

**Universidad Siglo 21**



**Carrera: Contador Público**

**Trabajo Final de Grado**

**Manuscrito Científico**

**Implementación NIIF 16: impacto comparativo con NIC 17 en empresas**

**Argentinas 2019**

**IFRS 16 implementation: comparative impact with IAS 17 in Argentine companies**

**2019**

**Autor: Cionco, Lucas Damián**

**Legajo: VCPB30971**

**DNI: 29.771.872**

**Director de TFG: Márquez, Agustín**

**Argentina, julio 2021**

## Índice

Resumen .....	2
Abstract.....	2
Introducción.....	3
Objetivo general .....	15
Objetivos específicos.....	15
Métodos .....	16
Diseño.....	16
Participantes .....	16
Instrumentos .....	17
Análisis de datos.....	17
Resultados.....	19
Análisis de los estados de situación patrimonial y de resultados .....	21
Variaciones en los principales rubros de los estados financieros y ratios de gestión .....	24
Discusión .....	26
Referencias .....	36
Anexos.....	38
Anexo A. Notas a los Estados Financieros MIRGOR S.A.C.I.F.I.A. año 2019. ....	38
Anexo B. Notas a los Estados Financieros Loma Negra C.I.A.S.A año 2019. ....	39

## Resumen

Este trabajo científico puso de manifiesto la complejidad en la implementación de la NIIF 16 dado los cambios que introdujo en la clasificación de los arrendamientos, dejando de lado la dualidad existente entre arrendamientos operativos y financieros y su diferente manera de contabilización. La norma adoptó un criterio único obligando a expresar en los balances todos los contratos, generando importantes cambios en la contabilidad de las empresas en su rol de arrendatarias. A partir del análisis de los estados financieros de dos empresas con presencia en el mercado argentino que cotizan en bolsa, elegidas de manera arbitraria y realizando una investigación descriptiva, aplicando un método de análisis tanto cualitativo como cuantitativo, se reformularon los estados de situación patrimonial y de resultados de la muestra seleccionada, anulando los efectos de la NIIF 16 y recalculando los mismo bajo los lineamientos vigentes según NIC 17. Lo anterior permitió realizar comparaciones que evidenciaron el impacto en los rubros patrimoniales y de resultados como así también en los indicadores financieros y asimismo revelar cómo dichos cambios pueden influir en la toma de decisión de los entes. A partir de los datos obtenidos se pudo concluir que, dependiendo el nivel de arrendamientos clasificados como operativos según NIC 17 que las empresas poseían, la nueva norma generó grandes cambios en las métricas financieras. Asimismo, se pudieron comprobar varios supuestos planteados por otros autores que abordaron el tema con anterioridad, pero también se obtuvieron resultados autónomos que le dieron entidad al trabajo.

*Palabras clave: NIIF 16, arrendamientos, estados financieros, impacto.*

## Abstract

This scientific work highlighted the complexity in the implementation of IFRS 16 given the changes it made to the classification of leases, leaving aside the duality between operating and financial leases and their different way of accounting to adopt a single criterion by requiring all contracts to be expressed in the balance sheets, generating important changes in the accounting of companies in their role as tenants. Based on the analysis of the financial statements of two companies with a presence in the Argentine market that are listed on the stock exchange, chosen arbitrarily and carrying out a descriptive research, applying a method of analysis both qualitative and quantitative, the patrimonial situation and results of the selected sample were reformulated, nullifying the effects of IFRS 16 and recalculating it under the current guidelines according to IAS 17. This allowed comparisons to be made that showed the impact on equity and profit and loss items as well as on financial indicators and how such changes can influence the decision-making of the entities. From the data obtained, it was possible to conclude that depending on the level of operating leases under IAS 17 that companies held, the new rule could mean big changes in financial metrics. In addition, several assumptions raised by other authors who addressed the issue previously could be verified, but autonomous results were also obtained that gave substance to the work.

*Keywords: IFRS 16, leases, financial statements, impact.*

## Introducción

La calidad y cantidad de información resulta relevante para la toma de decisiones. La Corporación Interamericana de Inversiones (CII) manifiesta que las empresas deberían mantener información detallada acerca de varios aspectos claves para la gestión financiera exitosa, contar como mínimo con estados financieros, de flujo de caja, inventarios, y de cuentas por pagar y cobrar, para lograr una gestión financiera bajo control. Es así que los estados financieros y ratios demuestran los aspectos claves del rendimiento de cualquier empresa. Esta información no solo es esencial para acreedores e inversionistas potenciales, sino también para la propia gerencia de la empresa.

Al respecto, la globalización ha generado la necesidad de homogeneizar la manera de elaborar e interpretar la información financiera. Existe consenso en que un mercado de capitales integrado hace necesario que las empresas cotizantes publiquen sus estados financieros a partir de un cuerpo de normas uniformes, de aceptable calidad técnica, que faciliten la transparencia y comparabilidad de la información que suministran a los inversores, incrementando así la eficiencia de los mercados y reduciendo el costo del capital (Martínez, Call, Cervan, González Bellene, Ortiz, 2013).

Por lo anterior es que a lo largo de la historia se han formulado normas que buscan unificar criterios y puntualmente desde 1974 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad o *International Accounting Standards Board* (IASB) antes Comité de Normas Internacionales de Contabilidad o *International Accounting Standards Committee* (IASC) ha emitido el conjunto de normas internacionales, compuesto por las normas internacionales de información financiera (NIIF), las normas internacionales de contabilidad (NIC), las interpretaciones de las NIIF (CINIIF) y las interpretaciones de las

NIC (SIC) y se complementa con el Marco Conceptual para la Información Financiera (MC).

Bohórquez Forero (2015) menciona sobre las NIIF que son el conjunto de conceptos básicos y reglas que deben ser observadas al registrar la información contable y la presentación de la información financiera.

Las NIIF están diseñadas como un lenguaje global común para asuntos comerciales, de modo que las cuentas de las empresas sean comprensibles y comparables a través de fronteras internacionales. Son una consecuencia del crecimiento de la participación y el comercio internacional y particularmente importantes para las empresas que tienen negocios en varios países (Mantilla, 2018).

Puesto en contexto el marco normativo, se introduce el tema objeto de esta investigación relacionada con los arrendamientos y el tratamiento que las normas internacionales otorgan, puntualizando en los cambios que introduce la NIIF 16 respecto de NIC 17, norma antecesora en el tema de referencia.

Se define a un arrendamiento como un contrato legal entre dos partes, arrendador y arrendatario, mediante el cual se produce una cesión por un tiempo determinado de un bien o servicio. A cambio, la parte que fructifica esta posesión debe realizar una contraprestación económica (Deloitte,2016).

Siguiendo con lo anterior se pueden distinguir el arrendamiento financiero y el arrendamiento operativo.

El arrendamiento financiero o *leasing*, por su denominación en inglés, es un contrato de alquiler donde el arrendador traspassa todos los riesgos y ventajas económicas de la propiedad arrendada, de manera que cede al arrendatario el uso y goce del bien arrendado, por lo que el arrendatario estará obligado a realizar un único pago o pagos

constantes hasta la finalización del contrato, momento en que el arrendatario tendrá la posibilidad de comprar el bien arrendado, por lo que dicho bien pasara a ser propiedad jurídica del arrendatario, esto sucederá siempre y cuando en el contrato exista opción de compra (Salazar Boyano, 2018).

El arrendamiento operativo se define como cualquier arrendamiento que no tenga nada que ver con el arrendamiento financiero, es decir, cuando dicho arrendamiento no transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas que tenga que ver con la propiedad arrendada, siendo su única finalidad el uso y disfrute del bien arrendado y no la adquisición de este, quedando este punto claro en la firma del contrato. Por tanto, se tratará de una transacción que simplemente representa una prestación de servicios de alquiler de un bien, por lo que nunca se considerará un arrendamiento de carácter financiero (Salazar Boyano, 2018).

El tratamiento contable que se le ha dado a los arrendamientos a lo largo de la historia ha sido materia de constantes revisiones y manifiestos en las diferentes normas emitidas. La diferenciación enunciada planteaba disímiles formas de contabilización según cada caso. Para poder ilustrar la afirmación anterior, se hace foco en el pasado contemporáneo exponiendo en los párrafos siguientes la interpretación de la NIC 17, norma antecesora de la NIIF 16 y seguidamente los cambios que plantea esta última respecto de la norma precedente.

La NIC 17 entró en vigor en 2005 con aplicación para ejercicios iniciados el 1 de enero de 2005. Su objetivo era el de establecer las políticas contables a seguir por parte de los arrendatarios y arrendadores de bienes para que en sus estados contables se refleje la información relativa a cualquier tipo de contrato de arrendamiento. En cuanto a la contabilización de los arrendamientos, la normativa distinguía la contabilidad para

arrendador y arrendatario según la clasificación en arrendamiento fuera financiero u operativo.

De manera simplificada, en el caso de los arrendamientos operativos, la contabilización para el arrendatario consistía en registrar las cuotas a pagar como un gasto a lo largo de la vida del contrato. El arrendador, por su parte, debía mantener los activos objeto de contratos de arrendamiento en los balances, los ingresos eran reconocidos de forma lineal y los costos asociados al mantenimiento del bien como las amortizaciones eran reconocidos como gastos.

