

ANYI RUIZ VALENCIA

KARINA GARCIA

DIRECTOR DEL PROYECTO

LUIS BERNARDO TELLO

UNIVERSIDAD ICESI

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

CONTADURÍA PÚBLICA CON ÉNFASIS EN FINANZAS INTERNACIONALES

SANTIAGO DE CALI

2019

ANYI RUIZ VALENCIA

KARINA GARCIA

DIRECTOR DEL PROYECTO

LUIS BERNARDO TELLO

**PROYECTO DE GRADO PARA OPTAR AL TÍTULO DE CONTADURÍA
PÚBLICA Y FINANZAS INTERNACIONALES**

UNIVERSIDAD ICESI

**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS
CONTADURÍA PÚBLICA CON ÉNFASIS EN FINANZAS INTERNACIONALES**

SANTIAGO DE CALI

2019

TABLA DE CONTENIDO

Resumen	5
Abstract	6
Introducción	8
Justificación	9
Objetivos	10
Objetivo General	10
Objetivos Específicos	10
Marco Teórico	11
Análisis De Las Implicaciones De La NIIF 16	14
Impacto En Los Estados Financieros	29
Impacto En Las Razones Financieras	33
1. Razones De Líquidez	33
2. Razones De Actividad	34
3. Razones De Endeudamiento	35
4. Razones De Rentabilidad (Análisis Dupont)	36
Conclusiones Y Recomendaciones	38
Referencias	39
Anexos	40

LISTADO DE ILUSTRACIONES

<i>Ilustración 1: Paso 1 formula VNA</i>	17
<i>Ilustración 2: Paso 2 formula VNA</i>	17
<i>Ilustración 3: Paso 3 formula VNA</i>	18
<i>Ilustración 4: Estado de Resultados AKA S.A</i>	30
<i>Ilustración 5: Flujo de efectivo AKA S.A.</i>	31
<i>Ilustración 6: Estado de Situación Financiera de AKA S.A.</i>	32
<i>Ilustración 7: razones de liquidez</i>	34
<i>Ilustración 8: razones de actividad</i>	35
<i>Ilustración 9: razones de deuda</i>	36
<i>Ilustración 10: Razones de rentabilidad</i>	37

LISTADO DE TABLAS

<i>Tabla 1: Depreciación por línea recta</i>	15
<i>Tabla 2: Asientos contables por arrendamiento</i>	15
<i>Tabla 3: Amortización de la deuda</i>	18
<i>Tabla 4: Registro de contrato de arrendamiento</i>	19
<i>Tabla 5: Registro devengo de intereses año 1</i>	19
<i>Tabla 6: Registro gasto depreciación</i>	20
<i>Tabla 7: Registro pago de alquiler</i>	20
<i>Tabla 8: Registro contable por arrendamiento</i>	22
<i>Tabla 9: Registro de adquisición de contrato de arrendamiento</i>	22
<i>Tabla 10: Impuesto diferido</i>	23
<i>Tabla 11: Registro de venta de activo fijo</i>	24
<i>Tabla 12: Registro de gasto de arrendamiento por 3 años</i>	24
<i>Tabla 13: Registro de pago del pasivo por arrendamiento</i>	24
<i>Tabla 14: Registro de venta de activo fijo</i>	25
<i>Tabla 15: Registro de cancelación de ingreso diferido por 3 años</i>	26
<i>Tabla 16: Tabla de amortización Ej. 3</i>	27
<i>Tabla 17: Registro de adquisición de PpyE</i>	27
<i>Tabla 18: Registro del gasto depreciación</i>	28
<i>Tabla 19: Registro de pagos correspondientes por 3 años</i>	28
<i>Tabla 20: Registro de adquisición de arrendamiento</i>	29

LISTADO DE FORMULAS

<i>Ecuación 1: Fórmula VA</i>	16
<i>Ecuación 2: Fórmula de depreciación</i>	27

RESUMEN

El cambio de la NIC 17 a la NIIF 16 de arrendamientos ha traído consigo múltiples cambios en el reconocimiento, medición y presentación de los hechos económicos que constituyen un arrendamiento. Estos cambios representan grandes implicaciones en los estados financieros y en los ratios de las empresas. Por lo cual, es necesario evaluar los impactos que tendrá su aplicación para predecir los cambios y mejorar la toma de decisiones.

El objetivo del presente trabajo consiste en aportar a la construcción de teorías sobre las implicaciones contables y financieras que tiene la nueva norma en las empresas. Tal situación surge debido al grado de importancia de los arrendamientos, especialmente operativos, y los efectos económicos que estos reflejan en los estados financieros. De esta manera, el proyecto pretende identificar los motivos por los cuales se emitió la NIIF 16, exponer los principales cambios y los efectos con respecto a la NIC 17.

La investigación se enmarca dentro de la modalidad de evaluación financiera, apoyada en casos de aplicación de arrendamientos con la NIIF 16 y su comparación con la NIC 17. Los resultados del estudio de distintas tesis y la evaluación financiera, permitieron evidenciar que la adaptación a NIIF significará transformaciones tanto en los Estados Financieros como en los ratios de las empresas. Además, se constató que los incrementos en las cuentas de balance generan un impacto negativo en sus índices, pero, con respecto a la utilidad de la información financiera, mejora la toma de decisiones de sus usuarios.

ABSTRACT

The change from IAS 17 to IFRS 16 of leases has brought about multiple changes in the recognition, measurement and presentation of economic events that constitute a lease. These changes represent large implications in the financial statements and in the ratios of companies. Therefore, it is necessary to evaluate the impacts that the application will have to predict changes and improve decision-making.

The objective of this paper is to contribute to the construction of theories on the accounting and financial implications about the new standard in companies. Such situation arises due to the degree of importance of the leases, especially operational, and the economic effects that these reflect in the financial statements. In this way, the project aims to identify the reasons why IFRS 16 was issued, expose the main changes and the effects with respect to IAS 17.

The investigation is part of the financial evaluation modality, supported in cases of application of leases with IFRS 16 and its comparison with IAS 17. The results of the study of different theses and the financial evaluation, made it possible to demonstrate that the adaptation to IFRS will mean transformations in both the Financial Statements and the ratios of the companies. In addition, it was found that the increases in the balance sheets generate a negative impact on their indexes, but, with respect to the usefulness of the financial information, it improves the decision-making of its users.

PALABRAS CLAVES

PALABRAS CLAVES EN ESPAÑOL

- NIC: Norma internacional de contabilidad
- NIIF: Norma internacional de información financiera
- Arrendamiento: Contrato por el que una de las partes cede un activo por un tiempo determinado a cambio de una retribución monetaria.

PALABRAS CLAVES EN INGLES

- IAS: International accounting standard
- IFRS: International financial reporting standard
- Leasing: Contract by which one of the parties cedes an asset for a specific time in exchange for monetary compensation.

INTRODUCCIÓN

La emisión de la NIIF 16, por la derogación de la NIC 17, surge por la poca comparabilidad y relevancia en cuanto a precisión de los estados financieros entre las empresas, dada a las implicaciones que tenía la aplicación de la NIC 17. Por tal razón, el IASB junto a la FASB trabajaron de manera conjunta por la creación de la nueva norma. En resumen, la NIIF 16 busca reemplazar y mejorar la transparencia y comparabilidad entre empresas, con respecto a la forma de registrar y medir los arrendamientos. Los cambios que sugiere la NIIF implican impactos en el ámbito financiero para las empresas, los cuales afectan principalmente la contabilidad de los arrendatarios. En consecuencia, los contratos de arrendamiento entran a ser parte de los activos y pasivos en NIIF 16, mientras que la contabilidad de la contraparte sigue manejando un modelo similar al de la NIC 17 en la nueva norma.

