

Universidad Siglo 21



Carrera: Contador Publico

Trabajo Final de Grado

Manuscrito Científico

Arrendamientos: El impacto de la NIIF 16 en los estados financieros y en la toma de decisiones

Efectos de la implementación de la norma en el norte de Argentina

Effects of the implementation of the standard in northern Argentina

Autor: Amaya, Juan Bautista Jesús

DNI: 29.976.056

Legajo: VCPB21358

Director de TFG: Ortiz Bergia, Fernando

Argentina, noviembre de 2021

Índice

Introducción	4
<i>Objetivo general</i>	11
<i>Objetivos específicos</i>	11
Métodos	12
<i>Diseño</i>	12
<i>Participantes</i>	12
<i>Instrumentos</i>	13
<i>Análisis de datos</i>	13
Resultados	14
<i>Principales cambios normativos de la NIIF 16 en comparación con la NIC 17</i>	14
<i>Variaciones en los Estados Contables Básicos</i>	15
<i>Comparación entre los indicadores económicos y financieros, y su evolución</i>	22
Discusión	23
Referencias	29

Agradecimientos

Este trabajo está dedicado a todos los que de una forma u otra me acompañaron y ayudaron a recorrer este largo camino:

- Mi familia y amigos.
- Mis compañeros de universidad.
- Don Héctor Tejerina Puch.

Gracias por todo.

Resumen

El objetivo de este trabajo fue identificar el impacto de la NIIF 16, tanto en los estados contables como en los ratios financieros y económicos, en empresas arrendatarias del norte argentino. La investigación fue descriptiva, con enfoque mixto, el diseño del trabajo fue no experimental de tipo transversal, la población estuvo conformada por todas las empresas arrendatarias que cotizan en bolsa de las provincias de Salta y Jujuy, el muestreo fue no probabilístico por conveniencia. Los resultados mostraron que, en el caso del arrendamiento operativo, estos impactaron en todos los estados contables y por ende también en los principales indicadores. Se concluyó que la aplicación de la norma afectó a las empresas de la región de forma diferente de acuerdo con la naturaleza de los bienes arrendados.

Palabras clave: Arrendamientos – Normas contables – NIIF – Indicadores financieros

Abstract

The main purpose of this study was to identify the impact of IFRS 16, both in the accounting statements and in the financial and economic ratios, on tenant companies in northern Argentina. The research was descriptive, with a mixed approach, the design of the work was nonexperimental of transversal type, the population was conformed by all the tenant companies listed in the provinces of Salta and Jujuy, the sampling was non-probabilistic for convenience. The results showed that, in the case of the operating lease, these impacted on all the accounting statements and therefore also on the main indicators. It was concluded that the application of the rule affected enterprises in the region differently according to the nature of the leased assets.

Keywords: Leases - Accounting Standards - IFRS - Financial Indicators

Introducción

El arrendamiento (conocido también como leasing) es una forma de financiamiento clave que permite a las empresas utilizar bienes desde el inicio sin necesidad de incurrir en grandes inversiones. Luego del impacto de la pandemia la cantidad de contratos firmados han aumentado notoriamente en el país de acuerdo con la Asociación de Leasing Argentina “La cantidad de contratos firmados entre abril y junio de 2021 totalizó 863, ubicándose por segundo trimestre consecutivo en los niveles más altos de transacciones en los últimos dos años, incluso 2019” mostrando una recuperación del 83% por encima de la cantidad promedio trimestral de 2019

El International Accounting Standards Board (IASB) incorporo al cuerpo de las normas internacionales la NIIF 16 Arrendamientos reemplazando de este modo a otras normas como la NIC 17 y la CINIIF 4.

La NIIF 16 tuvo principal implicación en el año 2019 que fue el año de aplicación inicial de esta nueva norma, durante ese año de transición e incluso actualmente sigue siendo una complicación para los preparadores de estados contables que no están familiarizados correctamente con este tema a continuación veremos los puntos más relevantes para aplicar correctamente esta norma.

Un arrendamiento es un acuerdo entre dos partes:

- El **arrendador** (el dueño del bien)

- El **arrendatario** (el que va a tomar prestado el bien a cambio de un canon o importe mensual establecido en un contrato de arriendo por un plazo determinado en el mismo contrato)

El bien objeto del arrendamiento puede definirse como un **activo subyacente**.

El enfoque que la anterior norma (NIC 17) clasificaba a los arrendamientos de dos maneras

- **Arrendamiento financiero** su principal característica era que transfería o consumía todos los riesgos y beneficios del activo subyacente. Este tipo de arrendamientos financieros también tenían una opción de compra finalizado el contrato
- **Arrendamientos operativos**, en los que no se consumía toda la vida útil del bien.

