

**Universidad Siglo 21**



**Trabajo Final de Grado  
Carrera de Contador Público**

**El impacto de la NIIF 16 en la contabilidad del arrendatario  
The impact of IFRS 16 on the lessee's accounting**

**Autor: María José Guzmán**

**Legajo: VCPB09327**

**DNI: 28.458.576**

**Director del TFG: Juan Esteban Ferreiro**

**Santiago del Estero**

**Julio, 2020**

## Índice

|   |    |
|---|----|
| Resumen .....   | 2  |
| Abstract.....   | 3  |
| Introducción.....   | 4  |
| Métodos .....   | 15 |
| Diseño .....  | 15 |
| Participantes.....  | 16 |
| Instrumentos.....   | 18 |
| Análisis de datos .....   | 18 |
| Resultados.....   | 19 |
| Efectos e impactos normativos en la implementación de la NIIF16 ..... | 19 |
| Rubros afectados en los EECC en la contabilidad de arrendatario.....  | 21 |
| Efectos en los ratios luego de la NIIF 16.....                        | 25 |
| Discusión .....   | 27 |
| Referencias .....   | 34 |

## **Resumen**

La IASB como organismo emisor de normas internacionales, con el fin de mejorar la presentación de los estados contables y proporcionar información financiera de calidad para los usuarios emitió una nueva norma de tratamiento para los arrendamientos. La presente investigación tuvo como objetivo principal identificar el impacto en la implementación de la Norma Internacional de Información Financiera N°16 arrendamiento que reemplaza a la antigua norma de regulación Norma Internacional de Contabilidad N°17, en la contabilidad del arrendatario para empresas que coticen en bolsa en Argentina. En este contexto se presenta una investigación descriptiva longitudinal desarrollada a través de un enfoque mixto detallando las situaciones, impactos y eventos que se presentaron en las empresas de la muestra de distintos sectores económicos. El principal cambio surgió con la eliminación de los arrendamientos operativos dando lugar a un modelo único, donde se reconoció un activo por derecho a uso y la obligación de realizar pagos futuros como un pasivo. Incorporando de esta manera al arrendamiento a los estados financieros que se encontraban por fuera de balance como gastos operativos. La capitalización de los arrendamientos trajo consigo la depreciación constante de los activos y generando por otro lado unos gastos financieros decrecientes afectando la utilidad neta del ejercicio.

Palabras claves: norma, balance, internacional, contabilidad.

## **Abstract**

The IASB, as the transmitter organism of international standards, in order to improve the presentation of financial statements and provide quality financial information for users, issued a new standard for the treatment of leases. The main objective of this research was to identify the impact on the implementation of the International Financial Reporting Standard No. 16 leasing that replaces the old regulation standard International Accounting Standard No. 17, in the lessee's accounting for publicly listed companies in Argentina. In this context, a longitudinal descriptive investigation is presented developed through a mixed approach detailing the situations, impacts and events that occurred in the companies of the sample from different economic sectors. The main change arose with the elimination of operating leases giving rise to a single model, where an asset was recognized for the right to use and the obligation to make future payments as a liability. Incorporating in this way to the lease to the financial statements that were off balance sheet as operating expenses. Capitalization of leases brought with it the constant depreciation of assets and, on the other hand, generated decreasing financial expenses, affecting the net profit for the year.

**Keywords:** standards, financial report, international, accounting.

## **Introducción**

El arrendamiento es un contrato representado por el propietario del bien a arrendar denominado arrendador, el cual conviene un contrato con otra parte denominada arrendatario para este utilice un bien durante un tiempo establecido a cambio el arrendatario conviene en realizar una serie de pagos periódicos al arrendador. El arrendamiento es un medio para obtener el uso económico de un activo durante un lapso de tiempo, sin adquirir la propiedad

Las empresas emplean los arrendamientos o leasing como medio de financiamiento flexible para la adquisición de maquinarias, terrenos y todo tipo de bienes a plazo optimizando el manejo financiero y tributario, de manera que no se vea afectado el flujo de efectivo. Los arrendamientos a diferencia de otros medios de financiamiento ya sean comerciales o hipotecarios, la empresa arrendadora es la que adquiere a su nombre el bien y luego arrienda a un tercero a cambio de una contraprestación, pero está sujeta al pago del arriendo. Los arrendamientos están dirigidos a todo tipo de corporaciones, empresas de negocio y PYMES.