La implementación del estándar que empieza a regir a partir del 2019 en Colombia, trae consigo cambios relevantes para las empresas. Sus transformaciones se ven reflejadas en mayor medida en los estados financieros y en los índices de esta categoría. Por consiguiente, los impactos pueden afectar la eficiencia en la toma de decisiones de los agentes internos y externos de la compañía ya sea a corto o largo plazo.

JUSTIFICACIÓN

Este trabajo de grado se realiza bajo la orientación del proyecto de investigación Implicaciones de la nueva NIIF 16 en los estados financieros y los indicadores empresariales, y bajo las siguientes normas internacionales: Norma Internacional de Contabilidad de Arrendamientos (NIC 17) y Norma Internacional de Información Financiera (NIIF 16). Su realización surge de la necesidad de exponer los efectos de la adopción de la nueva norma y su importancia en la toma de decisiones, en el marco de la información financiera y administrativa. Lo anterior se evidencia en los motivos por los que la NIC 17 fue derogada y reemplazada por la NIIF 16.

El proyecto comprende los factores más relevantes de dichas implicaciones y sus principales efectos en los estados financieros de la empresa. Además, busca esclarecer algunas dudas que tienen los usuarios sobre el impacto de la nueva norma en sus estados financieros y para exponer las ventajas y desventajas del mismo.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Aportar a la construcción de teorías sobre las implicaciones contables y financieras en las compañías al adoptar la NIIF 16.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar los motivos para emitir la NIIF 16.
- Exponer los principales cambios de la NIIF 16 con respecto a la NIC 17, en cuanto a reconocimiento, medición y presentación de los arrendamientos.
- Analizar los efectos de los cambios en los estados financieros de las empresas y la influencia en la toma de decisiones por parte de los stakeholders.

MARCO TEÓRICO

De acuerdo al International Accounting Standards Board (IASB), la NIC 17 permite que los arrendamientos se clasifiquen en operativos o financieros según algunas características especiales como la transferencia del riesgo, la propiedad absoluta, los pagos por el derecho al uso, el tiempo de arrendamiento, entre otros (IASB, 2003). Por un lado, dicha norma indica que el arrendamiento financiero “se reconocerá en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento” (IASB, 2003, pág. 12). Por otro lado, el arrendamiento operativo no es reconocido en el estado de situación financiera y sólo se reconoce en el estado de resultados como un gasto lineal y sistemático de los pagos incurridos por arrendamiento. Además, la norma sugiere que se debe revelar los datos relevantes frente a los hechos económicos relacionados, en las notas a los estados financieros (IASB, 2003).

Frente a esta situación, es notable la falta de información en cuanto a la clasificación y contabilización del arriendo operativo, debido a inconvenientes que no permiten que la información lleve a cabo su función de influir a la hora de que los stakeholders¹ tomen decisiones. Por lo cual, como lo expresan Pacheco, Higuera, Becerra, Aguirre y Gonzales (2017) en su investigación, es claro que la información contable debe perseguir unos objetivos cualitativos los cuales han sido plasmados en los distintos marcos conceptuales establecidos por los principales entes reguladores internacionales.

¹ Los stakeholders son todas aquellas personas o partes interesadas en los hechos económicos de una empresa debido a los efectos que puedan tener en sus intereses. Por ejemplo, inversores, prestamistas u otros acreedores existentes y potenciales.

Según el marco conceptual para la información financiera “se debe contar con las características cualitativas fundamentales de relevancia y representación fiel” (IASB, 2015, pág. 15). Bajo tal concepto, la información financiera debe reflejar la realidad de la entidad y sus hechos económicos de manera completa, neutral, libre de error y con datos materiales para los usuarios. En contraste, la NIC 17 no permite visualizar la realidad económica, debido a las transacciones con respecto a los contratos de arrendamiento, es decir, “principalmente por los compromisos de pagos generados en un arrendamiento operativo, no se pueden comparar adecuadamente una empresa que arrienda sus bienes con otra que pide un préstamo sin tener que realizar ajustes” (Lambreton Torres & Rivas Olmedo, 2017, pág. 80). Por lo cual, es difícil para el usuario identificar un arrendamiento operativo.

En consecuencia, la clasificación de los pagos del arrendamiento operativo como gasto, no permite entender la magnitud de la obligación que la entidad tiene o en la que está por incurrir. Para hacerlo, el usuario de la información financiera debería ir a las notas a buscar información relevante acerca de si el gasto es significativo y material para la toma de decisiones. Para Duke y Su, en cuanto a las últimas reformas de la NIIF 16 “las compañías habían disfrutado de los beneficios de los arrendamientos operativos durante décadas debido a que tanto los activos arrendados como los pasivos podían mantenerse fuera de balance solamente con notas de desglose con relación a los futuros pagos de arrendamiento” (C. Duke, Hsieh, & Su, 2009, pág. 28) . De la misma manera y en apoyo para realizar modificaciones al estándar, Lambreton y Rivas exponen que “En 2005, la SEC externó la preocupación de los inversionistas y otros usuarios de la información financiera por la falta de transparencia de las empresas acerca de sus compromisos de arrendamiento” (Lambreton Torres & Rivas Olmedo, 2017, pág. 80). Finalmente, el IASB y el FASB aprobaron el

proyecto de revisión de la NIC 17 que culminó con la emisión en 2016 de la NIIF 16 arrendamientos.

Así pues, la NIC 17 (derogada) se basaba en prescribir las políticas contables para la contabilización y revelación de información relativa a los arrendamientos. Por consiguiente, la NIIF 16 (actual) recoge esa función y establece principios más eficientes para el reconocimiento, medición, presentación de los arrendamientos y la información a revelar de los mismos. Lo anterior, tiene el objetivo de asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante y que a la vez represente fielmente esas transacciones. Según la norma, la representación fiel permite a los usuarios de los estados financieros evaluar el efecto de los arrendamientos sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad (IASB, 2018). De tal manera, el cambio más significativo, según Morales Díaz es que:

“...bajo NIIF 16 desaparece la distinción para arrendatarios entre operativo y financiero y, a todos los arrendamientos bajo el alcance de la norma (con alguna excepción voluntaria), se les aplica el denominado modelo de capitalización, que conlleva reconocer el valor actual de las cuotas a pagar como una deuda (en el pasivo) y el derecho de uso del bien en el activo” (Morales, 2018, pág. 351).

Esto significa que, con la aplicación de la NIIF 16, el reconocimiento de los arrendamientos aumenta tanto pasivos como activos e impacta los ratios financieros.

Otro cambio importante es que en la NIIF 16 se identifica si el contrato es o contiene un arrendamiento y los componentes de este. La definición de contrato que establece la norma dice: “un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso

de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación” (IASB, 2018, pág. 5). Además, según el estándar, se debe contabilizar cada componente del arrendamiento que se establezca en el contrato, de forma separada de los componentes que no constituyen un arrendamiento (IASB, 2018).

En conclusión, los cambios surgidos de la adaptación de la norma afectan algunos ratios financieros como el EBIT y el EBITDA² además de otras magnitudes financieras como, el índice de endeudamiento, la cobertura de intereses y el ROA³. Esas afectaciones generan importantes impactos de cuantía en los estados financieros, afectando directamente la toma de decisiones de los usuarios o stakeholders. Sin embargo, Morales (2018) indica que tanto el IASB como el FASB consideraron que los beneficios que conlleva la aplicación del nuevo modelo son en relación a la mejora en la calidad de la información presentada, y dichos beneficios compensan los costes.