Los arrendamientos financieros, en cambio, se registraban como una compra financiada. La contabilización por parte del arrendatario generaba el registro de un activo y un pasivo por un valor igual al valor razonable del bien o si este hubiese sido menor, se registraban por el valor actual de los pagos establecidos al inicio del arrendamiento descontados con el tipo de interés implícito del arrendamiento o en su defecto, con el tipo de interés de los préstamos del arrendatario, esto buscaba que se refleje la realidad económica que el contrato producía ya que si bien no se adquiría la titularidad del bien, si se poseían los beneficios derivados del derecho de uso.

Asimismo, el arrendatario debía amortizar el activo objeto del arrendamiento anualmente durante los ejercicios de uso esperado del mismo o bien, si se conocía la certeza de que se adquiriría el bien al finalizar el contrato, este debía amortizarse por su vida útil.

Los arrendadores, en virtud de la transacción celebrada, reconocían un activo por el bien cedido como una partida a cobrar por igual valor a la inversión neta en dicho arrendamiento considerando que todos los costes directos incurridos para la formalización del arrendamiento incrementaban la valoración inicial. Las cuotas por cobrar se

consideraban como un ingreso y remuneración financiera por la inversión y servicios prestados.

Mancini (2017) plantea que esta dualidad respecto de cómo eran registrados los arrendamientos recibió diversas críticas por no cumplir con las necesidades de los usuarios de los estados contables, ya que no siempre proporcionaba una representación fiel de las operaciones de arrendamiento, afirmando que esto llevó al IASB a adoptar un modelo único de contabilidad de arrendamiento mediante el cual el arrendatario debe contabilizar de la misma manera todos los contratos de arrendamiento.

Por su parte, Kieso, Weygandt y Warfield (2011) conciben que, para el arrendatario, el beneficio del arrendamiento operativo puede ser utilizado para evitar el reconocimiento de la responsabilidad en el balance, conocido como financiación fuera de balance. El propósito de utilizar el financiamiento fuera de balance es hacer que el balance sea más atractivo para los inversionistas, y esto es más frecuente en las últimas décadas.

Al vislumbrarse este beneficio que generaba la dualidad en la contabilización de los arrendamientos, es que en 2009 se da un primer puntapié con la emisión de un *Discussion Paper* por parte del IASB en el que se plantean las líneas de la actual reforma propuesta, aunque analizando posibles opciones y alguna disparidad de criterios entre el IASB y el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera o *Financial Accounting Standards Board* (FASB), pero que coincidían en criticar la normativa vigente a ese momento por: a) el no reconocimiento en el balance de recursos y obligaciones surgidos como consecuencia del contrato de arrendamiento; b) la inconsistencia que suponen 2 modelos contables distintos para transacciones similares, y c) la posibilidad de estructurar las operaciones para conseguir la clasificación deseada; así como otros argumentos sustentados en la restricción coste-beneficio, como la dificultad asociada a trazar la

distinción entre un tipo de arrendamiento y el otro (Molina Sánchez y Mora Enguídanos, 2015).

Siguiendo con lo planteado por los autores mencionados en el párrafo anterior, el documento de discusión se centraba en la contabilidad del arrendatario, y pese a las muchas críticas que recibió el modelo, el IASB emitió un borrador de norma en 2010 en el que se reiteraba en el modelo del derecho de uso y desarrollaba la propuesta para el arrendador. Finalmente, ya para el 2013 y luego de un período de debates sobre algunos puntos en aspectos puntuales se emitió el borrador, en el que las bases conceptuales generales de la propuesta se mantienen, más se decidió no tratar finalmente la contabilidad del arrendador.

En efecto el IASB emite en enero del 2016 la NIIF 16 Arrendamientos con entrada en vigencia a partir del 1 de enero del 2019, reemplazando a la NIC 17 Arrendamientos introduciendo como principal modificación el tratamiento contable para los arrendatarios (KPMG, 2019).

Así aplica pues un único modelo contable para los arrendamientos con alguna excepción, sin diferenciar entre arrendamiento operativo y financiero, distinción que sí deben seguir haciendo los arrendadores. Las excepciones planteadas, de aplicación voluntaria, están previstas para arrendamientos de corto plazo, es decir de duración inferior a 12 meses y para bienes de bajo valor considerando como referencia el importe de alrededor de 5.000 dólares estadounidenses (Morales Diaz y Zamora, 2019).

La norma trata tanto la identificación de los contratos de arrendamiento como su tratamiento contable, plantea la desaparición del *test* de calificación, vigente al momento, para arrendamiento operativos o financieros para el arrendatario y se basa en un modelo de control para la identificación de los arrendamientos de un activo y contratos de

servicios, aplicando cambios en la contabilidad del arrendatario pero no en la contabilidad del arrendador, manteniendo sustancialmente para este último los requisitos de la NIC 17 (Deloitte, 2016).

Seguidamente el flujograma de la Norma para determinar si existe o no arrendamiento.

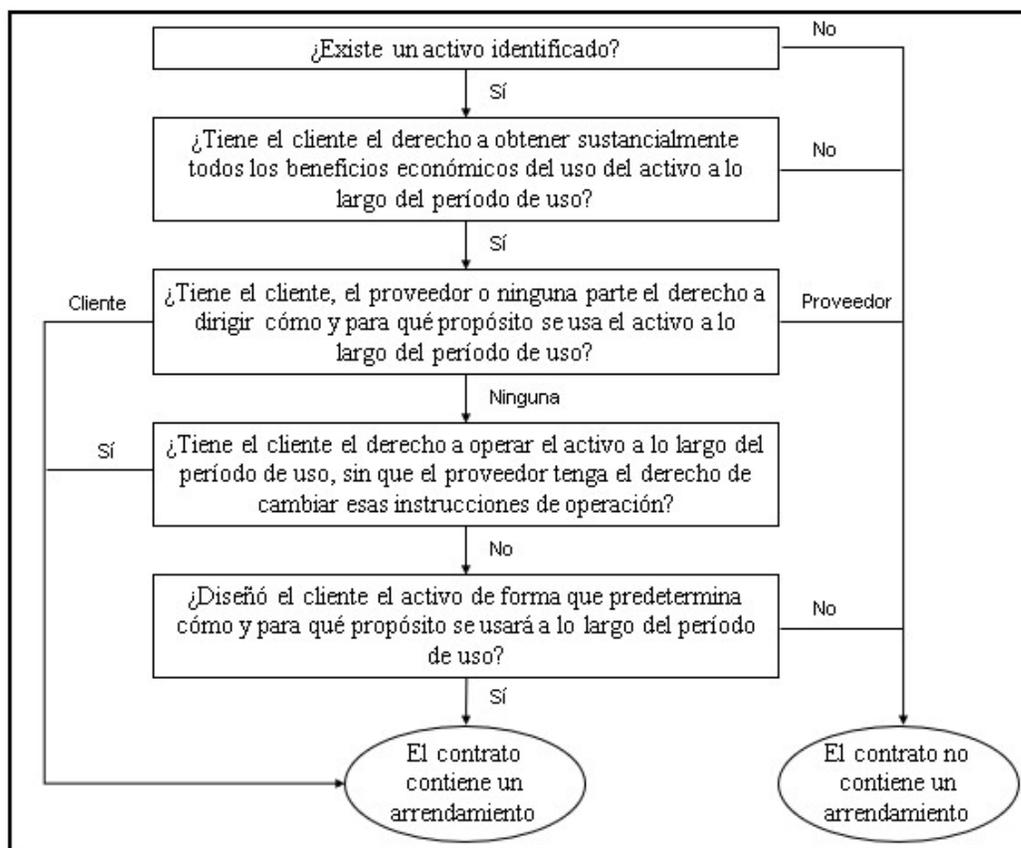


Figura 1. Flujograma para identificar si un contrato contiene arrendamiento según NIIF 16. Fuente: *International Accounting Standards Board* (2016).

Otro de los cambios que surgen a raíz de la aplicación es la clasificación de los gastos de arrendamientos, que eran tratados como gastos de operación en aplicación de norma anterior, a costos de financiamiento y depreciación, de tal modo que origina la variación de la utilidad operacional, el EBITDA y el EBIT, afectando así el cálculo de los ratios e indicadores que complementan a ellos.

Los impactos se resumen a continuación con las siguientes figuras:

		NIC 17		NIIF 16	
		Estado de Situación Patrimonial	Estado de resultados	Estado de Situación Patrimonial	Estado de resultados
Arrendamiento	Financiero	<b>Activo</b> Propiedad, planta y equipo (PPE)	<b>Depreciación</b> Depreciación PPE	<b>Activo</b> Derecho al uso del activo subyacente(DUA)	<b>Depreciación</b> Depreciación del derecho a uso
	Operativo	<b>Pasivo</b> Deuda por arrendamiento	<b>Intereses perdidos</b> Intereses por la deuda por arrendamiento	<b>Pasivo</b> Deuda por arrendamiento	<b>Intereses perdidos</b> Intereses por la deuda por arrendamiento
			<b>Arrendamiento</b> Cargo por arrendamiento		

Figura 2. Cambios en la contabilización de los contratos de arrendamiento para los arrendatarios. Fuente: Elaboración propia.