Otra característica de la anterior versión de la norma es que los arrendamientos operativos se mantenían fuera de balance, simplemente afectando al resultado (gastos de arriendo contra proveedores) mientras que los arrendamientos financieros si reconocían activos y pasivos financieros

Los principales cambios propuestos por la NIIF 16 son básicamente en la contabilidad del arrendatario, mientras que la contabilidad del arrendador se mantiene, el enfoque nuevo es que se eliminan los arrendamientos operativos, es decir todos los arrendamientos van a estar dentro del balance por lo que vamos a reconocer activos por derechos de uso y pasivos por arrendamiento. Habiendo excepciones que pueden ser tratados bajo el enfoque anterior los cuales son:

1. Activos de bajo valor.

2. Arrendamientos con duración de hasta 12 meses sin opción de compra

Sin embargo, la NIIF no define que es un activo de bajo valor, dejándolo a criterio y juicio profesional de los preparadores de estados contables debiendo ellos utilizar el principio de materialidad para determinar a que nos referimos como activo de bajo valor y dejarlo respectivamente documentado

ENFOQUE ANTERIOR

NIC 17	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	➔	FUERA DE BALANCE
	ARRENDAMIENTO FINANCIERO	➔	DENTRO DE BALANCE

ENFOQUE NUEVO

NIIF 16	TODO COMO ARRENDAMIENTO FINANCIERO	➔	TODO DENTRO DE BALANCE
---------	---------------------------------------	---	---------------------------

Figura 1

La NIIF 16 tuvo como periodo de transición todo el 2019 dejando dos opciones a criterio del contador:

- La primera opción es de forma retrospectiva re expresar los saldos del periodo anterior para presentar información de los periodos 2018-2019 en forma comparativa
- La segunda opción, conocida como el método simplificado, es con efecto acumulado en los saldos iniciales del 2019 en resultados acumulados en el resultado del ejercicio.

La norma también indica en su párrafo C 10.c que un arrendatario puede elegir no aplicar estos requerimientos a los arrendamientos cuyo plazo finalice dentro de los 12 meses de aplicación inicial, esto quiere decir que si por ejemplo tenemos un arriendo que venga desde hace cinco años y venza durante el 2019 no es necesario hacer el ajuste, simplemente

se deja que termine su vigencia como un arrendamiento operativo y en caso de que se renueve recién reconocer un activo por derecho de uso basado en la norma que estamos estudiando.

El reconocimiento inicial de un activo por un derecho de uso inicialmente se va a medir de la siguiente forma:

$$\begin{array}{r}
 (+) \text{ VALOR INICIAL DEL PASIVO} \\
 (+) \text{ PAGOS INICIALES AL ARRENDADOR} \\
 (+) \text{ COSTOS DIRECTOS INICIALES} \\
 (-) \text{ INCENTIVOS RECIBIDOS} \\
 \underline{(+)} \text{ COSTOS ESTIMADOS DE DESMANTELAMIENTO} \\
 \text{ACTIVO POR DERECHO DE USO}
 \end{array}$$

Figura 2

Para determinar el pasivo por arrendamiento o “valor inicial del pasivo” la norma dice textualmente:

“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**. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.”

Es decir, se usa una formula usando todos esos pagos futuros trayéndolos al valor presente, para lo cual se usará la tasa de interés implícita en el arrendamiento, Si esa tasa no se puede determinar se permite usar la “Tasa Incremental por Prestamos del Arrendatario” que también está definida de la siguiente forma:

“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.”

Por ejemplo, si fuéramos a un banco a solicitar prestado el dinero necesario para adquirir el activo que estamos arrendando ¿Qué tasa nos daría el banco? Esa es la tasa que define la NIIF para traer esos pagos a valor presente.

En los cierres posteriores la norma permite tres formas de medir al activo

- Modelo de costo
- Modelo del valor razonable
- Modelo del revaluó

Por lo general se está utilizando de manera inicial en esta norma el modelo de costo.

En cuanto la medición posterior del pasivo después de la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un pasivo por arrendamiento:

“Incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento; reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados; y midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento”

En el año 2018 se esperaba que el impacto en los reportes financieros de los arrendatarios iba a ser sustancial y que los mismos se iban a ver altamente afectados. La empresa PwC realizó un estudio global sobre los arrendamientos, para evaluar el impacto que la nueva norma podía tener sobre los pasivos reportados y diferentes ratios, de 3000

empresas en diversas industrias y países, concluyo que las industrias más afectadas son las de negocios minoristas, aerolíneas, servicios profesionales y salud, las que reportarían un incremento promedio de sus pasivos en un 98%, 47%, 42% y 36% respectivamente, al cambiar del modelo de la NIC 17 al nuevo criterio establecido por la NIIF 16.

Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018) También advertían que:

Los indicadores financieros, utilizados como índices por las empresas locales en un contexto complicado, pueden verse afectados. Tales como apalancamiento, rotación de activos, rentabilidad, nivel de endeudamiento y rendimiento del patrimonio modificaran su resultado, lo que obliga al emprendedor a replantear sus decisiones de inversión y financiamiento.

Pérez Rodríguez (2019) directora de KMPG Argentina coincidía en que esta norma en que las principales métricas financieras se verían impactadas por el reconocimiento de los nuevos activos y pasivos y concluía que “Además de tener impacto en los actuales procedimientos y sistemas, la implementación de la nueva norma puede requerir evaluar las posibles modificaciones en los contratos a fin de morigerar los impactos de la implementación de la norma”

Sin embargo, después de que a comienzos del 2020 se desatara la pandemia por COVID 19 provocara el cierre temporal de empresas y la suspensión de la producción de varias industrias debido a las medidas de cuarentena total o parcial adoptadas por los gobiernos de cada país el 28 de mayo de 2020 el IASB emitió una enmienda a la NIIF 16 denominada “Concesiones de arrendamiento relacionadas con COVID-19” que permite contabilizar las

concesiones de arrendamientos relacionadas con el COVID 19 como si no fueran modificaciones en los contratos de arrendamiento.