ANÁLISIS DE LAS IMPLICACIONES DE LA NIIF 16

Con el propósito de evaluar las diferencias y los impactos de la aplicación de la NIIF 16 en los estados financieros de las empresas, se presentan varios ejemplos de la manera en que se debe realizar la contabilización y el cierre de las cuentas relacionadas con el proceso de los arrendatarios.

Ejemplo 1: La empresa MECANICA SAS realizó un contrato de arrendamiento con la empresa INFOAMERICA S.A, el cual consiste en que la primera le arrienda maquinaria a INFOAMERICA por un período de 3 años. Se pacta una cuota anual de \$720.000 pesos

² EBIT (Earnings Before Interest and Taxes) EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)

³ ROA (Return on Assets) Retorno sobre los activos.

mensuales incluyendo un seguro por daño de \$120.000 y el mantenimiento de la misma por un valor de \$60.000. Además, la tasa a la que se descotarán los intereses financieros será del 11% efectivo anual. INFOAMERICA elige el método de depreciación por línea recta el cual consiste en descontar mensualmente la misma cantidad de dinero durante el tiempo de duración del contrato, es decir por 36 meses (12 meses * 3 años).

Tabla 1: Depreciación por línea recta

Periodo	Depre. Anual	Depre. Acumulada	Valor en libros
0			\$ 2.160.000
1	\$ 720.000	\$ 720.000	\$ 1.440.000
2	\$ 720.000	\$ 1.440.000	\$ 720.000
3	\$ 720.000	\$ 2.160.000	\$ -

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo a la NIC 17, la empresa catalogaba el contrato de arrendamiento como financiero u operativo de acuerdo a sus cláusulas. Dado a que en este contrato no se estipula opción de compra al final del término u otra estipulación que permita inferir que se le transfieren a la empresa arrendataria los riesgos y beneficios inherentes de la máquina, se debe contabilizar como un contrato operativo. Por lo tanto, para efectos contables, la empresa registra los siguientes asientos durante los 3 años:

Tabla 2: Asientos contables por arrendamiento

Año 1		Año 2	
Gasto x arrendamiento	\$ 540.000	Gasto x arrendamiento	\$ 540.000
C x P arrendamientos	\$ 540.000	C x P arrendamientos	\$ 540.000
C x P arrendamientos	\$ 540.000	C x P arrendamientos	\$ 540.000
Efectivo	\$ 540.000	Efectivo	\$ 540.000

Año 3	
Gasto x arrendamiento	\$ 540.000
C x P arrendamientos	\$ 540.000
C x P arrendamientos	\$ 540.000
Efectivo	\$ 540.000

De acuerdo a la descripción del ejercicio anterior y con base en la NIC 17 no se hace ningún registro a una cuenta de activos y solo se afecta la cuenta del estado de resultado, gasto por arrendamientos, y la cuenta por pagar y/o la cuenta de efectivo.

Como se mencionó anteriormente, a partir del año 2019 se debe aplicar la NIIF 16 para contratos de arrendamientos, la cual estipula que los registros se deben efectuar de la siguiente forma:

El primer paso es calcular el valor presente de los pagos o canones futuros que deba realizar la compañía durante la vigencia del contrato. Para este fin, se toma el valor de la cuota anual valores de mantenimientos ni seguros ($720.000 - 120.000 - 60.000 = 540.000$) y se descuentan los flujos a la tasa del 11% anual por un periodo de 3 años. Se puede calcular en Excel mediante la función VNA⁴ o ingresando los datos en la fórmula matemática tradicional como se muestra a continuación.

Ecuación 1: Fórmula VA

$$VA = \frac{540.000}{(1+11\%)^3} + \frac{540.000}{(1+11\%)^2} + \frac{540.000}{(1+11\%)^1} = \mathbf{1.319.606}$$

El procedimiento correspondiente en Excel sería así:

1. En Excel, escribir la tasa y los flujos a pagar por cada periodo del contrato.

⁴ La función VNA corresponde al valor neto presente de una serie de pagos descontados a una tasa de descuento. Para arrendamientos es posible usar la función VA de Excel, pero VNA es más eficiente dado que calcula pagos variables en varios periodos, mientras que VA calcula el valor actual de pagos fijos.

2. Seleccionar “Insertar función” en la pestaña *Fx* y en la categoría “Financiera” buscar “VNA”.

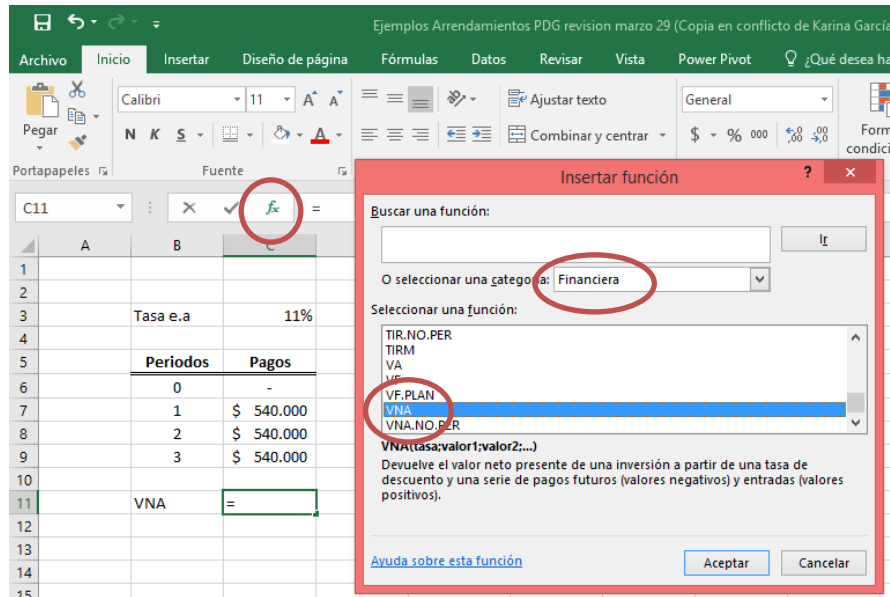


Ilustración 1: Paso 1 formula VNA

3. Luego se procede a llenar los datos de la función, en Tasa se selecciona la celda C3 que corresponde a la tasa de 11% e.a y en Valor1 se seleccionan los flujos que deberán pagarse:

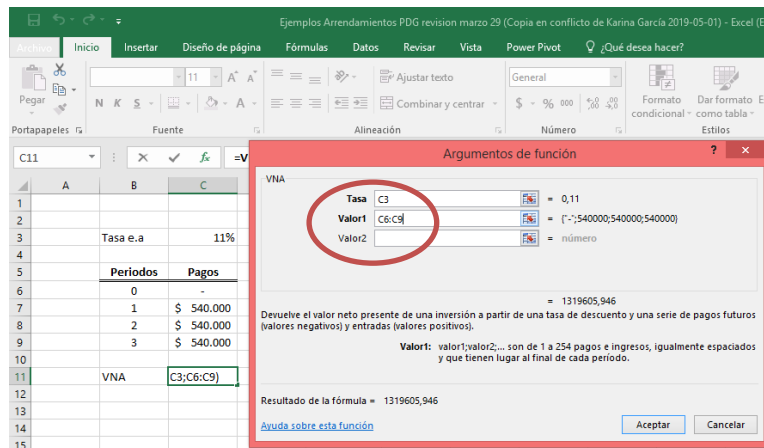
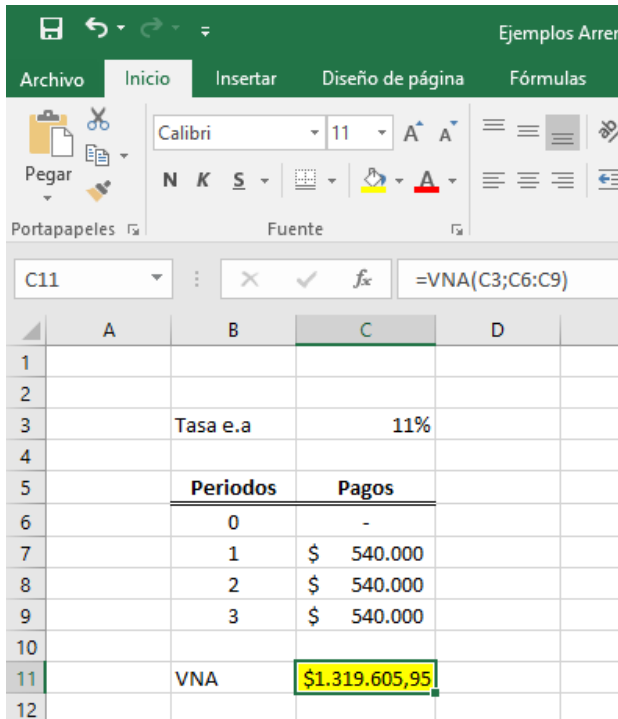