La NIIF 16 mejora:	La NIIF 16 deteriora:
<b>EBITDA (Resultado antes del impuesto a las ganancias, intereses, depreciaciones y amortizaciones):</b> De acuerdo con NIIF 16, el costo del arrendamiento se reconoce en resultados como Amortización del DAU y como Interés sobre la DA, y por lo tanto aumentando el EBITDA. Previamente, el costo del arrendamiento se reconocía como un gasto operativo y por lo tanto no era un ajuste para determinar el EBITDA.	<b>Endeudamiento (Deuda / Patrimonio):</b> El ratio aumenta por el reconocimiento de la deuda por arrendamiento.
<b>Total del activo:</b> El saldo aumenta por el reconocimiento del DAU.	<b>Total del patrimonio:</b> El patrimonio disminuye debido a que después del reconocimiento inicial, el DAU es menor que la DA durante la mayor parte del plazo del contrato.
<b>EBIT (Resultados antes de intereses e impuestos):</b> Con NIIF 16 el costo de interés aumenta por el desglose de los pagos del arrendamiento (que previamente no se desglosaba y se consideraba como costo operativo), y por lo tanto aumentado el EBIT.	<b>Cobertura de intereses (EBIT / Intereses):</b> El ratio disminuye por el aumento en el cargo por intereses, ya que ahora parte del costo del arrendamiento se reconoce como intereses.
	<b>Rotación de activos (Ingresos de contratos con clientes/ Promedio de activos):</b> El ratio disminuye por el reconocimiento del DAU.

Figura 3. Cambios en las métricas financieras por la aplicación de la NIIF 16. Fuente: Elaboración propia adaptado de KPMG (2019).

El análisis de la información financiera posterior a la aplicación de la NIIF 16 tiene efectos significativos en cuanto a la interpretación de los estados financiero. El impacto en el activo dado el reconocimiento y medición del bien con derecho de uso, el pasivo por arrendamiento y los cambios en los principales ratios e indicadores financieros, EBITDA, ratios de rentabilidad, ratios de solvencia, de apalancamiento, son

cuestiones que sólo se podrán desentrañar con el profundo conocimiento de la norma en aplicación.

Mendiola (2018) considera que los cambios introducidos por la NIIF 16 son apropiados, ya que los estados financieros revelan con mayor precisión las facilidades de financiamiento que tienen las organizaciones. Por ende, se puede determinar con mayor precisión el nivel de endeudamiento.

Rodriguez (2019) manifiesta por su parte una engañosa simpleza en la implementación de la norma ya que al reconocer un activo y un pasivo supone un efecto neutro pero que no será así ya que el impacto en los cargos de resultados, que con la norma anterior suponían ser lineales, ahora tendrán mayor impacto al inicio del plazo del arrendamiento. Reconoce también que, si bien mejora el EBITDA, desmejora el ratio de endeudamiento, pero sobre todo hace hincapié en el esfuerzo que demandará la reclasificación de los arrendamientos vigentes en las empresas que requerirá de un adecuado nivel de conocimiento de los profesionales involucrados.

El IASB, al determinar la fecha de efectiva aplicación de la NIIF 16, consideró las indicaciones de quienes elaboran los estados financieros sobre el tiempo necesario para implementar esta normativa y también reparó en la interacción que tendría la puesta en práctica con otras normativas de aplicación reciente para ese entonces como la NIIF 9 y la NIIF 15. Aquellos entes que aplicasen NIIF 15, norma relacionada con los ingresos provenientes de contratos con clientes, con anterioridad o en la misma fecha de aplicación inicial de NIIF 16 tenían permitida la aplicación anticipada de la norma.

La nueva medida podía aplicarse por primera vez por los arrendatarios de forma retrospectiva o bien por un método retrospectivo modificado lo que implicaba que los

entes no re expresarían la información comparativa, sino que registrarían el efecto acumulado de la primera aplicación como un ajuste de saldo de inicio del patrimonio.

Los usuarios de los estados financieros mostraron su disconformidad en el plazo establecido para la implementación de la NIIF 16 y eran partidarios de establecerla para el 1 de enero de 2018, junto con las otras normativas de nueva aplicación y también por adelantar cuanto antes los efectos significativos que producía la nueva NIIF 16.



Figura 4. Ejemplo de primera aplicación en la contabilidad del arrendatario. Fuente: Elaboración propia adaptado de Deloitte (2016).

Nuestro país no fue ajeno al impacto que provocaría la nueva norma en las empresas del ámbito local. Es por ello que se contextualiza la evolución del marco normativo en Argentina y la aplicación de las normas internacionales.

Es la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, (FACPCE), el organismo responsable de la emisión de normas contables, el cual sostuvo el criterio de mantener normas propias de aplicación uniforme en el país.

Luego de un camino de integración iniciado en 1995 con la adhesión a la *International Federation of Accountants* (IFAC) convirtiéndose en miembro del IASC denominación del organismo a esa fecha, hoy IASB. Esta circunstancia implicó para esta entidad profesional nacional asumir la obligación de difundir en el país las normas internacionales e inclinarse a su aplicación en búsqueda de una convergencia normativa.

Ya para 1998 la FACPCE inició un proceso de armonización de las normas contables profesionales argentinas con las normas contables internacionales, que culminó en diciembre de 2000 con la aprobación de un nuevo cuerpo normativo, las Resoluciones Técnicas 16, 17, 18 y 19, aún en vigencia. Esta decisión pretendía, a partir de normas propias, cumplir con las exigencias mundiales, desechando la posibilidad de adopción literal de las normas internacionales.

A pesar de la decisión asumida, el compromiso de la FACPCE como miembro de la IFAC, la recomendación de la *International Organization of Securities Commissions* (IOSCO) para la adopción de las normas internacionales por parte de las entidades autorizadas para hacer oferta pública de sus valores negociables y la imposibilidad de mantener un cuerpo de normas propias constantemente armonizado con las NIIF, dio lugar, en Argentina, al inicio de un plan de trabajo conjunto con la Comisión Nacional de Valores (CNV) que culminó, en marzo de 2009, con la aprobación de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE y la emisión de la Resolución N° 526/09 de la CNV en diciembre del mismo año (Martín, Nanini y Vazquez, 2010). Se estableció así la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para empresas emisoras de títulos con cotización en el mercado de valores en los estados financieros de ejercicios iniciados el 1 de enero de 2012.

Bohórquez Camargo (2011) agrega que, para el caso argentino, hacen parte del grupo obligado a la adopción de las NIIF, aquellas sociedades sin cotización pública sobre las cuales ejerzan control o influencia significativa sociedades cotizantes, pues su información servirá de base para la preparación de los estados financieros de estas últimas. El resto de las entidades, es decir aquellas no alcanzadas por, o exceptuadas de la adopción obligatoria de las NIIF pueden aplicar, opcionalmente a) las NIIF b) la NIIF

para las PyMES , siempre y cuando no sean entidades excluidas expresamente en el alcance de las NIIF PyMES c) las normas contables emitidas por la FACPCE.

Es por lo anterior que se puede afirmar entonces que las normas internacionales presentan diferencias respecto de las normas contables profesionales argentinas en lo que respecta a cuestiones de reconocimiento, medición y de exposición. Estas diferencias producen impactos en los estados financieros de las empresas a nivel mundial.

Se han desarrollado hasta aquí los aspectos relevantes respecto de la normativa internacional vigente NIIF 16 y su antecesora NIC 17, expresando los puntos de encuentro y de divergencia entre las mismas. También se ha puesto de manifiesto la aplicación y tratamiento de estas, conforme a la interpretación en el orden local. Se han expuesto diferentes posturas de especialistas sobre el impacto que generó la implementación de la nueva norma y del esfuerzo que su implementación significó, detallando el tratamiento al cual se deben ajustar los entes alcanzados, sobre todo en el rol de arrendatarios.

No obstante, para validar y demostrar tales planteos y supuestos, es que se propone como fin de esta investigación poder dejar plasmado a partir del análisis de los estados financieros de empresas que se deben someter a la medición y exposición conforme lo establece la nueva normativa y de la realización de una comparativa, el impacto que la implementación de la NIIF 16 genera en cotejo con lo que venía sucediendo antes su implementación. Tal lo desarrollado, los aspectos a considerar se basan en la exposición que tendrán los balances como así también el impacto en los principales ratios, haciendo énfasis en que la información que de estos indicadores se desprende, resulta de relevancia para la toma de decisiones de los usuarios internos y externos al ente alcanzado.

Sabido entonces que las normas internacionales son de aplicación obligatoria para entidades bajo el control la Comisión Nacional de Valores que realicen oferta pública de

sus acciones, y dado que el impacto más significativo de la aplicación de la NIIF 16 se da en la contabilidad de los arrendatarios, se pretende analizar el efecto de la norma en dos empresas que coticen en la Bolsa de Buenos Aires y que cumplan el rol de arrendatarios quedando definidos los siguientes alcances:

*Objetivo general*

- Identificar el impacto de la NIIF 16 Arrendamientos en los estados contables, indicadores económicos y financieros, en dos empresas argentinas que coticen en la Bolsa de Buenos Aires, desde el punto de vista del arrendatario para el año 2019.

*Objetivos específicos*

- Analizar en forma comparativa el tratamiento contable definido por la NIIF 16 y la NIC 17.
- Identificar en los estados contables de las empresas escogidas, publicados a partir del 01/01/2019 y emitidos en acuerdo a las normas internacionales, los principales impactos como consecuencia de la vigencia de la NIIF 16.
- Mensurar el impacto en principales rubros afectados y analizar los posibles efectos contables en los estados financieros y en los ratios de gestión financiera.

## **Métodos**

### *Diseño*

La investigación planteada fue de tipo descriptiva, es decir que se centró en detallar la situación o fenómeno alrededor del cual se basó su estudio, no existiendo control alguno sobre ninguna de las variables que afectan al suceso o problema investigado.

Conforme a lo dicho, para el desarrollo de la investigación se consideró aplicar dos tipos de métodos, la investigación cualitativa y cuantitativa. El aspecto cualitativo quedó en evidencia en cuanto se analizó la normativa vigente y los cambios conceptuales respecto de su antecesora mientras que el aspecto cuantitativo quedó definido en los objetivos con el fin de conocer el impacto en los rubros de los estados financieros y ratios dada la aplicación de la norma en estudio, NIIF 16.