A la luz de todo lo mencionado anteriormente, en el contexto regional de la provincia de Jujuy y Salta, cuyas actividades económicas principales son la agroindustria, la minería y el turismo, observándose en la segunda un mayor desarrollo industrial, este trabajo se plantea investigar cómo ha afectado la implementación de esta norma a las empresas arrendatarias de la región en cuanto a la presentación de sus estados contables y financieros como así también a la toma de decisiones.

Cabe destacar que no se han encontrado antecedentes ni publicaciones respecto a este tema en la región estudiada.

Objetivo general

- Identificar el impacto de la NIIF 16 en los estados contables, indicadores económicos y financieros, en empresas del norte de Argentina que cotizan en Bolsa, desde el punto de vista del arrendatario.

Objetivos específicos

- Identificar los principales cambios normativos de la NIIF 16 en comparación con la NIC 17.
- Identificar en balances publicados a partir del 01/01/2019, que utilicen normas internacionales, cuáles han sido las variaciones en los estados contables a partir de la vigencia de la nueva norma.
- Comparar indicadores económicos y financieros, y su evolución, de una normativa a otra en las empresas seleccionadas.

Métodos

Diseño

La investigación planteada fue de tipo descriptiva dado que se describieron las características de la nueva norma y el impacto contable que esta tuvo en empresas arrendatarias del norte argentino.

El enfoque fue mixto, ya que se analizaron cuantitativa y cualitativamente los cambios en la registración, medición y exposición en los estados contables de empresas seleccionadas con arrendamientos reconocidos registrados conforme a NIC 17 que migraron NIIF 16 a partir del 01/01/2019 utilizando un diseño no experimental de tipo transversal.

Participantes

La población estuvo conformada por todas las empresas de las provincias de Salta y Jujuy que poseen reconocidos arrendamientos bajo el papel de arrendatarias conforme la NIC 17 y la NIIF 16.

El muestreo fue no probabilístico por conveniencia y se trabajó con los estados contables de dos empresas las empresas arrendatarias de alcance público de las provincias de Salta y Jujuy que cotizan en bolsa y migraron a NIIF 16 a partir del 01/01/2019.

1. Ledesma Sociedad Anónima Agrícola Industrial, empresa agroindustrial jujeña, que tiene como actividad principal: Ingenio azucarero, destilería de alcohol, fabricación de papel y artículos de librería, producción de frutas y jugos, agricultura y ganadería.
2. Santiago Saenz S.A, una empresa Salteña que se dedica a la fabricación y venta de artículos de limpieza e higiene, como así también a brindar servicios inmobiliarios.

Instrumentos

Para el relevamiento de la información, se analizó la documentación existente sobre las normas NIIF 16 y NIC 17, Además se investigaron páginas donde se presentan estados contables (Comisión Nacional de Valores) de las empresas seleccionadas.

Análisis de datos

En primer lugar, se analizó tanto la normativa actual (NIIF 16) como la anterior (NIC 17) utilizando tablas comparativas para presentar las principales diferencias entre ambas normas. A continuación, se identificó en los balances escogidos cuál es el cambio contable que se aprecia y cómo el mismo afecta a los indicadores económicos y financieros, para el procesamiento de la información relevada se utilizaron planillas Excel a través de las que se realizaron los análisis, cálculos y comparaciones necesarias.

Resultados

Principales cambios normativos de la NIIF 16 en comparación con la NIC 17

De acuerdo con el primer objetivo específico se identificaron los principales cambios normativos entre ambas normativas, los cuales están expuestos a continuación:

Tabla 1:

Diferencias entre NIIF 16 y NIC 17

	NIIF 16		NIC 17
Clasificación	Se incorpora un modelo único (No se discrimina entre operativos y financieros)	Arriendos Financieros:	Se transferían o consumían todos los riesgos y beneficios del bien.
		Arriendos Operativos:	No se consumía toda la vida útil del bien.
Enfoque	Todos los arrendamientos se incluyen en el balance.	Arriendos Financieros:	dentro de balance.
		Arriendos Operativos:	fuera de balance.
Reconocimiento	Se reconoce un activo por derecho a uso y un pasivo por arrendamiento.	Arriendos Financieros:	Se reconoce un activo en leasing y un pasivo por el mismo valor
		Arriendos Operativos:	Solo afectaban a los resultados (gastos de arriendo contra proveedores)
Exenciones	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Activos de bajo valor. ▪ Arrendamientos con duración de hasta 12 meses sin opción de compra. 	No tenía exenciones.	

Fuente: Elaboración propia

Variaciones en los cuatro Estados Contables Básicos

De acuerdo con el segundo objetivo se identificaron cuáles han sido las variaciones en los estados contables afectados, correspondientes al ejercicio en que realizaron la migración de NIC 17 a NIIF 16 en las empresas:

En el Estado de Situación Patrimonial de las empresas Ledesma SA (tabla 2) se observa una variación, incremento en el Activo por el reconocimiento del derecho de Uso y el Pasivo por el reconocimiento de la deuda por arrendamiento.

