento, pero que implique el derecho de uso de un activo, a cambio de un pago o una serie de pagos” (CINIIF 4, párrafo 1)

De acuerdo con el párrafo 2 de la CINIIF 4, esta interpretación ... “proporciona guías para determinar si los acuerdos descritos son, o contienen, arrendamientos que deberían contabilizarse de acuerdo con la NIC 17”.

Son ejemplo de estos acuerdos, los siguientes: (CINIIF 4, párrafo 9)

El comprador tiene la capacidad o el derecho de operar el activo (la instalación que realiza una empresa productora de gas en la propiedad del comprador), o dirigir a otros para que la operen en la forma que determine (la instalación se realizó en un terreno adyacente a la propiedad del comprador y por lo tanto tiene acceso directo a dicho terreno).

El comprador tiene la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo subyacente al mismo tiempo que obtiene o controla un importe, que no sea insignificante, de la producción u otros beneficios provenientes del activo. Por ejemplo, la capacidad de un comprador de manejar el activo manifestándose por su derecho a arrendar, despedir o reemplazar al administrador del activo o su capacidad para especificar las políticas de explotación significativas y los procedimientos en el acuerdo, sin tener el proveedor capacidad para cambiar tales políticas y procedimientos, Otro ejemplo, es que un activo está diseñado para satisfacer únicamente las necesidades del comprador.

Los hechos y circunstancias indican que es remota la probabilidad de que una o más partes, distintas del comprador, obtengan más que un importe insignificante de la producción u otros beneficios que el activo genere durante el periodo del acuerdo, y que el precio que el comprador pagará por la producción no está fijado contractualmente por unidad de producto, ni es igual al precio de mercado corriente, por unidad de producto, en la fecha de entrega de dicho producto. Por ejemplo, el comprador pagará un cargo fijo por capacidad y un cargo variable basado en la producción real obtenida, y en el caso que el activo no produzca la cantidad mínima establecida, el proveedor deberá reembolsar la totalidad o parte del cargo fijo por capacidad.

Los criterios para determinar si un acuerdo se debe contabilizar de acuerdo con la NIC 17 son:

1. El arrendamiento depende de una partida o partidas específicas, la cual no es necesario identificarla en las cláusulas del contrato. Por lo tanto, puede identificarse implícitamente a razón que no resulta factible o posible, desde el punto de vista económico, para el proveedor cumplir el acuerdo utilizando partidas alternativas. Por ejemplo, se da cuando el proveedor tiene un activo adecuado, es decir, un activo instalado en un determinado lugar o está especializado en las necesidades del comprador; y que el proveedor sea una entidad con cometido especial formada con un propósito limitado.
2. El acuerdo traspasa el derecho de uso de la partida por un periodo específico de forma que el comprador excluye a otros de usar la partida. Por ejemplo, caso donde el comprador es el principal receptor de la producción elaborada por el activo.
3. Los pagos según el acuerdo se realizan por el tiempo en que la partida esté disponible para usarse, en lugar del momento de uso real de dicha partida. Por ejemplo, el comprador realiza pagos durante el tiempo que el activo subyacente está disponible para su utilización en lugar de hacerlo a partir del uso real o producción.

## **Norma internacional de información financiera N° 16 “Arrendamientos”**

El Consejo emitió la NIIF 16 en enero de 2016, entrando en vigor a partir del 1 de enero de 2019 (se permitió su aplicación anticipada para entidades que utilizaran la NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”). La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos.

El motivo que llevo a replantear la forma de tratar la contabilización de los arrendamientos surgió como un proyecto conjunto (inicio, discusión marzo 2009) entre el IASB junto con el emisor de normas de los EE. UU., el consejo de Normas de Contabilidad Financiera (FASB for sus siglas en ingles). El objetivo ha sido la mejora en la calidad de la información financiera, especialmente lo referido a las operaciones de arrendamiento, concluyendo que la NIC 17 no satisfacía las necesidades de los usuarios de los estados financieros. (NIIF16, FC 3)

La NIIF 16 reemplaza a las NIC 17, CINIIF 4, SIC 15 y SIC 27 (tratadas en el apartado anterior). Entre las similitudes encontradas con su norma antecesora (NIC 17), encontramos que, en el caso del arrendador, continuara la clasificación de arrendamientos en operativos y financieros. En el caso de arrendamientos operativos (NIIF 16, párrafo 81), este deberá seguir reconociendo el activo subyacente y los pagos de arrendamiento serán reconocidos como un ingreso sobre los términos del arrendamiento linealmente, ahora bien, en caso de arrendamientos financieros se deberá reconocer, ... “a la fecha de inicio del arrendamiento -en su balance de situación-, los activos mantenidos en arrendamiento financiero y presentados como derechos de cobro por un importe equivalente a la inversión neta en el arrendamiento” (Chérrez, Qué opinan las principales firmas auditoras de la nueva norma IFRS 16, 2017)

La gran novedad de la NIIF 16, radica en el modelo de clasificación para el arrendatario, cuyos requerimientos se encuentran descritos en los párrafos 22 a 49 de la norma. La NIIF 16 establece un modelo único de clasificación que requiere que un arrendatario reconozca inicialmente los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento en la fecha en que el arrendador pone el activo subyacente a disposición del arrendatario para su uso (NIIF 16, FC 141). Por lo tanto, desaparece la clasificación de arrendamiento operativo en el modelo general para el arrendatario.

A modo de ejemplo ilustrativo, a continuación, se expone la forma como el arrendatario reconoce inicialmente los activos y pasivos en relación con el arrendamiento (Fuente: NIIF 16, EI5):

Tabla 7. Forma como el arrendatario reconoce los arrendamientos inicialmente, NIIF 16

<b>Arrendatario:</b> Reconocimiento inicial		
	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Activo por derecho de uso (NIIF 16, párrafo 24 a y b)	XXXXX u.m.	
Pasivo por arrendamiento		XXXXX u.m.
Efectivo pagado el primer año		XXXXX u.m.
Activo por derecho de uso (NIIF 16, párrafo 24 c)	XXXXX u.m	
Efectivo (costos directos iniciales)		XXXX u.m.
Efectivo (Incentivo por arrendamiento)	XXXX u.m	
Activo por derecho de uso (NIIF 16, párrafo 24 b)		XXXX u.m.
Activo por derecho de uso (NIIF 16, párrafo 24 d) (estimación de costos)	XXXXX u.m.	
Provisión por restauración o desmantelamiento (NIC 37)		XXXXX u.m.

En este ejemplo, las partidas se calculan cómo sigue:

**Activo por derecho de uso:** “En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo” (NIIF 16, párrafo 23), cuyo costo comprenderá:

Base inicial del costo:

- el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento y los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo del arrendamiento;
- del costo inicial del activo por derecho de uso, se deben descontar los incentivos de arrendamiento recibidos;
- agregar al costo del activo por derecho de uso, los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario;

Por último, se debe considerar una estimación de los costos que debe incurrir el arrendatario por concepto de restauración, eliminación y desmantelamiento del activo subyacente. Estimación que queda sin efecto si el activo en cuestión son inventarios.

**Pasivo por arrendamiento:** ... “En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha.” (NIIF 16 párrafo 26), se procederá como sigue:

Figura 1. Fórmula de cálculo del valor presente de los pagos de arrendamiento

$$\sum \left( \frac{1}{(1+i)^1} \right) + \left( \frac{1}{(1+i)^2} \right) + \left( \frac{1}{(1+i)^3} \right) + \dots$$

**Donde:**

*i*, a): Corresponde a la tasa de interés implícita en el arrendamiento, su utilización dependerá ... “si esa tasa pudiera determinarse fácilmente”

*i, b*): Es la tasa de interés incremental por préstamos del arrendatario, la cual se utilizará, solo en caso de que la tasa de interés implícita no se pueda determinar con facilidad.

**Pagos por arrendamiento (1):** Su importancia radica en la medición del pasivo por arrendamiento, calculo que se realiza al inicio del arrendamiento considerando todos los pagos siguientes y siempre que no se hayan pagado al comienzo del contrato, estos pagos pueden ser:

- Pagos fijos o pagos inevitables (-) incentivos de arrendamientos por cobrar;
- Pagos variables, que dependan de un índice o tasa;
- Importes por pagar como garantía de valor residual;
- Precio de ejercicio de la opción de compra, condicionada a la seguridad razonable de su ejercicio;
- Pagos por penalizaciones, condicionada a la evaluación del plazo del arrendamiento, del cual puede arrojar un grado de certeza que el arrendatario ejercerá la opción de terminar antes el arrendamiento.



**Reconocimiento inicial del Activo por derecho de uso: ARRENDATARIO**

$$\begin{aligned} &+ \text{Importe inicial pasivo por arrendamiento} + \text{Pagos por arrendamiento inicial} \\ &\quad - \text{(Incentivos de arrendamientos recibidos)} \\ &+ \text{Costos directos iniciales} + \text{Costos por restauración o desmantelamiento} \end{aligned}$$

**Reconocimiento posterior del Activo por derecho de uso: ARRENDATARIO**

$$\begin{aligned} &+ \text{Activo al Costo o Reevaluado} - \text{(Depreciación Acumulada)} - \text{(Pérdida Acumulada por Deterioro de Valor)} \\ &\quad +/- \text{Ajustes por nueva medición del pasivo} \end{aligned}$$

**Reconocimiento inicial del Activo por "Cuentas por Cobrar": ARRENDADOR - ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

$$+ \text{Inversión neta en el arrendamiento} + \text{Costos directos iniciales}$$

**Reconocimiento posterior del Activo por "Cuentas por Cobrar": ARRENDADOR - ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

$$\begin{aligned} &+ \text{Inversión neta en el arrendamiento} + \text{Costos directos iniciales} + \text{Intereses Devengados} \\ &\quad - \text{(Deterioro de Valor)} - \text{(Pagos por arrendamiento)} \end{aligned}$$

**Reconocimiento inicial de Activo "Activo Subyacente": ARRENDADOR – ARRENDAMIENTO OPERATIVO**

$$+ \text{Costo del activo subyacente} + \text{Costos directos iniciales}$$

**Reconocimiento posterior de Activo "Activo Subyacente": ARRENDADOR – ARRENDAMIENTO OPERATIVO**

$$\begin{aligned} &+ \text{Costo del activo subyacente} + \text{Costos directos iniciales} \\ &\quad - \text{(Depreciación Acumulada)} - \text{(Pérdida Acumulada por Deterioro de Valor)} \end{aligned}$$

**Reconocimiento posterior de Activo "Cuentas por Cobrar": ARRENDADOR – ARRENDAMIENTO OPERATIVO**

Tabla 8. Reconocimiento inicial y posterior, Arrendatario - Arrendador, NIIF 16

$$+ \text{Ingresos devengados} - \text{(Pagos por arrendamiento)}$$

En materia de los nuevos cambios requeridos por la NIIF 16, exclusivamente en materia de reconocimiento inicial y posterior de arrendamientos, lo más relevante se resume a continuación:

Arrendatarios:

La NIIF 16, no requiere que se utilice y/o determine el valor razonable en el reconocimiento inicial, valorización primordial bajo la NIC 17, la cual se utilizaba como techo máximo que debía figurar el activo en el estado de situación.

La NIIF 16, requiere que los costos directos iniciales en la medición inicial del “Activo por derecho de uso” se deprecie a lo largo del plazo del arrendamiento. Sin embargo, bajo la NIC 17 dichos costos son parte del valor del activo. Por lo tanto, la depreciación se calculará considerando el menor plazo entre la vida útil del bien, la cual está condicionada a si existe o no la certeza razonable que el arrendatario obtendrá la propiedad del bien, caso contrario, se utilizará el plazo del arrendamiento.

De acuerdo a requerimientos de la NIIF 16, en el caso que se produzca un cambio en el plazo del arrendamiento, cambios en la evaluación de la opción de compra, cambios en la garantía de valor residual, cambio en los pagos por arrendamiento futuro y cambio en la tasa de interés variable; se deberá ajustar la medición del “Pasivo por arrendamiento” y por defecto el “Activo por derecho de uso”, llevando los importes restantes a resultado del ejercicio del periodo en la que se practique la nueva evaluación del pasivo por arrendamiento. Procedimiento no existente bajo la NIC 17.

Arrendadores:

La NIIF 16, redefine el concepto de “Inversión neta en el arrendamiento”, incorpora en la medición inicial de los pagos por arrendamiento, exceptuando los que se reciben en la fecha de comienzo, los siguientes:

- Pagos fijos,
- Pagos variables,
- Garantías de valor residual,
- Precio de la opción de compra segura de ejercer por el arrendatario,
- Pagos por penalizaciones derivadas de la terminación del arrendamiento segura de ejercer por el arrendatario.

La NIC 17, entre otras definiciones, no incluye dentro de la definición de pagos mínimos, los pagos fijos, pagos variables y pagos por penalizaciones, no definiéndolos con la exactitud debida.

Cambios para los “Arrendadores Intermedios en un Subarrendamiento”, bajo la NIC 17 se clasificaban bajo arrendamiento operativo. Ahora bien, con la aplicación de la NIIF 16 podría reclasificarse como arrendamiento financiero basado en la nueva evaluación del subarrendamiento por referencia al “Activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal” y no por referencia al activo subyacente como se requería por la NIC 17 (FC290, FC291)

Venta con arrendamiento posterior:

Bajo la NIC 17, no se exigía la aplicación de ningún filtro que nos otorgase la certeza que la transacción se tratase de una venta propiamente tal, más bien, la norma imperante al momento de reconocer los efectos de la transacción en el estado de resultado es la propia NIC 17. La NIIF 16, establece un filtro al exigir que la transferencia del activo debe cumplir con los requerimientos de la NIIF 15 para ser contabilizado como venta; ahora bien, en el caso que no se tratara de una venta o no se cumple con los requisitos de la NIIF 15, surgen dos efectos:


- El arrendatario-vendedor, reconocerá un “activo transferido” y un “pasivo financiero” (aplicando NIIF 9)
- El arrendador-comprador, reconocerá solo un “activo financiero” (aplicando NIIF 9), en el siguiente cuadro comparativo, pueden visualizarse la nueva forma de reconocimiento:

Tabla 9. Cuadro comparativo, forma de reconocimiento de la venta con arrendamiento posterior

NIC 17: Venta con arrendamiento posterior				NIIF 16: Transacción de Venta con arrendamiento posterior			
NIC 17 Reconocimiento “Arrendatario Vendedor”, Arrendamiento Financiero (p.59)				NIIF 16, Reconocimiento “Arrendatario Vendedor”			
		Debe	Haber			Debe	Haber
Efectivo		XX		Efectivo		XX	
Activo Arrendamiento Financiero		XX		Activo por derecho de uso		XX	
Deterioro de Valor	Tope Importe Recuperable X					Activo transferido	XX
	Activo		XX			Pasivo financiero	XX
	Pasivo Arrendamiento		XX	Ganancia sobre los derechos transferido			XX
Ganancia diferida (plazo arrendamiento)			XX				
NIC 17 Reconocimiento “Arrendatario Vendedor”, Arrendamiento Operativo (p.61)							
		Debe	Haber				
Efectivo		XX					
Perdida	Precio Venta<Valor Razonable	XX					
Pérdida Diferida	Cuotas<Valor Razonable	XX					
	Activo		XX				
Ganancia	Precio Venta<Valor Razonable		XX				
Ganancia Diferida	Precio Venta>Valor Razonable		XX				
NIC 17 Reconocimiento “Arrendador Comprador”, Arrendamiento Financiero				NIIF 16, Reconocimiento “Arrendador Comprador”			
		Debe	Haber			Debe	Haber
Activos para Leasing		XX		Activo		XX	
Partida por Cobrar		XX		Activo financiero		XX	
	Activos para Leasing		XX			Efectivo	XX
	Efectivo		XX				
NIC 17 Reconocimiento “Arrendador Comprador”, Arrendamiento Operativo							
		Debe	Haber				
Activo según su naturaleza		XX					
Deterioro de Valor		XX					
	Efectivo		XX				

A continuación, se presenta un paralelo entre la nueva normativa y la NIC 17, con el objetivo de entender los fundamentos que establecen el modelo único de clasificación para el arrendatario y el modelo dual para el arrendador:

Tabla 10. Cuadro comparativo, definiciones claves NIC 17 vs, NIIF 16

Definiciones Según NIC 17	Definiciones Según NIIF 16
<p><b>Arrendamiento:</b></p> <p>Es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.</p>	<p><b>Arrendamiento:</b></p> <p>Un contrato, o parte de un contrato, que transmite el derecho a usar un activo (el activo subyacente) por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.</p>
	<p><b>Activo por derecho de uso:</b></p> <p>Un activo que representa un derecho a que un arrendatario use un activo subyacente durante el plazo del arrendamiento.</p>
<p><b>Arrendamiento financiero:</b></p> <p>Es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo.</p> <p>La propiedad de este, en su caso, puede o no ser transferida.</p>	<p><b>Arrendamiento financiero:</b></p> <p>Un arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente.</p>
<p><b>Arrendamiento operativo:</b></p> <p>Es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.</p>	<p><b>Arrendamiento operativo:</b></p> <p>Un arrendamiento que no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente.</p>

Se acentúa el cambio de criterio para el arrendatario al establecer la existencia del derecho de uso sobre un activo subyacente, aun pudiendo existir restricciones al uso sobre dicho activo. Anteriormente, la existencia de restricciones al uso no permitía que se pudiera reconocer un activo en el estado de situación financiera.

Ahora bien, en el caso del Arrendador, continua del modelo dual que estaba presente en la NIC 17, donde se requiere el análisis de la esencia de la transacción para clasificar los arrendamientos. Sin embargo, las definiciones de arrendamiento financiero y operativo son modificadas en la NIIF 16.

Adicionalmente se agrega el concepto subyacente al activo del contrato de arrendamiento. De acuerdo con la NIIF 16, ... “Activo subyacente es un activo que es el objeto de un arrendamiento, por el cual el derecho a usar ese activo ha sido proporcionado por un arrendador a un arrendatario”.

La NIIF 16 obliga a transparentar las operaciones por arrendamiento de activos subyacentes a los arrendatarios. Sin embargo, el estándar permite no reconocer el activo por derecho de uso y el pasivo “un arrendatario opta por no aplicar los requerimientos de los párrafos 22 a 49 a los arrendamientos a corto plazo o a arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor...” (NIIF 16, párrafo 6) en los dos siguientes casos:

(1) Arrendamientos de corto plazo: Son aquellos arrendamientos que, en la fecha de comienzo, tiene un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos, exceptuando los contratos que contengan una opción de compra (NIIF 16, apéndice A)

(2) Activos de bajo valor: Son ejemplos de activos de bajo valor las tabletas de computadoras, elementos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos (NIIF 16, párrafo B8)

Los efectos de la NIIF 16 recaen en las compañías arrendatarias que utilizan el estándar IFRS, las que en el pasado debían determinar la clasificación entre financiero y operativo, siendo en muchos casos convenientes esta última clasificación, ya que operaciones significativas quedaban fuera del estado de situación financiera; entorpeciendo la toma de decisiones de una amplia variedad de usuarios en los estados financieros de las compañías que utilizan arrendamiento como fuente de financiamiento para el desarrollo más conveniente de sus negocios.

En cuanto a los efectos relevantes en la toma de decisiones que conlleva capitalizar los arrendamientos operativos en los informes contenidos en los estados financieros (EEFF) de las compañías afectadas (Arrendatario), se resume a continuación:

**Estado de situación financiera (ES):**

- ▲ Reconocimiento de un nuevo activo por derecho de uso
- ▲ Reconocimiento de un pasivo

Tanto el activo como el pasivo no eran registrados previamente bajo NIC 17

**Estado de Resultado y otro resultado integral (EERRI):**

- ▲ Reconocimiento de la de depreciación asociada al activo
- ▲ Se reconoce intereses sobre los pasivos, incluido en los “Costos Financieros”

Solo se reconocía un Gasto operacional equivalente al total de la cuota bajo NIC 17

**Estado de Flujo de Efectivo (EFE):**

- ▲ El pago del principal (o capital) del arrendamiento se clasifica en Actividades de Financiación
- ▲ El pago de intereses del arrendamiento puede clasificarse en Actividades Operación, Inversión o financiación en forma congruente.
- ▲ Pagos por arrendamiento de corto plazo, de bajo valor y pagos variables: Deben ser clasificados dentro de las actividades de operación.

Bajo la NIC 17, el pago de la totalidad de la cuota se clasificaba en actividades de la operación



### **Estado de Cambio en el Patrimonio Neto (ECPN):**

- ▲ Activo por derecho de uso: Propiedad, planta y equipos, a la que el arrendatario aplica el modelo de revaluación de la NIC 16.
- ▲ Otros Resultados Integrales (ORI): (NIC 16 párrafo 39), aumento de revaluación se acumulará en el patrimonio.

No había efecto por revaluación bajo la NIC 17

El nuevo modelo es beneficioso para los usuarios de los EEEF porque les permite analizar ratios financieras más significativas tales como de rentabilidad y apalancamiento. En particular, la capitalización de los arrendamientos operativos da origen a partidas en los estados financieros que permite que los usuarios analicen los estados financieros sin necesidad de realizar ajustes extra para incorporar arrendamientos que se encontraba fuera de balance.

En relación con el EFE, la reclasificación de los pagos por arrendamiento hace que la información sea aún más útil, ayudando a los usuarios a pronosticar los pagos por arrendamientos futuros. Hay que recordar que anteriormente los pagos por arrendamiento operativo se clasificaban en los flujos de actividades de la operación.

En cuanto a los nuevos requerimientos contenidos en la NIIF 16, la idea de capitalizar contratos significativos catalogados como arrendamiento operativo no es reciente, así encontramos el caso de los derechos sobre un inmueble mantenido en régimen de arrendamiento operativo como propiedad de inversión, que ya bajo la NIC 17 y NIC 40, (párrafo 19, IAS 17) eran contabilizados como si fuera un “Arrendamiento Financiero” y se utilizaba el modelo de valor razonable para su valorización [Referencia: párrafos 33 a 55, NIC 40] [Referencia: párrafo 6, NIC 40]

### **Capítulo III: Resumen literatura académica**

La existencia de literatura académica que trata sobre la capitalización de los arrendamientos operativos es de larga data. Ya Imhoff, Lipe and Wright (1991) intentaba cuantificar el efecto que tendría en los EEFF si no hubiera distinción entre arrendamiento financiero y operativo.<sup>1</sup>

Posteriormente, con la discusión de los borradores de la NIIF 16 (IASB) y ASC 840 (FASB), numerosos estudios examinaron los impactos de la capitalización de los arrendamientos operativos en los estados financieros, ratios financieras, convenios de deuda y cambios en la calificación crediticia de las compañías arrendatarias.

La literatura es extensa y hay numerosos estudios realizados en diferentes regiones geográficas del mundo. A continuación, se presenta la revisión de la literatura por región.

#### **Evidencia en Europa**

Entre otros, Morales-Díaz y Zamora-Ramírez (2018), presentó evidencia que el nuevo estándar de arrendamiento (NIIF 16) tendría un aumento significativo en los activos y pasivos totales de empresas cotizadas en diferentes países europeos, que se traduce en un efecto en las ratios financieras clave de endeudamiento. Los autores no encuentran evidencia de un impacto en las ratios financieras de rentabilidad. En el mismo año, Pardo y Giner (2018) documentan que la capitalización de los activos, y principalmente de los pasivos en empresas españolas, aumentaría el EBITDA y podrían afectar a los convenios de deuda de ciertas compañías si dichos contratos contienen cláusulas basadas en aquellas ratios financieras afectadas por la capitalización. En materia de impacto en el mercado, Toth (2018) en Hungría, concluyó que la nueva norma afectaría la definición de medidas económicas (dirigidas al mercado arrendador), fiscales y prácticas contables de compañías cotizadas y no cotizadas que necesitan utilizar las NIIF; ahora bien, para las empresas no cotizadas, esto puede tener varios impactos, en contraposición a las empresas cotizadas, que son conscientes de los cambios normativos. Por lo tanto, los responsables financieros, los inversores, los reguladores; y en general, todos los participantes en el mercado de arrendamiento tendrían que aplicar las nuevas medidas y definiciones.