Siendo este, adicionalmente, un estudio de diseño transversal o transeccional; puesto que consistió en realizar una descripción de las variables económicas y financieras alcanzadas por el impacto de la norma internacional de arrendamientos en los estados financieros, y analizar las variaciones provocadas en un momento determinado, es decir, antes y después de la entrada en vigor de esta, el 01/01/2019.

### *Participantes*

Dado que la obligatoriedad de aplicación de normas internacionales en la emisión de los estados financieros está regulada, conforme lo establece la CNV, para empresas que cotizan en bolsa, quedó definido entonces el campo de estudio alcanzando a todas las empresas argentinas que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires, haciendo foco en aquellas que poseen en sus balances información relacionada con el rol de arrendatarias.

Puntualmente, la definición de las empresas objeto del estudio, estuvo sesgada por la arbitrariedad, subjetividad y agrado del autor del informe. De manera no aleatoria fueron seleccionados los estados contables de dos empresas contenidas en el campo de estudio citado en el párrafo anterior, en concreto los balances seleccionados pertenecen a Loma Negra Compañía Industrial Argentina Sociedad Anónima y MIRGOR Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Financiera, Inmobiliaria y Agropecuaria.

#### *Instrumentos*

Se han recopilado distintas fuentes de información, se realizó una búsqueda de literatura empírica para así determinar los artículos necesarios y relevantes de mayor consenso y efecto en cuanto al tema objetivo, el impacto de la NIIF 16 en los estados financieros y contabilidad de los arrendatarios para la toma de decisiones.

Las conceptualizaciones teóricas se adquirieron mediante fuentes de información didácticas como páginas de internet a partir de buscadores especializado, en repositorios académicos, trabajos de titulación relacionados, libros y revistas especializadas, normas internacionales de información financieras, resoluciones técnicas, consideradas fuentes primarias; así también se tuvo en consideración fuentes secundarias como videos *on line* y *webinar* de diversos autores sobre el tema de referencia.

Se contempló, además, la extracción de información de los estados financieros brindados de manera pública por las empresas en estudio a través de sus páginas web oficiales.

#### *Análisis de datos*

Se realizaron los siguientes pasos:

- Se identificó la norma internacional vigente que da tratamiento a los arrendamientos y se realizó un análisis conceptual exhaustivo contraponiéndola con el tratamiento anterior utilizado.
- Se estudió la recopilación documental de tal forma de poder enmarcar la investigación y dar argumentos sólidos del análisis.
- Se identificó el problema entendiendo que la implementación de la norma trajo consigo diferentes puntos de vista y se determinó dimensionar el impacto de esta en los estados contables de los entes.
- Se definió una muestra y una vez seleccionada, se trabajó en la interpretación de la implementación de la norma NIIF 16 en los estados contables de las empresas determinadas, identificando y registrando los cambios que esta produjo en los principales indicadores financieros.
- Finalmente se realizaron cuadros comparativos y resúmenes con el fin de ordenar, medir y comparar los resultados.

De esta manera se buscó ser consecuente con la demostración del objetivo general y los objetivos específicos propuestos para este documento.

## **Resultados**

En esta investigación se buscó evidenciar de manera práctica y simplificada la aplicación de la norma internacional NIIF 16 y el impacto que la misma generó en los estados de información de las empresas de la muestra en su rol de arrendatarias. Para ello se elaboraron tablas comparativas tanto de los estados financieros consolidados como de los estados de resultados con el fin de materializar de manera pragmática las variaciones generadas en contraposición con la NIC 17.

En el análisis no se consideró incluir la determinación de la utilidad neta en los resultados. Es decir, se dejó de lado el cálculo y el impacto del impuesto a las ganancias, ya que el mismo no forma parte de los objetivos del presente trabajo. Otro punto a considerar es que tampoco fueron abordados los potenciales impactos en el estado de flujo de efectivo, dando énfasis a las consecuencias en los estados de situación patrimonial y de resultados.

Tal lo mencionado, el estudio se realizó sobre los estados financieros de las empresas Loma Negra C.I.A.S.A y MIRGOR S.A.C.I.F.I.A. La primera es una empresa con inicio de actividades en 1926, dedicada principalmente a la fabricación y comercialización de cemento y sus derivados, así como también la exploración de recursos minerales que son utilizados en el proceso productivo, con marcada presencia en el mercado local. MIRGOR S.A.C.I.F.I.A., por su parte, es una sociedad que inició actividades en el año 1983 y por medio de sí o de sus controladas, organizadas en unidades de negocios automotriz, electrónica de consumo, servicios y agropecuaria, desarrolla actividades para la industria automotriz; la actividad inmobiliaria, a través del arrendamiento de inmuebles de su propiedad y la industria de electrónica de consumo

incluyendo la producción de equipos de audio y video, notebooks, aires acondicionados domiciliarios, microondas, televisores y teléfonos celulares, entre otros.

Para poder dar contexto a este manuscrito, como primera medida, fue importante establecer un comparativo sobre el tratamiento contable y criterio de aplicación entre las normas en cuestión. Dicho cotejo resulta de relevante utilidad siendo el soporte para identificar las variaciones en los diferentes rubros de los estados ensayados.

A continuación, en la Tabla 1 Comparativa de tratamiento contable y criterios de aplicación NIC 17 Y NIIF 16, quedaron expuestas las principales consideraciones:

Tabla 1

*Comparativa de tratamiento contable y criterios de aplicación NIC 17 Y NIIF 16*

	NIC 17	NIIF 16
Test de clasificación de arrendamiento	Se clasificaba en dos modelos como arrendamiento financiero y operativo. Dicha clasificación dependía del grado de riesgos, ventajas y la naturaleza de bien.	Se elimina la clasificación entre arrendamiento financiero y operativo, parte de los arrendamientos siguen el mismo modelo, el cual conllevará el reconocimiento, para cada bien arrendando, de un activo (derecho de uso del bien) y de un pasivo (Cuotas futuras a pagar).
Modelo de arrendamiento	Arrendamientos financieros cuando transfería sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Arrendamiento operativo: si no transfería sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.	Modelo único de arrendamiento en el que se reconocen todos los arrendamientos en el balance (más activo y pasivo) como si fueran compras financiadas, con excepciones limitadas (arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor).
Derechos y Obligaciones	Arrendamientos financieros: Reconocido como activo y un pasivo del bien arrendado durante un determinado período de tiempo. Arrendamiento operativo: Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocían como gasto de forma lineal.	Se reconoce un activo por el derecho de uso, esto se debe a que el arrendatario tiene derecho de controlar y los beneficios económicos del bien, así mismo un pasivo por arrendamiento en un período de tiempo.

Modelo de control de componentes	La norma no informaba un modelo de control para identificar o separar los componentes de un contrato de arrendamiento entre el activo identificado y los contratos de servicios.	La norma diferencia un arrendamiento y un contrato de servicio en función a la capacidad del arrendatario de controlar el activo. Se basa en un modelo de control para la identificación.
Reconocimiento inicial del arrendamiento operativo	Un arrendatario reconocía en un arrendamiento financiero un activo y un pasivo por el mismo importe al valor razonable del bien arrendado durante un determinado periodo de tiempo. Un arrendatario reconocía un arrendamiento operativo como un gasto de forma lineal reflejado en el estado de resultados como un gasto explotación en un determinado periodo de tiempo.	El costo del activo por derecho de uso comprende el importe de valor inicial del pasivo por arrendamiento, pagos realizados con anterioridad (una vez descontado cualquier incentivo recibido por el arrendamiento), cualquier coste directo incurrido y estimaciones de los costes por desmantelamiento y retiro del activo subyacente o para restaurar el activo. El costo del pasivo comprende las cuotas fijas, cuotas variables que dependen de un tipo de interés, garantías de valor residual, precio de ejercicio de opción de compra y pagos de penalización.
Reconocimiento posterior	El arrendamiento financiero daba lugar a un cargo por depreciación, la política de costeo de depreciación para activos depreciables arrendados era coherente con la seguida para el resto de los activos depreciables que se poseían, y la depreciación contabilizada de conformidad a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo	Se sigue aplicando las mismas bases de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo. Sin embargo, si un arrendatario utiliza el modelo de valor razonable de la NIC 40 Propiedades de Inversión a sus propiedades de inversión, también aplicara ese modelo del valor razonable al derecho de uso de los activos que cumplan la definición de propiedad de inversión.

Fuente: Elaboración propia en base a NIC 17 y NIIF 16.

### *Análisis de los estados de situación patrimonial y de resultados*

Antes de exponer los resultados obtenidos, se menciona que ambas empresas seleccionadas para este ensayo optaron por aplicar la norma bajo el método retrospectivo modificado, utilizando las exenciones de reconocimiento para contratos de corto plazo y de bajo valor. Los activos por derecho de uso fueron reconocidos por un importe igual a los pasivos por arrendamientos y los pasivos por arrendamientos fueron medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado. A colación, Loma Negra C.I.A.S.A. utilizó tasas de mercado acordes al plazo y naturaleza de cada contrato, en tanto Mirgor S.A.C.I.F.I.A. utilizó la tasa incremental por préstamos de la compañía.