Ilustración 2: Paso 2 formula VNA

4. Por ultimo, se selecciona Aceptar y el resultado corresponde al valor neto de los flujos descontados a la tasa pactada en el contrato:



	A	B	C	D
1				
2				
3		Tasa e.a	11%	
4				
5		Periodos	Pagos	
6		0	-	
7		1	\$ 540.000	
8		2	\$ 540.000	
9		3	\$ 540.000	
10				
11		VNA	\$1.319.605,95	
12				

Ilustración 3: Paso 3 formula VNA

Luego de tener el VNA, el segundo paso es crear la tabla de amortización del arrendamiento especificando: La cuota mensual que se pagará durante el contrato (540.000), los intereses a pagar que se basan en el valor actual de los pagos futuros (1.319.606 *11%), el capital que es la diferencia entre la cuota y lo que se paga en intereses (540.000- 145.157) y por último el saldo neto que se tiene al final de cada periodo (1.319.606 – 394.843).

Tabla 3: Amortización de la deuda

Periodo	Cuota	Interés por arrendamiento	Capital	Saldo
0				\$1.319.606
1	\$ 540.000	\$145.157	\$ 394.843	\$924.763
2	\$ 540.000	\$101.724	\$ 438.276	\$486.486
3	\$ 540.000	\$53.514	\$ 486.486	\$0

Fuente: Elaboración propia

Después se procede a registrar las respectivas transacciones.

Al inicio del primer año, INFOAMERICA asume un nuevo activo por el valor presente de los pagos futuros, otro como anticipo de los costos del seguro y mantenimiento durante los 3 años y una cuenta de activos diferidos que representa los intereses que se pagarán. Los cuales se cruzan con una cuenta por pagar correspondiente al arrendamiento.

Tabla 4: Registro de contrato de arrendamiento

<i>Registro de contrato de arrendamiento</i>	
Activos x derecho de uso	\$ 1.319.606
Servicios y otros contratos x Ant	\$ 540.000
Activos diferidos (Intereses)	\$ 300.394
Pasivo x arrendamiento	\$ 2.160.000

Al final del periodo se registra el devengo de los intereses del primer año, el gasto de depreciación y el pago correspondiente al alquiler.

Por el pago de intereses se registra un gasto por este concepto contra una salida del activo diferido por el valor que se determina en la tabla de amortización del primer año. Además, se descuentan los gastos de mantenimiento y del seguro de la cuenta del activo a la que se contabilizaron al inicio del año 1.

Tabla 5: Registro devengo de intereses año 1

<i>Devengo de intereses del primer año</i>	
Gasto x interés	\$ 145.157
Activos diferidos	\$ 145.157
Gastos de mantenimiento	\$ 120.000
Gastos de seguro	\$ 60.000

Servicios y otros contratos x Ant	\$ 180.000
-----------------------------------	------------

Para la depreciación se afecta el gasto por depreciación del activo por derecho en uso por el método de línea recta explicado anteriormente, contra una cuenta de activo de depreciación acumulada, la cual acumulará este gasto mientras dura el contrato.

Tabla 6: Registro gasto depreciación

<i>Depreciación</i>	
Gasto depreciación	\$ 720.000
Depreciación acumulada	\$ 720.000

Para el pago del alquiler, se descuentan el valor de la cuota de arrendamiento que incluye intereses, seguro y mantenimiento de la máquina.

Tabla 7: Registro pago de alquiler

<i>Pagos correspondientes a alquiler</i>	
Pasivo x arrendamiento	\$ 720.000
Efectivo	\$ 720.000

Para los 3 años se deben contabilizar los anteriores ítems de la misma forma teniendo en cuenta que no cambien las condiciones del contrato o que surjan diferencias en el valor del activo. A continuación, se presenta el término del contrato y el cierre en libro mayor de las cuentas afectadas:

1. Con las cuentas del activo por derecho en uso y la depreciación acumulada en los tres años, se procede a cerrar el activo descontándolo de su valor bruto.

Activos x derecho de uso	
Año 1	\$ 1.319.606
	\$ 1.319.606

Depreciación acumulada	
Año 1	\$ 439.869
Año 2	\$ 439.869
Año 3	\$ 439.869
	\$ 1.319.606

Activos x derecho de uso	
Año 1	\$ 1.319.606
	-\$ 1.319.606
	\$ 0

2. Cierre de la cuenta por cuenta servicios pagados por anticipado

Servicios y otros x anticipado	
Año 1	\$ 540.000
Año 2	\$ 180.000
Año 3	\$ 180.000
	\$ -

Gasto mantenimiento y seguro	
Año 1	\$ 180.000
Año 2	\$ 180.000
Año 3	\$ 180.000
	\$ 540.000

3. Cierre del activo por arrendamiento

Activos diferidos	
Año 1	\$ 300.394
Año 2	\$ 101.724
Año 3	\$ 53.514
	\$ 0

Gastos x interés	
Año 1	\$ 145.157
Año 2	\$ 101.724
Año 3	\$ 53.514
	\$ 300.394

4. Cierre del pasivo por arrendamiento

Pasivo x arrendamiento	
Año 1	\$ 720.000
Año 2	\$ 720.000
Año 3	\$ 720.000
	\$ -

Efectivo	
Año 1	\$ 720.000
Año 2	\$ 720.000
Año 3	\$ 720.000
	\$ 2.160.000

Las anteriores cuentas deben cerrarse al final de cada periodo, pero para efectos de una mayor comprensión del lector se hizo el cierre del periodo, demostrando así el término del contrato.

Seguidamente, se presenta un segundo ejemplo con impuesto diferido en base al impuesto de renta. Si desea ver más ejemplos se presentarán en los anexos del proyecto.

Ejemplo 2: La empresa PuntoMarket S.A decide realizar un arrendamiento operativo de una oficina. Para poder llevar a cabo su operación ordinaria, la cual es concedida por la empresa JM S.A.S. En el contrato se establece una duración de 3 años en los que PuntoMarket pagará una cuota anual de \$10.000 a una tasa de interés del 7% anual.

Para efectos comparativos entre las dos normas se presentan los asientos contables para la NIC 17, en la cual se reconoce como un arrendamiento operativo de la forma en que se reconoce en los ejercicios anteriores.