---

<sup>1</sup> Imhoff et al. (1991) propuso el método de la capitalización constructiva.

### **Evidencia en Estados Unidos**

Mulform and Gram (2007) Lee, Paik y Yoon (2014), proporcionan evidencia del impacto que tendría la nueva normativa contable (ASC 840) en la negociación de los convenios de deuda; concluyendo que la capitalización de los arrendamientos no siempre causaría el deterioro de las ratios financieras, sino que, en diversos casos, la capitalización realmente optimizará las ratios financieras de las distintas empresas y por lo tanto hay menos riesgos de violar los covenants de los convenios de deuda. Por otra parte, Lee, Paik, Smith y Yoon (2015) sugieren que los prestamistas han considerado el impacto de los arrendamientos fuera de balance al estructurar sus convenios de deuda. En consecuencia, la capitalización de los arrendamientos operativos enunciados por el FASB y el IASB afectaría la elección de las ratios financieras sobre los cuales se basan los covenants de los convenios de deuda. Además, los autores plantean que la capitalización no resultara en el quebrantamiento de los covenants de los convenios de deuda necesariamente, sino que el estado de situación financiera sería una fuente de información más completa.

### **Evidencia en otros países**

Durocher (2008) analiza el impacto que tendría la capitalización de los arrendamientos operativos en Canadá. El estudio entrega evidencia de que la ratio de deuda aumentaría significativamente y que la ratio corriente disminuiría significativamente.

Similarmente, Ozturk y Seremeli (2015) realizaron un estudio en Turquía. Los autores mostraron que los pasivos aumentan con la capitalización de los arrendamientos operativos. Por ejemplo, se detectó que habría un aumento del 52,2% en los pasivos de la sociedad Company Airlines de Turquía. Además, documentan un aumento significativo en la ratio de endeudamiento y una disminución significativa en ROA.

En otro estudio, Kusano (2015) evalúa la relevancia de los arrendamientos operativos en la clasificación crediticia de las compañías arrendatarias en Japón. El autor estableció que las compañías crediticias incluyen información de los arrendamientos operativos en su clasificación solo cuando la información entregada en las notas es confiable. Por lo tanto, la capitalización de dichos arrendamientos operativos sería una fuente confiable para ser incluido por las agencias crediticias.

Por último, Xu, Davidson y Cheong, (2017) analizaron los efectos de la capitalización del arrendamiento operativo en los estados financieros y la relevancia de la información financiera en una muestra de empresas en Australia. Los autores indican que existe un cambio significativo en las ratios financieras claves y que el cambio en las cuentas de patrimonio debido a la capitalización es relevante y será reflejado en los precios bursátiles de las compañías.

#### Metodología utilizada en estudios anteriores

Las técnicas más utilizadas para estimar como cambiarían los informes financieros una vez capitalizados los arrendamientos operativos (antes de la aplicación de la NIIF 16) son las siguientes:

El Modelo de simulación de “Capitalización Constructiva” desarrollado por Imhoff, Lipe y Wright en 1991, requiere hacer la reconstrucción de los estados financieros mediante ajustes, para ello, utiliza información revelada por las propias compañías, que dicen relación con los arrendamientos operativos; por lo tanto, una vez establecido el periodo de análisis, el procedimiento se aplica de la siguiente forma:

- Se requieren EEFF auditados,
- De las revelaciones exigidas por la NIC 17.35, se extraen los datos de los pagos mínimos por arrendamiento operativo futuro no cancelable, con periodos entre un año como mínimo y no más allá del quinto año, y más de cinco años,
- Es necesario contar con los extractos de los gastos reales de arrendamiento operativo,
- Luego y una vez tenemos acceso a los gastos por arrendamiento, se procede a computar el valor actual de los gastos de arrendamiento, a partir del primer periodo de análisis seleccionado,

Específicamente, se requieren datos supuestos como los siguientes:

- Vida total del arrendamiento, con tope de cinco años,
- Plazo del arrendamiento (con tope de cinco años),

- Estructuración de pagos (desde año uno al cinco, si se agregan y más allá del año cinco),
- Tasa de descuento, la tasa de descuento es constante para toda la muestra. Imhoff Jr y Lipe (1997) utilizaron una tasa del 10%, y como muchos autores han utilizado la misma o similar tasa (Beattie, Edwards, & Goodacre, 1998; Bennett & Bradbury, 2003; Duke et al., 2009; Ely, 1995; Singh, 2012; Wong & Joshi, 2015).
- Tasa impositiva

De esta manera, una vez contamos con todas las variables, los autores como Imhoff Jr y Lipe (1991, 1997) y Durocher (2008), proceden a elaborar una serie de acercamientos, primero dividen los cinco años por los pagos de arrendamiento al quinto año, esto con el fin de aproximar la cantidad de años que los pagos continuarían en el nivel del pago del quinto año, en los años siguientes es necesario redondear. En cuanto a los pagos de arrendamiento agregados que superen los cinco años se dividen por el número redondeado de años con el fin de obtener el monto asumido que se paga luego del quinto año.

En relación con el tratamiento del activo y el pasivo, en esta dinámica predictiva, los autores Imhoff Jr y Lipe (1991, 1997), suponen que sus montos son diferentes, a saber, que por un lado el activo se amortizara de forma lineal desde su creación y el pasivo por otro lado se contabiliza y trata como un pasivo financiero.

El cálculo del impacto en las cuentas de resultado se determina comparando los EEFF previamente reconstruidos al inicio y final del periodo. Esta práctica es utilizada por Imhoff Jr y Lipe (1997) y seguida por muchos autores, otros, proceden a eliminar los gastos de arrendamiento bajo las normas actuales y calculan la amortización de activos de arrendamiento y los gastos por intereses para el año.

Por último, para calcular los gastos anuales de amortización se sigue la técnica aplicada por Mulford y Gram (2007), donde se dividen los pagos de arrendamiento agregados más allá de cinco años por los pagos de arrendamiento en el quinto año, se añade cinco a esa cifra y luego se debe dividir

por dos, luego se procede a dividir el valor actual neto de futuros pagos de arrendamiento por esta cifra final.

El “Método de factor”, como afirman Barone, Birt y Moyá (2014) es, en ocasiones, utilizado por agencias internacionales de rating, que representa las expectativas del mercado con respecto a los pagos futuros requeridos. Es una metodología que permite capitalizar los pagos de arrendamiento fuera de balance, permitiendo estimar los convenios de deuda que surgen de los arrendamientos fuera de balance, siendo ampliamente utilizado por las agencias de calificación crediticia para calcular las calificaciones crediticias, como por ejemplo Moody's (2015), y sus resultados son considerados más alineados con los supuestos de mercado; el procedimiento se describe a continuación, como sigue:

- Primero, se multiplican los gastos corrientes de arrendamiento por un determinado múltiplo, dando como resultado la estimación del valor actual del total de los futuros pagos de arrendamiento mínimo; resultado que difiere según sea el sector,
- Segundo, dicho resultado se compara con el resultado según el “Método constructivo” (Fálbier et al., 2008)

En resumen, de acuerdo con la literatura académica reciente, se utilizan diversas metodologías que permiten evaluar los efectos futuros producto de la capitalización de los arrendamientos operativos. El objetivo principal de los autores es efectuar el examen de los cambios en los ratios financiero-contables y de otras métricas relacionadas. Los estudios se pueden agrupar en tres grandes grupos, como sigue:

- Ratios financieras y métricas relacionadas con la estructura de los EEFF. Por ejemplo, coeficientes financieros de “Deuda/Activos”, “Deuda/Patrimonio”, “Activo Corriente (AC)/ Pasivo Corriente (PC)”
- Ratios financieras que miden el rendimiento. Por ejemplo “Retorno del Activo (ROA) o el “Rendimiento del Capital (ROE)

- Ratios financieras que miden el Retorno de la Inversión. Por ejemplo, coeficiente financiero sobre la “Ganancia por acción (EPS).

## **Capítulo IV: De la industria Gasífera**

### **Descripción de la industria gasífera a nivel local**

La industria del gas es parte de la matriz energética de Chile. Lo que significa, que el gas es uno de los combustibles del sistema generador de energía eléctrica y mecánica del país. Tanto es así que, en el 2004 el gas natural fue predominante en la generación eléctrica de Chile. Sin embargo, la importancia del gas como combustible, no solo radica en el rol que cumple en la generación eléctrica, sino que, además; es fundamental para el abastecimiento y distribución de gas a los sectores residenciales y comerciales a nivel nacional.

La historia de la industria gasífera en Chile se remonta a partir de los años treinta. La crisis económica mundial de 1929 generó una caída del 70% del comercio de la época a nivel país, situación que marco periodos intermitentes de gran inestabilidad política y económica que logró revertirse a partir de 1932 con la elección por segunda vez del gobierno de Arturo Alessandri Palma; hito que inauguró periodos de estabilidad política e institucional que permitió revitalizar la economía. Entre otros, los hitos más relevantes se inician entre 1938 y 1958 que es el periodo en el que irrumpió la electricidad en el mercado energético. Adicionalmente, el DS N° 1297 de 1956 otorgó a Gasco, Abastible y Codigas concesiones por 30 años para la distribución de gas licuado en la Provincia de Santiago con el propósito de estimular la competencia en el mercado del gas licuado. En 1967 con la incorporación del concepto “conveniencia de separar los servicios de utilidad pública” se inician una serie de propuestas de reestructuración de las compañías de gas; para llegar así a 1972, en el gobierno de la Unidad Popular, donde el estado además de ser regulador de la actividad también era parte de la producción y distribución de gas.

## Sector energía Chile

### Hitos del sector

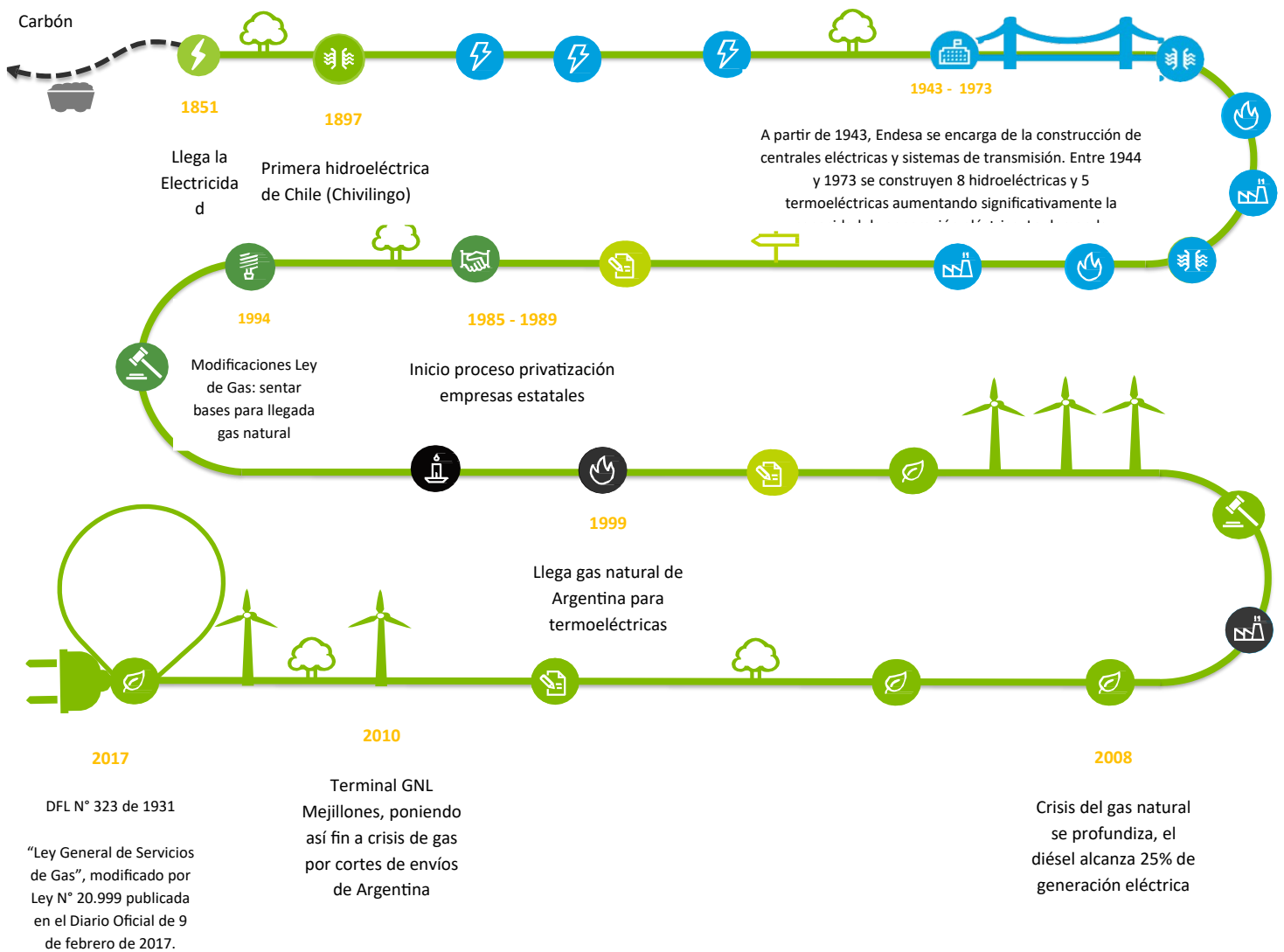


Figura 2. Hitos del sector energía Chile



En la década de los setenta, el nuevo régimen económico nacional disminuye los roles del Estado, dando paso a la apertura comercial. Esto significó para la industria gasífera contar con una nueva estructura organizativa que la agrupaba en divisiones de gas refinado, gas licuado y comercial. En 1982, el Estado, en un sistema económico neoliberal, asume un rol subsidiario que debilitan sus funciones reguladoras, generando reformas al sistema eléctrico. El objetivo principal fue mejorar la competencia concentrada en dos grandes conglomerados (Enersis y Chilgener), que en 1995 poseían el 77,7% de la capacidad instalada de generación del sistema interconectado central.

La matriz eléctrica de Chile dependía en gran medida de la generación hidroeléctrica, situación que cambió debido a los avances tecnológicos con la aparición de las plantas de ciclo combinado. En 1997, con la inauguración del gasoducto Gas Andes, y dos años después con el gasoducto del Pacífico, se inició la importación de gas natural de Argentina a la zona centro-sur de Chile. Estas importaciones se concretaron en 1999. El gas natural importado fue utilizado para la generación de energía eléctrica y para su distribución a clientes industriales, comerciales y residenciales; “El objetivo principal de la interconexión fue aumentar la competencia dentro del sistema eléctrico y diversificar la matriz energética chilena” (Valenzuela & Huneeus, 2011)

En el año 2004, comienza la disminución de los suministros de gas a Chile a causa de la reducción de la capacidad de extracción en los yacimientos trasandinos; esta crisis del gas natural se agudizó en el año 2008.

A raíz de la crisis del gas natural argentino, Chile decide dejar de depender de una sola fuente de abastecimiento, y opta por desarrollar una plataforma independiente, con el fin de obtener el suministro de diversas fuentes extranjeras<sup>2</sup>. En el año 2009 inicio sus operaciones el terminal GNL Quintero para transportar gas natural regasificado entre Quinteros y Santiago y un lateral hacia Concón<sup>3</sup>. El terminal de Quinteros tiene como característica su ubicación, la cual, al estar en una bahía de la V región, permite una alta reducción de volumen de GNL, al posibilitar el traslado por barco

---

2 Ver Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

3 Ver Electrogas, descripción de instalaciones. <http://www.electrogas.cl/>

desde diversos países productores; en el terminal se recepciona, descarga, almacena y regasifica el GNL.

En abril del año 2010, inicia sus operaciones el terminal construido en Mejillones en la II Región de Antofagasta, abasteciendo al sector minero y energético del Norte Grande de Chile. Al año 2016, el aprovisionamiento del gas natural proviene mayoritariamente de terminales de GNL.

En la actualidad, Chile, tiene potencial para sumarse a la exportación de gas al estar conectado a la red global de Gas Natural Licuado (GNL), pues, el país cuenta con una 'vasta infraestructura de gasoductos, con inversiones que superan los US\$ 12 mil millones', según aseguró el director ejecutivo de la Asociación de Gas Natural (AGN), Carlos Cortés, en una entrevista a Diario Financiero en 2018.

La importancia de la industria del gas a nivel nacional se puede visualizar en la tabla 11 a continuación. El Banco Central agrupa el gas en conjunto con otras actividades, específicamente en el ítem “Electricidad, Gas, agua y gestión de desechos”. Esta actividad económica ha mantenido una participación promedio en el Producto Interno Bruto (PIB) nacional del orden del 2,7% entre los años 1996 al 2014. Aumentando, en promedio a 3% su participación en los últimos cinco años (2014-2019).

Tabla 11. Participación por clase de actividad económica, series empalmadas, referencia 2013

(porcentaje sobre el PIB)

Periodo	1. Electricidad, gas, agua y gestión de desechos
1996	2,79
1997	2,74
1998	2,69
1999	2,61
2000	2,88
2001	2,84
2002	2,85
2003	2,81
2004	2,53
2005	2,77
2006	2,55
2007	2,14
2008	2,80
2009	3,32
2010	3,03
2011	2,97
2012	2,73
2013	2,57
2014	2,47
2015	2,96
2016	3,06
2017	2,94
2018	2,89
2019	3,02

Fuente: Base de datos estadístico del Banco Central de Chile

Como se mencionó anteriormente, en el país coexiste el gas natural y el gas licuado. Por un lado, el gas natural se obtiene de los “bolsones de gas” encontrado en pozos subterráneos, reservorios de condensados y en campos de petróleo (con gas asociado). Por otro lado, el gas licuado se puede obtener del petróleo (GLP) y del mismo gas natural (GNL). Aproximadamente el 60% del gas licuado del mundo proviene de la separación de gas natural (GNL) y el resto, de la refinación del petróleo (GLP).

Por un lado, el gas natural se puede definir como un combustible fósil<sup>4</sup>, el cual pertenece a la familia de los hidrocarburos<sup>5</sup> que se componen de carbono e hidrogeno. El GN está compuesto principalmente de metano<sup>6</sup>(CH<sub>4</sub>), además de líquidos del gas natural, agua, dióxido de carbono, nitrógeno y otras sustancias ajenas a los hidrocarburos. Por otro lado, el GLP consiste en una mezcla de hidrocarburos livianos constituidos principalmente por propano<sup>7</sup>, butano<sup>8</sup> y otros componentes.

En Chile, las redes de gas natural se encuentran en el 20% del territorio, el resto del territorio nacional satisface su demanda con GLP. Esto es así, por un problema de economía de escala que afecta a la distribución de gas natural, pues a medida que los clientes se sitúan en sectores más alejados de las áreas densamente pobladas, conectar a los usuarios que están más separados entre sí es más costoso. En estos casos es más barato surtir de GLP a esos clientes hasta que se alcance una “densidad crítica” de clientes, que justifique la extensión de las redes de distribución de gas natural.

La industria del gas y petróleo incluye los procesos de exploración, extracción, refinación, transporte y comercialización de productos petrolíferos. El petróleo se puede encontrar en tierra y en alta mar, la perforación de pozos permite que el petróleo crudo incluyendo el gas natural bruto llegue a

---

4 Corresponden a compuestos químicos complejos en los cuales coexisten partes sólidas, líquidas y gaseosas.

5 Son sustancias orgánicas compuestas sobre todo de hidrógeno y carbono

6 Formado por un átomo de carbono y cuatro átomos de hidrógeno.

7 Es un tipo de hidrocarburo más pesado que el carbón, petróleo y gas natural

8 Es un tipo de hidrocarburo (al igual que el propano) más pesado que el carbón, petróleo y gas natural. El butano se obtiene del gas natural procesado y también del petróleo refinado.

la superficie; posteriormente, viene la refinación del crudo de petróleo y el procesamiento, purificación, comercialización y distribución. Los consumidores reciben productos como la gasolina, el queroseno, el combustible para aviones, el gasóleo, el combustible para calefacción, los aceites combustibles, los lubricantes, las ceras, el asfalto, gas natural, y gas licuado, como cientos de productos petroquímicos.

En Chile, existe libertad de ingreso al sector de refinación cumpliendo la normativa vigente de seguridad y medioambiental. A la fecha, existen tres refinerías<sup>9</sup> que están relacionadas directamente con Empresa Nacional del Petróleo (ENAP). La infraestructura para combustibles líquidos, incluyendo el gas licuado, está constituida por plantas de almacenamiento, terminales marítimos y oleoductos. Internamente, el movimiento de productos se realiza por medio de cabotaje marítimo en los terminales ubicados en las regiones de Antofagasta, Valparaíso, Bio-Bio y Magallanes. Además, existe un sistema de ductos que interconectan las refinerías de la región de Valparaíso y de la región del Bio Bio con la Metropolitana, este sistema incluye algunas plantas de almacenamiento intermedio.

El gas natural en su mayoría se transporta por medio de gasoductos, desde los terminales hasta las unidades de distribución de gas natural, los cuales llegan hasta los distintos clientes. Ahora bien, parte del gas natural no se regasifica<sup>10</sup>, es transportado por camiones en estado líquido para atender las necesidades de clientes que no están conectados por gasoductos. Los terminales, por ejemplo, el ubicado en Quinteros, reciben embarcaciones desde distintos países con cargas de gas natural, el cual se almacena en tanques para ser enviado al área de regasificación; conformada principalmente por equipos vaporizadores que transforman el gas natural a su estado gaseoso original, procediéndolo a inyectar en la red de gasoductos.

El gas natural se distribuye por las redes de siete compañías que participan en las redes concesionadas del gas natural, estas son: Energas y Gasvalpo en región de Valparaíso, Gas Sur en la región del Biobío, Gasco Magallanes en región de Magallanes y de la Antártica Chilena, Intergas en la región de la Araucanía y del Biobío, Lipigas en la región de Antofagasta y Metrogas en la región Metropolitana de Santiago.

---

9 región de Valparaíso “Refinería Aconcagua”, región del Bío-Bío “Refinería Bio-Bio” y en la región de Magallanes “Refinería Gregorio”

10 Este proceso consiste en devolver el gas natural licuado (líquido) a su estado natural (gaseoso)

La relevancia actual y futura del gas licuado, queda plasmado en un estudio encargado por la Asociación Mundial de Gas Licuado (WLPGA por sus siglas en inglés), el cual establece que los países que tienen una infraestructura de red de gas natural limitada o inexistente perciben que el gas licuado (GLP), es un combustible ideal para la generación de energía. El GLP es una alternativa propicia para los países que tienen escasas de energía o dependen en gran medida del uso de combustibles líquidos. Por ejemplo, el diésel y el *heavy fuel oil* (HFO), que se encuentran expuestos a altos precios o tienen planeado no utilizarlos por razones ambientales; a la vez, la inversión en la industria GLP ofrece al inversionista periodos más atractivos para recuperar su inversión.

El gas licuado, deriva de la refinación del petróleo crudo y, mayoritariamente, de la extracción del gas natural. Los mayores productores de GLP son Estados Unidos, Arabia Saudita, China y Rusia. Por lo tanto, existen países que cuentan con su propia producción nacional de gas y otros que dependen de la importación de combustible, expuestos a riesgo de suministro.

Los países pueden optar entre el gas natural (en caso de tener acceso) o el GLP, este último corre con ventaja al poder implementarse de forma más rentable y a menor volumen. De esta forma, zonas que tienen redes eléctricas débiles y/o una demanda de electricidad en rápido crecimiento.

Las principales empresas presentes en el mercado de gas licuado en Chile son Gasco, Abastible y Lipigas. La distribución se da en forma de cilindros al sector residencial, las empresas cuentan con recintos de venta y entrega puerta a puerta.