También resulta necesario exponer que en los estados abordados no se detallaba con exactitud la composición cualitativa ni cuantitativa de los arrendamientos sujetos al efecto de la NIIF 16. Siendo genérica la descripción encontrada, se extrajo como dato destacado que Loma Negra C.I.A.S.A. había celebrado contratos de arrendamiento principalmente para oficinas y predios mientras que Mirgor S.A.C.I.F.I.A. sólo identificó activos por derecho de uso sobre inmuebles.

En la Tabla 2 Impactos en los estados de situación financiera y Tabla 3 Impactos en los estados de resultados, se reflejó el impacto de la NIIF 16 en los estados contables de las empresas objetivo. La información se presentó de manera comparativa a cómo se hubiesen expuesto bajo NIC 17. Cabe destacar que el análisis se realizó de manera simplificada conforme a los datos obrantes en los estados financieros publicados por los entes en la página web de la Comisión Nacional de Valores, considerando solamente las variaciones en los principales rubros afectados y manteniendo constantes los demás rubros de los citados balances. Las cifras fueron expresadas en miles de pesos excepto cuando fueran expresadas en otra forma.

Tabla 2

*Impactos en los estados de situación financiera*

Estados de situación financiera consolidados				
Empresa	LOMA NEGRA C.I.A.S.A.		MIRGOR S.A.C.I.F.I.A.	
Fecha de cierre	31/12/2019		31/12/2019	
Norma	NIIF 16	NIC 17	NIIF 16	NIC 17
<b>Activo</b>				
Activo no corriente				
Activo por derecho de Uso	408.665		380.952	
Otros activos no corrientes	47.316.227	47.316.227	3.792.322	3.792.322
<b>Total activo no corriente</b>	<b>47.724.892</b>	<b>47.316.227</b>	<b>4.173.274</b>	<b>3.792.322</b>
Activo corriente	11.352.867	11.352.867	22.416.690	22.416.690
<b>Total activo corriente</b>	<b>11.352.867</b>	<b>11.352.867</b>	<b>22.416.690</b>	<b>22.416.690</b>
<b>Total activo</b>	<b>59.077.759</b>	<b>58.669.094</b>	<b>26.589.964</b>	<b>26.209.012</b>

<b>Pasivo</b>				
Pasivo no corriente				
Pasivos por arrendamientos	340.093		214.213	
Otros pasivos no corrientes	12.928.925	12.928.925	402.549	402.549
<b>Total pasivos no corriente</b>	<b>13.269.018</b>	<b>12.928.925</b>	<b>616.762</b>	<b>402.549</b>
Pasivo corriente				
Pasivos por arrendamientos	102.584		142.607	
Otros pasivos corrientes	16.378.585	16.378.585	17.224.950	17.224.950
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>16.481.169</b>	<b>16.378.585</b>	<b>17.367.557</b>	<b>17.224.950</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>29.750.187</b>	<b>29.307.510</b>	<b>17.984.319</b>	<b>17.627.499</b>
Patrimonio neto	29.327.572	29.361.584	8.605.645	8.581.513
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>29.327.572</b>	<b>29.361.584</b>	<b>8.605.645</b>	<b>8.581.513</b>

Fuente: elaboración propia en base a los estados contables, ejercicio 2019.

Tabla 3

*Impactos en los estados de resultados*

<b>Estados de resultados consolidados</b>				
Empresa	LOMA NEGRA C.I.A.S.A.		MIRGOR S.A.C.I.F.I.A.	
Fecha de cierre	31/12/2019		31/12/2019	
Norma	NIIF 16	NIC 17	NIIF 16	NIC 17
Ventas	38.952.001	38.952.001	40.543.885	40.543.885
Beneficios			8.569.047	8.569.047
Costo de ventas	-24.976.744	-24.976.744	-38.523.454	-38.523.454
Depreciaciones y amortizaciones	-3.165.250	-3.085.661	-427.109	-326.796
<b>Utilidad bruta</b>	<b>10.810.007</b>	<b>10.889.596</b>	<b>10.162.369</b>	<b>10.262.682</b>
Gastos de comerc. y Adm.	-2.734.656	-2.734.656	-5.222.674	-5.222.674
Depreciaciones y amortizaciones	-169.759	-169.759	-160.982	-160.982
Otros gastos/ingresos operativos	-366.797	-468.493	-3.944.914	-4.106.753
<b>Resultado operativo</b>	<b>7.538.795</b>	<b>7.516.688</b>	<b>833.799</b>	<b>772.273</b>
Resultados financieros netos <sup>(1)</sup>	-1.769.202	-1.769.202	226.262	226.262
Intereses Arrendamiento <sup>(2)</sup>	-39.340		-75.554	
otros resultados			1.507.318	1.507.318
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>5.730.253</b>	<b>5.747.486</b>	<b>2.491.825</b>	<b>2.505.853</b>

Fuente: elaboración propia en base a los estados contables, ejercicio 2019. (1) Los resultados financieros netos incluyen intereses por deudas: Loma Negra C.I.A.S.A. \$1.753.979, Mirgor S.A.C.I.F.I.A. \$1.042.155, en ambos casos netos de intereses por deuda de arrendamiento que se exponen por separado. (2) Intereses por arrendamiento con origen en el valor actual del pasivo por arrendamiento.

En la Tabla 4 Rubros que impactan en los estados financieros y de resultados, se especificaron los conceptos que fueron tenidos en cuenta para anular el criterio de la NIIF 16 en los estados y recrear los mismos bajo NIC 17.

Tabla 4

*Rubros que impactan en los estados financieros y de resultados*

Empresa	LOMA NEGRA C.I.A.S.A.	MIRGOR S.A.C.I.F.I.A.
Activo por derecho a uso <sup>(1)</sup>	408.665	380.952
Pasivos por arrendamiento Corriente <sup>(2)</sup>	102.584	142.607
Pasivos por arrendamiento No Corriente <sup>(3)</sup>	340.093	214.213
Depreciaciones activo derecho a uso <sup>(4)</sup>	79.589	100.313
Pagos por arrendamientos <sup>(5)</sup>	101.696	161.839
Intereses por arrendamientos <sup>(6)</sup>	39.640	75.554

Fuente: elaboración propia en base a las notas de los estados contables, ejercicio 2019. Los rubros (1), (2) y (3) se anulan en el estado de situación patrimonial bajo NIC17. Los rubros (4) y (6) se anulan en el estado de resultados bajo NIC17. (5) Los pagos por arrendamientos bajo NIIF16 son considerados gastos operativos bajo NIC 17

*Variaciones en los principales rubros de los estados financieros y ratios de gestión*

Seguidamente, en la Tabla 5 Variaciones porcentuales rubros afectados, se presentaron los cambios porcentuales en los rubros de los estados de situación financiera y de resultados propio de la implementación de la nueva norma aplicable en comparación con la anterior vigente.

Tabla 5

*Variaciones porcentuales rubros afectados*

Empresa	LOMA NEGRA C.I.A.S.A.			MIRGOR S.A.C.I.F.I.A.		
	NIIF 16	NIC 17	Variación %	NIIF 16	NIC 17	Variación %
Activo no corriente	47.724.892	47.316.227	<b>0,86%</b>	4.173.274	3.792.322	<b>10,05%</b>
Pasivos no corriente	13.269.018	12.928.925	<b>2,63%</b>	616.762	402.549	<b>53,21%</b>
Pasivo corriente	16.481.169	16.378.585	<b>0,63%</b>	17.367.557	17.224.950	<b>0,83%</b>
Total patrimonio neto	29.327.572	29.361.584	<b>-0,12%</b>	8.605.645	8.581.513	<b>0,28%</b>
Utilidad bruta	10.810.007	10.889.596	<b>-0,73%</b>	10.162.369	10.262.682	<b>-0,98%</b>
Depreciaciones y amortizaciones	-3.335.009	-3.255.420	<b>2,44%</b>	-588.091	-487.778	<b>20,57%</b>
Resultado operativo	7.538.795	7.516.688	<b>0,29%</b>	833.799	772.273	<b>7,97%</b>
Resultados financieros netos	-1.808.542	-1.769.202	<b>2,22%</b>	150.708	226.262	<b>-33,39%</b>
Resultado antes de impuestos	5.730.253	5.747.486	<b>-0,30%</b>	2.491.825	2.505.853	<b>-0,56%</b>

Fuente: elaboración propia

En la Tabla 6 Indicadores de gestión, se revelaron las alteraciones en los principales ratios de liquidez, solvencia y rentabilidad.