Tabla 8: Registro contable por arrendamiento

Año 1		Año 2	
Gasto x arrendamiento	\$ 10.000	Gasto x arrendamiento	\$ 10.000
C x P arrendamientos	\$ 10.000	C x P arrendamientos	\$ 10.000
C x P arrendamientos	\$ 10.000	C x P arrendamientos	\$ 10.000
Efectivo	\$ 10.000	Efectivo	\$ 10.000

Año 3	
Gasto x arrendamiento	\$ 10.000
C x P arrendamientos	\$ 10.000
C x P arrendamientos	\$ 10.000
Efectivo	\$ 10.000

Para la contabilización de la NIIF 16 la empresa PuntoMarket hace los registros contables de la siguiente forma. En primer lugar, y como ya lo hemos visto en los ejemplos anteriores, se hace el registro de la adquisición del contrato.

Tabla 9: Registro de adquisición de contrato de arrendamiento

Inicio del Año 1	
Activo x derecho de uso	\$26.243
Pasivo x arrendamiento	\$26.243

Al final del primer año se contabiliza el interés generado por el arrendamiento, el gasto por el impuesto diferido, la depreciación y el pago del alquiler. Para la contabilización del gasto por impuesto diferido se tiene en cuenta la tasa impositiva de renta para ese año que es del 30%. Además, se realiza una tabla de impuesto diferido que permite calcular entre la depreciación por el método de línea recta y los intereses que se pagarán cada año.

Tabla 10: Impuesto diferido

IMPUESTO DIFERIDO						
Año	Depreciación	Intereses	Total	Cuota	Dif temporal	Imp. Diferido
1	\$ 8.748	\$ 1.837	\$ 10.585	\$ 10.000	\$ 585	\$ 175
2	\$ 8.748	\$ 1.266	\$ 10.013	\$ 10.000	\$ 13	\$ 4
3	\$ 8.748	\$ 654	\$ 9.402	\$ 10.000	-\$ 598	-\$ 179

Fuente: Elaboración propia

Con base a la tabla 3 se hacen los registros contables pertinentes.

Para continuar con el propósito de evaluar las diferencias y los impactos de la aplicación de la NIIF 16, se presenta el siguiente ejemplo que corresponden a la venta de activos y posterior arrendamiento, así como el registro por el arrendatario.

Ejemplo 3: La entidad KIPI tiene un edificio con un importe en libros de \$800 y decide vender por un precio de \$1.000. Como parte del trato, se celebra un arrendamiento OPERATIVO por 3 años para arrendar tal edificio al comprador. Se debe pagar \$95 al final de cada periodo, el valor residual del activo es \$0. (valores en miles de pesos).

En primer lugar, se procede a realizar la contabilización con *NIC 17*. Como primer paso, KIPI debe registrar la venta de activo fijo y la utilidad en venta. Su registro es el siguiente:

Tabla 11: Registro de venta de activo fijo

		<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
Año 1	Efectivo	1.000	
	Propiedad planta y equipo		800
	Utilidad en venta		200
Detalle: Venta de activo fijo			

Posteriormente, de acuerdo a la NIC 17, se registra el pago del canon de arrendamiento (gasto) contra otra cuenta por pagar de largo plazo (pasivo), el cual corresponde al pago mensual estipulado en el contrato, durante los 3 años correspondientes a la duración del contrato.

Tabla 12: Registro de gasto de arrendamiento por 3 años

		<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
Año 1	Gasto por arrendamiento	\$ 95	
	Otra cuenta por pagar LP		\$ 95
Año 2	Gasto por arrendamiento	95	
	Otra cuenta por pagar LP		95
Año 3	Gasto por arrendamiento	95	
	Otra cuenta por pagar LP		95

Finalmente, al terminar el 3er año del contrato, se realiza el pago del pasivo por concepto de arrendamiento en su totalidad.

Tabla 13: Registro de pago del pasivo por arrendamiento

		<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
Año 3	Otra cuenta por pagar LP	285	
	Efectivo		285

Para efectos de clarificar el cierre de todas las cuentas, se puede ver a continuación los registros en el libro mayor:

Venta de activo fijo		Termino del contrato	
Propiedad planta y equipo \$ 800 Año 1		Gasto por arrendamiento Año 1 \$ 95 Año 2 95 Año 3 95 \$ 285	
Efectivo Año 1 \$ 1.000 \$ 285 Año 3		Otra cuenta por pagar LP Año 3 \$ 285 \$ 95 Año 1 95 Año 2 95 Año 3 \$ -	
Utilidad en venta \$ 200 Año 1			

En este ejercicio, se puede notar como la NIC 17 solo afecta el pasivo cuando se decide no cancelar al fin de cada periodo la cuenta. Solo refleja la salida de dinero al final del contrato donde se cancelan las cuotas del pasivo adquirido en el año 1. En caso de haber cancelado cada año la cuota, las cuentas del estado de situación financiera no hubiesen sufrido ningún impacto luego de darle de baja al activo vendido.

En segundo lugar, se procede a hacer el registro bajo la nueva norma **NIF 16**. Primero, KIPI debe registrar la venta de su activo. En este caso, dado que el activo vendido es arrendado por el mismo, registra un ingreso diferido (pasivo).

Tabla 14: Registro de venta de activo fijo

		Débito	Crédito
Año 1	Efectivo	1.000	
	PPYE		800
	Ingreso diferido (pasivo)		200
Detalle: Venta de activo fijo			

Luego, a lo largo del contrato de arrendamiento, este pasivo se irá cancelando llevándolo a ingresos por venta de activo, el registro es el mismo para los 3 años y es de la siguiente manera:

Tabla 15: Registro de cancelación de ingreso diferido por 3 años

		Débito	Crédito
Año 1	Ingreso diferido (pasivo)	67	
	Utilidad en venta x PPyE		67
Año 2	Ingreso diferido (pasivo)	67	
	Utilidad en venta x PPyE		67
Año 3	Ingreso diferido (pasivo)	67	
	Utilidad en venta x PPyE		67

Para clarificar el cierre de cuentas por venta del activo, se muestra a continuación los registros en el libro mayor:

Venta de activo fijo		Termino del contrato	
Efectivo		PPYE	
Año 1	\$ 1.000	\$ 800	Año 1
Ingreso diferido (pasivo)		Utilidad en venta x PPyE	
Año 1	\$ 67	\$ 200	Año 1
Año 2	67		Año 2
Año 3	67		Año 3
		\$ 200	

Ahora bien, se procede a registrar el arrendamiento bajo NIIF 16. Como al inicio del ejercicio propuesto, KIPI no tiene estipulada una tasa de incremento en la cuota y en los intereses, la NIIF 16 indica elegir una tasa representativa para el contrato. Por lo tanto, se escoge la tasa 5,06%⁵.

Primero, se halla el valor neto actual (VNA, (recordar las instrucciones explicadas anteriormente) de los flujos descontados a la tasa del 5,06% del activo adquirido en arrendamiento de la siguiente forma:

⁵ La tasa corresponde al IPC del año 1 en el país de KIPI. Esta puede ser la tasa representativa para el ejemplo, de acuerdo al criterio profesional, existen otras como la inflación, la tasa de préstamos bancarios, la TRM, entre otras.

=VNA (5,06%; Flujos de caja salientes correspondientes a las cuotas)

Segundo, se procede a realizar la tabla de amortización que incluye las cuotas, el saldo inicial que corresponde al VNA del arrendamiento y los intereses que se pagarán sujetos a la misma tasa mencionada. La amortización de KIPI resulta así:

Tabla 16: Tabla de amortización Ej. 3

periodo	cuota	intereses	capital	saldo
0				\$ 271
1	\$ 95	\$ 14	\$ 81	190
2	100	10	90	100
3	105	5	100	-

Fuente: Elaboración propia

Tercero, KIPI elige un método de depreciación por línea recta con un costo de \$271, depreciado a 3 años (duración del contrato) lo cual genera una depreciación anual de \$90. Su cálculo se muestra a continuación:

Ecuación 2: Fórmula de depreciación

$$\frac{\text{Costo - Valor residual}}{\text{Vida útil}} = \frac{\$271 - 0}{3 \text{ años}} = \$90$$

Cuarto, se debe registrar la propiedad de arriendo (activo) contra una obligación financiera por el valor del VNA.