Tabla 2:

Variación cuantitativa y cualitativa en la composición de los rubros del ESP de Ledesma SA

ESP al 30/11/2019	NIIF 16	NIC 17	VARIACIÓN
<u>Activos</u>			
Activos corrientes	\$ 16.122.625	\$ 16.122.625	
Activos no corrientes			
· Derechos de uso de activos	\$ 660.765	-	
· Otros activos no corrientes	\$ 9.668.754	\$ 9.668.754	
Total activos no corrientes	\$ 10.329.519	\$ 9.668.754	6,83%
Total del activo	\$ <u>26.452.144</u>	\$ <u>25.791.379</u>	2,56%
<u>Pasivos</u>			
Pasivos corrientes			
· Deudas por arrendamientos	\$ 80.552	-	
· Otros pasivos corrientes	\$ 12.416.700	\$ 12.416.700	
Total pasivos corrientes	\$ 12.497.252	\$ 12.416.700	0,65%
Pasivos no corrientes			
· Deudas por arrendamientos	\$ 43.4223	-	
· Otros pasivos no corrientes	\$ 6.888.779	\$ 7.323.002	-5,93%
Total pasivos no corrientes	\$ 7.323.002	\$ 7.323.002	
Total del pasivo	\$ <u>19.820.254</u>	\$ <u>19.739.702</u>	0,41%
<u>Patrimonio Neto</u>			
Patrimonio total	\$ 6.631.890	\$ 6.051.077	9,59%

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de los estados contables

En cambio, en la empresa Santiago Saenz SA (tabla 3) solamente se identificó variaciones en la composición del Estado de Situación Patrimonial no teniendo modificaciones cuantitativas.

Tabla 3:

Variación cualitativa en la composición de los rubros del ESP de Santiago Saenz SA

ESP al 30/06/2020	NIF 16	ESP al 30/06/2020	NIC 17
<u>Activos</u>		<u>Activos</u>	
Activos corrientes	\$ 1.293.061.715	Activos corrientes	\$ 1.293.061.715
Activos no corrientes		Activos no corrientes	
· Derechos de uso de activos	\$ 3.572.164	· Bienes en Leasing	\$ 3.572.164
· Otros activos no corrientes	\$ 1.522.562.501	· Otros activos no corrientes	\$ 1.522.562.501
Total activos no corrientes	\$ 1.526.134.665	Total activos no corrientes	\$ 1.526.134.665
Total del activo	<u>\$ 2.819.196.380</u>	Total del activo	<u>\$ 2.819.196.380</u>
<u>Pasivos</u>		<u>Pasivos</u>	
Pasivos corrientes		Pasivos corrientes	
· Deudas por arrendamientos	\$ 2.171.868	· Leasing a pagar	\$ 2.171.868
· Otros pasivos corrientes	\$ 1.531.322.514	· Otros pasivos Corrientes	\$ 1.531.322.514
Total Pasivos corrientes	\$ 1.533.494.382	Total Pasivos corrientes	\$ 1.533.494.382
Pasivos no corrientes		Pasivos no corrientes	
· Deudas por arrendamientos	\$ 31.353	· Leasing a pagar	\$ 31.353
· Otros pasivos no corrientes	\$ 504.474.838	· Otros pasivos no Corrientes	\$ 504.474.838
Total Pasivos no corrientes	\$ 504.506.191	Total Pasivos no corrientes	\$ 504.506.191
Total del pasivo	<u>\$ 2.038.000.573</u>	Total del pasivo	<u>\$ 2.038.000.57</u>
<u>Patrimonio neto</u>		<u>Patrimonio neto</u>	
Patrimonio total	\$ 781.195.807	Patrimonio total	\$ 781.195.807
Pasivo + PN	\$ 2.819.196.380	Pasivo + PN	\$ 2.819.196.380

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de los estados contables

En el Estado de Resultados de la empresa Ledesma SA (tabla 4) se observa un incremento en el resultado operativo, porque de acuerdo con NIC 17, se reconocía gasto por arrendamiento, en cambio en las NIIF 16 el arrendamiento se reconoce amortización por derecho de uso y los gastos financieros por cargo por intereses, ya que ahora parte del costo del arrendamiento se reconoce como intereses en gastos financieros. Por otra parte, la empresa Santiago Saenz SA no presento modificaciones cuantitativas en su Estado de Resultados (tabla 5).

Tabla 4:

Variación cuantitativa y cualitativa en la composición de los rubros del Estado de Resultados de Ledesma SA

ER al 30/11/2019	NIIF 16	NIC 17	VARIACION
Ingresos de actividades ordinarias	\$ 12.916.263	\$ 12.916.263	
Costo de Ventas	\$ -8.675.815	\$ -8.641.899	0,39%
Ganancias por Ventas	\$ 4.240.448	\$ 4.274.364	-0,79%
Ingresos de producción agropecuaria	\$ 427.703	\$ 427.703	
Costo de producción agropecuaria	\$ -118.304	\$ -118.304	
Ganancia por producción agropecuaria	\$ 309.399	\$ 309.399	
Ganancia Bruta	\$ 4.549.847	\$ 4.583.763	-0,74%
Cambio en el valor razonable de activos biológicos	\$ 373.878	\$ 373.878	
Gasto de Comercialización	\$ -2.535.481	\$ -2.519.181	0,65%
Gasto de Administración	\$ -1.274.263	\$ -1.269.795	0,35%
Otros Ingresos operativos	\$ 55.621	\$ 55.621	
Otros Gastos operativos	\$ -62.033	\$ -62.033	
Gastos por Arrendamiento		\$ -65.780	
Ganancia operativa	\$ 1.107.569	\$ 1.096.473	1,01%
Ingresos financieros	\$ 1.349.321	\$ 1.349.321	
Costos financieros	\$ -2.609.768	\$ -2.539.254	2,78%
Participación en los resultados netos de asociadas	\$ 14.002	\$ 14.002	
(perdida)/ganancia antes del impuesto a las ganancias	\$ -138.876	\$ -79.458	74,78%