Tabla 6

*Indicadores de gestión*

Empresa	LOMA NEGRA C.I.A.S.A.			MIRGOR S.A.C.I.F.I.A.		
Norma	NIIF 16	NIC 17	Variación %	NIIF 16	NIC 17	Variación %
<b>Ratios de liquidez</b>						
Liquidez general	0,69	0,69	<b>-0,62%</b>	1,29	1,30	<b>-0,82%</b>
Capital de trabajo	-5.128.302	-5.025.718	<b>2,04%</b>	5.049.133	5.191.740	<b>-2,75%</b>
<b>Ratios de solvencia</b>						
Endeudamiento patrimonial	1,01	1,00	<b>1,63%</b>	2,09	2,05	<b>1,74%</b>
Inmovilización del capital	0,81	0,81	<b>0,17%</b>	0,16	0,14	<b>8,47%</b>
Endeudamiento del activo	0,50	0,50	<b>0,81%</b>	0,68	0,67	<b>0,56%</b>
Endeudamiento patrimonio cte	0,56	0,56	<b>0,74%</b>	2,02	2,01	<b>0,55%</b>
Endeudamiento patrimonio no cte	0,45	0,44	<b>2,75%</b>	0,07	0,05	<b>52,78%</b>
Apalancamiento financiero	2,01	2,00	<b>0,81%</b>	3,09	3,05	<b>1,17%</b>
<b>Ratios de Rentabilidad</b>						
EBIT	6.856.114	6.834.007	<b>0,32%</b>	2.715.259	2.653.733	<b>2,32%</b>
EBITDA	10.119.834	10.018.138	<b>1,02%</b>	3.367.139	3.205.300	<b>5,05%</b>
Margen EBITDA	25,98%	25,72%	<b>1,02%</b>	8,30%	7,91%	<b>5,05%</b>
Margen Operativo	17,60%	17,54%	<b>0,32%</b>	6,70%	6,55%	<b>2,32%</b>
Razón de cobertura	5,64	5,71	<b>-1,20%</b>	3,01	3,08	<b>-2,05%</b>

Fuente: elaboración propia

## Discusión

Tras la realización de este trabajo de estudio de la norma internacional NIIF 16, sus características principales, los efectos en las entidades que se ven afectadas por esta normativa y finalmente tras el estudio empírico de la implantación de ésta en los estados financieros reales emitidos por las empresas ensayadas, son diversos los aspectos que se pueden extraer y analizar a partir de la comparación con la norma internacional NIC 17 anterior vigente.

Descriptos fueron a lo largo de este informe los principales cambios que la normativa trajo en la contabilidad de las empresas en su rol de arrendatarias, siendo la principal modificación el dejar de lado la dualidad respecto del reconocimiento de los arrendamientos como operativos o financieros, donde los primeros son reconocidos como *off balance*, para pasar a un modelo unificado en el que todos los arrendamientos deben ser mostrados en los estados económicos.

Tal innovación puso de manifiesto modificaciones en la exposición de los diferentes rubros en los estados y en consecuencia en los distintos indicadores económicos y financieros de las empresas, indicadores que son la referencia cierta y objetiva para el análisis de situación y la toma de decisiones.

Para comenzar a desentrañar los hallazgos, se puede cuestionar la definición respecto de una de las excepciones que aplica la norma para el reconocimiento de los arrendamientos de “bajo valor”. Esto se considera un punto objetable dado que la expresión utilizada es relativa y no guarda relación con la materialidad de los arrendamientos ni tiene en cuenta el tamaño de las entidades, aunque luego, para ponerla en términos absolutos, se relacione dicha definición con el monto de hasta 5.000 dólares

estadounidenses como máximo según lo sugerido por el IABS citado por Morales Díaz y Zamora (2019).

Hecha la crítica a la excepción de la norma para el reconocimiento de arrendamientos operativos por la que ambas empresas de la muestra optaron, se trae al análisis el método de reconocimiento inicial a partir de la aplicación de la norma. Coincidentemente tanto Loma Negra C.I.A.S.A como Mirgor S.A.C.I.F.I.A. escogieron el método retrospectivo modificado, que indica la no re-expresión de la información comparativa y registrar el efecto acumulado de la primera aplicación de la norma como un ajuste al saldo inicial del patrimonio afectando reservas o resultados. Tal afirmación no se pudo comprobar para ninguna de las 2 empresas dado que ambas mostraron en sus estados de situación patrimonial como saldo inicial el mismo saldo final del ejercicio anterior.

Otro de los puntos para destacar es que la nueva norma dispone que las cuentas relacionadas con los arrendamientos sean expuestas de manera diferenciada en los balances debiendo registrar claramente un activo por derecho a uso y un pasivo por arrendamiento, lo que supone cambios en la configuración patrimonial.

Avanzando con el análisis en el impacto en los rubros patrimoniales, y enfatizando que los mismos son resultado de comparar los estados emitidos bajo NIIF 16 con los estados re-expresados bajo los lineamientos de la NIC 17 teniendo en cuenta los considerandos y simplificaciones que fueran descriptos en el apartado resultados, se evidencia para las empresas analizadas, que el activo no corriente se ve aumentado en un 0,86% en Loma Negra C.I.A.S.A y en un 10,05% en Mirgor S.A.C.I.F.I.A., mientras que el pasivo en su conjunto, es decir tanto corriente como no corriente, se ve afectado de manera incremental en un 1,51% y en un 2,02% respectivamente.

Tal lo manifiesta Rodríguez (2019), existe una engañosa simpleza en la implementación de la norma que reza suponer que al reconocer un activo y un pasivo los efectos serían neutros. Esto queda demostrado de que no es así conforme a los porcentajes mencionados anteriormente notando que las modificaciones que sufren las cuentas patrimoniales no se anulan entre sí.

Continuando con lo anterior, los datos obtenidos no van del todo en línea con lo que manifiesta el informe de KPMG (2019) en el que se expresa que el total del patrimonio se ve deteriorado o disminuido dado que el activo por derecho a uso, luego del reconocimiento inicial, es menor que la deuda por arrendamiento durante la mayor parte del contrato. Si bien para el caso de Loma Negra C.I.A.S.A. existe una disminución del patrimonio neto en el orden del 0,12% y guarda relación con lo aseverado según el citado informe, en Mirgor S.A.C.I.F.I.A. sucede lo contrario, mostrando un aumento, aunque mínimo, del 0,28%. No se cuentan con datos reveladores en los balances de Mirgor S.A.C.I.F.I.A. como para conocer con certeza el motivo de este paradigma, pero se expresa como una oportunidad de análisis.

Si bien los impactos en el activo y en el pasivo detallados traen como consecuencia cambios en el patrimonio, este se ve influido también por el cambio de criterio para reconocer los cargos a resultados. Bajo los lineamientos de la NIC 17, en lo que se refería a los cargos a resultados por arrendamientos operativos, estos suponían ser lineales a lo largo de la duración del contrato, en cambio como consecuencia de la implementación de la NIIF 16, los cargos por arrendamientos son reconfigurados en intereses por la deuda de arrendamiento y la amortización del activo reconocido.

Este cambio en la configuración conceptual de los gastos genera que el cargo a resultado deje de comportarse de manera constante y pase a comportarse con un impacto

decreciente siendo congruente con las consideraciones efectuadas por Deloitte (2016). Es decir, bajo NIIF 16 las imputaciones a resultados son mayores al comienzo de los contratos y van disminuyendo a lo largo de la duración de los mismos, dado que, si bien las amortizaciones por lo general se calculan de manera lineal, el caso de los intereses se reconocen sobre el saldo del pasivo por arrendamiento que por lógica van disminuyendo dada las cancelaciones de los compromisos.

El punto anterior trae a la discusión un supuesto que tiene que ver con la determinación del impuesto a las ganancias. Si se sostiene el citado planteo se puede establecer que la aplicación de la nueva norma genera un diferimiento en la carga impositiva, ya que mientras bajo el marco normativo anterior el comportamiento de los cargos a resultados era constante, con NIIF son mayores al inicio del contrato lo que implican un menor resultado comparativo y en consecuencia un menor impuesto, mientras que con el correr del tiempo la situación se revierte, teniendo menor impacto en los gastos, un mayor resultado y en consecuencia un mayor impuesto determinado.

En el estudio realizado no se llegó a datos de ganancia neta para poder demostrar esta conjetura, pero se puede sostener esta presunción a partir de considerar los valores absolutos que arrojan la sumatoria de intereses y depreciaciones identificados en los estados bajo NIIF en comparación con lo que se analizó como cargos por arrendamiento bajo NIC, datos que pueden ser extraídos de la Tabla 4 Rubros que impactan en los estados financieros y de resultados.

Dando otro enfoque, pero a partir de los datos mencionados en el párrafo anterior, se valida lo manifestado por Rodríguez (2019) en base a la mejora en los márgenes de EBIT y EBITDA. Conforme a los resultados obtenidos para Loma Negra C.I.A.S.A. la mejora fue de un 0,32% y de un 1,02% respectivamente, mientras que para Mirgor

S.A.C.I.F.I.A. los mencionados indicadores escalaron en un 2,32% y 5,05% en el orden nombrados.

Continuando con el análisis cuantitativo, se puede hacer mención al impacto en los diferentes ratios de liquidez y solvencia. Primeramente, en lo que a liquidez se refiere, en ambas empresas estudiadas el indicador empeora. Esto se debe al aumento de la deuda por arrendamiento a corto plazo provocada por la registraci3n exigida por la norma mientras que el activo corriente no sufre variaciones. Se denota una merma del 0,62% en Loma Negra C.I.A.S.A. y de 0,82% en la empresa Mirgor S.A.C.I.F.I.A.

Otro dato para mencionar es el desmejoramiento que se produce en el capital de trabajo. Consecuencia del aumento en el pasivo corriente y de un activo corriente que no presenta variaciones, este indicador que relaciona citados rubros y que representa la magnitud contable referida a aquellos recursos econ3micos con los que cuenta una empresa dentro de su patrimonio para afrontar compromisos de pago en el corto plazo, se ve deteriorado en ambas empresas estudiadas en el orden de un 2%.

Ya entrando en los efectos que genera la norma en los ratios de solvencia, en lnea con lo planteado por el autor Mendionda (2018), o lo expresado en los informes de KPMG (2019) y Deloitte (2016), es notorio el deterioro en los ratios de endeudamiento. El aumento que se vislumbra tanto en el pasivo corriente como en el no corriente propio del reconocimiento de la deuda por arrendamientos hace que el endeudamiento a corto y a largo plazo aumenten en relaci3n con lo que pasa comparativamente bajo la norma NIC 17. Se recuerda que estos indicadores se obtienen de relacionar los citados rubros con el patrimonio neto de los entes y que los mismos son de alta importancia ya que por medio de estos se transparenta la estructura que tiene el patrimonio de las empresas mostrando

qué proporción de cada unidad monetaria del patrimonio debe la empresa a corto plazo y largo plazo o de manera consolidada si se analiza el pasivo en su conjunto.