Tabla 17: Registro de adquisición de PpyE

		Débito	Crédito
Año1	PPyE arrendamiento	\$ 271	
	Obligación financiera		\$ 271

Quinto, por el derecho a uso del activo, este debe registrar su respectiva depreciación ya calculada en el tercer punto. La depreciación es la misma para los 3 años a menos que se modifiquen las condiciones del contrato o el activo arrendado sufra cambios en su valor.

Tabla 18: Registro del gasto depreciación

		<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
Año1	Depreciación acumulada		\$ 90
	Gto depreciación	\$ 90	

Sexto, para registrar los pagos correspondientes por el derecho a uso y los intereses, se registra el gasto por interés correspondiente, la obligación financiera del arrendamiento disminuye (débito) por el capital aportado a la deuda y se cancela contra la cuenta de Efectivo. A continuación, se muestra el registro para los 3 años:

Tabla 19: Registro de pagos correspondientes por 3 años

		<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
Año 1	Obligación financiera	\$ 81	
	Gasto por intereses de arrendamiento	\$ 14	
	Efectivo		\$ 95
Año 2	Obligación financiera	\$ 90	
	Gasto por intereses de arrendamiento	\$ 10	
	Efectivo		\$ 100
Año 3	Obligación financiera	\$ 100	
	Gasto por intereses de arrendamiento	\$ 5	
	Efectivo		\$ 105

Finalmente, se muestran a continuación las cuentas en el libro mayor y como a través de los pagos se cierran las cuentas por arrendamiento al final del contrato:

PPyE arrendamiento			Obligación financiera		
Año 1	\$271	\$ 271 Saldo Dep.p	Año 1	\$ 81	\$ 271 1
			Año 2	90	
			Año 3	100	
					\$ -
Depreciación acumulada			Gto depreciación		
	\$ 90	Año 1	Año 1	\$ 90	
	90	Año 2	Año 2	90	
	90	Año 3	Año 3	90	
	\$ 271	Saldo Dep.p			
Gto interés arrendamiento			Efectivo		
Año 1	\$ 14		Año1	\$ 1.000	\$ 95 Año1
Año 2	10				\$ 100 Año 2
Año 3	5				\$ 105 Año 3

En este ejemplo, no hay opción de compra para el arrendatario⁶. Sin embargo, supongamos que se puede ejercer por el valor de la última cuota pagada. En ese caso se procede a adquirir el activo en arrendamiento de la siguiente manera:

Tabla 20: Registro de adquisición de arrendamiento

		<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
Año 4	PPyE	\$ 705	
	Efectivo		\$ 705

Posterior a la adquisición, sus registros correspondientes se harán con la NIC 16 Propiedad, planta y equipo o la que corresponda según la naturaleza del activo.

IMPACTO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Ahora con el objetivo de evidenciar los cambios en los estados financieros con la aplicación de la NIIF 16, presentaremos el juego de estados financieros de la empresa AKA para dos años consecutivos en los que solo varían las cuentas que se ven afectadas por los arrendamientos. En primera instancia se presenta un estado de resultados en el cual se señalan

⁶ El anexo x contiene un ejemplo de arrendamiento financiero, su contabilización y registro.

las cuentas que afecta el arrendamiento. En la ilustración 4, se puede evidenciar cómo el gasto por interés de arrendamiento y el gasto por depreciación difieren con la aplicación de la NIIF 16 en comparación a la NIC 17. Además, el gasto por intereses de arrendamiento en la NIC 17 es cero, dado a que ahí no se tenía un activo o una deuda pendiente por el cual se debieran pagar intereses. También se puede ver como el gasto por interés financiero no se ve modificado dado que el interés por arrendamiento no corresponde a deuda financiera.

Ilustración 4: Estado de Resultados AKA S.A

ESTADO DE RESULTADOS			
		NIIF 16	NIC 17
	2018	2019	2019
Ingresos	1.041	1.509	1.509
-Egresos	- 526	- 528	- 528
EBITDA	515	981	981
Gasto interes arrendamiento		- 10	-
Gasto Depreciac	3% - 45	- 57	- 51
EBIT: UO	470	913	930
-Intereses	5% - 45	- 43	- 43
EBT: UAI	425	871	887
Impuestos	30% - 175	- 261	- 266
Utilidad	250,0	609,5	621,0
Dividendos	50%	125	125

En cuanto a los impuestos, estos se afectan dado que los cargos de intereses por arrendamiento en la operación de la compañía son deducibles. Por lo tanto, la disminución de la base para calcular el impuesto disminuye y asimismo el pago de los mismos. En el caso del arrendamiento financiero, los intereses predecesores o subyacentes no hacen parte del valor razonable del arrendamiento, por lo tanto, no es capitalizable al activo y van como gasto al Estado de Resultados.

Ahora se presenta el estado de flujo de efectivo en el que se evidencia el cambio en la variación de la depreciación y esto refleja la variación en el efectivo que se obtiene con la

aplicación de cada norma. En la ilustración 5, se evidencia como con la NIC 17 el flujo de efectivo total para el mismo año se aumenta debido a las variaciones en el flujo de caja operativo y el flujo de caja de inversión. En el primero, la depreciación varía en las dos normas dado a que en la NIIF 16 todos los arrendamientos se vuelven un activo que requiere depreciación, mientras que en la NIC 17 solo se depreciaban los que eran catalogados como financieros. El valor de los otros por pagar en el largo plazo, también difiere dado a que esta representa una cuenta de arrendamiento para pagarla a final de cada periodo. Y el flujo de caja de inversión varía debido al aumento en los activos fijos brutos los cuales representan la creación de un activo por concepto de arrendamiento en la NIIF 16, mientras que en la NIC 17 el arrendamiento se tomaba como un gasto como ya lo hemos explicado anteriormente.

Ilustración 5: Flujo de efectivo AKA S.A.

FLUJO DE EFECTIVO		NIIF 16	NIC 17
Operación		2019	2019
Utilidad		610	621
+Dep.		57	51
-dCxC		- 50	50
-dInv		- 100	100
+dCxP		- 50	50
+dOxP LP		129	50
Flujo de caja operativo	A	596	422
Inversión			
-dILP		- 150	150
-dAFB		- 416	200
Flujo de caja de inversión		- 566	350
Financiación			
+dDCP		100	100
+dDLP		- 75	75
+dCS		100	100
-Div		- 125	125
Flujo de caja de financiación		-	-
Flujo efectivo total		30	72
dEf		30	72

Ahora, en el estado de situación financier o balance general, se observa como tanto los activos y pasivos difieren con ambas normas. Los activos, dado a que el flujo de efectivo varía y como resultado de la adquisición de un activo que se hace con la NIIF 16. Los pasivos, debido a que se adquiere una obligación financiera con la NIIF 16 para pagar al final de cada periodo, esta transacción no esta ligada a la norma, sino que hace parte de la politica del contrato para pagar el valor del contrto al final de cada periodo. Por otro lado, en la NIC 17, solo se tenían gastos por arrendamiento y no afectaban directamente el balance general. Y finalmente la variación que se observa en (Ver ilustración 4).