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de los estados contables

Tabla 5:

Variación cualitativa en la composición de los rubros del Estado de Resultado de Santiago Saenz SA

ER al 30/06/2020	NIIF 16	ER al 30/06/2020	NIC 17
<u>Resultado por ventas</u>		<u>Resultado por ventas</u>	
Ingresos de actividades ordinarias	\$ 2.970.877.250	Ingresos de actividades ordinarias	\$ 2.970.877.250
Costo de ventas de bienes		Costo de ventas de bienes	
· amortización de derechos de uso	\$ -12.773.978	· amortización de bienes en Leasing	\$ -12.773.978
· otros costos de ventas de bienes	\$ -2.166.058.055	· otros costos de ventas de bienes	\$ -2.166.058.055
Total costos de venta de bienes	\$ -2.178.832.033	Total costos de venta de bienes	\$ -2.178.832.033
Ganancia bruta	<u>\$ 792.045.217</u>	Ganancia bruta	<u>\$ 792.045.217</u>
Gastos de comercialización	\$ -349.471.387	Gastos de comercialización	\$ -349.471.387
Gastos de administración	\$ -152.188.059	Gastos de administración	\$ -152.188.059
Otras ganancias y pérdidas	\$ -8.205.247	Otras ganancias y pérdidas	\$ -8.205.247
Ingresos y costos financieros	\$ -36.868.094	Ingresos y costos financieros	\$ -36.868.094
Resultado por la posición monetaria neta	\$ -139.330.711	Resultado por la posición monetaria neta	\$ -139.330.711
Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	\$ 384.643.141	Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	\$ 384.643.141

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de los estados contables

Con respecto al Estado de Evolución del Patrimonio Neto en Ledesma SA (tabla 6) se pudo observar una variación en el patrimonio de 9,59% como consecuencia de la variación de resultado del ejercicio, mientras que en el EEPN de Santiago Saenz SA (tabla 7) no se observaron diferencias, ya que la empresa solo posee arrendamientos financieros.

Tabla 6:

Variaciones en el EEPN de Ledesma SA

EEPN AL 30/11/2019	NIIF 16	NIC 17	VARIACION
Capital social	\$ 439.714	\$ 439.714	
Ajuste de capital	\$ 6.683.993	\$ 6.683.993	
Total, aporte de los propietarios	\$ 7.123.707	\$ 7.123.707	
Reserva legal	\$ -	\$ -	
Resultado no asignado	\$ -306.958	\$ -306.958	
Resultado del ejercicio	<u>\$ -184.859</u>	<u>\$ -120.268</u>	53,70%
Total Patrimonio Neto	<u>\$ 6.631.890</u>	<u>\$ 6.051.677</u>	9,59%

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de los estados contables

Tabla 7:

EEPN de Santiago Saenz SA (no se observan variaciones)

EEPN AL 30/06/2020	NIIF 16 / NIC 17
Capital social	\$ 16.000.000
Ajuste de capital	<u>\$ 153.167.929</u>
Total aporte de los propietarios	<u>\$ 169.167.929</u>
Reserva legal	\$ 23.619.292
Reserva provisión general	\$ 4.892.058
Reserva facultativa	\$ 730.881.994
Otros resultados integrales	<u>\$ 64.305.754</u>
Total ganancia reservada	<u>\$ 823.699.098</u>
Resultado no asignado	\$ - 503.846.585
Participación minoritaria	\$ 26.052.238
Resultado del ejercicio	\$ 266.123.127
Total Patrimonio Neto	<u>\$ 781.195.807</u>

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de los estados contables

Con respecto al Estado de Flujos de Efectivos en Ledesma SA (Tabla 8) se observó que en las NIC 17 se tenía “Gastos por rentas” que figuraban en actividad de operación, en cambio con las NIIF 16 se reclasifica en amortización de activo con derecho de uso e intereses en las actividades de operación, y pago por deudas por arrendamientos en las actividades de financiación, provocando un aumento en el flujo de actividades de operación y una disminución del flujo de actividades de financiación.

Tabla 8:

Impacto en el EFE de Ledesma SA

RUBROS AFECTADOS EN EL EFE AL 30/11/2019	NIIF 16	NIC 17	VARIACION
Causas de las variaciones del efectivo			
Actividades de operación			
Pérdida neta del período antes del impuesto a las ganancias	\$ -138.876	\$ -79.458	0,75%
Ajustes para conciliar la pérdida neta del período con los flujos netos de efectivo			
Amortización de derechos de uso de activos	\$ 54.684	-	
Costos financieros	\$ 2.609.770	\$ 2.539.254	0,03%
Gasto por Rentas	-	\$136.296	-1,00%
Otros ajustes para conciliar	\$ -559.296	\$ -559.296	
Ajustes al capital de trabajo	\$ -2.765.300	\$ -2.765.300	
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de operación	<u>\$ -799.018</u>	<u>\$ -728.504</u>	0,10%
Actividades de inversión:			
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de inversión	<u>\$ - 622.803</u>	<u>\$ -622.803</u>	
Actividades de financiación:			
Aumento (Disminución) de préstamos bancarios y financieros	\$ 3.360.011	\$ 3.360.011	
Pago de deudas por arrendamientos	\$ -65.780	-	
Intereses pagados y diferencia de cambio realizada, netos	\$ -1.409.686	\$ -1.409.686	
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación	<u>\$ 1.884.545</u>	<u>\$ 1.950.325</u>	-0,03%

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de los estados contables (solo se muestran los principales rubros afectados)

Por otro lado, en el Estado de Flujo de Efectivos de Santiago Saenz SA (tabla 9) solo se observaron variaciones cualitativas.