Mundialmente, la generación de energía eléctrica depende en gran medida del petróleo. De este modo, se presentan ventajas importantes para la industria del gas, ya que permite mitigar los riesgos asociados al uso del petróleo. Por ejemplo, la fluctuación de los precios, la dependencia energética (importación de grandes volúmenes de petróleo) y las emisiones de carbono.

Además, es necesario mencionar uno de los factores más relevantes que consideran los países al optar por el gas como generador de energía, el cual, es el diseño de las redes de distribución, las cuales alimentan las plantas de energía; donde los países que cuentan con una extensa red de gas natural resultan ser más rentables en comparación con el GLP. Sin embargo, existen proyectos para desarrollar redes de gas natural en un principio, pero que son alimentadas por GLP en un corto plazo, con la posibilidad de reconvertirse al gas natural en el largo plazo.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Por ejemplo, la planta de energía a base de GLP más grande del mundo (400 Mwe), instalada en Ghana, que permite su eventual conversión a gas natural en el futuro.

## **Capítulo V: Metodología y resultados de la investigación**

El objetivo de este trabajo es analizar el impacto de la implementación de la NIIF 16 en empresas (arrendatarias) de la industria gasífera en Chile. Para esto se utilizarán los estados financieros publicados y vigentes en la web de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) entre los años 2017 y 2019, poniendo especial atención a los datos relacionados con los contratos de arrendamiento vigentes en dicho periodo. El análisis se lleva a cabo con el objetivo de detectar los impactos en los informes y ratios financieros de las siguientes compañías:

- **EMPRESAS GASCO S.A.**
- **EMPRESAS LIPIGAS S.A.**
- **METROGAS S.A.**
- **CGE GAS NATURAL S.A.**

Estas cuatro compañías de la industria gasífera son básicamente las únicas vigentes al año 2019 que publican sus EE.FF. y se puede acceder mediante el sitio web de la CMF en Chile. Sin embargo, los datos que proporcionan estos conglomerados permiten llevar a cabo los análisis pertinentes basándonos en datos reales revelados para entender el impacto de la implementación de la NIIF 16.

La metodología utilizada se divide en dos partes. La primera metodología consiste en comparar el año 2019 con el período inmediatamente anterior para cada empresa en términos de activos y pasivos del estado de situación financiera relacionados con los contratos de arrendamiento, los efectos en el estado de resultado, además de cualquier efecto en patrimonio de dichos contratos. Adicionalmente, se comparan los indicadores financieros claves para los mismos periodos. Los indicadores por comparar se definen en la Tabla 12 e incluyen indicadores de apalancamiento, rentabilidad y liquidez. La segunda metodología consiste en comparar el año 2019 con NIIF 16 versus



el mismo año 2019 sin los efectos de la NIIF 16. Al igual que en la primera metodología, la comparación se realiza para los rubros del estado de situación financiera, estados de resultados y los principales indicadores financieros.

Tabla 12. Descripción de indicadores claves en el análisis

<b>Ratio</b>	<b>Tipo</b>	<b>Definición</b>	
Razón endeudamiento o Apalancamiento	Solvencia a largo plazo	Total Pasivos / Patrimonio	(veces)
Cobertura de intereses	Solvencia a largo plazo	EBITDA/ Gastos por intereses	(veces )
Liquidez corriente	Liquidez	Activos corrientes/ Pasivos corrientes	(veces)
<b>ROA</b> Rentabilidad del activo	Rentabilidad	Resultado del periodo (consolidado)/ Activos promedios	(%)
<b>ROE</b> (Retorno sobre el patrimonio)	Rentabilidad	Resultado del periodo / Patrimonio (descontado el resulta del periodo)	(%)
EBITDA	-	Beneficio antes de intereses, impuestos, depreciación y Amortización	M\$

Además, se analizan las revelaciones ex-ante de cada empresa con respecto al impacto que tendría la NIIF 16 en sus respectivos EEFF para aislar los efectos de la capitalización de los contratos de arrendamiento operativo.

La ventaja de este análisis con respecto al método de la capitalización constructiva usado en estudios anteriores es que permite analizar datos extraídos de los EE.FF. fidedignos y no supuestos, posibilitando detectar con mayor certeza los efectos de la aplicación de la NIIF 16.

## **Características de las empresas bajo estudio**

Como se mencionó anteriormente, las empresas de las cuales tenemos información son: Gasco, Lipigas, Metrogas y CGE.

Al año 2019, Gasco ha estado listada en la bolsa de valores de Chile por 38 años. Siendo la empresa de la industria que primero se abrió a la bolsa. La firma encargada de los procesos de auditoría para el año 2017 y 2018 fue Ernst & Young (EY), mientras que para el año 2019 PricewaterhouseCoopers (PWC) ejecutó la auditoría externa. En el caso de Lipigas, la empresa se abrió a la bolsa hace 5 años; y la firma auditora que operó en los años 2017, 2018 y 2019 fue PWC. Metrogas, por su parte, ha estado listada los últimos 21 años; y la firma auditora que llevo a cabo los servicios de auditoría externa para los años 2017, 2018 y 2019 es EY. Por último, CGE ha estado listada solo 3 años; y la firma auditora EY fue designada para el examen externo de los EE.FF. para dichos años.

A continuación, en la Tabla 13 se muestran las características de cada empresa en términos del promedio de los últimos 3 años, es decir, 2017 al 2019.

Comparando los rubros del estado de situación financiera de las empresas en la Tabla 13 Panel A, podemos observar que CGE tienen un patrimonio mayor a sus pares de la industria, le siguen Metrogas y Gasco, siendo Lipigas la empresa que cuenta con el menor patrimonio de la industria. Consistentemente, activos y pasivos tienen el mismo patrón. Con relación a los activos y pasivos corrientes, estos presentan una consistencia razonable, solo CGE muestra mayores activos corrientes que le permite una situación más holgada que el resto. Por otro lado, los activos más permanentes presentan una dispar situación entre todas las empresas, lo que no sucede con los pasivos no corrientes, que presentan una similitud entre Gasco, Lipigas y Metrogas. Sin embargo, CGE presenta mayores pasivos no corrientes que sus pares. En cuanto a la deuda financiera propiamente tal, todas las compañías muestran diferentes montos, aunque todos bajo los MM\$ 350.000-. Por último, las PPyE

presentan una valorización relevante en relación con los activos totales, destacando su importancia en las empresas Lipigas y Metrogas.

Tablas 13. Características de las empresas en estudio

Panel A. Características extraídas del estado de situación financiera

Característica, en M\$	GASCO	LIPIGAS	METROGAS	CGE
Patrimonio total	277.665.505	157.814.075	470.320.914	1.080.356.903
Activos totales	718.563.618	448.226.732	899.806.484	1.890.938.677
Pasivos totales	440.898.113	290.412.657	429.485.569	810.581.775
Activos corrientes totales (AC)	148.581.415	78.585.169	76.060.390	144.907.400
Activos No corrientes totales (ANC)	569.982.202	369.641.563	823.746.093	1.746.031.278
Pasivos corrientes totales (PC)	139.888.950	68.148.977	63.669.545	86.876.453
Pasivos No corrientes totales (PNC)	301.009.163	222.263.680	365.816.025	723.705.322
Deuda financiera (Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes)	250.154.225	166.169.635	200.648.719	327.320.922
Propiedades, planta y equipo (PPyE)	530.961.133	330.292.338	813.759.720	944.572.410

La Tabla 13. Panel B muestra partidas del estado de resultado de las empresas, llama la atención que, a pesar de la similitud de los ingresos de actividades ordinarias de la totalidad de las compañías, el costo de venta directo-varía de empresa en empresa; siendo mejor gestionado por Lipigas y CGE. Ahora bien, la situación cambia en el rubro de la distribución y administración, donde Lipigas y CGE muestran un aumento considerable, aunque no produce efecto en su margen bruto, liderando las ganancias brutas luego de considerar solo los costos de venta, de distribución y gastos de administración. Respecto a los Gastos por depreciación y amortización, estos son muy similares en Gasco, Lipigas y Metrogas a pesar de su dispar valorización de las PPyE, la cual es la partida que predomina, siendo los Intangibles de muy baja valorización en la totalidad de las empresas (ver Panel B.3); caso aparte CGE, cuyo gasto es más alto a pesar de que la inversión en PPyE no es muy diferente a Metrogas. Los costos financieros, si presentan diferencias significativas, destaca Lipigas al presentar pasivos exigibles y costos financieros menores que sus pares. Sin embargo, CGE posee los pasivos totales y costo financiero más alto que las demás compañías de la industria.

Tabla 13. Panel B.1 Características extraídas del estado de resultado

Característica, M\$	GASCO	LIPIGAS	METROGAS	CGE
Ingresos de actividades ordinarias	502.968.663	492.366.865	404.522.395	546.539.067
Costo de ventas	400.066.761	327.877.765	277.059.840	362.346.137
Costos de distribución - Gasto de administración	44.435.754	72.633.575	48.617.783	56.778.970
Gasto por depreciación y amortización	25.677.733	25.297.775	26.954.115	40.536.009
Costos financieros (CF)	13.931.559	6.967.479	12.081.763	20.147.295
Ganancia (pérdida)	31.186.428	41.591.558	44.152.198	92.680.247
EBITDA	84.143.880	117.153.300	105.798.887	167.949.968

Panel B.2 Características de los efectos en el Margen Bruto

Característica, M\$	GASCO	LIPIGAS	METROGAS	CGE
Ganancia bruta	102.901.902	164.489.100	127.462.554	184.192.930
Costos de distribución - Gasto de administración	44.435.754	72.633.575	48.617.783	56.778.970
Ganancia Bruta Menos: Costos de distribución y Gastos de Administración	58.466.148	91.855.525	78.844.772	127.413.960

Panel B.3 Características, a nivel del gasto por depreciación

Característica, M\$	GASCO	LIPIGAS	METROGAS	CGE
Propiedades, planta y equipo	530.961.133	330.292.338	813.759.720	944.572.410
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.863	10.851	7.085	697.688
Gasto por depreciación y amortización	25.677.733	25.297.775	26.954.115	40.536.009
Gasto por depreciación (proporcional a las bases)	25.677.594	25.296.944	26.953.881	40.506.068

Cuando analizamos en términos de ratio (Tabla 14), dichos indicadores nos proporcionan información mucho más relevante de cada conglomerado partícipe actual de la industria del gas en Chile. La rentabilidad del patrimonio es casi homogénea entre las compañías, con excepción de la compañía Lipigas, la cual es casi tres veces a la del resto de los participantes, su índice es de 36,30% explicada fundamentalmente por su bajo patrimonio y su similitud en las ganancias (con excepción de CGE). La rentabilidad promedio del activo en los tres periodos es prácticamente igual en Gasco, Metrogas y CGE. Sin embargo, se duplica en Lipigas a causa de su bajo monto de activos que presenta en relación con la totalidad de sus pares en el presente estudio (aproximadamente el 50% menos).

En relación con el índice de liquidez corriente, la mayoría de las compañías presentan un indicador bueno y similar, con excepción a CGE el cual es cercano a 2 veces, esto se sustenta al mantener activos corrientes mayores que los pasivos a corto plazo. Ahora bien, Gasco y Lipigas

presenta un nivel de endeudamiento más alto que Metrogas y CGE que no alcanza 1, la causa del mayor endeudamiento radica en la mantención de un bajo patrimonio promedio y un nivel de pasivos exigibles importantes.

Por último, los resultados operacionales o EBITDA sobre los costos financieros nos presentan un nivel de cobertura similar en la mayoría de las compañías, destacando en esta ocasión Lipigas, la cual muestra una cobertura muy superior a sus pares; el EBITDA de Lipigas no es tan diferente al resto de sus participantes. Sin embargo, su costo financiero es menor que el de las demás compañías, las cuales presentan prácticamente el doble de costo financiero.

Tabla 14. Indicadores claves / empresas

Característica	GASCO	LIPIGAS	METROGAS	CGE
Deuda / patrimonio (veces)	1,59	1,83	0,92	0,75
EBITDA sobre costo financiero (veces)	6,03	17,22	8,80	8,56
Liquidez corriente (veces)	1,05	1,18	1,22	1,71
Rentabilidad del activo total (%)	4,36	9,41	4,90	4,89
Rentabilidad del patrimonio (descontado la ganancia o pérdida) (%)	12,77	36,30	10,38	9,37

Uno de los aspectos a considerar antes de evaluar la información de las compañías, dice relación con los datos que deberíamos contar para el análisis, pero, los conglomerados no proporcionaron a los usuarios información de los contratos de arrendamiento operativo; estas exigencias se encuentran estipuladas en la NIC 17.35 (a), (b), (c) y (d) referida a la información a revelar sobre los arrendamientos operativos que no se logró confirmar su cumplimiento, específicamente en los años 2017 y 2018. Sin embargo, las compañías ofrecen un estimado de arrendamiento operativo en el año 2018 para finalmente capitalizarlos en el año 2019.

Parte de la información más importante a revelar y requerida por la derogada NIC 17, pero vigente para los años 2017 y 2018, era como sigue:

- Total, de pagos futuros mínimos periodificados hasta un año, entre uno y cinco y más de cinco años,
- Cuotas de arrendamientos y subarrendos operativos reconocidas como gasto del periodo y
- Una descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento concluidos por el arrendatario.

En comunicación con la CMF, con fecha 25 de agosto de 2020 se ha enviado la consulta<sup>12</sup>, la cual básicamente se refiere a dilucidar por qué no se revela información de los contratos de arrendamiento operativo de los años 2017 y 2018 (EEFF revisados)

La CMF respondió el día 04 de septiembre 2020, como sigue:

En relación con su consulta, respecto de las razones por las cuales Empresas Gasco S.A., Empresas Lipigas S.A., Metrogas S.A. y CGE Gas Natural S.A. no revelan en sus estados financieros de los años 2017 y 2018, la información relativa a los arrendamientos operativos señalada en el párrafo 35 de la NIC 17, se informa lo siguiente:

*Conforme a lo establecido en el párrafo 31 de la NIC 1, “no es necesario que una entidad revele información específica requerida por una NIIF si la información procedente de esa revelación carece de importancia relativa. Este es el caso incluso si la NIIF contiene una lista de requerimientos específicos o los describe como requerimientos mínimos”.*

---

12 Número Atención CMF: 1256454

*Por consiguiente, la inclusión en los estados financieros de las revelaciones establecidas en el párrafo 35 de la NIC 17, se encuentra sujeto a su importancia relativa, esto es, si puede, individualmente o en su conjunto, influir en las decisiones económicas tomadas por los usuarios principales (inversores, prestamistas y otros acreedores existentes y potenciales) sobre la base de los estados financieros.*

*Finalmente, se hace presente que, sobre los estados financieros señalados en su consulta, los respectivos auditores externos expresaron una opinión sin salvedad de acuerdo con NIIF.*

A continuación, se reproduce el párrafo 31 de NIC 1, como sigue:

*“Algunas NIIF especifican la información que se requiere incluir en los estados financieros, los cuales incluyen a las notas. No es necesario que una entidad revele información específica requerida por una NIIF si la información procedente de esa revelación carece de importancia relativa. Este es el caso incluso si la NIIF contiene una lista de requerimientos específicos o los describe como requerimientos mínimos. Una entidad decidirá también revelar o no información adicional, cuando el cumplimiento con los requerimientos específicos de las NIIF resulte insuficiente para permitir a los usuarios de los estados financieros comprender el impacto de transacciones concretas, así como de otros sucesos y condiciones, sobre la situación y el rendimiento financieros de la entidad”*

De lo anteriormente expuesto, se infiere que las compañías determinaron no revelar lo requerido por el párrafo 35 de la NIC 17 en relación con los contratos mantenidos por arrendamiento operativo a razón de que se carecía de importancia relativa, en otras palabras, no fue considerada información material, decisión respaldada por las firmas que efectuaron la auditoría externa de los estados financieros al expresar una opinión sin salvedades al cumplir con las NIIF.



## **Información de los arrendamientos revelada**

### **EMPRESAS GASCO S.A.**

Al 01 de enero del año 2019, y de acuerdo con la NIIF 16 “Arrendamientos”, Gasco reconoce los activos por derechos de uso considerando como referencia los pagos del arrendamiento por el resto del plazo del contrato, usando la opción de registrar el activo en un monto igual al pasivo (ajustado por el importe de cualquier pago por arrendamiento acumulado (o devengado) o pagado por anticipado reconocido anteriormente (FC285 (b)) según lo permitido por la norma.

Los activos por derecho de uso registrados a la fecha de aplicación inicial van a incurrir en gastos de amortización a través del período del contrato, incremento en el gasto operativo (es decir, depreciación mayor) para el resto del plazo del arrendamiento (FC286)

De acuerdo con las instrucciones de la NIIF 16 sobre la transición de los arrendamientos anteriormente clasificados como arrendamientos operativos, Gasco optó por aplicar el párrafo C8 de la NIIF 16; el cual en su punto (b) permite “reconocer un activo por derecho de uso en la fecha de aplicación inicial para los arrendamientos anteriormente clasificados como un arrendamiento operativo utilizando la NIC 17”

Para la medición del derecho de uso, Gasco optó por aplicar la letra (i) del punto mencionado anteriormente, es decir, “su importe en libros como si la norma se hubiera aplicado desde la fecha de comienzo<sup>13</sup> pero descontado usando la tasa incremental por préstamos del arrendatario en la fecha de aplicación inicial”. De esta manera, Gasco no reconoció un efecto en patrimonio al 01 de enero del 2019, ya que utilizó el método simplificado reconociendo un activo igual al pasivo por arrendamiento

---

<sup>13</sup> De acuerdo con los fundamentos de las conclusiones en su párrafo 141 (FC141), es la fecha en que el arrendador pone el activo subyacente a disposición del arrendatario para su uso

al valor presente de los pagos por arrendamiento restantes, descontados usando la tasa incremental por préstamos del arrendatario en la fecha de aplicación inicial (Párrafo C8 (a)).

El IASB permitió esta opción como solución práctica establecida en los fundamentos a las conclusiones, dejando claro que esta elección provocaría mayores costos relacionados a los arrendamientos en los años inmediatamente siguientes a la transición de la NIIF 16 (FC283)<sup>14</sup>

Gasco, opto por reconocer ... “los activos por derechos de uso considerando como referencia los pagos del arrendamiento por el resto del plazo del contrato de arrendamiento, usando la opción de registrar el activo en un monto igual al pasivo según lo permitido por la norma” (página 31, Gasco, 2019). Por lo tanto, la sociedad en la transición, aplico lo estipulado en el enfoque de transición retroactivo total (párrafo C5, alternativa (b) de la NIIF 16).<sup>15</sup>

De acuerdo con la nota 16.3 de los EEEF de Gasco 2019, sobre la reconciliación de cambios en PPyE, los derechos de uso se presentan como una adición durante el año 2019, con una depreciación relevante en relación con su base activada. Este gasto por depreciación es reconocido directamente en el estado de resultado, este acorde a lo instruido en el párrafo C7 de la NIIF 16.

De acuerdo con el análisis efectuado, según la Tabla 15, se reconocen los valores procedentes de los contratos de arrendamiento operativo en forma separada de los arrendamientos financieros, para ello, se crea la partida derecho de uso<sup>16</sup> contra la partida de pasivo cuentas por pagar. Los activos sujetos a arrendamiento financiero incluido en el rubro de Propiedad, planta y equipo (PPyE), son principalmente vehículos, planta y equipo. Sin embargo, los derechos de uso (DU) están compuestos principalmente por inmuebles bajo arrendamiento, clasificados bajo la partida PPyE, a razón de no cumplir con la definición de propiedades de Inversión (PI), acorde con el párrafo 48 de la NIIF 16.<sup>17</sup>

Gasco reveló el año 2018 que el monto de los arrendamientos operativos a ser capitalizados ascendía a M\$ 11.093.080-., (no informa si la cifra es neta o bruta). “La aplicación de la IFRS 16

---

14 El cargo por depreciación habitualmente sería mayor que si la NIIF 16 se hubiera aplicado siempre.

15 sin embargo, las alternativas que permite la NIIF 16 en la fecha de transición, se encuentran referenciadas a los párrafos relacionados de los fundamentos de las conclusiones, los cuales se conectan con las decisiones que debe tomar cada compañía considerando los costos que conlleva cada camino. El IASB estableció una serie de soluciones prácticas que permite a las compañías eliminar la reexpresión de la información financiera en periodos comparativos en la transición.

16 se clasifican por separado contenidos en las PPyE en concordancia con el párrafo 47 (a) NIIF 16.” Un arrendatario presentará en el estado de situación financiera o en las notas. Los activos por derecho de uso por separado de otros activos.”

17 “derecho de uso que cumplen la definición de propiedades de inversión, que se presentarán en el estado de situación financiera como propiedades de inversión”

“Arrendamiento”, en el año 2019 tendrá un impacto estimado inicial de M\$ 11.093.080-. en el activo y pasivo consolidados” (EEFF Gasco, nuevos pronunciamientos, 3.3.15)

Tabla 15. GASCO, Información comparativa / años

	2017		2018		2019	2019
	Arrendamientos Financiero	Arrendamientos Operativos	Arrendamientos Financiero	Arrendamientos Operativos Estimado	Arrendamientos	NIIF 16
Activos sujetos a arrendamiento Valor bruto M\$	1.949.121		1.851.092	11.093.080	1.391.207	Derechos de uso 13.768.908*
Depreciación acumulada, amortización y deterioro de valor M\$	-612.148		-616.327		-191.080	-2.608.175
<b>Valor Neto M\$</b>	<b>1.336.973</b>		<b>1.234.765</b>	<b>11.093.080</b>	<b>1.200.127</b>	<b>11.160.733</b>
Total, Obligaciones Corrientes, M\$	248.572		155.554		293.017	Cuentas por Pagar 2.164.237
Total, Obligaciones No Corrientes, M\$	170.701		225.285	11.093.080	873.492	Cuentas por Pagar 9.380.144
<b>Total, Obligaciones, M\$</b>	<b>419.273</b>		<b>380.839</b>	<b>11.093.080</b>	<b>1.166.509</b>	<b>11.544.381</b>
Impuestos diferidos, M\$	Pasivo 2.131.740		Pasivo 2.186.552		Pasivo 3.094.002 Activo 3.354.559	
Costos financieros, M\$	53.469		46.119		75.329	656.221
Pagos de pasivos por arrendamientos. (EFE actividades de financiación), M\$	226.002		280.206		269.475	2.678.937

Fuente: EEFF y Análisis Razonado de los años 2017, 2018 y 2019, empresas GASCO

\*Considera las Desapropiaciones, Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera y Otros incrementos (decrementos)

Como podemos ver en la Tabla 15, Gasco mantiene separado los arrendamientos financieros de los rubros generados a partir de la capitalización de los arrendamientos operativos (derechos de uso).

Es importante destacar que la contrapartida del pasivo durante los años 2017 y 2018 ha sido clasificada en obligaciones por arrendamiento financiero presentado en el estado de situación financiera (ESF) como parte de otros pasivos financieros. En el año 2019, para la presentación de los compromisos procedentes de los contratos de arrendamiento operativo, estas obligaciones por contratos de arriendo son presentadas en el ESF como parte de la partida cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. Por lo tanto, el pasivo por arrendamiento generado por el reconocimiento de los contratos de arrendamiento operativo se encuentra revelada por estar contenida en la partida antedicha, acorde a lo instruido por el párrafo 47 (b) de la NIIF 16.<sup>18</sup>

Cabe destacar, que al final del año de transición de la NIIF 16, el reconocimiento del pasivo por arrendamiento operativo clasificado en la partida de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, resulta mayor en M\$ 383.648-. en relación con el valor neto del activo por derecho de uso.

En relación con los efectos generados en resultados del ejercicio, la partida costos financieros del año 2019 contiene un nuevo concepto denominado obligaciones de arriendo, anotando en su primer periodo un costo notable ascendente a M\$ 656.221-. solo por concepto de devengamiento de intereses por la nueva obligación de arrendamiento operativo, la cual hasta el año 2018 no se registraba la obligación, ni los intereses devengados.