Poniendo en números lo descrito anteriormente, el aumento en el endeudamiento patrimonial en Loma Negra C.I.A.S.A significa un 1,63% y en Mirgor S.A.C.I.F.I.A. un 1,74%. En este punto es destacable el impacto que generó la aplicación de la NIIF 16 en el indicador de endeudamiento a largo plazo en Mirgor S.A.C.I.F.I.A., porque si bien en valores nominales el pasivo por arrendamiento a largo plazo que se reconoce parece no ser representativo (\$214.213) significando un 1,2% del total del pasivo del ente, el impacto en el ratio de endeudamiento a largo plazo es notorio elevándolo más del 50%.

Planteados los aumentos en el endeudamiento, se comprueban también cambios en el apalancamiento financiero. El apalancamiento se explica por usar endeudamiento para financiar una inversión con el fin de obtener mayor rentabilidad. Es decir, en lugar de realizar una operación solo con financiación propia, también se suman los fondos prestados. Salazar Boyano (2018) enuncia que el hecho de que la entidad se vea más endeudada implica un mayor apalancamiento y en ambas empresas abordadas se llegó a datos afines a lo citado.

Otro indicador que empeora post NIIF 16 es el de endeudamiento del activo. Se hace referencia al endeudamiento del activo al cálculo que permite medir el nivel de deuda que tiene la empresa en relación con sus activos totales, es decir, qué proporción de las actividades del negocio es financiada por deudas. Se relaciona el pasivo con el activo de ente, ambos rubros impactados por la implementación de la nueva norma, y en los entes estudiados el indicador aumentó 0,81% en Loma Negra C.I.A.S.A y 0,56% en Mirgor S.A.C.I.F.I.A.

Por último y dentro de los ratios de rentabilidad, la razón de cobertura de intereses también merece ser analizada ya que bajo NIIF aumentan los intereses por deuda. Este es un cociente financiero basado en el endeudamiento de una empresa y que mide la capacidad que tienen los entes para hacerse cargo de los intereses de la deuda que poseen. Dicho de otra forma, indica el número de veces que puede la empresa hacerse cargo de los intereses que debe pagar por sus deudas. En ambas empresas este indicador disminuyó y guarda relación con el empeoramiento del nivel de apalancamiento. Independientemente de la merma en el indicador, ambas entidades muestran tener capacidad para hacerse cargo de los intereses de deuda, ya que, los beneficios son superiores a estos.

Superada la instancia de análisis de los resultados, se menciona que la realización de esta investigación se vio limitada, como primer factor crítico, por la falta de información detallada en los estados analizados que permitan poner de manifiesto los cambios resultantes por la aplicación de la norma NIIF16. Si bien es cierto que la redacción y exposición de los mismo es acorde a la normativa contable vigente, al momento de mostrar los datos no se realiza con el grado de detalle que necesita este tipo de análisis, lo que dificulta altamente el armado de los resultados. Sumado a lo anterior, como segundo factor crítico, la falta de antecedentes formales o escritos científicos sobre el tema en el ámbito local hizo compleja la ya difícil tarea que supone comparar los estados emitidos por las empresas con una recreación de los mismos bajo una norma anterior a partir de criterios prácticos y simplificaciones arbitrarias de parte del investigador.

Tales limitaciones hacen que este trabajo pueda estar viciado en los valores absolutos hallados, pero no por ello le quitan relevancia dado que se constituye como uno

de los pocos trabajos de estudio respecto de la implementación de la norma internacional NIIF 16 en el ámbito nacional agregando valor y material de discusión a los lectores. Se posiciona también como elemento revelador de resultados objetivos ya que fue realizado a partir de datos reales y no sobre supuestos como muchas de las publicaciones sobre el tema que tienen fecha de edición anterior a la entrada en vigencia de la normativa.

Luego de haber avanzado y discutido sobre los resultados obtenidos y en línea con dar respuesta a los objetivos planteados en esta investigación se destacan los siguientes puntos como conclusiones:

A partir de la implementación de la NIIF 16, todos los arrendamientos deben quedar expuestos en los balances de las empresas unificando el criterio de contabilización de los mismos, sin distinguir entre arrendamiento operativos y financieros, obligando a las empresas a incluir información que antes no era considerada en los estados financieros, debiendo reconocerse un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, por lo que los rubros de activo y pasivo se ven incrementados.

El criterio propuesto por la nueva normativa busca asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante que represente fielmente las transacciones provocando que los estados de información financiera se expongan con mayor razonabilidad, comparabilidad y fiabilidad, lo cual permite tener una mejor visión al momento de tomar decisiones con relación a la entidad.

La información de mayor calidad que muestran los estados financiero propio de la implementación de la NIIF 16 revelan con mejor precisión los activos controlados por las empresas con capacidad de generar beneficios y también pone de manifiesto con más exactitud las obligaciones de corto y largo plazo que las organizaciones deben afrontar.

El tratamiento unificado para lo que antes bajo NIC 17 eran reconocidos como arrendamientos operativos con cargos lineales al estado de resultados, a partir de la NIIF 16 y la obligación de reconocer un activo y pasivo asociado al bien arrendado, pasan a ser cargos por amortizaciones del activo y cargos financieros por la amortización del pasivo.

La modificación patrimonial que provoca el reconocimiento de los derechos y obligaciones por arrendamiento y el cambio conceptual en la configuración de los gastos en el estado de resultados, alteran los indicadores financieros, siendo el aumento del nivel de deuda uno de los impactos más relevantes, encendiendo una luz de advertencia a los inversores y resultando en una posible limitación al acceso a líneas de crédito.

El estado de resultados también se ve afectado, ya que se reducen los costos operativos y aumentan los gastos por amortización por derecho de uso y gastos financieros, lo que genera un incremento de EBITDA, mostrando una mejor gestión y rentabilidad operativa.

Para finalizar, es importante mencionar que la aplicación de la NIIF 16 genera un diferimiento en el cálculo del impuesto a la ganancia. El hecho de que al inicio de los contratos de arrendamiento el gasto conjunto de las amortizaciones sumado al costo financiero del pasivo por arrendamiento es mayor en comparación con el impacto constante que generaban los cargos a resultado de arrendamientos operativos bajo NIC, supone que la ganancia neta es menor bajo NIIF ocasionando un menor impuesto determinado, situación que se revierte avanzados los contratos.

Habiendo abordado desde el orden cualitativo y cuantitativo la aplicación de la NIIF 16 e investigado y analizado las modificaciones que ha generado sobre los estados financieros de las empresas objetivo, se recomienda a los entes alcanzados por la norma

que antes de celebrar contratos de arrendamientos evalúen las condiciones y exigencias de la misma para así anticiparse a los impactos que genera. Tal lectura les permite implementar acciones para prever la realidad financiera y en consecuencia lograr un mejor contexto al momento de tomar decisiones con relación a la entidad. Máxime, se aconseja realizar una evaluación y análisis previo de los impactos significativos que esta nueva norma NIIF 16 pueda tener en el Estado de Situación Financiera y de resultados, a fin de poder usarlos en la definición de estrategias acertadas.

Dada la complejidad y las consecuencias que la aplicación de la nueva norma significa, se sugiere también la capacitación constante, sobre todo a los contadores, en materia de actualización de las Normas Internacionales, con la intención de que su trabajo dentro o para las organizaciones sea óptimo, generando información de calidad que ayude a los interesados en la toma de decisiones.

En el abordaje de este trabajo se ha dado respuesta a los objetivos planteados sobre el estudio de la NIIF 16, sumando a los escritos existente sobre la temática, material referido al ámbito local. Se espera que las problemáticas descritas, abordadas y concluidas sean de utilidad para los usuarios de información y futuros investigadores.

Para finalizar se recomienda a quienes en adelante aborden esta temática, analicen los impactos de la NIIF 16 en los estados no profundizados en este documento. También resulta interesante en el contexto de emergencia sanitaria contemporáneo a esta investigación producto de la pandemia por COVID-19, sugerir como enriquecedor a la doctrina ahondar en las consecuencias que trajeron en la aplicación de la norma, las medidas de restricción de movilidad impuestas a los contratos de arrendamientos por muchos gobiernos globales o las concesiones realizadas por los arrendadores producto de la contracción económica.