Tabla 9:

Impacto en el EFE de Santiago Saenz SA

RUBROS AFECTADOS EN EL EFE al 30/06/2020	NIF 16 / NIC 17
Causas de las variaciones del efectivo	
Actividades operativas	
Resultado neto del ejercicio	\$ 208.473.401
Impuesto a la ganancia del ejercicio	\$ 176.169.740
Ajuste para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas	
Depreciación de propiedad, planta y equipo	\$ 76.614.498
Amortización de derecho de uso ¹	\$12.773.978
Otros ajustes	\$ 8.463.501
Variaciones netas en activos y pasivos operativos	
(Aumento) disminución de deudas netas de préstamos y pasivo por arrendamiento ²	\$ -399.585.732
Otras variaciones en activo y pasivo	\$ -36.365.173
Flujo Neto de efectivo generado por actividades operativas	<u>\$ 46.544.213</u>
Actividades de inversión	
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	\$ -7.958.159
Actividades de financiación	
Aumento (disminución) de préstamos y pasivos por arrendamientos ³	\$ 41.120.145
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación	\$ 41.120.145

1. Con la norma anterior "Amortización de derecho de uso" estaba dentro de

"Depreciación, propiedad planta y equipo".

2. Con la norma anterior era "(Aumento) Disminución de deuda neta de préstamos"

3. Con la norma anterior era "Aumento (disminución) de deuda neta de préstamos"

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de los estados contables (solo se muestran los principales rubros afectados)

Comparación entre los indicadores económicos y financieros, y su evolución

De acuerdo con el tercer y último objetivo específico se compararon indicadores económicos y financieros, por un lado, la empresa Ledesma SA (tabla 10) muestra una disminución en el endeudamiento, liquidez y rotación de activo y un aumento en el capital de trabajo y el EBITDA, mientras que la empresa Santiago Saenz SA (tabla 11) no presenta variaciones en dichos indicadores.

Tabla 10:

Impacto en los indicadores financieros de Ledesma SA

Ratios Financieros al 30/11/2019	NIFF 16	NIC 17	VARIACION
Endeudamiento (pasivo/patrimonio neto)	2,99	3,00	-0,23 %
Endeudamiento del activo (pasivo/activo)	0,75	0,77	-2,10 %
Liquidez (activo corriente/pasivo corriente)	1,29	1,30	-0,64 %
Capital de trabajo (activo corriente - pasivo corriente)	\$ 3.625.373	\$ 3.705.925	-2,22 %
Rotación de activo (ventas/activo)	0,50	0,52	-2,50 %
EBIT (Utilidad antes de Intereses e Impuestos)	\$ 1.107.569	\$ 1.096.473	1,01 %
EBITDA (Utilidad antes de Intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones)	\$ 1.890.609	\$ 1.784.736	5,93 %
Margen EBITDA (EBITDA/ingreso)	0,14	0,13	15,49 %

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de los estados contables

Tabla 11:

Impacto en los indicadores financieros de Santiago Saenz SA

Ratios Financieros al 30/06/2020	NIIF 16 / NIC 17
Endeudamiento (pasivo /patrimonio neto)	2,61
Endeudamiento del activo (pasivo/activo)	0,72
Nivel de Liquidez (activo corriente/pasivo corriente)	0,84
Capital de trabajo (activo corriente - pasivo corriente)	\$ -240.432.667
Rotación de activos (ventas/activo total)	1,05
EBIT (utilidades antes de intereses e impuestos)	\$ 290.385.771
EBITDA (utilidades antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones)	\$ 409.114.866
Margen EBITDA (ebitda/ingresos)	0,14

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de los estados contables

Discusión

Este trabajo se plantea como objetivo general determinar e identificar los cambios que provocaron la migración de NIC 17 a la nueva norma NIIF 16 tanto en los estados contables básicos como en los indicadores económicos y financieros más relevantes, de las empresas arrendatarias que cotizan en bolsa en el norte del país, en particular de las provincias de Salta y Jujuy.

Cabe destacar que la importancia de este trabajo radica en que la mayoría de los trabajos realizados sobre este tema se publicaron antes de la implementación de la norma, a la vez que las investigaciones fueron realizadas a nivel global por ejemplo el realizado por PwC en 2018, por lo que esta investigación aporta datos reales de dos de las empresas más importantes, por su tamaño y envergadura, de sus respectivas provincias, Ledesma SA en Jujuy y Santiago Saenz SA en Salta. Al mismo tiempo que al ser empresas con actividades diferentes y por la naturaleza de los arriendos que poseían permitieron analizar efectos distintos en la aplicación de la norma.