La depreciación del periodo generada por la nueva partida por derecho de uso ascendió a M\$ 2.608.175-., según informa la nota 16.3 de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos de los EEFF de Gasco del año 2019.

---

<sup>18</sup> Si el arrendatario no presenta pasivos por arrendamiento de forma separada en el estado de situación financiera, el arrendatario revelará qué partidas del estado de situación financiera incluyen esos pasivos”

Producto del reconocimiento y posterior compensación de los impuestos diferidos, se produce una disminución del pasivo por impuesto diferido al compensar el mayor activo relativo a los derechos de uso, solo por este efecto, el impuesto a las ganancias disminuyó en M\$ 260.557-.

Es trascendental considerar las cancelaciones de pasivos por arrendamientos (NIIF 16) informados en el flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación del estado de flujo de efectivo (EFE), los cuales asciende a M\$ 2.678.937-., y representan el pago del principal que hasta el año 2018 era registrado en directamente en el resultado operacional del periodo.

Por lo tanto, con este último dato, el efecto en los resultados del periodo asciende a M\$ 3.003.839-., cifra superior a los pagos del principal según el EFE, que asciende a M\$ 2.678.937-., monto que correspondería a los pagos por arrendamiento operativo en caso de que no hubiera entrado en vigor la NIIF 16 en el año 2019.

Para poder entender la importancia relativa que tuvo la implementación de la norma, se presentan los principales rubros del estado de situación financiera (ESF) para los años 2017, 2018 y 2019 en la Tabla 16.

Tabla 16. GASCO, resumen de los ESF / años

<b>GASCO, M\$</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2019 vs 2018</b>	<b>Var. %</b>	<b>Efecto</b>
Activos corrientes totales	110.595.72 6	129.790.436	205.358.084	75.567.648	58,2%	Aumento
Activos No corrientes totales	559.106.47 5	596.610.229	554.229.903	-42.380.326	-7,1%	Disminuye
<b>TOTAL, ACTIVOS</b>	<b>669.702.20 1</b>	<b>726.400.665</b>	<b>759.587.987</b>	<b>33.187.322</b>	<b>4,6%</b>	<b>Aumento</b>
Pasivos corrientes totales	114.875.44 1	135.897.978	168.893.432	32.995.454	24,3%	Aumento
Pasivos No corrientes totales	297.608.68 6	314.158.149	291.260.653	-22.897.496	-7,3%	Disminuye
<b>TOTAL, PASIVOS</b>	<b>412.484.12 7</b>	<b>450.056.127</b>	<b>460.154.085</b>	<b>10.097.958</b>	<b>2,2%</b>	<b>Aumento</b>

<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>257.218.074</b>	<b>276.344.538</b>	<b>299.433.902</b>	<b>23.089.364</b>	<b>8,4%</b>	<b>Aumento</b>
<b>TOTAL, PATRIMONIO Y PASIVO</b>	<b>669.702.201</b>	<b>726.400.665</b>	<b>759.587.987</b>	<b>33.187.322</b>	<b>4,6%</b>	<b>Aumento</b>

Fuente: EEFF de los años 2017, 2018 y 2019, empresas GASCO

Primero y abocándonos a los rubros pertinentes al estudio, podemos visualizar que los activos no corrientes se han mantenido durante los tres últimos años, promediando M\$ 569.982.202-. Sin embargo, en el año 2019 se produjo una disminución del 7,1% con relación al año 2018. Las principales razones de la baja en los activos no corrientes se explican fundamentalmente por la disminución de las PPyE que ascienden a \$ 85.748-. millones reclasificados al rubro de los activos no corrientes mantenidos para venta, así mismo, se reclasifican cuatro inmuebles a propiedades de inversión por \$25.729-. millones; finalmente existen desapropiaciones por \$ 2.249 millones. En relación con los incrementos por la incorporación de bienes de uso, producto de la aplicación de la NIIF 16, estos son abordados en la Tabla 17 siguiente.

En segundo lugar, la situación de los pasivos exigibles de corto y largo plazo varían con relación a su promedio en los tres periodos anuales, destacando el aumento de los pasivos corrientes en 24,3% en el año 2019 versus el 2018. Sin embargo, los pasivos no corrientes presentan una disminución del 7,3% en igual periodo de análisis. El total de pasivos aumentó en 2,2% el año 2019 respecto a diciembre de 2018, debido principalmente a la reclasificación a mantenidos para la venta (disposición) que experimentan las cuentas por pagar corrientes en \$34.084-. millones, otros pasivos financieros corrientes de \$54.991-. millones y los pasivos por impuesto diferido de \$6.707-. millones. Ahora bien, al igual que en los activos, el efecto del registro contable de los contratos de arriendos de las propiedades y otros activos utilizados para distribución de gas licuado, como nuevas cuentas por pagar; se tratan en la tabla siguiente.

Por último, el patrimonio nos muestra un aumento del 8,4% en el 2019 con relación al 2018, manteniendo su valorización promedio en los últimos tres años publicados. Las razones del aumento se pueden revisar en el análisis razonado del año 2019 de la empresa Gasco, las cuales son básicamente producto de la ganancia consolidada de \$32.486-. millones y aumento por resultados integrales consolidados ascendientes a \$6.121-. millones.

Ahora, combinando la información de la Tabla 15 y Tabla 16, podemos evaluar el nivel de impacto de la NIIF 16 al exigir el reconocimiento en el estado de situación financiera de los contratos de arrendamiento operativo que hasta el año 2018 no se reconocían. En la Tabla 17 de Gasco se presenta dicha información.

El reconocimiento de la nueva partida por derecho de uso presentada como parte de PPyE y clasificada en los activos no corrientes genera un aumento del 2,1% en los activos informados en el año 2019, a causa de reconocer estos contratos que antes no eran tratados con el interés debido. En forma similar, la contrapartida en pasivos de corto y largo plazo presentan un aumento que representa 1,3% y 3,3% respectivamente sobre los totales informados en el año 2019. Como puede apreciarse en este escenario simplificado sobre el impacto de la NIIF 16, es trascendental destacar que los pasivos aumentaron en un 2,6%, en cambio los activos lo hicieron en 1,5%.

Es importante resaltar, que tanto en activo y pasivos se ignoraron el efecto en las cuentas de impuestos diferidos y los efectos de las actualizaciones en la moneda de presentación de los saldos de los activos y pasivos al 31 de diciembre de 2019. Por lo tanto, la variación que muestra el patrimonio en esta oportunidad carece de la rigurosidad debida para efectuar un análisis más conciso.

Tabla 17. GASCO, impacto del reconocimiento de los contratos de arrendamiento operativo / ESF, año 2019

<b>GASCO, IMPACTO NIIF16, ESF M\$</b>	<b>NIIF16</b>	<b>2019 SIN NIIF16</b>	<b>2019</b>	<b>Var. %</b>	<b>Efecto</b>
Activos corrientes totales		205.358.084	205.358.084		
Activos No corrientes totales	11.160.733	543.069.170	554.229.903	2,1%	Aumento
<b>TOTAL, ACTIVOS</b>	<b>11.160.733</b>	<b>748.427.254</b>	<b>759.587.987</b>	<b>1,5%</b>	<b>Aumento</b>
Pasivos corrientes totales	2.164.237	166.729.195	168.893.432	1,3%	Aumento
Pasivos No corrientes totales	9.380.144*	281.880.509	291.260.653	3,3%	Aumento
<b>TOTAL, PASIVOS</b>	<b>11.544.381</b>	<b>448.609.704</b>	<b>460.154.085</b>	<b>2,6%</b>	<b>Aumento</b>
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>-383.648</b>	<b>299.817.550</b>	<b>299.433.902</b>	<b>-0,1%</b>	<b>Disminuye</b>
<b>TOTAL, PATRIMONIO Y PASIVO</b>	<b>11.160.733</b>	<b>748.427.254</b>	<b>759.587.987</b>	<b>1,5%</b>	<b>Aumento</b>

Fuente: EEFF 2019, empresas GASCO

\*Por efectos prácticos, no se considera efecto de los impuestos diferidos

Para continuar con el análisis del impacto, La Tabla 18 proporciona información sobre las principales partidas del estado de resultado correspondiente a los años 2017, 2018 y 2019, de esta forma, la partida costo de venta muestra diferentes valorizaciones en cada año y en referencia a su promedio; esta partida contiene la mayor porción de los gastos por depreciación, la cual muestra un aumento del 11,4% sobre la depreciación regular que venía del año 2018, situación aislada que nos permite evaluar parte del impacto de la entrada en vigencia de la NIIF 16. Sin embargo, la partida costo de venta presenta una disminución en el año 2019 del 55,7% en relación con el periodo anterior.

Tabla 18. GASCO, resumen de los EERRI / años

<b>GASCO, EERRI, M\$</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>_2019 vs 2018</b>	<b>Var. %</b>	<b>Efecto</b>
Ingresos de actividades ordinarias	557.767.708	619.621.664	331.516.616	-288.105.048	-46,5%	Disminuye
Depreciación (Costo de Venta)	-21.875.705	-20.507.893	-22.853.395	-2.345.502	11,4%	Aumento
Costo de ventas	-425.708.012	-491.445.102	-217.810.176	273.634.926	-55,7%	Disminuye
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>110.183.991</b>	<b>107.668.669</b>	<b>90.853.045</b>	<b>-16.815.624</b>	<b>-15,6%</b>	<b>Disminuye</b>
Depreciación (Otros Gastos)	-1.903.590	-1.820.334	-2.875.451	-1.055.117	58,0%	Aumento
<b>Ganancias de actividades operacionales.</b>	<b>60.190.016</b>	<b>58.000.142</b>	<b>44.289.589</b>	<b>-13.710.553</b>	<b>-23,6%</b>	<b>Disminuye</b>
Costos financieros	-14.498.688	-14.990.169	-12.305.820	2.684.349	-17,9%	Disminuye
<b>Ganancia antes de impuesto</b>	<b>45.195.249</b>	<b>38.889.575</b>	<b>29.242.503</b>	<b>-9.647.072</b>	<b>-24,8%</b>	<b>Disminuye</b>
Gasto por impuestos a las ganancias.	-10.565.684	-12.584.473	-13.428.484	-844.011	6,7%	Aumento
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>34.768.836</b>	<b>26.304.573</b>	<b>32.485.876</b>	<b>6.181.303</b>	<b>23,5%</b>	<b>Aumento</b>

Fuente: EEFF de los años 2017, 2018 y 2019, empresas GASCO



En el ámbito de la ganancia bruta, esta presenta una disminución en el año 2019 del orden del 15,6%, afectada por el aumento de la depreciación contenida en el costo de venta, a razón de la entrada en vigor de la NIIF 16. Sin embargo, dicha alza en los costos fue amortizado por los positivos resultados de los segmentos ... “Soluciones Energéticas Chile de 2% y Soluciones Energéticas Negocio Internacional de 14%, principalmente por mejores márgenes de comercialización” (Análisis Razonado 2019, página 6, Ganancia Bruta).

En el camino a determinar los resultados por actividades operacionales, nos encontramos con el resto de los gastos por depreciación, los cuales presentan un inusual aumento en el año 2019 del 58%, coincidente con la puesta en marcha de la NIIF 16; ahora bien, los efectos en las ganancias de actividades operacionales nos permiten evaluar los efectos al no registrar los MM\$ 2.679 por concepto de gastos operacionales por arrendamientos operativos comunes. Como se logra apreciar, existe una disminución en el año 2019 en las ganancias de actividades operacionales del 23,6% que podría en parte ser explicada al contrarrestar los efectos del aumento del gasto por depreciación que suman MM\$ 3.401; considerando el gasto por arrendamiento operativo que no se contabiliza en forma directa en los resultados operativos del año 2019.

En relación con los resultados previos antes de impuesto del año 2019, se puede dilucidar que presenta una disminución del 24,8% sobre los resultados del año 2018. Sin embargo, los costos financieros presentan una disminución del 17,9% en igual periodo; dichos costos se presentan similares al promedio de los tres periodos informados. Ahora bien, la razón de tal disminución y no un alza, como se esperaría por la incorporación de los nuevos costos financieros a causa de la entrada en vigencia de la NIIF 16 (MM\$ 656, representando un 5,3% sobre los costos financieros del año 2019), son principalmente ... “en el año 2018 se reconoció un costo financiero adicional por el prepago de un bono refinanciado con una nueva emisión, que implicó además una baja en la tasa de interés real en este ejercicio, adicionalmente se presenta un menor gasto financiero en la subsidiaria Inversiones GLP S.A.S. por el prepago de deuda bancaria” (Análisis Razonado Gasco año 2019, Otros Resultados, página 7)

Por último, en relación con los resultados del ejercicio, estos presentan una similitud entre los resultados por periodo versus su promedio, con una baja en el año 2018, lo que vaticina en el año 2019 un aumento de la ganancia del 23,5% sobre los resultados de igual periodo anterior. Sin embargo, y a pesar de que en el año 2018 presenta una menor ganancia, muestra un gasto por impuesto menor que el año 2019.

El aumento del gasto por impuesto a las ganancias se afecta en parte por la generación de nuevos activos y pasivos por impuestos diferidos a causa de la entrada en vigor de la NIIF 16 (aumento del 6,7%). Sin embargo, las principales razones del aumento se explican ... “por el resultado extraordinario de la venta de un inmueble, el registro de impuestos diferidos extraordinarios por la inversión que la Sociedad mantiene en Gasmar S.A. por su clasificación como Disponible para la Venta, mejor resultado de explotación obtenido por la subsidiaria Inversiones GLP S.A.S., compensado parcialmente por una baja en la subsidiaria Gasco GLP S.A.” (Análisis Razonado Gasco año 2019, Otros Resultados, página 7)

La Tabla 19, nos permite ver el impacto de la NIIF 16 en el estado de resultado del año 2019, de esta forma podemos apreciar el aumento del gasto por depreciación contenido en el costo de venta, dicho aumento ha sido del 11,4% en el año 2019 con relación a igual partida del año 2018, de igual manera, la ganancia bruta presenta un aumento del 0,4% atribuible en parte a la entrada en vigor de la nueva norma.

Respecto a la ganancia por actividades operacionales, estas reflejaron un aumento del 0,1%, aún después del aumento de la depreciación contenida en los resultados operacionales, la cual presentó un alza del 11,4%.

La ganancia previa al impuesto experimento una disminución del orden al 2% generada por un aumento del 5,6% en los costos financieros al devengar los intereses producto del reconocimiento de las obligaciones por contratos de arrendamiento operativo que se tratan como pasivos financieros a contar del año 2019.

Por último, podemos apreciar que los resultados del ejercicio disminuyeron en 1,1% en el año 2019, baja amortizada en parte por la contabilización de los impuestos diferidos, que luego de compensar los pasivos, genera una disminución de MMS 261 a la partida por gasto por impuesto a las ganancias, la cual disminuyó en 1,9% al aplicar la NIIF 16.

Tabla 19. GASCO, impacto del reconocimiento de los contratos de arrendamiento operativo / EERRI, año 2019

<b>GASCO, EERRI, IMPACTO NIIF16, M\$</b>	<b>NIIF16</b>	<b>2019 SIN NIIF16</b>	<b>2019</b>	<b>2019 vs 2019 SIN NIIF16</b>	<b>Var. %</b>	<b>Efecto</b>
Ingresos de actividades ordinarias		331.516.616	331.516.616			
Depreciación (contenido en Costo de Venta)	-2.339.049	-20.514.346	-22.853.395	-2.339.049	11,4%	Aumento
Pagos de pasivos por arrendamientos operativos	0	-2.678.937	0	2.678.937	-100,0%	Disminuye
Costo de ventas		-217.810.176	-217.810.176			
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>-2.339.049</b>	<b>90.513.157</b>	<b>90.853.045</b>	<b>339.888</b>	<b>0,4%</b>	<b>Aumento</b>
Depreciación (Otros Gastos)	-295.015	-2.580.436	-2.875.451	-295.015	11,4%	Aumento
<b>Ganancias de actividades operacionales.</b>	<b>-2.634.064</b>	<b>44.244.716</b>	<b>44.289.589</b>	<b>44.873</b>	<b>0,1%</b>	<b>Aumento</b>
Costos financieros	-656.221	-11.649.599	-12.305.820	-656.221	5,633%	Aumento
<b>Ganancia antes de impuesto</b>	<b>-3.290.285</b>	<b>29.853.851</b>	<b>29.242.503</b>	<b>-611.348</b>	<b>-2,0%</b>	<b>Disminuye</b>
Gasto por impuestos a las ganancias.	260.557	-13.689.041	-13.428.484	260.557	-1,9%	Disminuye
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>-3.029.728</b>	<b>32.836.667</b>	<b>32.485.876</b>	<b>-350.791</b>	<b>-1,1%</b>	<b>Disminuye</b>

Fuente: Propia, aísla efectos de la NIIF 16 en los EERRI del año 2019, empresas GASCO

\*\*Para efectos prácticos, no se considera efecto de los pagos de pasivos por arrendamiento operativos, columna "2019 SIN NIIF 16"

A continuación, la Tabla 20 de Gasco, nos proporciona valiosa evidencia que respalda los efectos en las principales ratios de la compañía, al comparar los índices originales del año 2019 y las ratios calculados suponiendo que no existe la aplicación de la NIIF 16.<sup>19</sup> Primero, podemos evaluar que, de las cinco mediciones, tres de ellas presentan una disminución en el año 2019, a raíz de la entrada en vigor de los nuevos lineamientos normativos.

<sup>19</sup> Los efectos de los impuestos diferidos han sido ignorados.

En relación con la Deuda/ Patrimonio, esta presentó en el año 2019 un aumento del 2,9% en relación con un escenario donde no existiera la aplicación de la NIIF 16, aunque el alza es leve, queda de manifiesto el aumento en los pasivos exigibles del conglomerado gracias al reconocimiento de los contratos de arrendamiento operativo, los que sin lugar a duda; no fueron reconocidos en ejercicios anteriores al 2019. Por lo tanto, el hito relevante en este primer año de aplicación de la NIIF 16, se relaciona a que existe una incorporación de contratos en los estados financieros de la compañía, impacto que no existiría sino que habría existido el apremio de los usuarios al solicitar que se transparente explícitamente los valores que toman vida de los contratos por arrendamiento operativo, que independiente del efecto que presenta en el presente año de transición; los efectos pueden incrementarse de acuerdo a la conveniencia que estime la compañía, de acuerdo a su estrategia de operación al dirimir entre la compra de PPyE o arrendarlos.

Continuando con la ratio que mide al EBITDA sobre el costo financiero, podemos advertir que el EBITDA aumentó su valor al cierre del año 2019 al considerar un resultado más disminuido a razón de una mayor depreciación y costos financieros, asimismo, se consideró el reconocimiento de los arrendamientos operativos en los resultados operativos en forma directa, mecánica que se utilizaba hasta antes de la aplicación de la NIIF 16. De lo anterior, si el EBITDA es mayor que al no haber aplicado la NIIF 16 y los costos financieros aumentaron el año 2019 por el devengamiento de los intereses generados por la nueva obligación; el resultado del cociente no podría ser otro que un aumento, que en este caso es de 2,8% en relación con, si no existiere la obligación de aplicar la NIIF 16.

En otra materia, y no menos importante de analizar, el índice que mide la liquidez corriente presenta una disminución en el año 2019 del 0,9%, explicada principalmente por el aumento de los pasivos exigibles de corto plazo de la compañía producto de la contabilización de las obligaciones que existían y son exigible dentro de los próximos 12 meses, pero no se plasmaban en el estado de situación financiera.

Por último y siendo las ratios de mayor interés por los usuarios de la información financiera, tenemos los efectos en los índices rentabilidad del activo o ROA y el de rentabilidad del patrimonio o ROE, que en este caso ambos presentan una disminución en el año 2019, el primero en 2,5% y el segundo en 1,1%. La rentabilidad del activo se ve afectada al aumentar los activos no corrientes al reconocer los nuevos activos por derecho de uso, a la vez el numerador o utilidad se ve mermado al absorber nuevas partidas de origen de contratos que se encontraban fuera de balance, en su lugar solo se consideraba como gasto operativo los pagos por arrendamiento operativo. Por lo tanto, los resultados se afectan por el reconocimiento de nuevos valores por depreciación, intereses, reajustes y gasto por impuesto a las ganancias.

En el ROE, además del resultado del ejercicio, el denominador se ve afectado en menor medida en el presente año de transición; esto, sustentado primero en aislar el resultado del ejercicio y segundo en el año 2019 no se ve reflejados ajustes por revalorización de la PPyE.

Tabla 20. GASCO, análisis del impacto de la NIIF 16 en las principales ratios

Característica, Ratios	2019	2019 sin NIIF 16	Var. %	Efecto
Deuda / patrimonio (veces)	1,54	1,50	2,9%	Aumento
EBITDA sobre costo financiero (veces)	5,84	5,68	2,8%	Aumento
Liquidez corriente (veces)	1,22	1,23	-0,9%	Disminuye
Rentabilidad del activo total (%)	4,28%	4,39%	-2,5%	Disminuye
Rentabilidad del patrimonio (descontado la ganancia o pérdida) (%)	12,17%	12,30%	-1,1%	Disminuye

Fuente: Propia, EEEF 2019 v/s EEEF sin efectos de la NIIF 16 año 2019

## **EMPRESAS LIPIGAS S.A.**

Las empresas Lipigas han declarado en el año 2018 que la entrada en vigor de la NIIF 16 si tendrá un impacto con respecto a los resultados operacionales, fundamentado en que ... “el reconocimiento de los contratos que se vieron impactados difiere sustancialmente con respecto a los lineamientos de la norma anterior, NIC 17” (Página 18, EEFF 2018). De acuerdo con la cifra proporcionada por la compañía al 31 de diciembre de 2018 con relación a los arrendamientos operativos ... “un incremento de los activos de M\$ 36.355.980-., en otros pasivos financieros corrientes de M\$ 11.717.374 y de otros pasivos financieros no corrientes de M\$ 24.638.606-.”