## Referencias

- Bartolomeo Martínez, B. A., Call, A. M., Cervan, C. G., González Bellene, J., & Ortiz, O. (2013). *Estados contables en general, transición de normas contables Argentinas a internacionales*. Mendoza. Obtenido de <https://filadd.com/doc/bartolomeo-call-cervan-gonzalez-ortiz-pdf-medicion>
- Bohórquez Camargo, J. (2011). *Adopción de normas internacionales de contabilidad en países de Suramérica*. Corporación Universitaria de la Costa. Barranquilla, Colombia: ECONÓMICAS CUC. Obtenido de <https://revistascientificas.cuc.edu.co/economicascuc/article/view/1161>
- Bohórquez Forero, N. (Julio-Septiembre de 2015). *Revista Innovar*, 25(57), 80. Obtenido de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/innovar/article/view/51548/51455>
- Deloitte S.L. (2016). *NIIF 16 Arrendamientos. Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos*. Obtenido de [https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte\\_e\\_ES\\_Auditoria\\_NIIF-16-arrendamientos.pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_e_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf)
- Kieso, D. E., Weygandt, J. J., & Warfield, T. D. (2011). *Intermediate Accounting (IFRS Edition ed., Vol. 2)*. John Wiley & Sons.
- KPMG. (2019). *NIIF 16 la nueva norma contable sobre arrendamientos. Principales impactos y problemas usuales en su implementación*. Obtenido de <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/ar/pdf/ICA/pub-local/NIIF-16-impactos-y-problemas-implementacion.pdf>
- Lambreton Torres, V., & Rivas Olmedo, E. (2017). Capitalización de los arrendamientos operativos y su impacto en métricas financieras. *Revista Argentina de Investigación en Negocios*, 3(2). Obtenido de <https://ppct.caicyt.gov.ar/index.php/rain/article/view/v3n2-2a02>
- Mancini, A. A. (Julio de 2017). *ERREPAR*. Obtenido de <http://eol.errepar.com/sitios/ver/html/20170613162141034.html?k=>
- Mantilla, S. A. (2018). *Estándares/Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS/NIIF)* (Quinta ed.). Bogotá, Colombia: ECOE Ediciones.
- Martín, O., Nanini, M. S., & Vázquez, C. M. (2010). Adopción de las Normas Internacionales de información Financiera en Argentina: Responsabilidad de la Universidad. *SaberEs*(2), 101-104. Obtenido de <https://saberes.unr.edu.ar/index.php/revista/article/view/38>
- Mendiola, A. (9 de Julio de 2018). *Conexionesan*. Obtenido de NIC 17 vs. NIIF 16: conoce todo sobre la nueva norma de arrendamiento: <https://www.esan.edu.pe/conexion/actualidad/2018/07/09/nic-17-vs-niif-16-conoce-todo-sobre-la-nueva-norma-de-arrendamiento/>
- Molina Sanchez , H., & Mora Enguíanos, A. (Enero- Junio de 2015). Cambios conceptuales en la contabilidad de los arrendamientos: retos normativos y académicos. *Revista de contabilidad Spanish Accounting Review*, 18(1), 99-113. Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1138489115000023?via%3Dihub>
- Morales Diaz, J., & Zamora, C. (Junio de 2019). NIIF 16. Por qué los efectos reales pueden no ser los inicialmente estimados. *Revista de la Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas*.(126). Obtenido de [https://aeca.es/wp-content/uploads/2020/10/REVISTA\\_AECA\\_126.pdf](https://aeca.es/wp-content/uploads/2020/10/REVISTA_AECA_126.pdf)

- Palacios Manzano, M., & Martínez Conesa, I. (2005). El proceso de armonización contable en Latinoamérica: camino hacia las normas internacionales. *Revista Contabilidade & Finanças*, 16(39), 103-117. Obtenido de [https://www.scielo.br/scielo.php?pid=S1519-70772005000300009&script=sci\\_abstract&tlng=es](https://www.scielo.br/scielo.php?pid=S1519-70772005000300009&script=sci_abstract&tlng=es)
- Salazar Boyano, J. (2018). *Estudio comparado entre la normativa contable internacional y la normativa contable Española en materia de arrendamientos*. Trabajo de fin de grado, Universidad de Cantabria. Obtenido de <https://repositorio.unican.es/xmlui/bitstream/handle/10902/14880/SALAZARB OYANOJENNIFER.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

## Anexos

### Anexo A. Notas a los Estados Financieros MIRGOR S.A.C.I.F.I.A. año 2019.

#### 2.4.7. Arrendamientos operativos y financieros

A partir de la aplicación de la NIIF 16, el Grupo ha adoptado un modelo de contabilización para el reconocimiento y medición de todos los arrendamientos. Para arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos financieros, la Compañía no ha modificado los importes reconocidos a la fecha de aplicación inicial. Para arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos, la Compañía ha reconocido activos por derecho de uso y deudas por arrendamientos, excepto para aquellos contratos con una duración menor a los doce meses (arrendamientos a corto plazo) y para los que el activo subyacente sea de bajo valor. Los activos y pasivos que surgen se miden inicialmente sobre una base de valor presente. Los activos por derecho de uso han sido reconocidos por un importe igual a los pasivos por arrendamientos. Los pasivos por arrendamientos han sido medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado, utilizando la tasa incremental por préstamos de la Compañía (el arrendatario) a la fecha de aplicación inicial.

El detalle de los derechos de uso por arrendamientos de activos de terceros se incluye en la nota 11 y el detalle de pasivos por arrendamientos se incluye en la nota 15.

La determinación de si un acuerdo constituye o incluye un arrendamiento se basa en la esencia del acuerdo a la fecha de su celebración, en la medida que el cumplimiento del acuerdo dependa del uso de uno o más activos específicos, o de que el acuerdo conceda el derecho de uso del activo, incluso si tal derecho no se encontrase especificado de manera explícita en el acuerdo.

Figura 5. Fuente: Estados Financieros Mirgor S.A.C.I.F.I.A. (2019).

#### 15.3 Deudas y préstamos que devengan interés

	31.12.2019	31.12.2018
	ARS 000	ARS 000
<b>No Corrientes</b>		
Deudas y préstamos no corrientes que devengan interés		
Préstamos bancarios en moneda nacional	39.107	-
Préstamos bancarios en moneda extranjera	50.906	-
Pasivo financiero por arrendamientos	214.213	-
<b>Total de deudas y préstamos no corrientes que devengan interés</b>	<b>304.226</b>	<b>-</b>
<b>Corrientes</b>		
Deudas y préstamos corrientes que devengan interés		
Préstamos bancarios en moneda nacional	10.974	3.214
Préstamos bancarios en moneda extranjera	81.910	-
Pasivo financiero por arrendamientos	142.607	-
<b>Total de deudas y préstamos corrientes que devengan interés</b>	<b>235.491</b>	<b>3.214</b>

#### Pasivos financieros por arrendamientos

Los saldos por derecho de uso y deudas por arrendamiento son los siguientes:

	01/01/2019
	ARS 000
Activos por derecho de uso	380.952
Deudas por arrendamientos	356.820

Para la evolución durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 de los activos por derecho de uso, ver Nota 11. A continuación se presenta la evolución de las deudas por arrendamientos durante el período mencionado.

	ARS 000
Deudas por arrendamientos	
Al 1° de enero de 2019	512.068
Costos financieros - Valor actual	75.554
Costos financieros - Diferencia de cambio	169.223
Altas	65.706
Disminuciones (1)	(303.892)
Pagos	(161.839)
Al 31 de diciembre de 2019	<b>356.820</b>

(1) Incluye los efectos de la reexpresión por inflación de los saldos iniciales

Figura 6. Fuente: Estados Financieros Mirgor S.A.C.I.F.I.A. (2019).

*Anexo B. Notas a los Estados Financieros Loma Negra C.I.A.S.A año 2019.*

Deudas por arrendamientos

El pasivo por arrendamiento es medido al valor presente de los pagos por arrendamiento futuros a efectuar a lo largo del periodo del arrendamiento, para lo cual se han utilizado tasas de mercado acordes a la naturaleza y plazo de cada contrato. Los pagos por arrendamiento incluyen pagos fijos, menos cualquier incentivo a recibir, pagos variables que dependan de un índice o tasa, y valores que se espere pagar como garantía de valor residual. Los pagos también incluyen el valor de ejercicio de cualquier opción de compra del activo subyacente arrendado y cualquier penalidad por terminar el arrendamiento, siempre y cuando sea razonablemente probable que el Grupo ejercerá tales opciones. Los pagos variables que no dependen de un índice o tasa son reconocidos en los resultados del ejercicio en que ocurre la condición a la cual se encuentran sujetos.

*Figura 7. Fuente: Estados Financieros Loma Negra C.I.A.S.A. (2019).*

10. RESULTADOS FINANCIEROS	31.12.2019	31.12.2018
<u>Egresos financieros</u>		
Gastos por intereses	(1.187.112)	(594.718)
Intereses de inversiones temporarias	(48.217)	(45.436)
Intereses impositivos	(169.277)	(130.570)
Intereses arrendamientos	(39.640)	-
Intereses con partes relacionadas	-	(10.632)
Actualizaciones	(69.135)	-
Otros	(279.938)	(322.844)
Total	<u>(1.793.319)</u>	<u>(1.104.200)</u>

*Figura 8. Fuente: Estados Financieros Loma Negra C.I.A.S.A. (2019).*

14. DERECHO DE USO DE ACTIVOS Y DEUDAS POR ARRENDAMIENTO

El Grupo ha celebrado contratos de arrendamiento principalmente para oficinas y predios.

Montos reconocidos en los estados financieros

Los efectos de la aplicación de la NIIF 16 al 1 de enero de 2019 (fecha de aplicación inicial) y al 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

	31.12.2019
Deudas por arrendamientos:	
Al 1 de enero de 2019	458.378
Altas	29.885
Actualizaciones financieras	39.640
Diferencia de cambio	16.482
Conversión	(12)
Pagos	(101.696)
Al 31 de diciembre de 2019	<u>442.677</u>
Derecho de uso de activos:	
Al 1 de enero de 2019	458.378
Altas	29.885
Depreciaciones	(79.589)
Conversión	(9)
Al 31 de diciembre de 2019	<u>408.665</u>

Las tasas incrementales promedios utilizadas para la determinación del valor presente de los arrendamientos del Grupo, en moneda local y extranjera, ascienden a 50,3% y 10,6%, respectivamente.

*Figura 9. Fuente: Estados Financieros Loma Negra C.I.A.S.A. (2019).*