Ilustración 6: Estado de Situación Financiera de AKA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA			
		NIIF 16	NIC 17
ACTIVO	2018	2019	2019
Efectivo	100	130	172
Cuenta por cobrar	350	400	400
Inventario	500	600	600
=Activo corriente	950	1.130	1.172
Inversiones largo plazo	800	950	950
Activo fijo bruto	1.500	1.916	1.700
Depreciación acumulada	- 700	- 757	- 751
Activo fijo neto	800	1.159	949
=Activo no corriente	1.600	2.109	1.899
Activo total	2.550	3.239	3.071
PASIVO			
Cuentas por pagar	150	100	100
Deuda corto plazo	350	450	450
=Pasivo corriente	500	550	550
Otros por pagar LP	300	429	250
Deudas LP	500	425	425
=Pasivo no corriente	800	854	675
Pasivo total	1.300	1.404	1.225
PATRIMONIO			
Capital social	600	700	700
Utilidades retenidas	400	525	525
Utiliad del ejercicio	250	610	621
Patrimonio total	1.250	1.835	1.846
Total pasivo + patrimonio	2.550	3.239	3.071
delta	-	-	0

IMPACTO EN LAS RAZONES FINANCIERAS

A continuación, se presentan los ratios de los EEFF de AKA S.A y la misma comparación del año 2019 con respecto al año anterior y las implicaciones de la aplicación de NIIF 16 y NIC 17. Se procede a analizar los impactos teniendo en cuenta los indicadores de liquidez, actividad, endeudamiento y rentabilidad que incluye el ROA y ROE.

1. Razones de liquidez

En cuanto a los indicadores de liquidez analizados se encuentran: la razón corriente, la prueba ácida y el capital de trabajo neto operativo (KTNO) sobre ventas.

Con respecto a la razón corriente, esta fue mayor a 1 en 2018 lo que indica que AKA S.A. podría cubrir sus deudas a corto plazo. De igual modo, el crecimiento del indicador en 2019 muestra su aumento de la capacidad de cubrimiento de deudas a corto plazo con sus activos corrientes. Este crecimiento se da tanto en NIC 17 como en NIIF 16 pero, con NIIF 16 su capacidad de cubrimiento es menor debido a los cambios en el efectivo por los pagos de intereses del activo en arrendamiento.

Por su parte, la prueba ácida tiene una tendencia creciente de 2018 a 2019 y evidencia la facilidad de cubrir sus deudas a corto plazo sin el inventario. El indicador bajó con NIIF 16, con respecto al de la NIC 17, igualmente, se debe a la disminución de efectivo.

Finalmente, el KTNO sobre ventas fue positivo para ambos años, lo que indica que AKA puede cubrir su deuda a corto plazo, pero su ratio es distinto con cada norma. Con NIIF 16 el KTNO es menor que con NIC 17 debido, nuevamente, a la disminución del efectivo por pago de intereses del arrendamiento. La ilustración 7 muestra los resultados de los indicadores de los EEFF de AKA S.A. para los años 2018 y 2019 con ambos estándares:

Ilustración 7: razones de liquidez

		NIIF 16	NIC 17
Razones de liquidez	2018	2019	2019
Liquidez cte	1,90	2,05	2,13
Prueba ácida	0,90	0,96	1,04
KTNO	0,43	0,38	0,41

Fuente: Elaboración propia

2. Razones de actividad

Este análisis involucra la rotación del activo, la rotación del inventario, la rotación de las cuentas por cobrar y la rotación de las cuentas por pagar con el fin de observar la eficiencia de la empresa al convertir las cuentas mencionadas en ventas o dinero en el periodo analizado y como varia al aplicar la NIIF 16.

En cuanto a la rotación del activo, AKA S.A. evidencia crecimiento con ambos estándares, pero es menor con NIIF 16 debido al registro del bien arrendado a las cuentas de balance general. Esta situación demuestra una disminución de la eficiencia de la inversión total para generar ventas dado que, en ambos casos el bien es usado por la entidad para generar beneficios económicos, pero, en NIC 17 no se reconocía en los activos y, por lo tanto, el bien no se contabilizaba en este estado financiero.

Con respecto a la rotación del inventario, se observa que el indicador de la empresa disminuye, lo cual indica que disminuye su eficiencia a la hora de administrar sus existencias ya sea por tener inventario ocioso u obsoleto, entre otros factores. Con el cambio de norma, el indicador no resulta afectado y la rotación de inventario es la misma. En cuanto a la rotación de cuentas por cobrar y por pagar, AKA S.A. muestra un crecimiento para el siguiente periodo y evidencia una buena política de cobro y pago que se puede reflejar en sus

relaciones comerciales. La aplicación de la NIIF 16 no tiene implicaciones, al igual que la rotación del inventario, en estos indicadores y su indicador es el mismo con NIIF 16 y NIC 17. Con respecto a cuentas por pagar, no hay cambios debido a que la obligación adquirida por arrendamiento no es una cuenta de proveedores sino de obligación financiera.

A continuación, se muestran los resultados de los ratios de actividad de los EEEF de AKA S.A. para los años 2018 y 2019 con ambos estándares⁷:

Ilustración 8:razones de actividad

Razones de actividad	2018	NIIF 16	NIC 17
		2019	2019
Activo	0,41	0,47	0,49
Inventario	1,05	0,88	0,88
CxC	2,97	3,77	3,77
CxP	3,51	5,28	5,28

Fuente: Elaboración propia

3. Razones de endeudamiento

Este análisis involucra los indicadores de índice de endeudamiento y cobertura de intereses con el fin de observar el riesgo que tiene la empresa según su forma de financiamiento y la capacidad para cubrir los intereses. Durante los años analizados, el nivel de endeudamiento disminuye; aumenta su capacidad para endeudarse, dado que los acreedores tenían menor participación como propietarios; y disminuyó el riesgo de la empresa de no poder cumplir con los pagos de sus obligaciones de forma adecuada. Con la NIIF 16, el nivel de endeudamiento es mayor que con NIC 17 porque la obligación de pagos por el arrendamiento es reconocida en los pasivos de AKA S.A. lo que significa una mayor deuda.

⁷ En el anexo 2 se encuentra las rotaciones en días para una mayor comprensión del análisis.

Finalmente, el cubrimiento de intereses bajó para el 2019 y refleja la capacidad que tiene AKA S.A. para realizar pagos de intereses por deuda financiera con lo recibido por la operación. Al aplicar el nuevo estándar, la capacidad de cubrimiento es menor porque el pago de intereses del arrendamiento disminuye la utilidad operativa de la empresa. La ilustración 9 muestran los resultados de los ratios de deuda de los EEFF de AKA S.A. para los años 2018 y 2019 con ambos estándares:

Ilustración 9: razones de deuda

		NIIF 16	NIC 17
Razones de deuda	2018	2019	2019
Nivel de endeudami.	50,98%	43,35%	39,89%
Cubri. Intereses	9,57%	4,63%	4,57%

Fuente: Elaboración propia

4. Razones de rentabilidad (Análisis DUPONT)

Este análisis compara los indicadores de rentabilidad (márgenes) con razones de actividad y comprende el Rendimiento sobre activos (ROA) y Rendimiento sobre patrimonio (ROE) antes de impuestos.

Con respecto al ROA antes de impuesto (AI) AKA S.A. mejora para el 2019 debido a la eficiencia en la inversión (Rotación de activos) para generar ventas y la buena administración de sus costos y gastos que permiten tener una utilidad antes de impuestos favorable (>50%). En este caso, al aplicar la NIIF 16, el ROA es menor que al usar la NIC 17 porque tanto la rotación del activo como el margen (AI) es menor. Esta diferencia en el margen (AI) se debe a la disminución de la utilidad operativa al aumentar el gasto de depreciación por la entrada del nuevo activo en arrendamiento, así como los pagos por intereses del mismo.