El Grupo Lipigas, prefirió el método simplificado al momento del reconocimiento inicial de transición (el 1 de enero de 2019). Esto significa, que se reflejarían los activos y pasivos en el estado de situación financiera y no existe ajuste en los resultados acumulados. La compañía al momento de la primera adopción de la NIIF 16, declara que no habría efecto en resultados (luego, precisa “resultados acumulados”), siendo equivalente la medición de activos y pasivos a la fecha de la primera aplicación (cambios en políticas contables 2.2, EEFF 2019)

De acuerdo con la Tabla 21, los contratos de arrendamiento operativo desde el 1 de enero de 2019 han sido tratados y presentados como “Propiedades, planta y equipo” (PPyE) (Nota 13, EEFF 2019). Lipigas opto por no presentar por separado los activos por derecho de uso en el estado de situación financiera, incluyéndolos en la misma partida de PPyE<sup>20</sup>

En relación con los arrendamientos financieros previos al 01 de enero del año 2019. Lipigas, continuó clasificando en PPE en arrendamiento el saldo de arrastre del año 2018, el cual ascendió en su oportunidad a M\$ 38.646.758-., el cual, luego de figurar como saldo inicial para el inicio del año 2019; la empresa procedió agregar las adiciones por adopción de la NIIF 16, por M\$ 36.242.612-. (Cuadro 13.2 de movimiento de propiedades, planta y equipo, EEFF 2019)

---

20... “incluira los activos por derecho de uso dentro de la misma partida de los estados financieros que le hubiera correspondido a los activos subyacentes de haber sido de su propiedad” (párrafo 47 (a) (i) NIIF16), “Un arrendatario presentará en el estado de situación financiera o en las notas (párrafo 47 (a) (ii) de la NIIF 16)

Por el lado de los pasivos, Lipigas eligió presentar las obligaciones por arrendamiento operativo a valor presente en la partida “Pasivos por arrendamientos, corriente y no corriente” (Nota 14 EEFF, 2019) <sup>21</sup>

Tabla 21. LIPIGAS, información comparativa / años

**EMPRESAS LIPIGAS S.A.**

	2017		2018		2019	2019
	Arrendamientos Financiero	Arrendamientos Operativos	Arrendamientos Financiero	Arrendamientos Operativos Estimado	Arrendamientos	NIIF 16
Activos sujetos a arrendamiento Valor bruto M\$	44.900.846		45.607.453	36.355.980	42.868.331	ADOPCION NIIF16 36.242.612 Adiciones NIIF 16 4.085.483
Depreciación acumulada, amortización y deterioro de valor M\$	-5.300.024		-6.960.695		-1.629.107	-7.683.997
<b>Valor Neto M\$</b>	<b>39.600.822</b>		<b>38.646.758</b>	<b>36.355.980</b>	<b>41.239.224</b>	<b>28.558.615</b>
Otros Pasivos Financieros, Corrientes, M\$	2.241.608		1.581.647	11.717.374	4.091.893	Pasivos por arrendamientos 4.664.076
Otros Pasivos Financieros No Corrientes, M\$	20.498.978		20.171.284	24.638.606	25.032.904	Pasivos por arrendamientos 23.236.761
<b>Total, Obligaciones, M\$</b>	<b>22.740.586</b>		<b>21.752.931</b>	<b>36.355.980</b>	<b>29.124.797</b>	<b>27.900.837</b>
Impuestos diferidos, M\$	Activo 651.815		Activo 1.025.494		Activo 1.228.561	Pasivo 78.435
Costos financieros por arrendamientos, M\$	1.419.826		1.344.263		1.240.912	1.381.076
Pagos de pasivos por arrendamientos. EFE, actividades de financiamiento, M\$	2.502.944		2.161.170		4.525.137	8.640.020

Fuente: EEFF y Análisis Razonado de los años 2017, 2018 y 2019, empresas LIPIGAS

<sup>21</sup> ...” Si el arrendatario no presenta pasivos por arrendamiento de forma separada en el estado de situación financiera, el arrendatario revelará qué partidas del estado de situación financiera incluyen esos pasivos” (párrafo 47 (b) de la NIIF 16)

Para poder evaluar el impacto de la implementación de la NIIF 16, se presentan a continuación los principales rubros del estado de situación financiera (Tabla 22) y del estado de resultado (Tabla 24).

La Tabla 22 presenta un extracto de los rubros del estado de situación financiera para los años 2017, 2018 y 2019. Destaca un aumento del 14,5% en los activos totales en el año 2019 en relación con igual periodo anterior. Analizando sus componentes individuales, nos encontramos que los activos no corrientes presentan un aumento del 18,2%. Dicho aumento asciende a M\$ 65.658.856-. siendo explicados en parte por los efectos de la aplicación de la NIIF 16, donde la partida por derecho de uso equivale a M\$ 36.362.216-.; y la diferencia restante por M\$ 29.296.640-.se explica por las inversiones efectuadas en PPyE en Chile (redes de gas natural y cilindros).

Ahora bien, en materia de activos corrientes, la compañía informa en su análisis razonado del año 2019, que ... “No hay efecto por adopción de la NIIF 16 en los activos corrientes”, aun así, hay que considerar que los activos corrientes presentan una disminución del 1,5% en relación con lo informado en el año 2018. Lipigas, declara ... “Los activos corrientes disminuyen en 1.234 MM\$ principalmente por menores deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en 1.441 MM\$ y menores activos por impuestos por 2.539 MM\$. Lo anterior fue compensado parcialmente por mayor efectivo y equivalentes de efectivo en 3.151 MM\$” (página 12, análisis razonado, 2019)

En relación con los pasivos, la Tabla 22 exhibe un aumento del 17,3% en relación con igual periodo anterior. El incremento, se explica en parte al analizar los pasivos corrientes, de los cuales ... “7.602 MM\$ son explicados por el aumento de pasivos financieros corrientes asociados a cuotas futuras a pagar en arrendamientos por efecto de la adopción de la NIIF 16 (2.938 MM\$ en el rubro Otros pasivos financieros y 4.664 MM\$ en el rubro Pasivos por arrendamiento)”. Sin embargo, los activos corrientes totales presentan una disminución del 25,5%, cuya variación restante ascendiente a ... “(29.642 MM\$) se explica fundamentalmente por la refinanciación a largo plazo del pasivo bancario en Chile por 30.000 MM\$, menores cuentas comerciales y otras cuentas por pagar por 760 MM\$, compensado por mayores pasivos por impuestos por 1.781 MM\$ y mayores otros pasivos no financieros por 1.501 MM\$” (página 12-13, análisis razonado, 2019)



En cuanto a los pasivos no corrientes, estos experimentan un alza del 35,8% ... “(71.845 MM\$), donde el efecto por adopción de la NIIF 16 por cuotas futuras a pagar por bienes arrendados significa un aumento de 28.539 MM\$ (5.563 MM\$ en el rubro Otros pasivos financieros y 23.237 MM\$ en el rubro pasivos por arrendamiento). Sin considerar el efecto de la NIIF 16, los pasivos no corrientes aumentan 43.306 MM\$ principalmente por mayores otros pasivos financieros no corrientes por 35.768 MM\$ originados en la refinanciación de préstamo bancario en Chile por 30.000 MM\$ y actualización por unidades de reajuste por 3.245 MM\$” (página 13, análisis razonado, 2019)

Por último, el patrimonio de Lipigas al 31 de diciembre de 2019 presenta un aumento del 9,3% respecto de igual fecha del año anterior. El aumento de... “14.620 MM\$ respecto de las cifras registradas al 31 de diciembre de 2018. La variación se origina en un aumento de las ganancias acumuladas por mayores resultados respecto a las distribuciones de dividendos efectuadas que generan un aumento de 5.143 MM\$ y un aumento de otras reservas por 7.952 MM\$ donde la variación más significativa se produce en las reservas por diferencias de cambio por conversión por 8.218 MM\$ originadas por el revalúo del peso colombiano y el sol peruano respecto al peso chileno”. (página 13, análisis razonado, 2019)

Tabla 22. LIPIGAS, resumen de los ESF / años

LIPIGAS, ESF, M\$	2017	2018	2019	2019 vs 2018	Var. %	Efecto
Activos corrientes totales	67.804.995	84.615.205	83.335.307	-1.279.898	-1,5%	Disminuye
Activos No corrientes totales	322.864.236	360.200.798	425.859.654	65.658.856	18,2%	Aumento
<b>TOTAL, ACTIVOS</b>	<b>390.669.231</b>	<b>444.816.003</b>	<b>509.194.961</b>	<b>64.378.958</b>	<b>14,5%</b>	<b>Aumento</b>
Pasivos corrientes totales	53.852.837	86.316.984	64.277.110	-22.039.874	-25,5%	Disminuye
Pasivos No corrientes totales	193.439.136	200.776.472	272.575.432	71.798.960	35,8%	Aumento
<b>TOTAL, PASIVOS</b>	<b>247.291.973</b>	<b>287.093.456</b>	<b>336.852.542</b>	<b>49.759.086</b>	<b>17,3%</b>	<b>Aumento</b>
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>143.377.258</b>	<b>157.722.547</b>	<b>172.342.419</b>	<b>14.619.872</b>	<b>9,3%</b>	<b>Aumento</b>
<b>TOTAL, PATRIMONIO Y PASIVO</b>	<b>390.669.231</b>	<b>444.816.003</b>	<b>509.194.961</b>	<b>64.378.958</b>	<b>14,5%</b>	<b>Aumento</b>

Fuente: EEFF de los años 2017, 2018 y 2019, empresas LIPIGAS

La Tabla 23, nos proporciona los rubros impactados por la aplicación de la NIIF 16. Lipigas informa en el párrafo 2.2 sobre cambios contables, que ... “Los principales contratos de arriendo impactados por la aplicación de la NIIF 16 son contratos de equipos de transporte, vehículos menores, equipos tecnológicos e inmuebles”.

En el caso de los activos, se procede analizar los activos no corrientes, los cuales presentan un aumento del 9,3% producto del reconocimiento de los contratos de arriendo impactados por la aplicación de la NIIF 16. Por lo tanto, los activos no corrientes totales aumentaron en 65.659 MM\$, de los cuales ... “36.362 MM\$ son explicados por la incorporación de activos por derecho de uso por adopción de la NIIF 16” (página 12, análisis razonado, 2019)

En relación con los efectos resultantes de la aplicación NIIF 16 en los pasivos, y a diferencia de los activos los cuales tuvieron variación solo en los activos no corrientes. Cabe distinguir que el pasivo corriente aumentó en 13,4% y el no corriente lo hizo en 11,7%, y en conjunto los pasivos totales aumentaron en 12% al cierre del año 2019, ósea; 4,3% más que el total del activo.

Tabla 23. LIPIGAS, impacto del reconocimiento de los contratos de arrendamiento operativo / ESF, año 2019

<b>LIPIGAS, IMPACTO NIIF16, ESF MS</b>	<b>NIIF16</b>	<b>2019 SIN NIIF16</b>	<b>2019</b>	<b>Var. %</b>	<b>Efecto</b>
Activos corrientes totales		83.335.307	83.335.307		
Activos No corrientes totales	36.362.216	389.497.438	425.859.654	9,3%	Aumento
<b>TOTAL, ACTIVOS</b>	<b>36.362.216</b>	<b>472.832.745</b>	<b>509.194.961</b>	<b>7,7%</b>	<b>Aumento</b>
Pasivos corrientes totales	7.601.687	56.675.423	64.277.110	13,4%	Aumento
Pasivos No corrientes totales*	28.539.191	244.036.241	272.575.432	11,7%	Aumento
<b>TOTAL, PASIVOS</b>	<b>36.140.878</b>	<b>300.711.664</b>	<b>336.852.542</b>	<b>12,0%</b>	<b>Aumento</b>
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>221.338</b>	<b>172.121.081</b>	<b>172.342.419</b>	<b>0,1%</b>	<b>Aumento</b>
<b>TOTAL, PATRIMONIO Y PASIVO</b>	<b>36.362.216</b>	<b>472.832.745</b>	<b>509.194.961</b>	<b>7,7%</b>	<b>Aumento</b>

Fuente: EEFF 2019, empresas LIPIGAS

\*Por efectos prácticos, no se considera efecto de los impuestos diferidos, ni otros resultados que provengan del estado de resultado propiamente tal. Por lo tanto, en la columna NIIF 16, específicamente en el Patrimonio, solo recae el diferencial resultante de restar el Activo y Pasivo.

La Tabla 24, nos proporciona información relevante sobre el comportamiento de los principales resultados y partidas relacionadas con la aplicación de la NIIF 16 en el estado de resultado Integral consolidado de la compañía, de esta forma, destaca la homogeneidad de las partidas y resultados en el año 2017 y 2018. Sin embargo, el año 2019 presenta diferencias relevantes si lo comparamos con el año inmediatamente anterior.

Tabla 24. LIPIGAS, resumen de los EERRI / años

<b>LIPIGAS, EERRI, M\$</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>_2019 vs 2018</b>	<b>Var. %</b>	<b>Efecto</b>
Ingresos de actividades ordinarias	468.355.277	515.875.856	492.869.463	-23.006.393	-4,5%	Disminuye
Depreciación (Costo de Venta)	-17.992.753	-18.419.180	-21.570.022	-3.150.842	17,1%	Aumento
Costo de ventas	-294.942.212	-338.613.968	-292.095.161	46.518.807	-13,7%	Disminuye
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>155.420.312</b>	<b>158.842.708</b>	<b>179.204.280</b>	<b>20.361.572</b>	<b>12,8%</b>	<b>Aumento</b>
Depreciación (Otros Gastos)	-2.221.302	-2.289.669	-8.297.157	-6.007.488	262,4%	Aumento
<b>Ganancias de actividades operacionales.</b>	<b>65.873.753</b>	<b>63.355.734</b>	<b>72.470.913</b>	<b>9.115.179</b>	<b>14,4%</b>	<b>Aumento</b>
Costos financieros	-5.585.434	-6.401.890	-8.915.114	-2.513.224	39,3%	Aumento
<b>Ganancia antes de impuesto</b>	<b>58.660.429</b>	<b>57.445.084</b>	<b>58.137.128</b>	<b>692.044</b>	<b>1,2%</b>	<b>Aumento</b>
Gasto por impuestos a las ganancias.	-16.001.643	-15.802.472	-17.663.851	-1.861.379	11,8%	Aumento
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>42.658.786</b>	<b>41.642.612</b>	<b>40.473.277</b>	<b>-1.169.335</b>	<b>-2,8%</b>	<b>Disminuye</b>

Fuente: EEFF de los años 2017, 2018 y 2019, empresas LIPIGAS

En primer lugar, considerando que el conglomerado reconoce las dificultades al efectuar comparaciones entre el 2019 y el 2018, se efectúa el análisis según los efectos visualizados en la Tabla 24. De esta forma, podemos ver que los ingresos por actividades ordinarias presentan una disminución menor de 4,5%, en contraste con la partida costo de venta que muestra una disminución de 12,1%, dando paso a un aumento del 12,8 en los resultados por ganancia bruta en comparación con el año 2018. El aumento de la ganancia bruta se compone en parte por variación de... “297 MM\$ asociados a efectos de la incorporación de la NIIF 16 y una variación debido a la mayor ganancia bruta en los tres países producto de mayores volúmenes de venta y mayores ganancias brutas unitarias” (página 2, análisis razonado, 2019), Lipigas, a la vez declara en su informe como sigue ... “Sin los efectos por la

aplicación de la NIIF 16, en Chile la ganancia bruta crecería un 9,9%, Colombia aumentaría en un 37,8% y en Perú crecería un 9,3%” (página 2, análisis razonado, 2019)

En segundo lugar, es preciso asimilar la partida costo de venta, la cual contiene la depreciación generada por los nuevos derechos activados a raíz de la entrada en vigor de la NIIF 16. Por lo tanto, si miramos los efectos aislados en la partida depreciación, que indirectamente influye sobre la ganancia bruta al ser parte del costo de venta; la cual, expone un aumento significativo del 17,1% sobre igual concepto en el año 2018.

Tercero, las ganancias de actividades operacionales en el año 2019 aumentaron en 14,4% en relación con el periodo inmediatamente anterior. Los fundamentos de dicha variación son revelados por la compañía, de los cuales ... “583 MM\$ son explicados por los efectos de la aplicación de la NIIF 16, mientras 8.532 MM\$ son originados por la mayor ganancia bruta a diciembre de 2019, compensada parcialmente por mayores gastos” (página 6, análisis razonado, 2019)

Cuarto, los costos financieros, en el año 2019, presentan un aumento irregular si lo comparamos con los valores del año 2017 y 2018. Tanto es así, que, a diciembre del año 2019, la partida aumentó en 39,3% con relación a igual periodo anterior; originado en parte, por los efectos de la aplicación de la NIIF 16.

Por último, los resultados después de impuestos presentan una disminución del orden del 2,8% con relación al año 2018. Dicha variación, en parte, es menor si lo comparamos con el resultado que hubiere existido sin los efectos ... “por la aplicación de la NIIF 16, la ganancia después de impuestos hubiera sido de 40.243 MM\$ (3,4% inferior respecto al ejercicio anterior)” (página 2, análisis razonado, 2019)

La Tabla 25 en análisis, nos presenta los efectos de las variaciones en el estado de resultado, al comparar los resultados del año 2019 con el mismo periodo, solo que se procede a eliminar los efectos de la aplicación de la NIIF 16.

Tabla 25. LIPIGAS, impacto del reconocimiento de los contratos de arrendamiento operativo / EERRI, año 2019

<b>LIPIGAS, EERRI, IMPACTO NIIF16, M\$</b>	<b>NIIF16</b>	<b>2019 SIN NIIF16</b>	<b>2019</b>	<b>2019 vs 2019 SIN NIIF16</b>	<b>Var. %</b>	<b>Efecto</b>
Ingresos de actividades ordinarias		492.869.463	492.869.463			
Depreciación (contenido en Costo de Venta)	-7.683.997	-13.886.025	-21.570.022	-7.683.997	55,3%	Aumento
Pagos de pasivos por arrendamientos operativos	0	-8.640.020	0	8.640.020	-100%	Disminuye
Costo de ventas		-292.095.161	-292.095.161			
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>-7.683.997</b>	<b>178.248.257</b>	<b>179.204.280</b>	<b>956.023</b>	<b>0,54%</b>	<b>Aumento</b>
Depreciación (Otros Gastos)		-8.297.157	-8.297.157	0		
<b>Ganancias de actividades operacionales.</b>	<b>-7.683.997</b>	<b>71.514.890</b>	<b>72.470.913</b>	<b>956.023</b>	<b>1,3%</b>	<b>Aumento</b>
Costos financieros	-1.381.076	-7.534.038	-8.915.114	-1.381.076	18,3%	Aumento
<b>Ganancia antes de impuesto</b>	<b>-9.065.073</b>	<b>58.562.181</b>	<b>58.137.128</b>	<b>-425.053</b>	<b>-0,7%</b>	<b>Disminuye</b>
Gasto por impuestos a las ganancias.		-17.663.851	-17.663.851	0		
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>-9.065.073</b>	<b>40.898.330</b>	<b>40.473.277</b>	<b>-425.053</b>	<b>-1,04%</b>	<b>Disminuye</b>

Fuente: Propia, aísla efectos de la NIIF 16 en los EERRI del año 2019, empresas LIPIGAS

\*Según lo declarado por la compañía en el análisis razonado, informa MMS 178.631 como “Ganancia Bruta” sin considerar los efectos de la aplicación de la NIIF16,

\*\* Según lo declarado por la compañía en el análisis razonado, informa MMS 71.887 como “Resultado Operacional” sin considerar los efectos de la aplicación de la NIIF16.

En relación con uno de los primeros resultados del informe, la ganancia bruta al mes de diciembre del año 2019 presenta un aumento del 0,54% al comparar los resultados del año 2019 con y sin los efectos por la aplicación de la NIIF 16. Para el análisis, se procedió aislar la depreciación generada por el activo por derecho de uso, y a la vez, se descontó en los resultados del año 2019 ajustado; los pagos por arrendamiento operativo que hubiere sido reconocido directamente en los resultados operacionales, en el caso que no se aplicara la NIIF 16.

La Tabla 25, presenta un aumento del 1,3%, en el resultado operacional a diciembre del año 2019, al efectuar la comparación con igual cifra ajustada, es decir, sin los efectos por la aplicación de la NIIF 16. Sin embargo, Lipigas contando en su análisis con todas variables, revela que ... “El resultado operacional a diciembre aumentó en 14,4%. Sin los efectos de la NIIF 16, el resultado operacional se hubiera incrementado en 13,5%” (página 3, análisis razonado, 2019) De lo revelado por Lipigas, ellos cuantifican un efecto de 0,9%.

De acuerdo con la información proporcionada por la Tabla 25. El costo financiero presenta un aumento del 18,3% producto de la aplicación de la NIIF 16; aumento generado a causa del devengamiento de intereses asociados a los nuevos pasivos cuyo origen lo encontramos en el reconocimiento de los contratos por derecho de uso celebrados por la compañía, Lipigas, declara al respecto... “El efecto de la aplicación de la NIIF 16 en el año 2019 originó un mayor costo financiero” (página 3, análisis razonado, 2019)

Ahora bien, el aumento de los costos financieros debido al reconocimiento de los pasivos generados por los acuerdos de arrendamiento operativo, los cuales generan intereses que son clasificados en la partida costos financieros. Sin embargo, se debe considerar que dichas obligaciones no constituyen un pasivo financiero propiamente tal; pero, estos contratos devengan “costos financieros” al igual que cualquiera pasivo financiero ordinario...“El interés de un pasivo por arrendamiento en cada periodo durante el plazo del arrendamiento será el importe que produce una tasa periódica constante de interés sobre el saldo restante del pasivo por arrendamiento” (párrafo 37, NIIF 16), tanto así, que inclusive parte de aquel interés podrá ser parte del importe en libros de otros activos (párrafo 38 NIIF16)

Por último, la información que nos presenta el Estado de Flujo de Efectivo (EFE), en relación con las importantes erogaciones que son resorte de los acuerdos por arrendamiento operativo, nos permite entrever las cifras que antes iban al resultado operacional en el informe de resultado, que consistentemente en el estado flujo de efectivo se clasificaban en las actividades operacionales.

La Tabla 26, nos proporcionan los efectos producto de las variaciones generadas al comparar los índices financieros del año 2019 v/s las ratios sin considerar la intervención de los lineamientos de la NIIF 16, datos extraídos de lo revelado en forma separada por las compañías en los estados financieros.

La razón de endeudamiento en el año 2019 presenta un aumento del 11,6% al comparar las ratios con y sin efecto por la aplicación de la NIIF 16. En este punto, la compañía declara que ... “Sin considerar los efectos por adopción de la NIIF 16, la razón de deuda financiera neta sobre patrimonio disminuye por las mayores utilidades acumuladas y otras reservas en comparación a diciembre de 2018” (página 16, análisis razonado, 2019)

El EBITDA (resultado de explotación antes de depreciaciones y amortizaciones) aumentó en el año 2019 al compararlo con igual ratio ajustado ... “Sin los efectos por la aplicación de la NIIF 16, el EBITDA consolidado hubiera sido superior respecto al año anterior” (página 2, análisis razonado, 2019). Por lo tanto, el EBITDA sobre costo financiero en el año 2019 disminuyó en 2,3%, al comparar con igual índice, una vez se aíslan los efectos de la aplicación de la NIIF 16.

En el ámbito del estudio de la liquidez de la compañía, esta, presenta una disminución del 11,6% comparando las ratios con y sin efectos por la aplicación de la NIIF 16. Por lo tanto, Lipigas revela que ... “Las ratios con efecto NIIF disminuyen fundamentalmente por el aumento de la deuda corriente por incorporación de los pasivos correspondientes a la aplicación de la NIIF 16” (página 15, análisis razonado, 2019)

Continuando con el análisis. La ratio de rentabilidad del activo o ROA presenta en el año 2019 una disminución del 8,1% en relación con igual índice ajustado (eliminando los efectos por aplicación de la NIIF 16). La explicación de tal variación la proporciona la compañía como sigue... “La rentabilidad del activo considerando los efectos de la NIIF 16 disminuye por el incremento del rubro Propiedad, planta y equipo donde se registra el aumento de los contratos de arrendamiento” (página 17, análisis razonado, 2019)

Por último, según la Tabla 26, el índice de rentabilidad del patrimonio descontado la ganancia, presenta una disminución del 1,5% al realizar la comparación entre los resultados correspondiente al año 2019 y el 2019, eliminando los efectos de la aplicación de la NIIF 16. Por lo tanto, dicho resultado nos lleva a evaluar la composición de las variables de la rentabilidad del patrimonio o ROE, en especial, el patrimonio no contiene valores a causa de la aplicación de la NIIF 16. De esta forma, es importante considerar las revelaciones de Lipigas en este punto ... “se origina en un aumento de las ganancias acumuladas por mayores resultados respecto a las distribuciones de dividendos efectuadas que generan un aumento de 5.143 MM\$ y un aumento de otras reservas por 7.952 MM\$ donde la variación más significativa se produce en las reservas por diferencias de cambio por conversión por 8.218 MM\$ originadas por el revalúo del peso colombiano y el sol peruano respecto al peso chileno” (página 13, análisis razonado, 2019)

Tabla 26. LIPIGAS, análisis del impacto de NIIF 16 en las principales ratios

Característica, Ratios	2019	2019 sin NIIF 16	Var. %	Efecto
Deuda / patrimonio (veces)	1,95	1,75	11,6%	Aumento
EBITDA sobre costo financiero (veces)	14,66	15,00	-2,3%	Disminuye
Liquidez corriente (veces)	1,30	1,47	-11,6%	Disminuye
Rentabilidad del activo total (%)	7,95%	8,65%	-8,1%	Disminuye
Rentabilidad del patrimonio (descontado la ganancia o pérdida) (%) *	30,69%	31,17%	-1,5%	Disminuye

Fuente: Propia, EEFF 2019 v/s EEFF sin efectos de la NIIF 16 año 2019

\*Sin embargo, en el análisis razonado, el patrimonio no resta los resultados del ejercicio

(ROE incluye efecto NIIF16: 23,5%, Sin Efecto NIIF16: 23,4%)



## **METROGAS S.A.**

Metrogas reveló el año 2018 que el monto de los arrendamientos operativos a ser capitalizados ascendía a M\$ 2.513.236-. (no informa si la cifra es neta o bruta). “La Sociedad producto de la adopción de esta norma espera un incremento en sus pasivos financieros de M\$ 2.513.236, un incremento en activos por propiedad planta y equipo de M\$ 2.331.167-. y un incremento de interés es diferidos de M\$ 182.069-.” (Nota 3.3.1.- Nuevas normas, EEFF 2018).