En trabajos previos a la aplicación de la norma Morales Diaz (2018) concluía que “La NIIF 16 tendrá una mayor incidencia en sectores que actualmente tienen un gran volumen de arrendamientos operativos como retail (arrendamiento de locales comerciales), compañías aéreas (arrendamiento de aviones), hoteles (arrendamiento de inmuebles), etc.”

Para comenzar con primer objetivo específico planteado se puede afirmar que los principales cambios normativos de la NIIF 16 en comparación con la NIC 17, se dan tanto en la clasificación de los arriendos, ya que se adopta un modelo único dejando de discriminar entre arriendos operativos y financieros como en el enfoque de los mismos dado que la norma

anterior dejaba fuera de balance a los arriendos operativos (que solo afectaban a los resultados) y la actual reconoce a todos los arriendos dentro del balance por lo que las empresas con arriendos operativos a partir de ahora deberán reconocer activos por derechos de uso y pasivos por arrendamiento. Otra diferencia importante es que la nueva norma contempla excepciones que pueden ser tratados bajo el enfoque anterior como ser los activos de bajo valor y los arrendamientos con duración de hasta 12 meses sin opción de compra.

En cuanto al segundo objetivo específico planteado, se identificaron en los estados financieros correspondientes al ejercicio económico en que ambas empresas aplicaron la nueva norma, cuáles han sido las variaciones en los estados contables básicos a partir de la vigencia de la nueva norma, estos resultados coinciden con lo expuesto por Morales Diaz (2018) que nos indicaba que la aplicación de esta norma supondría importantes impactos en los estados financieros, dependiendo de la actividad a que se dedica la empresa y los tipos de arriendo que posean.

En los Estados de Situación Patrimonial se observa que, por los cambios en las normas, los arrendamientos se exponen en el activo como derecho de uso en contraposición se expone el pasivo por el arrendamiento (corriente y no corriente). En el caso analizado de Ledesma SA ese reconocimiento produjo una variación positiva en el activo creciendo un 2,56% y el pasivo incremento en un 0,41% por los nuevos pasivos creados por la NIIF 16. En cambio, en la empresa Saenz SA solamente hubo variación en la exposición de los rubros de los arrendamientos, ya que la empresa solo posee arrendamientos financieros (bienes en leasing), por lo que no hay modificación cuantitativa sino a nivel de exposición de rubro en el Estado de Situación Patrimonial.

En el Estado de Resultados se observa que con las nuevas normas contables NIIF 16 se eliminan los gastos por arrendamiento reconocidos por NIC 17, y por las nuevas normas se reconocen amortización por el activo con derecho de uso lo que ocasiona un incremento de los Costos por ventas (0.39%), Gastos de Comercialización (0,65%) y gasto de administración (0,35%). Del mismo modo el reconocimiento de los intereses por la deuda del arrendamiento aumenta los Costos financieros (2,78%). Todo esto provoca que la Ganancia Operativa acreciente un 1,01%.

Con respecto al Estado de Flujos de Efectivos En Ledesma SA se observa que en las NIC 17 se tienen “Gastos por rentas” que figuran en actividad de operación en cambio con las NIIF 16 se reclasifica en amortización de activo con derecho de uso e intereses en las actividades de operación, y pago por deudas por arrendamientos en las actividades de financiación, provocando un aumento en el flujo de actividades de operación y una disminución del flujo de actividades de financiación, dichos datos concuerdan con lo expresado por Lambreton y Rivas (2017) en su investigación. Mientras que en Santiago Saenz SA no se observan variaciones ya que al poseer solamente arriendos financieros los mismos siguen figurando como actividades de financiación y las amortizaciones en las actividades de operación.

Por último, en el Estado de Evolución de Patrimonio Neto de Ledesma SA el cambio de norma provoco un aumento en los resultados del ejercicio, mientras que en el EEPN de Santiago Saenz SA no se observaron variaciones

En cuanto a la comparación de indicadores económicos y financieros, y su evolución de una normativa a otra en las empresas seleccionadas, propuesta en el tercer objetivo específico, merece la pena subrayar que previo a la implementación de la norma Morales

Díaz y Zamora Ramírez (2018) También señalaban que estos indicadores podían verse afectados, opinión compartida por Pérez Rodríguez (2019) que coincidía en que las principales métricas financieras se verían impactadas por el reconocimiento de los nuevos activos y pasivos,

Por lo que, en las empresas seleccionadas, se puede ver en Ledesma SA, en el indicador de endeudamiento existe una mejora de una normativa a otra. Es decir que por ejemplo en el endeudamiento del activo(pasivo/activo), que por cada 1\$ de Activo la empresa tiene 0,75 \$ de deudas con terceros y en comparación con las NIC 17 que tiene 0,77\$ de Pasivo, con una mejora de normativa a otra de 2,10%.

El indicador de liquidez indica que por cada 1\$ de Pasivo corriente se tiene 1,29\$ de Activo Corriente, y en comparación con la norma NIC 17 hay un deterioro de 0,64% ocasionado por el aumento del pasivo corriente. También observamos en el Capital de Trabajo un desmejoramiento de 2,22% de normativa a otra. Aunque a pesar de la variación de normativa a otra, la empresa por el momento no tiene ningún problema para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo.