Por otro lado, el aumento de ROE antes de impuesto indica que la empresa tiene una buena capacidad para generar utilidades respecto al capital invertido por los accionistas. Sin embargo, el nuevo estándar influye en el nivel de apalancamiento porque la entrada del activo de arrendamiento y su depreciación influye en los saldos de activo, pero el patrimonio no se ve afectado. Entonces, el apalancamiento es mayor con NIIF 16 lo que hace que las utilidades recibidas con respecto al capital invertido sean menores.

A continuación, se muestran los resultados del análisis DUPONT para AKA S.A. para los años 2018 y 2019 con ambos estándares⁸:

Ilustración 10: Razones de rentabilidad

ANÁLISIS DUPONT			
		NIIF 16	NIC 17
ROA	2018	2019	2019
Activo	0,41	0,47	0,49
Margen antes de impuesto	40,83%	58,04%	58,80%
ROA AI	16,67%	27,04%	28,89%

ROE			
ROA AI	16,67%	27,04%	28,89%
Activo/Patrimonio	2,04	1,77	1,66
ROE AI	34,00%	47,73%	48,06%

Fuente: Elaboración propia

⁸ En el anexo 2 se encuentran los resultados para el ROA y ROE operacional, Antes de impuestos y Neto, así como los márgenes de rentabilidad usados para realizar el análisis DUPONT.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con la aplicación de la NIIF 16, se espera que las empresas tengan un mayor gasto en depreciación e intereses que supere el valor de los gastos de arrendamiento que se tenía en la NIC 17. Por lo tanto, la utilidad será menor y su incidencia es notable en el patrimonio y en el rendimiento sobre activos y pasivos debido a que el arrendamiento debe ser registrado en tales cuentas. En NIC 17 la cuenta de otros por pagar era opcional porque la empresa podía decidir si pagar el gasto de los cánones cada año o pagarlo al final del contrato como se hizo en el ejemplo 1 de arrendamiento. El aumento en el nivel de endeudamiento refleja por anticipado el compromiso de la entidad de desprenderse de recursos para cancelar la obligación del contrato de arrendamiento.

Con respecto al efectivo, los pagos de intereses y el crecimiento del gasto de depreciación disminuyen tal cuenta en la nueva norma, mientras que con la NIC 17 no porque no se registraba activo ni pasivo. La disminución de efectivo por pago de intereses disminuye los indicadores de liquidez debido a que el arrendamiento no era considerado con NIC 17 como un activo que genera beneficios económicos. Sin embargo, la aplicación de la NIIF 16 no afecta los indicadores de rotación de inventario, cuentas por cobrar y cuentas por pagar dado que estas hacen parte del capital de trabajo y los arrendamientos no tienen incidencias en estas cuentas específicas.

REFERENCIAS

- C. Duke, J., Hsieh, S.-J., & Su, Y. (2009). Operating and synthetic leases: Exploiting financial benefits in the post-Enron era. (Elsevier, Ed.) *Advances in Accounting, incorporating Advances in International Accounting*, 28-39.
- IASB. (2003). *IAS 17 Leases*. IFRS Foundation.
- IASB. (2015). *Marco Conceptual*. IFRS Foundation.
- IASB. (2018). *IFRS 17 Leases*. IFRS Foundation.
- Lambreton Torres, V., & Rivas Olmedo, E. (2017). Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable. *Mercados y Negocios*, 1(36), 75-96.
- Morales, J. (2018). La última reforma de las NIIF y sus efectos en los estados financieros. *Estudios de economía aplicada*, 36(2), 349-378.
- Pacheco, G., Higuera, V., Becerra, J., Aguirre, J. E., & González, R. (Enero-Junio de 2017). Paradigmas emergentes de la contabilidad y las tendencias investigativas de alto impacto. *Lasallista de Investigación*, 14(1), 103-111. doi:10.22507/rli.v14n1a9

ANEXOS

Anexo 1:

VENTA CON ARRENDAMIENTO POSTERIOR

EJEMPLO 2: En 2019, la entidad AKA vende edificio con un importe en libros de \$1.000 y depreciadas en 200. El precio de venta fue \$9.500. Como parte del trato, se celebra un arrendamiento **FINANCIERO** por 4 años con un interés del 5%, siendo la última cuota la opción de compra

Valor del activo	\$	1.000
Vida útil (años)		5
Gasto dep anual	\$	200
Precio de venta	\$	2.500
Tasa		5%
Duración (años)		4

periodo	cuota	intereses	capital	saldo
0				\$ 2.500
1	\$ 705	\$ 125	\$ 580	\$ 1.920
2	\$ 705	\$ 96	\$ 609	\$ 1.311
3	\$ 705	\$ 66	\$ 639	\$ 671
4	\$ 705	\$ 34	\$ 671	\$ -

Pasivo

Pago= \$705

Arrendatario

	Venta del activo	Débito	Crédito
	Efectivo	\$ 2.500	
Año 1	PPYE		\$ 800
	Ingreso diferido (pasivo)		\$ 1.700
	Pago del diferido		
Año 1	Ingreso diferido	\$ 425	
	Utilidad en venta x PPYE		\$ 425
Año 2	Ingreso diferido	\$ 425	
	Utilidad en venta x PPYE		\$ 425
Año 3	Ingreso diferido	\$ 425	
	Utilidad en venta x PPYE		\$ 425
Año 4	Ingreso diferido	\$ 425	
	Utilidad en venta x PPYE		\$ 425

Registro en libro mayor

Efectivo		PPYE	
año 1	\$ 2.500		\$ 800
Ingreso diferido		Utilidad en venta x F	
año 1	\$ 425	\$ 1.700	año 1 \$ 425
año 2	\$ 425		\$ 425
año 3	\$ 425		\$ 425
año 4	\$ 425		\$ 425

Anexo 2:

RATIOS FINANCIEROS			
		NIIF 16	NIC 17
Razones de liquidez			
	2018	2019	2019
Liquidez cte	1,90	2,05	2,13
Prueba ácida	0,90	0,96	1,04
KTNO	0,43	0,38	0,41
Razones de actividad			
	2018	2019	2019
Activo	0,41	0,47	0,49
Inventario	1,05	0,88	0,88
CxC	2,97	3,77	3,77
CxP	3,51	5,28	5,28
EPI (días)	346,96	414,73	414,73
PPC (días)	122,72	96,77	96,77
PPP (días)	104,09	69,12	69,12
Razones de deuda			
	2018	2019	2019
Nivel de endeudam.	50,98%	43,35%	39,89%
Cubri. Intereses	9,57%	4,65%	4,57%
Rentabilidad			
	2018	2019	2019
Margen EBITDA	49,47%	65,00%	65,00%
Margen EBIT	45,15%	60,53%	61,62%
Margen antes de impuesto	40,83%	57,72%	58,80%
Margen Neto	24,02%	40,40%	41,16%

Anexo 3:

		NIIF 16	NIC 17
ROA			
	2018	2019	2019
Operacional	18,43%	28,35%	30,27%
AI	16,67%	27,04%	28,89%
Neto	9,80%	18,82%	20,22%
ROE			
	2018	2019	2019
Activo/Patrimonio	2,04	1,77	1,66
AI	34,00%	47,73%	48,06%
Neto	20,00%	33,23%	33,64%
ANÁLISIS DUPONT			
		NIIF 16	NIC 17
	2018	2019	2019
Activo	0,41	0,47	0,49
Margen antes de impuesto	40,83%	58,04%	58,80%
ROA AI	16,67%	27,04%	28,89%
ROE			
	2018	2019	2019
ROA AI	16,67%	27,04%	28,89%
Activo/Patrimonio	2,04	1,77	1,66
ROE AI	34,00%	47,73%	48,06%