De acuerdo con los EEFF del año 2019 de Metrogas, no se logra visualizar la existencia de arrendamientos financieros reconocidos de acuerdo con la NIC 17.

Al 01 de enero del año 2019, y de acuerdo con la NIIF 16 Metrogas reconoce los activos por derechos de uso por un monto igual al pasivo neto, así lo revela la sociedad ... “producto de la adopción registró al 1 de enero de 2019 un incremento en sus pasivos netos por arrendamiento y un incremento en activos por derechos de uso de M\$ 2.331.167-.” (párrafo 3.2.1.- Nuevos estándares, interpretaciones y enmiendas adoptadas, EEFF 2019)

Para la medición del derecho de uso, Metrogas no reconoció un efecto en patrimonio al 01 de enero del 2019, debido a que optó por aplicar la “adopción inicial retrospectiva de la norma reconociendo activos y pasivos por el valor presente del total de los pagos futuros comprometidos en los contratos” (Nota 3.18.- Arrendamientos, EEFF 2019)

De acuerdo con la nota 3.18.- Arrendamientos de los EEFF de Metrogas 2019, la compañía revela que los activos arrendados (vehículos, bienes raíces y terrenos) afectados por aplicación de la NIIF 16 son ... “clasificados bajo el activo fijo y se amortizan linealmente en el plazo del contrato. Este gasto por depreciación es reconocido, acorde a lo instruido en el párrafo C7 de la NIIF 16. En el caso de los pasivos por arrendamiento, Metrogas considera solo los contratos cuyo plazo remanente de vigencia es superior a un año y su tratamiento lo revela como sigue... “son de naturaleza operacional y se amortizan de acuerdo con las cuotas determinadas. Los intereses diferidos complementan los saldos de la obligación y se amortizan con cargo a gastos financieros”

De acuerdo con el análisis efectuado, según la Tabla 27 Metrogas revela los valores procedentes de los activos sujetos a arrendamiento operativo. Los activos sujetos a arrendamiento incluidos en el rubro de Propiedad, planta y equipo (PPyE), son principalmente terrenos, edificios y vehículos de motor bajo arrendamiento. Es necesario tener en cuenta que los “Derechos de Uso” en la fecha de transición ascendieron a M\$ 2.331.167-. adicionándose M\$ 544.733-. durante el año 2019. (Nota 15.7.- Activos sujetos a arrendamiento, EEFF 2019)

Tabla 27. METROGAS, información comparativa / años

**METROGAS S.A.**

	2017		2018		2019	2019
	Arrendamientos Financiero	Arrendamientos Operativos	Arrendamientos Financiero	Arrendamientos Operativos Estimado	Arrendamientos	NIIF 16
Activos sujetos a arrendamiento Valor bruto M\$						Derecho de uso 01.01.2019 2.331.167 Adiciones 544.733
Depreciación acumulada, amortización y deterioro de valor M\$						-1.318.476
<b>Valor Neto M\$</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>PPyE 2.513.236</b>		<b>1.557.424</b>
Pasivos Corrientes, M\$						1.080.102
Total, Obligaciones No Corrientes, M\$						661.330
<b>Total, Obligaciones, M\$</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Pasivos Financieros 2.331.167</b> <b>Intereses Diferidos 182.069</b>		<b>1.741.432</b> <b>Pasivos Netos 01.01.2019 2.331.167</b>
obligaciones por arrendamiento financiero, impuestos diferidos, M\$						
Costos financieros por arrendamientos financieros, M\$						126.122
Pagos de pasivos por arrendamientos., EFE actividades de financiamiento M\$						*589.735

Fuente: EEFF y Análisis Razonado de los años 2017, 2018 y 2019, empresas METROGAS

\*Valor determinado por diferencia de los pasivos netos al 01.01.2019 y el saldo de las obligaciones al 31.12.2019, a causa de no estar separado en el estado de flujo de efectivo

Para poder entender la importancia relativa que tuvo la implementación de la norma, se presentan los principales rubros del Estado de Situación financiera para los años 2017, 2018 y 2019 en la Tabla 28.

Tabla 28. METROGAS, resumen de los ESF / años

<b>METROGAS, ESF, M\$</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2019 vs 2018</b>	<b>Var. %</b>	<b>Efecto</b>
Activos corrientes totales	78.452.490	76.260.636	73.468.045	-2.792.591	-3,7%	Disminuye
Activos No corrientes totales	792.187.367	827.606.824	851.444.089	23.837.265	2,9%	Aumento
<b>TOTAL, ACTIVOS</b>	<b>870.639.857</b>	<b>903.867.460</b>	<b>924.912.134</b>	<b>21.044.674</b>	<b>2,3%</b>	<b>Aumento</b>
Pasivos corrientes totales	52.372.378	70.310.010	68.326.246	-1.983.764	-2,8%	Disminuye
Pasivos No corrientes totales	332.606.261	364.215.550	400.626.263	36.410.713	10,0%	Aumento
<b>TOTAL, PASIVOS</b>	<b>384.978.639</b>	<b>434.525.560</b>	<b>468.952.509</b>	<b>34.426.949</b>	<b>7,9%</b>	<b>Aumento</b>
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>485.661.218</b>	<b>469.341.900</b>	<b>455.959.625</b>	<b>-13.382.275</b>	<b>-2,9%</b>	<b>Disminuye</b>
<b>TOTAL, PATRIMONIO Y PASIVO</b>	<b>870.639.857</b>	<b>903.867.460</b>	<b>924.912.134</b>	<b>21.044.674</b>	<b>2,3%</b>	<b>Aumento</b>

Fuente: EEFF de los años 2017, 2018 y 2019, empresas METROGAS

Primero y en relación con los activos no corrientes, los cuales, en los tres últimos años presentan diferentes valorizaciones, tanto así, que en el año 2019 se produjo un aumento del 2,9% con relación al año 2018. Las principales razones del aumento en los activos no corrientes se explican fundamentalmente por ... “Adiciones al activo fijo por MM\$ 46.371 en Propiedades, plantas y equipos, a raíz de la continuación del Plan de Gasificación de Metrogas. Este incremento se ve reflejado principalmente en el ítem de Redes de distribución de gas y Construcciones en curso, el que se ve compensado por la depreciación del periodo, que alcanzó a MM\$ 26.541. Adicionalmente, el monto indicado incluye MM\$ 2.876 correspondientes al derecho de uso de activos por arrendamiento de acuerdo con lo exigido por la norma NIIF16 sobre Arrendamientos” y un “Incremento de MM\$ 4.989 en la línea de Intangibles producto principalmente de la activación de los desembolsos de conversiones realizadas en el período por los procesos de captación y conexión de nuevos clientes, y en menor

medida por activación de programas informáticos” (Nota 3. Análisis del Estado de Situación Financiera, análisis razonado 2019)

En el caso de los activos corrientes, estos presentan al 31 de diciembre de 2019 una disminución del 3,7% en relación con igual fecha del año 2018. Las razones de la disminución de MM\$ 2.793 radican en la ... “Disminución de las cuentas activo por impuestos por MM\$ 7.971 dado el menor pago por PPM (Pagos provisionales mensuales) y devoluciones de impuestos pendientes de años anteriores, y deudores comerciales por MM\$ 5.806, compensado por un incremento de la cuenta de efectivo y equivalentes al efectivo por MM\$ 10.418, como saldo de caja” (Nota 3. Análisis del Estado de Situación Financiera, análisis razonado 2019)

En segundo lugar, la situación de los pasivos corrientes y no corrientes varían con relación a su promedio en los tres periodos anuales, destacando primero la disminución en 2,8% en el año 2019 versus el 2018 que experimenta los pasivos corrientes. Sin embargo, los pasivos no corrientes presentan un aumento del 10% en igual periodo de análisis. El total de pasivos aumentó en 7,9% el año 2019 respecto a diciembre de 2018, debido principalmente a ... “Un aumento del Total de Pasivos no Corrientes por MM\$ 36.411, equivalente a un 10% generado por mayores Pasivos financieros por MM\$ 33.048 correspondientes a nuevos créditos bancarios por MM\$ 50.000, compensados por el traspaso al corto plazo de un crédito por MM\$ 12.500, y por la amortización de cuotas de capital de los bonos series B y F.; además se debe considerar los pasivos por arrendamiento financiero por MM\$ 1.741 de acuerdo a la norma contable NIIF 16, de los cuales MM\$ 1.080 se encuentran en el CP y MM\$ 661 en el LP.” (Nota 3. Análisis del Estado de Situación Financiera, análisis razonado 2019)

Por último, el patrimonio nos muestra una disminución del 2,9% en el 2019 con relación al 2018, manteniendo una similitud en su valorización promedio en los últimos tres años publicados. Las razones de la disminución se pueden revisar en el análisis razonado del año 2019 donde Metrogas, las atribuye a ... “una disminución en el Total del Patrimonio por MM\$ 13.383-., que se compone de la utilidad 2019, y una deducción de MM\$ 59.237-. por repartos de dividendos” (Nota 3. Análisis del Estado de Situación Financiera, análisis razonado 2019)

Ahora, combinando la información de la Tabla 27 y Tabla 28, podemos evaluar el nivel de impacto de la NIIF 16 al exigir el reconocimiento en el estado de situación financiera de los contratos de arrendamiento operativo que hasta el 2018 no se reconocían. En la Tabla 29 se presenta dicha información.

Tabla 29. METROGAS, impacto del reconocimiento de los contratos de arrendamiento operativo / ESF, año 2019

<b>METROGAS, IMPACTO NIIF16, ESF M\$</b>	<b>NIIF16</b>	<b>2019 SIN NIIF16</b>	<b>2019</b>	<b>2019 vs 2019 SIN NIIF 16</b>	<b>Var. %</b>	<b>Efecto</b>
Activos corrientes totales		73.468.045	73.468.045			
Activos No corrientes totales	1.557.424	849.886.665	851.444.089	1.557.424	0,2%	Aumento
<b>TOTAL, ACTIVOS</b>	<b>1.557.424</b>	<b>923.354.710</b>	<b>924.912.134</b>	<b>1.557.424</b>	<b>0,2%</b>	<b>Aumento</b>
Pasivos corrientes totales	1.080.102	67.246.144	68.326.246	1.080.102	1,6%	Aumento
Pasivos No corrientes totales	661.330	399.964.933	400.626.263	661.330	0,2%	Aumento
<b>TOTAL, PASIVOS</b>	<b>1.741.432</b>	<b>467.211.077</b>	<b>468.952.509</b>	<b>1.741.432</b>	<b>0,4%</b>	<b>Aumento</b>
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>-184.008</b>	<b>456.143.633</b>	<b>455.959.625</b>	<b>-184.008</b>	<b>0,0%</b>	<b>Disminuye</b>
<b>TOTAL, PATRIMONIO Y PASIVO</b>	<b>1.557.424</b>	<b>923.354.710</b>	<b>924.912.134</b>	<b>1.557.424</b>	<b>0,2%</b>	<b>Aumento</b>

Fuente: EEFF 2019, empresas METROGAS

\*Por efectos prácticos, no se considera efecto de los impuestos diferidos

El reconocimiento de la nueva partida por derecho de uso presentada como parte de PPyE y clasificada en los activos no corrientes genera un aumento del 0,2% en los activos informados en el año 2019, a causa de reconocer estos contratos. En forma similar, la contrapartida en pasivos corrientes y no corrientes presentan un aumento de 1,6% y 0,2% respectivamente sobre los totales informados en el año 2019. Como puede apreciarse en este escenario simplificado sobre el impacto de la NIIF 16, es trascendental destacar que los pasivos aumentaron en 0,4%, en cambio los activos lo hicieron en 0,2%. Es importante resaltar, que tanto en activo y pasivos se ignoraron el efecto en las cuentas de impuestos diferidos y los efectos de las actualizaciones en la moneda de presentación de los saldos de los activos y pasivos al 31 de diciembre de 2019. Por lo tanto, la variación que muestra el patrimonio en esta oportunidad carece de la rigurosidad debida para efectuar un análisis más conciso.

Para continuar con el análisis, la Tabla 30 proporciona información sobre las principales partidas del estado de resultado correspondiente a los años 2017, 2018 y 2019, de esta forma, la partida costo de venta muestra diferentes valorizaciones en cada año, esta partida contiene la mayor porción de los gastos por depreciación. Para efectos del análisis. La depreciación individualmente muestra un aumento del 2,8% sobre la depreciación regular que venía del año 2018, situación aislada que nos permite evaluar parte del impacto de la entrada en vigor de la NIIF 16. Sin embargo, la partida costo de venta presenta una disminución en el año 2019 del 5,1% en relación con el periodo anterior. Metrogas revela el motivo de las variaciones, las cuales principalmente se debe a ... “las menores ventas de gas resultado de la menor participación en el mercado de cogeneración eléctrica” (Nota 4. Análisis del Estado de Resultados por Función, análisis razonado 2019)

Tabla 30 METROGAS, resumen de los EERRI / años

<b>METROGAS, EERRI, M\$</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2019 vs 2018</b>	<b>Var. %</b>	<b>Efecto</b>
Ingresos de actividades ordinarias	372.417.874	428.143.261	413.006.049	-15.137.212	-3,5%	Disminuye
Depreciación (Costo de Venta)	-23.904.937	-24.155.641	-24.832.448	-676.807	2,8%	Aumento
Costo de ventas	-	-	-	15.969.786	-5,8%	Disminuye
	223.751.661	275.252.310	259.282.524			
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>124.761.276</b>	<b>128.735.310</b>	<b>128.891.077</b>	<b>155.767</b>	<b>0,1%</b>	<b>Aumento</b>
Depreciación (Otros Gastos)	-1.907.647	-3.015.515	-1.708.115	1.307.400	-43,4%	Disminuye
<b>Ganancias de actividades operacionales.</b>	<b>69.550.368</b>	<b>73.476.016</b>	<b>79.817.190</b>	<b>6.341.174</b>	<b>8,6%</b>	<b>Aumento</b>
Costos financieros	-11.127.581	-11.520.445	-13.597.263	-2.076.818	18,0%	Aumento
<b>Ganancia antes de impuesto</b>	<b>57.813.964</b>	<b>59.181.624</b>	<b>65.143.271</b>	<b>5.961.647</b>	<b>10,1%</b>	<b>Aumento</b>
Gasto por impuestos a las ganancias.	-14.526.723	-16.299.372	-18.856.169	-2.556.797	15,7%	Aumento
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>43.287.241</b>	<b>42.882.252</b>	<b>46.287.102</b>	<b>3.404.850</b>	<b>7,9%</b>	<b>Aumento</b>

Fuente: EEFF de los años 2017, 2018 y 2019, empresas METROGAS

En el ámbito de ganancia bruta, esta presenta un aumento en el año 2019 del orden del 0,1%, afectada en parte por el aumento de la depreciación contenida en el costo de venta, a razón de la entrada en vigor de la NIIF 16. Sin embargo, tan menguada alza, se debe a “una disminución en el mercado de la cogeneración eléctrica durante el 2019, que se compensa con las mayores ventas a clientes residenciales y comerciales, en línea con el aumento de clientes del periodo y el impulso de los planes de calefacción, y con una venta a clientes industriales inferior al ejercicio anterior” (Nota 4. Análisis del Estado de Resultados por Función, análisis razonado 2019)

Continuando con los resultados por actividades operacionales, nos encontramos con el resto de los gastos por depreciación, la cual presenta una disminución en el año 2019 del 43,4%. Ahora bien, los efectos en las ganancias de actividades operacionales nos permiten evaluar los efectos al no registrar los M\$ 589.735-. por concepto de gasto operacional por arrendamiento operativo. Como se logra apreciar, existe un alza en el año 2019 en las ganancias de actividades operacionales del 8,6% que podría en parte ser explicada al contrarrestar los efectos del aumento del gasto por depreciación que suman M\$ 676.807-.; considerando el gasto por arrendamiento operativo que no se contabiliza en forma directa en los resultados operativos del año 2019.

En relación con los resultados previos antes de impuesto del año 2019, se puede dilucidar que presenta un aumento del 10,1% sobre los resultados del año 2018. Sin embargo, los costos financieros presentan un aumento de 18% en comparación a igual periodo; dichos costos se presentan similares en el año 2017 y 2018, son explicados principalmente... “por la mayor deuda financiera contraída a partir del mes de junio del año 2018 con el objetivo de financiar el Plan de Gasificación de la Compañía” (Nota 4. Análisis del Estado de Resultados por Función, análisis razonado 2019)

Por último, en relación con los resultados del ejercicio, estos presentan una similitud entre los resultados por periodos versus su promedio, con una baja en el año 2018, lo que vaticina en el año 2019 un aumento de la ganancia en 7,9% sobre los resultados igual periodo anterior. Las principales razones del aumento se explican por ... “los impactos fuera de explotación, no recurrentes, que afectaron en forma negativa el resultado acumulado a diciembre 2018, por lo que, al normalizar dicho impacto de los efectos no recurrentes, la utilidad acumulada a diciembre 2019 habría sido un 1%



inferior al cierre del año anterior” (Nota 4. Análisis del Estado de Resultados por Función, análisis razonado 2019)

La Tabla 31, nos permite ver el impacto de la NIIF 16 en el estado de resultado del año 2019, de esta forma podemos apreciar el aumento del gasto de depreciación contenido en el costo de venta, dicho aumento es del 5,6% en el año 2019 con relación a igual partida del año 2018, de igual manera, la ganancia bruta presenta un aumento del 0,6% atribuible en parte a la entrada en vigor de la nueva norma. En el año 2019 sin NIIF 16, se consideran los pagos de pasivos por arrendamiento operativo para efectuar el análisis, bajo un escenario que permita comparar los resultados antes y post NIIF 16.

Tabla 31. METROGAS, impacto del reconocimiento de los contratos de arrendamiento operativo / EERRI, año 2019

<b>METROGAS, EERRI, IMPACTO NIIF16, M\$</b>	<b>NIIF16</b>	<b>2019 SIN NIIF16</b>	<b>2019</b>	<b>2019 vs 2019 SIN NIIF16</b>	<b>Var. %</b>	<b>Efecto</b>
Ingresos de actividades ordinarias		413.006.049	413.006.049			
Depreciación (contenido en Costo de Venta)	-1.318.476	-23.513.972	-24.832.448	-1.318.476	5,6%	Aumento
Pagos de pasivos por arrendamientos operativos	0	-589.735	0	589.735	-100%	Disminuye
Costo de ventas		-259.282.524	-259.282.524			
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>-1.318.476</b>	<b>129.619.818</b>	<b>128.891.077</b>	<b>-728.741</b>	<b>-0,56%</b>	<b>Disminuye</b>
Depreciación (Otros Gastos)		-1.708.115	-1.708.115	0		
<b>Ganancias de actividades operacionales.</b>	<b>-1.318.476</b>	<b>80.545.931</b>	<b>79.817.190</b>	<b>-728.741</b>	<b>-0,9%</b>	<b>Disminuye</b>
Costos financieros	-126.122	-13.471.141	-13.597.263	-126.122	0,94%	Aumento
<b>Ganancia antes de impuesto</b>	<b>-1.444.598</b>	<b>65.998.134</b>	<b>65.143.271</b>	<b>-854.863</b>	<b>-1,3%</b>	<b>Disminuye</b>
Gasto por impuestos a las ganancias.		-18.856.169	-18.856.169	0		
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>-1.444.598</b>	<b>47.141.965</b>	<b>46.287.102</b>	<b>-854.863</b>	<b>-</b>	<b>Disminuye</b>

Fuente: Propia, aísla efectos de la NIIF 16 en los EERRI del año 2019, empresas METROGAS

Respecto a la ganancia de actividades operacionales, estas reflejan una disminución del 0,9%, afectada en parte por el aumento de la depreciación contenida en los resultados, la cual presentó un alza del 5,6%.

La ganancia previa al impuesto experimento una disminución del 1,3% generada por un aumento del 0,94% en los costos financieros al devengar los intereses producto del reconocimiento de las obligaciones por contratos de arrendamiento operativo que se tratan como pasivos financieros a contar del año 2019.

Por último, podemos apreciar que los resultados del ejercicio disminuyeron en 1,81% en el año 2019, baja amortizada en parte por la contabilización de los impuestos diferidos al aplicar la NIIF 16.

A continuación, la Tabla 32, nos proporciona valiosa evidencia que respalda los efectos en los principales índices financieros de la compañía, al comparar las ratios originales del año 2019 y los calculados suponiendo que no existe la aplicación de la NIIF 16.<sup>22</sup> Primero, podemos evaluar que, de las cinco mediciones, tres de ellas presentan una disminución en el año 2019, a raíz de la entrada en vigor de los nuevos lineamientos.

Tabla 32. METROGAS, análisis del impacto de NIIF 16 en las principales ratios

Característica, Ratios	2019	2019 sin NIIF 16	Var. %	Efecto
Deuda / patrimonio (veces)	1,03	1,02	0,6%	Aumento
EBITDA sobre costo financiero (veces)	7,99	7,91	1,0%	Aumento
Liquidez corriente (veces)	1,08	1,09	-1,1%	Disminuye
Rentabilidad del activo total (%)	5,00%	5,11%	-2,0%	Disminuye
Rentabilidad del patrimonio (descontado la ganancia o pérdida) (%)	11,30%	11,5%	-2,0%	Disminuye

Fuente: Propia, EEFF 2019 v/s EEFF sin efectos de la NIIF 16 año 2019

<sup>22</sup> Los efectos de los impuestos diferidos han sido ignorados.

Antes de analizar la ratio Deuda/Patrimonio, se debe considerar que Metrogas aclara la composición de pasivos, los cuales cambian reflejando un aumento en el indicador pasivo largo plazo / pasivo total y la consecuente reducción del indicador pasivo corto plazo / pasivo total producto de nuevos créditos bancarios a largo plazo que no alcanzan a compensarse por el traspaso al corto (Nota 6. Indicadores Financieros, análisis razonado 2019)

En relación con la Deuda/ Patrimonio esta presentó en el año 2019 un aumento del 0,6% en relación con un escenario donde no preexistiera la aplicación de la NIIF 16, aunque el alza es leve, queda de manifiesto el aumento en los pasivos totales del conglomerado gracias al reconocimiento de los contratos de arrendamiento operativo, los que sin lugar a duda; no fueron reconocidos en ejercicios anteriores al año 2019. Por lo tanto, las razones de dicha alza según Metrogas son a causa del incremento del pasivo y de la disminución del patrimonio (Nota 6. Indicadores Financieros, análisis razonado 2019)

Continuando con la ratio que utiliza al EBITDA sobre el costo financiero, podemos advertir que el EBITDA aumentó su valor al cierre del año 2019, además; si consideramos un menor resultado a razón de una mayor depreciación y costos financieros, y se procede a reconocer los arrendamientos operativos en los resultados operativos en forma directa (mecánica que se utilizaba hasta antes de la aplicación de la NIIF 16). De lo anterior, si el EBITDA es mayor que al no haber aplicado la NIIF 16 y los costos financieros aumentaron en el año 2019 por el devengamiento de los intereses generados por la nueva obligación; el resultado de la variación es un aumento del 1,0% con relación a si no existiera la obligación de aplicar la NIIF 16.