La rotación de Activo disminuye en un 2,5% lo que baja el nivel de eficiencia con la que la empresa utiliza sus activos para generar ingresos. Esto fue causado por el aumento del activo al reconocer el activo por derecho de uso.

Por último los indicadores de rentabilidad de EBIT (Utilidad antes de interés e Impuesto) y EBITDA (Utilidad antes de interés, impuestos y depreciación) hay una mejora en ambos, de un 1,01% y un 5,93% ocasionado por el impacto que tiene reemplazar los Gastos por arrendamientos en las NIC 17, en gasto financiero y la amortización por derecho de uso de las NIF 16, esta mejoría también se refleja en el indicador de margen de EBITDA

(EBITDA/Ingresos) que crece un 5,93%, por lo que la empresa Ledesma está obteniendo una mejor ganancia de su negocio principal.

Los datos recabados coinciden con los estudios realizados por KPMG Argentina. (2019) que planteaba que la NIIF 16 mejora el EBITDA, el EBID y el Activo, en contraparte deteriora el endeudamiento y la rotación de activos lo que concuerda con los datos recabados como planteaba Morales Diaz (2018), el impacto de la NIIF 2016 depende de la cantidad y el tipo de arriendos, ya que ninguna de las empresas posee cantidades significativas de bienes en esta modalidad.

Debo señalar como limitaciones de este trabajo en primer lugar que, debido a las características de la región, que no posee una gran cantidad de empresas que coticen en bolsa y al mismo tiempo declaren arriendos, solo se pudo trabajar con dos empresas y en segundo lugar otra limitación radica en que no se pudo encontrar en los estados contables publicados por las empresas información más detallada de los tipos de activos arrendados que permitan realizar un análisis más profundo en el impacto generado por el cambio de la norma.

Sin embargo, es importante señalar como una fortaleza que las empresas con las que se trabajó que por la naturaleza de los arriendos que poseían permitieron analizar efectos distintos en sus estados de resultados e indicadores financieros.

En base a la investigación realizada y a los resultados obtenidos, se puede concluir que la aplicación de la nueva norma afecta a las empresas de la región de forma diferente de acuerdo con la naturaleza de los bienes arrendados ya que Santiago Saenz SA al poseer solo bienes con arriendo financiero el impacto se dio solamente en la exposición de los bienes arrendados, en cambio Ledesma SA, al tener el arrendamiento operativos y financieros, de acuerdo a que los indicadores económicos y financieros observados, aumentaron sus

resultados de la actividad operativa de la empresa, al mismo tiempo el activo y pasivo de la misma incremento, lo que hace que tanto los usuarios internos, como los inversores, posibles inversores o cualquier otro usuario de esta información contable pueda tener una imagen más clara de cómo afecta estos arrendamientos en la información financiera, y así puedan tomar mejores decisiones, en contraposición a que anteriormente las empresas que aplicaban NIC 17 en sus estados contables, no mostraban la totalidad de los arrendamientos.

Se propone dos futuras líneas de investigación:

- Estudiar los efectos y variaciones en las empresas que adoptaron las Modificaciones a la NIIF 16- Arrendamientos relacionados con COVID 19 publicadas por la IASB en mayo de 2020.
- Estudiar la distorsión que podrían ocasionar los efectos de la inflación en la exposición de los activos por derecho de uso y las deudas reconocidas de los bienes arrendados, dado el contexto de país de alta inflación.

Referencias

- ANDRES RANDAZZO (2021, 27 de agosto) La industria del leasing consolidó su recuperación en el segundo trimestre. *Ámbito*. Recuperado de <https://www.ambito.com/economia/leasing/la-industria-del-consolido-su-recuperacion-el-segundo-trimestre-n5262402>
- LAMBRETON TORRES V. Y RIVAS OLMEDO E. (2017) “*Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable*”. Mercados y Negocios Vol.1 - N°36
- MODIFICACIONES A LA NIIF 16 (2020) *Concesiones de alquiler relacionadas con el COVID*. Recuperado de https://www.facpce.org.ar/NORMASWEB/index_internacional.php
- MORALES DÍAZ, J. (2018) “*La última reforma de las NIIF y sus efectos en los estados financieros*” Estudios de economía aplicada Vol 36 N° 2. 349-378.
- MORALES DÍAZ, J. y ZAMORA RAMÍREZ, C. (2018). *¿En qué casos un contrato se considera arrendamiento bajo la NIIF 16?* Técnica contable y financiera N° 13. 24-41
- NIC 17 (2008). Norma Internacional de Contabilidad 17. *Arrendamientos*. Recuperado de https://www.facpce.org.ar/NORMASWEB/index_internacional.php
- NIIF 16 (2019). Norma Internacional de Información Financiera 16, *Arrendamientos*. Recuperado de https://www.facpce.org.ar/NORMASWEB/index_internacional.php
- PÉREZ RODRÍGUEZ, MARGARITA (2019). *Niif 16 la nueva norma contable sobre arrendamientos*. KPMG Argentina, recuperado de

<https://home.kpmg/ar/es/home/insights/2019/08/niif-16-la-nueva-norma-contable-sobre-arrendamientos.html>

PwC (2018) *NIF 16 Arrendamientos ¿Está su empresa preparada?* Alerta Función

Técnica, Octubre 2018. Recuperado de

https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta_Tecnica_NIF16_Arrendamientos_Oct2018.pdf