En otra materia, el índice que mide la liquidez corriente presenta una disminución menor en el año 2019 del 1,1%, explicada principalmente por qué se mantiene la variación porcentual entre activos y pasivos circulantes (Nota 6. Indicadores Financieros, análisis razonado 2019); además, se debe considerar el aumento de los pasivos corrientes de la compañía, producto de la contabilización de las obligaciones que existían y son exigibles dentro de los próximos 12 meses, pero no se plasmaban en el estado de situación financiera.

Por último y siendo las ratios de mayor interés por los usuarios de la información financiera, tenemos los efectos en los índices de rentabilidad del activo o ROA y el de rentabilidad del patrimonio o ROE, que, en este caso, ambos presentan una disminución del 2% en el año 2019. La rentabilidad del activo se ve afectada al aumentar los activos no corrientes al reconocer los nuevos activos por derecho de uso, a la vez, el numerador o utilidad se ve mermado al absorber nuevas partidas cuyo origen son los contratos de arrendamiento que se encontraban fuera de balance, en su lugar, solo se consideraba como gasto operativo los pagos por arrendamiento operativo. Por lo tanto, los resultados se afectan por el reconocimiento de nuevos valores por depreciación, intereses, reajustes y gasto por impuesto a las ganancias.

En el ROE, además del resultado del ejercicio, el denominador se ve afectado en menor medida en el presente año de transición; esto sustentado primero en aislar el resultado del ejercicio y segundo en el año 2019 no se ve reflejados ajustes por revalorización de la PPyE.

## **CGE GAS NATURAL S.A.**

CGE reveló en el año 2018, que el monto de los arrendamientos operativos a ser capitalizados ascendía a M\$ 9.143.327-. (no informa si la cifra es neta o bruta) ... “La Sociedad y subsidiarias, producto de la adopción de esta norma espera un incremento en sus pasivos por arrendamientos de M\$ 9.143.327, un incremento en derecho de bienes de uso de M\$ 6.290.372 y un incremento de intereses diferidos de M\$ 2.852.954.” (Nota 3.3.1.- Nuevas normas, EEFF 2018)

Al 01 de enero del año 2019, y de acuerdo con la NIIF 16, CGE reconoce los activos por derechos de uso por un monto igual al pasivo neto, así lo revela la sociedad ... “producto de la adopción registró al 1 de enero de 2019 un incremento en sus pasivos netos por arrendamiento y un incremento en activos por derechos de uso de M\$ 4.947.607-.” (párrafo 3.2.1.- Nuevos estándares, interpretaciones y enmiendas adoptadas, EEFF 2019)

De acuerdo con la nota 24.2.- Bienes arrendados de los EEFF de CGE 2019, la compañía revela que los activos arrendados (vehículos de motor, terrenos y edificios) afectados por aplicación de la NIIF 16 son clasificados bajo PPyE y se amortizan linealmente en el plazo del contrato. Este gasto por depreciación es reconocido acorde a lo instruido en el párrafo C7 de la NIIF 16<sup>23</sup>

En el caso de los pasivos por arrendamiento, CGE considera solo los contratos cuyo plazo remanente de vigencia es superior a un año<sup>24</sup>.

---

<sup>23</sup> el activo adquirido en régimen de arrendamiento financiero se deprecia durante su vida útil o la duración del contrato, el menor de los dos (Nota 3.27.1.- Arrendamientos, EEFF 2019)

<sup>24</sup> cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras para obtener una tasa de interés constante sobre el saldo pendiente de la deuda. (Nota 3.27.1.- Arrendamientos, EEFF 2019)

En relación con la existencia de pasivos financieros reconocidos de acuerdo con la NIC 17, no se logra visualizar obligaciones por arrendamiento anteriores al año 2019, según lo reporta CGE en los EEFF del año 2019.

De acuerdo con el análisis efectuado, según la Tabla 33, la cual revela los valores procedentes de los activos sujetos a arrendamiento operativo en forma separada de los arrendamientos financiero, es necesario considerar que los “Derechos de Uso” en la fecha de transición ascendieron a M\$ 4.947.607-. adicionándose M\$ 544.733-. durante el año 2019. (Nota 24.2.- Bienes arrendados, EEFF 2019)

Tabla 33. CGE, información comparativa / años

**CGE GAS NATURAL S.A.**

	2017		2018		2019	2019
	Arrendamientos Financiero	Arrendamientos Operativos	Arrendamientos Financiero	Arrendamientos Operativos Estimado	Arrendamientos	NIIF 16
Activos sujetos a arrendamiento Valor bruto M\$						Derecho de uso 01.01.2019 4.947.607 Adiciones 544.733
Depreciación acumulada, amortización y deterioro de valor M\$						-1.650.261
<b>Valor Neto M\$</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Derechos de Uso 9.143.327</b>		<b>3.842.079</b>
Total, Obligaciones Corrientes, M\$						1.325.254
Total, Obligaciones No Corrientes, M\$						2.755.570
<b>Total, Obligaciones, M\$</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Pasivos Arrendamientos 6.290.373 Intereses diferidos 2.852.954</b>		<b>4.080.824</b>  <b>Pasivos Netos 01.01.2019 4.947.607</b>
obligaciones por arrendamiento financiero, Impuestos Diferidos, M\$						
Costos financieros por arrendamientos						280.308

financieros, M\$						
Pagos de pasivos por arrendamientos. EFE actividades de financiación, M\$						*866.783

Fuente: EEFF y Análisis Razonado de los años 2017, 2018 y 2019, empresas CGE

\*Valor determinado por diferencia de los pasivos netos al 01.01.2019 y el saldo de las obligaciones al 31.12.2019, a causa de no estar separado en el estado de flujo de efectivo.

Para poder entender la importancia relativa que tuvo la implementación de la norma, se presentan los principales rubros del Estado de Situación financiera para los años 2017, 2018 y 2019 en la Tabla 34.

Tabla 34. CGE, resumen de los ESF / años

CGE, ESF, M\$	2017	2018	2019	2019 vs 2018	Var. %	Efecto
Activos corrientes totales	143.881.319	131.807.947	159.032.933	27.224.986	20,7%	Aumento
Activos No corrientes totales	1.662.056.928	1.757.405.723	1.818.631.182	61.225.459	3,5%	Aumento
<b>TOTAL, ACTIVOS</b>	<b>1.805.938.247</b>	<b>1.889.213.670</b>	<b>1.977.664.115</b>	<b>88.450.445</b>	<b>4,7%</b>	<b>Aumento</b>
Pasivos corrientes totales	71.195.938	102.015.430	87.417.991	-14.597.439	-14,3%	Disminuye
Pasivos No corrientes totales	704.237.652	705.568.220	761.310.093	55.741.873	7,9%	Aumento
<b>TOTAL, PASIVOS</b>	<b>775.433.590</b>	<b>807.583.650</b>	<b>848.728.084</b>	<b>41.144.434</b>	<b>5,1%</b>	<b>Aumento</b>
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>1.030.504.657</b>	<b>1.081.630.020</b>	<b>1.128.936.031</b>	<b>47.306.011</b>	<b>4,4%</b>	<b>Aumento</b>
<b>TOTAL, PATRIMONIO Y PASIVO</b>	<b>1.805.938.247</b>	<b>1.889.213.670</b>	<b>1.977.664.115</b>	<b>88.450.445</b>	<b>4,7%</b>	<b>Aumento</b>

Fuente: EEFF de los años 2017, 2018 y 2019, empresas CGE

Primero y en relación con los activos no corrientes, los cuales, en los tres últimos años presentan diferentes valorizaciones, tanto así, que en el año 2019 se produjo un aumento del 3,5% con



relación al año 2018. Las principales razones del aumento en los activos no corrientes se explican fundamentalmente por adiciones al activo fijo que se ve compensado con la depreciación del rubro en el periodo, aumento en inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, lo anterior compensado parcialmente por menores activos intangibles distintos de la plusvalía, asociado principalmente a la amortización acumulada. (Nota 3. Análisis del Estado de Situación Financiera, análisis razonado 2019)

En el caso de los activos corrientes, estos presentan al 31 de diciembre de 2019 un aumento de 20,7% en relación con igual fecha del año 2018. Las razones del aumento, radican en el incremento del efectivo y equivalente al efectivo asociado a una mayor disponibilidad de caja, una variación positiva de la cuenta por cobrar a empresas relacionadas, compensados por una cuenta por cobrar, lo anterior compensado por una disminución en activos por impuestos por incremento en las provisiones al impuesto a la renta de primera categoría, que fue parcialmente compensada por mayores pagos de PPM durante el ejercicio y adicionalmente se observa una disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 3. Análisis del Estado de Situación Financiera, análisis razonado 2019)

En segundo lugar, la situación de los pasivos corrientes y no corrientes varían en los tres periodos anuales, destacando primeramente la disminución del 14,3% en el año 2019 versus el 2018 que experimentan los pasivos corrientes. Sin embargo, los pasivos no corrientes totales presentan un aumento del 7,9% en igual periodo de análisis. El total de pasivos aumentó en 5,1% en el año 2019 respecto a diciembre del año 2018, debido principalmente al incremento de los pasivos por arrendamiento financiero de acuerdo con la norma NIIF 16 que se comienza a aplicar en el ejercicio 2019 y de un aumento en los pasivos por impuestos diferidos, incremento de pasivos financieros por nuevos créditos tomados y lo anterior compensado por la disminución de las cuentas por pagar a entidades relacionadas por pasivos (Nota 3. Análisis del Estado de Situación Financiera, análisis razonado 2019)

Por último, el patrimonio muestra un aumento del 4,4% en el año 2019 con relación al 2018, manteniendo diferente valorización en los últimos tres años publicados. Las razones del aumento corresponden al patrimonio de los propietarios de la controladora, producto principalmente del

resultado del periodo compensado por el pago de dividendos (Nota 3. Análisis del Estado de Situación Financiera, análisis razonado 2019)

Ahora, combinando la información de la Tabla 33 y Tabla 34, podemos evaluar el nivel de impacto de la NIIF 16, al exigir el reconocimiento en el estado de situación financiera de los contratos de arrendamiento operativo que hasta el año 2018 no se reconocía. En la Tabla 35, se presenta dicha información.

Tabla 35. CGE, impacto del reconocimiento de los contratos de arrendamiento operativo / ESF, año 2019

<b>CGE, IMPACTO NIIF16, ESF M\$</b>	<b>NIIF16</b>	<b>2019 SIN NIIF16</b>	<b>2019</b>	<b>2019 vs 2019 SIN NIIF16</b>	<b>Var. %</b>	<b>Efecto</b>
Activos corrientes totales		159.032.933	159.032.933			
Activos No corrientes totales	3.842.079	1.814.789.103	1.818.631.182	3.842.079	0,2%	Aumento
<b>TOTAL, ACTIVOS</b>	<b>3.842.079</b>	<b>1.973.822.036</b>	<b>1.977.664.115</b>	<b>3.842.079</b>	<b>0,2%</b>	<b>Aumento</b>
Pasivos corrientes totales	1.325.254	86.092.737	87.417.991	1.325.254	1,5%	Aumento
Pasivos No corrientes totales	2.755.570	758.554.523	761.310.093	2.755.570	0,4%	Aumento
<b>TOTAL, PASIVOS</b>	<b>4.080.824</b>	<b>844.647.260</b>	<b>848.728.084</b>	<b>4.080.824</b>	<b>0,5%</b>	<b>Aumento</b>
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>-238.745</b>	<b>1.129.174.776</b>	<b>1.128.936.031</b>	<b>-238.745</b>	<b>0,0%</b>	<b>Disminuye</b>
<b>TOTAL, PATRIMONIO Y PASIVO</b>	<b>3.842.079</b>	<b>1.973.822.036</b>	<b>1.977.664.115</b>	<b>3.842.079</b>	<b>0,2%</b>	<b>Aumento</b>

Fuente: EEFF 2019, empresas METROGAS

\*Por efectos prácticos, no se considera efecto de los impuestos diferidos

La Tabla 35, muestra el efecto del reconocimiento de la nueva partida por derecho de uso presentada como parte de PPyE y clasificada en los activos no corrientes, la cual, genera un aumento del 0,2% en los activos totales informados en el año 2019. Por ende, dicha alza, se debe al reconocimiento de los contratos de arrendamiento operativo. En forma similar, la contrapartida en pasivos corrientes y no corrientes presentan un aumento de 1,5% y 0,4% respectivamente sobre los totales informados en el año 2019.

Como puede apreciarse, en este escenario simplificado sobre el impacto de la aplicación de la NIIF 16, es trascendental destacar que los pasivos aumentaron en un 0,5%, en cambio los activos lo hicieron en 0,2%. En tanto, se debe considerar que en los activos y pasivos se ignoraron el efecto en las cuentas de impuestos diferidos y en su caso, los efectos de las actualizaciones en la moneda de presentación de los saldos de los activos y pasivos al 31 de diciembre de 2019. De lo anterior, la variación que muestra el patrimonio carece del rigor necesario para incluirlo en los análisis.

Para continuar con el análisis, la Tabla 36 proporciona información sobre las principales partidas del estado de resultado correspondiente a los años 2017, 2018 y 2019, de esta forma, la partida costo de venta muestra diferentes valorizaciones en cada año. Esta partida contiene la mayor porción de los gastos por depreciación, la cual individualmente presenta un aumento del 22,7% sobre la depreciación regular hasta el año 2018, situación aislada, que nos permite evaluar en parte el impacto de la aplicación de la NIIF 16.

Tabla 36. CGE, resumen de los EERRI / años

<b>CGE, EERRI, M\$</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2019 vs 2018</b>	<b>Var. %</b>	<b>Efecto</b>
Ingresos de actividades ordinarias	508.318.428	555.543.384	575.755.388	20.212.004	3,6%	Aumento
Depreciación (Costo de Venta)	-24.878.096	-26.401.275	-32.398.165	-5.996.890	22,7%	Aumento
Costo de ventas	-304.824.264	-348.054.837	-350.481.773	-2.426.936	0,7%	Aumento
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>178.616.068</b>	<b>181.087.272</b>	<b>192.875.450</b>	<b>11.788.178</b>	<b>6,5%</b>	<b>Aumento</b>
Depreciación (Otros Gastos)	-2.302.850	-3.123.632	-1.844.971	1.278.661	-40,9%	Disminuye
<b>Ganancias de actividades operacionales.</b>	<b>125.802.205</b>	<b>122.003.829</b>	<b>139.467.363</b>	<b>17.463.534</b>	<b>14,3%</b>	<b>Aumento</b>
Costos financieros	-24.191.936	-18.149.238	-18.100.712	48.526	-0,3%	Disminuye
<b>Ganancia antes de impuesto</b>	<b>113.362.754</b>	<b>111.549.062</b>	<b>143.655.412</b>	<b>32.106.350</b>	<b>28,8%</b>	<b>Aumento</b>
Gasto por impuestos	-24.968.370	-29.110.575	-36.447.542	-7.336.967	25,2%	Aumento

a las ganancias.						
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>88.394.384</b>	<b>82.438.487</b>	<b>107.207.870</b>	<b>24.769.383</b>	<b>30,0%</b>	<b>Aumento</b>

Fuente: EEFF de los años 2017, 2018 y 2019, empresas METROGAS

Con respecto a la ganancia bruta, esta presenta un aumento en el año 2019 del orden del 6,5%, afectada en parte, por el aumento de la depreciación contenida en el costo de venta, a razón de la entrada en vigor de la NIIF 16. CGE explica que dicha alza se debe a una variación positiva en el ebitda (Nota 2. Estado de Resultados Consolidados, análisis razonado 2019)

En relación con los resultados por actividades operacionales, estos presentan un aumento en el año 2019 del 14,3%. Ahora bien, los efectos en las ganancias de actividades operacionales nos permiten evaluar los efectos al no registrar los M\$ 866.783-. por concepto de gasto operacional por arrendamiento operativo. Como se logra apreciar, existe un alza en el año 2019 en las ganancias de actividades operacionales ascendiente a M\$ 17.463.534-. que podría en parte ser explicada, al contrarrestar los efectos del aumento del gasto por depreciación por M\$ 1.650.261-.

Continuando con el análisis de los resultados antes de impuesto del año 2019, se puede dilucidar que presenta un aumento del 28,8% sobre los resultados del año 2018. Sin embargo, los costos financieros presentan una disminución de 0,3% en comparación a igual periodo; dichos costos se presentan similares en el año 2018 y 2019. Ahora bien, la razón de tal disminución se encuentra en parte contrarrestada por la incorporación de los nuevos costos financieros a causa de la entrada en vigor de la NIIF 16 (M\$ 280.308-).

Por último, en relación con los resultados del ejercicio, estos presentan diferentes valores en los tres últimos años informados. El año 2019 presenta un aumento en la ganancia de CGE de 30% sobre los resultados igual periodo anterior. Según CGE, las principales razones del aumento son producto de los mejores resultados del periodo (Nota 2. Estado de Resultados Consolidados, análisis razonado 2019)

La Tabla 37, nos permite ver el impacto de la NIIF 16 en el estado de resultado del año 2019, de esta forma, podemos apreciar el aumento del gasto por depreciación contenido en el costo de venta, dicho aumento es del 5,4% en el año 2019, de igual manera, la ganancia bruta presenta una disminución del 0,4% atribuible en parte a la entrada en vigor de la nueva norma.

La columna “2019 Sin NIIF 16”, contiene los pagos de pasivos por arrendamientos operativos, este ajuste se hace necesario para lograr una objetividad al determinar el impacto por la aplicación de la NIIF 16.

Tabla 37. CGE, impacto del reconocimiento de los contratos de arrendamiento operativo / EERRI, año 2019

<b>CGE, EERRI, IMPACTO NIIF16, M\$</b>	<b>NIIF16</b>	<b>2019 SIN NIIF16</b>	<b>2019</b>	<b>2019 vs 2019 SIN NIIF16</b>	<b>Var. %</b>	<b>Efecto</b>
Ingresos de actividades ordinarias		575.755.388	575.755.388			
Depreciación (contenido en Costo de Venta)	-1.650.261	-30.747.904	-32.398.165	-1.650.261	5,4%	Aumento
Pagos de pasivos por arrendamientos operativos	0	-866.783	0	866.783	-100%	Disminuye
Costo de ventas		-350.481.773	-350.481.773			
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>-1.650.261</b>	<b>193.658.928</b>	<b>192.875.450</b>	<b>-783.478</b>	<b>-0,4%</b>	<b>Disminuye</b>
Depreciación (Otros Gastos)		-1.844.971	-1.844.971	0		
<b>Ganancias de actividades operacionales.</b>	<b>-1.650.261</b>	<b>140.250.841</b>	<b>139.467.363</b>	<b>-783.478</b>	<b>-0,6%</b>	<b>Disminuye</b>
Costos financieros	-280.308	-17.820.404	-18.100.712	-280.308	1,6%	Aumento
<b>Ganancia antes de impuesto</b>	<b>-1.930.569</b>	<b>144.719.198</b>	<b>143.655.412</b>	<b>-1.063.786</b>	<b>-0,7%</b>	<b>Disminuye</b>
Gasto por impuestos a las ganancias.		-36.447.542	-36.447.542	0		
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>-1.930.569</b>	<b>108.271.656</b>	<b>107.207.870</b>	<b>-1.063.786</b>	<b>-0,98%</b>	<b>Disminuye</b>

Fuente: Propia, aísla efectos de la NIIF 16 en

los EERRI del año 2019, empresas CGE

Respecto a la ganancia de actividades operacionales, esta refleja una disminución del 0,6%, afectada en parte por el aumento de la depreciación contenida en los resultados, la cual presentó un alza del 5,4%.

La ganancia previa al impuesto experimentó una disminución de 0,7% generada por un aumento del 1,57% en los costos financieros al devengar los intereses producto del reconocimiento de las obligaciones por los contratos de arrendamiento operativo que se tratan como pasivos financieros a contar del año 2019.

Por último, podemos apreciar que los resultados del ejercicio disminuyeron en 0,98% en el año 2019, baja amortizada en parte, por la contabilización de los impuestos diferidos al aplicar la NIIF 16.



A continuación, la Tabla 38, nos proporciona evidencia que respalda los efectos en los principales índices financieros de la compañía, al comparar, las ratios originales del año 2019 y los calculados suponiendo que no existe la aplicación de la NIIF 16.<sup>25</sup> Es importante destacar que, de las cinco mediciones, cuatro de ellas presentan una disminución en el año 2019, a raíz de la entrada en vigor de los nuevos lineamientos sobre materias de arrendamiento.

Tabla 38. CGE, análisis del impacto de la NIIF 16 en las principales ratios

Característica, Ratios	2019	2019 sin NIIF 16	Var. %	Efecto
Deuda / patrimonio (veces)	0,75	0,75	0,3%	Aumento
EBITDA sobre costo financiero (veces)	10,16	10,17	-0,1%	Disminuye
Liquidez corriente (veces)	1,82	1,85	-1,5%	Disminuye
Rentabilidad del activo total (%)	5,42%	5,49%	-1,2%	Disminuye
Rentabilidad del patrimonio (descontado la ganancia o pérdida) (%)	10,49%	10,6%	-1,1%	Disminuye

Fuente: Propia, EEFF 2019 v/s EEFF sin efectos de la NIIF 16 año 2019

<sup>25</sup> Los efectos de los impuestos diferidos han sido ignorados.

Antes de analizar la ratio Deuda/Patrimonio, se debe considerar lo revelado por CGE en relación con la composición de los pasivos, observando una disminución en el indicador de pasivo corto plazo / pasivo total y el consecuente aumento del indicador pasivo largo plazo / pasivo total producto del incremento de los pasivos de largo plazo por mayores créditos (Nota 5. Principales Indicadores Financieros, análisis razonado 2019)

En relación con la Deuda/ Patrimonio, esta presente en el año 2019 un aumento del 0,3% en relación con un escenario donde no existiera la aplicación de la NIIF 16, aunque el alza es leve, queda de manifiesto el aumento en los pasivos totales del conglomerado gracias al reconocimiento de los contratos de arrendamiento operativo, los que sin lugar a duda; no fueron reconocidos en ejercicios anteriores al año 2019.

Continuando con el análisis del EBITDA sobre el costo financiero, podemos advertir que el ebitda aumentó su valor al cierre del año 2019. CGE informa de una variación positiva del Ebitda, el que se compensa por la mayor depreciación y amortización registrada (Nota 2. Estado de Resultado Consolidado, análisis razonado 2019). En esta oportunidad, el índice presenta una variación negativa de 0,1% con relación a si no existiera la obligación de aplicar la NIIF 16.

En otra materia de interés, el índice que mide la liquidez corriente presenta una disminución menor en el año 2019 del 1,5%, si lo comparamos con igual índice, sin la influencia de la NIIF 16. Sin embargo, se debe tener en cuenta lo informado por CGE respecto a los indicadores de liquidez, el cual, muestra un incremento producto de la variación positiva de los activos circulantes y la disminución de los pasivos circulantes (Nota 5. Principales Indicadores Financieros, análisis razonado 2019); además, se debe considerar el aumento de los pasivos corrientes de la compañía, producto de la contabilización de las obligaciones que existían y son exigibles dentro de los próximos 12 meses, pero no se plasmaban en el estado de situación financiera.

Por último, y siendo las ratios de mayor interés por los usuarios de la información financiera, tenemos los efectos en los índices ROA y el ROE, que, en este caso, ambos presentan una disminución en el año 2019; al comparar con igual índice, libre de los efectos de la NIIF 16. En este escenario, la rentabilidad del activo disminuyó en 1,2%, en parte explicada por el aumento de los activos no corrientes al reconocer el derecho de uso, a la vez, el numerador o utilidad disminuye al absorber nuevas partidas cuyo origen son los contratos de arrendamiento los cuales se encontraban fuera de balance; en su lugar solo se consideraba como gasto operativo los pagos por arrendamiento operativo. Por lo tanto, los resultados se afectan por el reconocimiento de nuevos valores por depreciación, intereses, reajustes y gasto por impuesto a las ganancias.

En el ROE, además del resultado del ejercicio, el denominador se ve afectado en menor medida en el presente año de transición; esto, sustentado primero en aislar el resultado del ejercicio y segundo, en el año 2019 no se ven reflejados ajustes por revalorización de la PPyE.

## Capítulo VI: Informe de conclusiones de la investigación

El presente estudio, examino los impactos por la aplicación de la NIIF 16 en las principales ratios que se calculan basados en diferentes rubros de los estados financieros.

La NIIF 16, cuya aplicación obligatoria es el 01 de enero de 2019, afecto principalmente al arrendatario; específicamente, introdujo elementos que le exigieron transparentar el derecho de uso y el valor presente de las obligaciones en los informes financieros, tratando la característica de tracto sucesivo de los acuerdos de arrendamiento operativo en forma diferente, los cuales, hasta el año 2018 solo se reconocía contablemente a medida que los derechos y obligaciones iban naciendo y extinguiéndose por el transcurso del tiempo.

La presente investigación, abordo los efectos de la capitalización de los contratos por arrendamiento operativo a causa de la aplicación obligatoria de la NIIF 16 en las empresas arrendatarias cotizadas participes de la industria del gas en Chile, para ello, se utilizaron los informes financieros auditados a contar del 01 de enero de 2019 (año de transición), específicamente en las empresas GASCO, LIPIGAS, METROGAS y CGE, todas entidades cotizadas y pertenecientes a la industria gasífera local. En forma consistente, se concluye que dicha norma centra su interés en el contrato de arrendamiento de uso común en las empresas, y como este, debe ser traducido contablemente.

Ahora bien, respecto de los efectos estimados al aplicar la NIIF 16, fue necesario conocer la literatura académica a nivel internacional, que trata sobre la capitalización de los arrendamientos operativos; estudios anteriores, que examinaron los impactos de la capitalización en los estados financieros, ratios financieras, convenios de deuda y cambios en la calificación crediticia de las compañías arrendatarias. La mayoría de estos estudios se realizó ex antes, no existiendo evidencia posterior a la implementación de la normativa. En general, los estudios concluyeron que el EBITDA aumentaría, los convenios de deuda se afectarían, los estados financieros serian una fuente de información más completa, que a causa de la capitalización se optimizarían algunos ratios financieros, la ratio de duda aumentaría significativamente, el índice de liquidez disminuiría en forma relevante, el ROA presentara una disminución importante y las cuentas del patrimonio presentarían cambios relevantes producto de la capitalización de los arrendamientos operativos.

Los efectos evidenciados en el presente estudio se encuentran acorde a las predicciones hechas en su oportunidad tanto por las auditoras externas, como, por la literatura académica analizada en la presente investigación. Así, por ejemplo, Deloitte pronostica un aumento en el

ebitda, beneficios operativos, gastos financieros, pasivos, activos y flujos operativos; a la vez, anuncia una baja en el patrimonio, gastos operativos y en el flujo de efectivo financiero<sup>26</sup>.

El efecto de la implementación de la NIIF 16, se vio reflejado tanto en el Estado de Situación Financiera, como en el Estado de Resultado. A nivel del estado de situación financiera, las compañías analizadas presentaron variaciones positivas, es decir, aumentaron a causa de la aplicación de la NIIF 16. Primero, los activos no corrientes presentan un aumento promedio de 2,9%, Lipigas presenta la principal mejora en 9,3%, aumento, evidenciado principalmente por la capitalización de los arrendamientos operativos que hasta el año 2018 se mantenían fuera de balance, en cuanto al menor impacto positivo, lo encontramos en Metrogas y CGE con un alza de 0,2%. Segundo, los pasivos corrientes se afectaron en promedio 4,5%, siendo Lipigas la que más vio aumentado su pasivo de corto plazo, mientras que Gasco registro la menor afectación con un alza de 1,3%. Tercero, los pasivos no corrientes del grupo muestran una variación post NIIF 16 promediando un 3,9% de aumento en las obligaciones de largo plazo; nuevamente Lipigas muestra la mayor alza en sus obligaciones de largo plazo con un 11,7%, mientras que Metrogas anota una leve alza de 0,2% en sus pasivos exigibles de largo plazo.

A nivel del estado de resultado, Las variaciones promedio, luego de la implementación de la NIIF 16, manifiestan un alza en el costo de venta (depreciación) del 19,4%, un 6,6% en los costos financieros y una baja del 1,2% en los resultados del ejercicio. Al analizar el grupo de empresas, estas se muestran afectadas, siendo Lipigas la que más aumentó su depreciación o costo de venta en 55,3%, mientras que CGE registro un alza del 5,4%. A nivel de costos financieros, todas las empresas analizadas presentan una variación positiva, siendo Lipigas nuevamente la más afectada marcando un aumento del 18,3% a causa del reconocimiento de las obligaciones emanadas de los acuerdos por arrendamiento operativo, cuya deuda genera intereses devengados al ser tratado como un pasivo financiero ordinario y, la que presento una, muy leve variación fue Metrogas con un 0,9%. Por último, los resultados del ejercicio en promedio disminuyeron en 1,2%, todas las empresas vieron mermados sus resultados a causa de la aplicación de la NIIF 16, en esta ocasión Metrogas fue la más afectada con una baja en los resultados del 1,8%, mientras que Lipigas y CGE fueron las menos afectadas en sus resultados con una caída del 1%.

Una vez establecido el impacto de la aplicación de la NIIF 16 en los estados financieros, es necesario esclarecer la metodología principal utilizada, la cual, consistió en comparar los ratios al cierre del año 2019 y los mismos eliminando los efectos de la aplicación de la NIIF 16; gracias a

---

26 [https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte\\_ES\\_Auditoria\\_NIIF-16-arrendamientos.pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf)

esta metodología, basándose en los estados financieros reales en el año de transición de la norma, se estableció en forma general, que en promedio las ratios financieras son afectadas, la Liquidez corriente se deterioró, el ROA y el ROE disminuyeron, el EBITDA sobre el costo financiero, presentó en promedio una mejora; considerando que la variación del EBITDA en promedio aumentó en 6%, permitiendo ampliar la cobertura de los costos financieros, los cuales también presentaron en promedio una variación al alza del 6,6%.

Individualmente, cada grupo empresarial presenta diferentes efectos según las variaciones que miden el impacto en los índices financieros producto del aterrizaje de la NIIF 16. Así como, en la ratio Deuda/ Patrimonio, el conglomerado que más vio deteriorado su índice fue el grupo Lipigas anotando un aumento en las obligaciones del 11,6%, mientras que el menos afectado resultó ser CGE con un alza del 0,3%. En la ratio EBITDA/ sobre costos financieros, el grupo que más optimizó la cobertura de los costos financieros fue Gasco, aumentando su índice en 2,8%, y el que resultó más afectado ha sido LIPIGAS, el cual, deterioró su situación en 2,3%. En relación con el índice de liquidez corriente, en promedio el grupo se vio afectado en un 3,8%, todas las compañías se vieron afectadas al presentar una variación negativa o disminuir su índice post NIIF 16. La mayor variación negativa recae en Lipigas, al disminuir su capacidad de pago de sus obligaciones de corto plazo en 11,6% y la que menos resultó impactada por la aplicación de la NIIF 16 es Gasco, al disminuir la calidad del índice en 0,9%.

En relación con las variaciones de la ratio ROA y ROE, se constata que ambas mediciones presentan un deterioro. En el caso de la rentabilidad del activo total o ROA, este presenta una variación promedio del grupo negativa de 3,4%, mostrándose afectadas todas las compañías post NIIF 16; siendo Lipigas con un 8,1%, la compañía que más vio aumentado sus activos no corrientes, mientras que CGE muestra una variación negativa de 1,2%, constituyéndose como la compañía más resiliente ante la aplicación de la NIIF 16. Ahora, el ROE o rentabilidad del patrimonio (descontada la ganancia) presenta un promedio negativo del 1,4%, situación que se replica en todas las compañías analizadas; en esta ocasión, la aplicación de la NIIF 16 ha deteriorado en mayor grado el índice de Metrogas que marca una variación negativa de 2%, esto, en concordancia con la caída que muestra en el resultado del ejercicio; a contrario sensu, Gasco y CGE se vieron afectadas en menor grado con una caída del 1,1%. En este punto, es necesario considerar que estamos analizando el año de transición o el año en que debuta por primera vez la NIIF 16. Por lo tanto, al efectuar el análisis patrimonial de las empresas, no se logró visualizar o establecer movimientos que afectan o mejoran los patrimonios producto de la aplicación de la NIIF 16.

En general, este trabajo establece la existencia de impacto de la NIIF 16 en los EEEF del arrendatario. Esto demuestra, que el objetivo del IASB y del FASB de mejorar la calidad de la información financiera se cumple. La capitalización de los arrendamientos operativos dio paso a un modelo único de clasificación, fusionando el tratamiento contable de los contratos de arrendamiento innominados (leasing) y consensuales; para ello, la norma requirió reconocer activos por derecho de uso. En este aspecto, se establece que el derecho de uso es nuevo y nace con la NIIF 16, este derecho o recurso económico lo proporciona el arrendador y recae sobre un activo subyacente, el cual está en línea con la definición de activo del actual marco conceptual.

En relación con la puesta en marcha de la NIIF 16 (transición), las empresas analizadas optaron por no afectar su patrimonio, reconociendo un activo igual al pasivo. Sin embargo, la forma de reconocer o revelar tanto el derecho de uso como las obligaciones de arrendamiento varía en cada empresa a pesar de pertenecer a la misma industria; de esta forma, Gasco opto por mantener por separado el derecho de uso y fue la única que clasifico la obligación en cuentas por pagar, mientras que Lipigas, Metrogas y CGE no presento por separado los derechos de uso, los trato como PPyE.

En otra materia de interés, se constató la contravención de lo declarado por Gasco, Lipigas, Metrogas y CGE, en relación con el párrafo 31 de la NIC 1, ya que, al revelar en el año 2018 que si habrá un impacto al capitalizar los arrendamientos operativos en el periodo de transición (01.01.2019) producto de la aplicación de la NIIF 16; se evidenció, que la información referente a los acuerdos de arrendamiento operativo debieron revelarse en tiempo y forma de acuerdo a lo señalado en el párrafo 35 de la NIC 17 vigente en los periodos anteriores al año 2018. Sin embargo, el criterio adoptado por las empresas antes de contravenir su propio comportamiento, encontraron respaldo inicial, en la opinión sin salvedades de los respectivos auditores externos y segundo la CMF aseguro que los EEEF se encontraban acorde a la normativa vigente, fundamentando el correcto criterio de las empresas y de sus auditoras externas. En este punto, y a diferencia de los conglomerados analizados según la literatura académica internacional, el grupo de empresas pertenecientes a la industria del gas en Chile no revelo lo exigido en la NIC 17, de lo cual, los usuarios de los EEEF en esos periodos no tuvieron la posibilidad de incluir en sus análisis los datos relevantes emanados de los acuerdos por arrendamientos operativos. Por lo tanto, con este hallazgo se presume (de un hecho conocido, un hecho desconocido) la no revelación de datos relevantes exigidos en otras normas, afectando la toma de decisiones de los usuarios externos interesados en los EEEF de las empresas analizadas.

Es relevante reflexionar, que los contratos de arrendamiento operativo celebrados por la industria del gas en Chile se convirtieron en derechos de uso o aprovechamiento sobre vehículos, terrenos, bienes raíces, planta y equipos. De lo cual, debemos tener presente que las características del dominio que se transmiten forman parte del contenido de lo que conocemos como potencial sobre las cosas, es decir, se procede a ceder el uso y el goce de los activos subyacentes. El esfuerzo de las NIIF por apearse a las definiciones del derecho civil es evidente, así queda de manifiesto en la evolución de la definición de arrendamiento, destacando la precisión en el “derecho a usar” un activo subyacente a cambio de reconocer que se debe una prestación a la otra parte contratante; en vez, del “derecho a utilizar” un activo a cambio de una serie de pagos o cuotas (NIC 17, definición de arrendamiento).

Por último, concerniente al proceso de reconocimiento actual de los acuerdos de arrendamiento, se concluye la existencia de una serie de cambios introducidos por la NIIF 16. Primero, al reconocer inicialmente el derecho de uso, destaca, que su valorización es resorte de la medición del pasivo de arrendamiento, el cual, incorpora conceptos especialmente variables que inclusive en el futuro podrían producir ajustes a los activos y pasivos primeramente calculados. Sin embargo, la NIC 17, valorizaba los activos y pasivos iniciales al menor valor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos del contrato. Segundo, la medición del pasivo en parte depende de la tasa de interés utilizada; la que podía ser la tasa de interés implícita en el arrendamiento o la tasa de interés incremental por préstamos del arrendatario, la que pendía si esa tasa pudiera determinarse fácilmente, cabe recordar que bajo la NIC 17 eran las mismas, pero condicionadas a que sea posible determinarla. Tercero, bajo la NIIF 16, el reconocimiento posterior del activo a diferencia de la NIC 17 están presente los ajustes positivos o negativos por la nueva medición del pasivo, medición que depende de los cambios en la mayoría de las variables que componen su valorización.



## Bibliografía

- BER. (2016). Impacto de la norma NIIF 16. Business and Economics Research Journal, Volumen 7 Number 4.
- Barone, E., Birt, J. y Moya, S. (2014). Contabilidad de arrendamientos: una revisión de la literatura reciente. Contabilidad en Europa , 11 (1), 35-54.
- CONTACH. (20 de 09 de 2019). Obtenido de Colegio de Contadores de Chile: [www.contach.cl](http://www.contach.cl)
- CGE GAS NATURAL S.A. Y SUBSIDIARIAS. Estados Financieros Consolidados, correspondiente a los periodos terminados al 31 de diciembre de 2017, 2018 y 2019, [https://Inicio - CMF Portal. Comisión para el Mercado Financiero. Gobierno de Chile. \(cmfchile.cl\)](https://Inicio-CMFPortal.comisionparaelmercado financiero.gobierno de Chile.cmfchile.cl)
- Chérrez, Z. V. (2017). ¿Cómo afectará la NIIF 16 Arrendamientos a los covenants, Plan de incentivos al personal y Fondo de Maniobra, con el modelo de transición en sectores como Real Estate, Oil & Gas y Tank Terminals? Recuperado el 23 de 5 de 2020, de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6445577>
- Chérrez, Z. V. (2017). Qué opinan las principales firmas auditoras de la nueva norma IFRS 16. Recuperado el 6 de 10 de 2019, de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6437848>
- EMPRESAS LIPIGAS S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS. Estados , correspondiente a los periodos terminados al 31 de diciembre de 2017, 2018 y 2019, [https://Inicio - CMF Portal. Comisión para el Mercado Financiero. Gobierno de Chile. \(cmfchile.cl\)](https://Inicio-CMFPortal.comisionparaelmercado financiero.gobierno de Chile.cmfchile.cl)
- EMPRESAS GASCO S.A. Y SUBSIDIARIAS. Estados Financieros Consolidados, correspondiente a los periodos terminados al 31 de diciembre de 2017, 2018 y 2019, [https://Inicio - CMF Portal. Comisión para el Mercado Financiero. Gobierno de Chile. \(cmfchile.cl\)](https://Inicio-CMFPortal.comisionparaelmercado financiero.gobierno de Chile.cmfchile.cl)
- IFRS Foundation. La Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamientos (NIIF 16). Obtenido de The International Financial Reporting Standards Foundation: [www.ifrs.org](http://www.ifrs.org)
- IFRS Foundation. La Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos (NIC 17) y sus interpretaciones Obtenido de The International Financial Reporting Standards Foundation: [www.ifrs.org](http://www.ifrs.org)
- Imhoff Jr, EA, Lipe, RC y Wright, DW (1991). Arrendamientos operativos: Impacto de la capitalización constructiva. Horizontes de contabilidad , 5 (1), 51.

- Kusano, M. (2015). *Journal of International Accounting, Auditing and Taxation: Efecto de capitalizar los arrendamientos operativos en calificaciones crediticias. Evidencia en Japón.*
- JBEF. (2016). *Revista de Negocios, Economía y Finanzas. Sari Altintases, Vol.1.*
- Morales-Díaz, J., & Zamora-Ramírez, C. (2018). The impact of IFRS 16 on key financial ratios: A new methodological approach. *Accounting in Europe*, 15(1), 105-133.
- Mulford, CW y Gram, M. (2007). Los efectos de la capitalización del arrendamiento en diversas medidas financieras: un análisis de la industria minorista. *Revista de investigación aplicada en contabilidad y finanzas*, 2 (2), 3-13.
- METROGAS S.A. Y SUBSIDIARIA. Estados Financieros Consolidados, correspondiente a los periodos terminados al 31 de diciembre de 2017, 2018 y 2019, [https://Inicio - CMF Portal. Comisión para el Mercado Financiero. Gobierno de Chile. \(cmfchile.cl\)](https://Inicio - CMF Portal. Comisión para el Mercado Financiero. Gobierno de Chile. (cmfchile.cl))
- Orrego Acuña, J. A. (2012). EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. *Revista Chilena De Derecho Privado*(18), 261-269. Recuperado el 19 de 9 de 2019, de [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=s0718-80722012000100011](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=s0718-80722012000100011)
- Ozturk, M. y Seremeli, G. (2015). Impacto de la nueva norma “NIIF 16 Arrendamientos” en el Estado de Situación Financiera y Ratios Clave: Un caso de estudio sobre una compañía aérea en Turquía. .
- Paik, D. G. H., van der Laan Smith, J. A., Lee, B. B., & Yoon, S. W. (2015). The relation between accounting information in debt covenants and operating leases. *Accounting Horizons*, 29(4), 969-996.
- Palma, R. R. (2016). Tratamiento financiero-contable y tributario del leasing en Chile. Recuperado el 20 de 9 de 2019, de <https://revistaderechoeconomico.uchile.cl/index.php/rde/article/view/42038>
- Pardo, F., & Giner, B. (2018). The capitalization of operating leases: Analysis of the impact on the IBEX 35 companies. *Intangible Capital*, 14(3), 445-483.
- Riadi, F. M., Humeres, V. B., & Castro, J. D. (2009). Impacto en el mercado de valores chileno del proceso de presentación de estados financieros bajo normativa IFRS. *Capic Review*(7), 105-116. Recuperado el 6 de 10 de 2019, de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3736746>
- Rodríguez, I. B., Paradas, M. F., & Mirás-Araujo, J. (2017). Globalización, nacionalización y liberación de la industria del Gas en la Europa latina (siglos XIX-XXI). Recuperado el 18 de 6 de 2020, de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=689865>
- Toth, T. (2018). La NIIF 16 arrendamiento: La revisión de impacto en Hungría y una comparación con las entidades cotizadas alemanas. Hungría.

- Valenzuela, R. G., & Huneus, C. (2011). La interconexión Gasífera Chile-Argentina : objetivos y actores. *Estudios Internacionales*, 40(157), 83-116. Recuperado el 19 de 6 de 2020, de <https://revistaterapiaocupacional.uchile.cl/index.php/rei/article/view/14169>
- Xu, W., Davidson, R. A., & Cheong, C. S. (2017). Converting financial statements: operating to capitalised leases. *Pacific accounting review*.

## **Apéndice 1: Glosario**

### **fecha de comienzo del arrendamiento (fecha de comienzo)**

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

### **vida económica**

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

### **fecha de vigencia de la modificación**

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

### **valor razonable**

A efectos de que la aplicación por parte del arrendador de los requerimientos de contabilización de esta Norma, el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. [Referencia: párrafo FC66, Fundamentos de las Conclusiones]

### **arrendamiento financiero**

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

### **pagos fijos**

Los pagos realizados por un arrendatario a un arrendador por el derecho a usar un activo subyacente a lo largo del plazo del arrendamiento, excluyendo los pagos por arrendamiento variables. inversión bruta en el arrendamiento La suma de: (a) los pagos por arrendamiento a recibir por el arrendador por el arrendamiento financiero; y (b) cualquier valor residual no garantizado que corresponda al arrendador.

**fecha de inicio del acuerdo de arrendamiento (fecha de inicio del acuerdo)**

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

**costos directos iniciales**

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

[Referencia: párrafo FC150, Fundamentos de las Conclusiones]

**tasa de interés implícita en el arrendamiento**

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

**arrendamiento**

Un contrato, o parte de un contrato, que transmite el derecho a usar un activo (el activo subyacente) por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. [Referencia: párrafos B9 a B31 párrafos FC105 a FC125 y FC32 a FC34, Fundamentos de las Conclusiones]

**incentivos del arrendamiento**

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

**modificación del arrendamiento**

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

[Referencia: párrafo FC201, Fundamentos de las Conclusiones]

## **pagos por arrendamiento**

Los pagos realizados por un arrendatario a un arrendador relacionados con el derecho a usar un activo subyacente a lo largo del plazo del arrendamiento, que comprenden lo siguiente:

- (a) **pagos fijos** (incluyendo los pagos fijos en esencia [Referencia: párrafo B42]), menos los incentivos del arrendamiento por pagar;
- (b) **pagos por arrendamiento variables** que dependen de un índice o una tasa;
- (c) **el precio de ejercicio de una opción de compra** si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- (d) **pagos por penalizaciones derivadas de la terminación del arrendamiento**, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento. Para el arrendatario, los pagos por arrendamiento también incluyen los importes a pagar por el arrendatario según las garantías de valor residual.

Los pagos por arrendamiento no incluyen pagos asignados a los componentes de un contrato que no son arrendamientos, a menos que el arrendatario elija combinar componentes que no son arrendamientos con un componente de arrendamiento y contabilizarlos como un componente de arrendamiento único. Para el arrendador, los pagos por arrendamiento también incluyen cualquier garantía de valor residual proporcionada al arrendador por el arrendatario, una parte relacionada con el arrendatario o un tercero no relacionado con el arrendador que es financieramente capaz de satisfacer las obligaciones bajo garantía. Los pagos por arrendamiento no incluyen los pagos asignados a componentes que no son arrendamientos.

**plazo del arrendamiento**

El periodo no cancelable por el cual un arrendatario tiene un derecho a usar un activo subyacente, junto con: (a) los periodos cubiertos por una opción de ampliar el arrendamiento si el arrendatario va a ejercer con razonable certeza esa opción; y (b) los periodos cubiertos por una opción para terminar el arrendamiento si el arrendatario no va a ejercer con razonable certeza esa opción; [Referencia: párrafos 18, 19 y B34 a B40]

**arrendatario**

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

**tasa incremental de los préstamos del arrendatario**

La tasa de interés que un arrendatario tendría que pagar por pedir prestado por un plazo similar, y con una seguridad semejante, los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo por derecho de uso en un entorno económico parecido.

**arrendador**

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

**inversión neta en el arrendamiento**

La inversión bruta en el arrendamiento descontada a la tasa de interés implícita en éste.

**arrendamiento operativo**

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

### **pagos opcionales del arrendamiento**

Pagos a realizar por un arrendatario a un arrendador por el derecho a usar un activo subyacente durante los periodos cubiertos por una opción de ampliar o terminar un arrendamiento que están incluidos en el plazo del arrendamiento.

### **periodo de uso**

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

### **garantía de valor residual**

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

### **activo por derecho de uso**

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

### **arrendamiento a corto plazo**

Un arrendamiento que, en la fecha de comienzo, tiene un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Un arrendamiento que contiene una opción de compra no es un arrendamiento a corto plazo. [Referencia: párrafos FC91 a FC96, Fundamentos de las Conclusiones]

### **subarrendamiento**

Una transacción por la cual un activo subyacente es arrendado nuevamente por un arrendatario (“arrendador intermedio”) a un tercero, y el arrendamiento (“arrendamiento principal”) entre el arrendador que es el propietario y el arrendatario permanece vigente.

### **activo subyacente**

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



**ingresos financieros no acumulados (no devengados)**

La diferencia entre: (a) la inversión bruta en el arrendamiento; y (b) la inversión neta en el arrendamiento.

**valor residual no garantizado**

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

**pagos variables del arrendamiento**

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

**Un contrato**

es un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles. [Referencia: párrafo FC127, Fundamentos de las Conclusiones]

**vida útil**

El periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del activo por parte de una entidad.