El propósito y objetivo general del presente manuscrito científico pretende analizar la transición de las normas e identificar el impacto y efecto en los estados financieros con la implementación de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) N°16 Arrendamiento que reemplaza a la Norma Internacional Contable (NIC) N°17. Con la intervención de una muestra de empresas de distintos rubros económicos que cotizan en bolsa que por primera vez adoptaron la norma. La investigación fue planteada para analizar la contabilidad del arrendatario basada en el enfoque de la NIIF 16 en Argentina que fue de implementación a partir del 01 de enero de 2019. Determinándose los arrendamientos operativos que se encontraban por fuera del balance para así incorporarlos a los estados financieros brindando información transparente a los usuarios para la toma de decisiones.

La exposición de los arrendamientos en las empresas se encontraba regulado bajo la normativa de la NIC 17 que clasificaban a los arrendamientos como operativos y financieros, lo que resultaba trascendental ya que el tratamiento contable entre ambos difiere de manera importante. El modelo que presentaba la NIC 17 no cumplía con las necesidades de los inversionistas y de los usuarios de los estados contables por no

proporcionar una imagen clara y consisa de los arrendamientos para la toma de decisiones.

A traves de NIIF 16 en su apendice A, define a los arrendamientos financieros como aquellos contratos en los cuales se tranfiere los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo, y a los arrendamientos operativos como los que no trafieren los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo.

Con la implementación la NIIF 16 se exige incorporar a la mayoría de los arrendamientos al balance sin clasificación de financiero u operativo, pero con algunas excepciones indicando cuales son arrendamientos por contrato, plazo de duración y bajo importe.

Las empresas se vieron obligadas a transitar por una transición de normativa que trajo consigo importantes cambios en los estados financieros con incrementos en el activo y pasivo impactando en numerosos ratios (Colmenares Valderrama, 2019).

Los Estados Financieros son una fuente de información que constituye un recurso para el analista financiero enteresado en evaluar la solvencia de la entidad en la que debe de estimar flujos de efectivo, riesgos, establecer tasas de descuento. El objetivo de los estados financieros elaborados a las NIIF es suministrar información útil para los usuarios para cuando tomen decisiones económicas. Sin embargo los estados financieros no tienen todas las respuestas que un usuario podría necesitar debido a que reflejan hechos del pasado, pero los estados presentados de acuerdo a las NIIF contienen datos sobre el desempeño de una entidad sus flujos, ingresos y efectivo como también su condición financiera actual de activo y pasivo que son útiles para evaluar los riesgos futuros para llegar a conclusiones validas sobre inversiones (Van Greuning, 2009).

Tal como lo expresan Molina Llopis at al (2014), la globalización económica a llevado a la covergencia de las normas con estandares internacionales logrando así que las NIIF sean el modelo contable con mayor aplicación en los paises con empresas que coticen en bolsa y que quieran ser reconocidas en el mundo de los negocios.

La evolución y regulación de las normas en Argentina fue a traves de dos normas importantes. Primero las Normas Contables Legales, en las que todas las entidades obligadas deben de cumplir con la presentación de estados financieros, emandos por el Poder Ejecutivo nacional, marcos de regulación que establecen los organismos de control y decretos del Poder Ejecutivo de la nación. En segundo lugar y

no menos importante las Normas Contables Profesionales que constituyen los marcos de referencia empleados por los contadores independientes, desarrollados y aprobados por la Federación Argentina de Consejo Profesionales de Ciencias Economicas (FACPCE) y los 24 Consejos Profesionales de Ciencias Economicas (CPCE) correspondiente a las 23 provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Una vez que las normas contables son emanadas por FACPCE y aprobadas por sus respectivos CPCE son normas de carácter profesional (Molina Llopis et al, 2014). La armonización con las normas internacionales de contabilidad con la FACPSE trae consigo un proceso largo que va desde la década de 90, pero no es hasta en los años 2004 y 2005 donde convergieron intereses regulatorios y profesionales para la adopción de las NIIF en Argentina. La FACPCE como organismo integrante de Federación Internacional de Contadores (IFAC), la cual está comprometida en proteger el interés público para el desarrollo de normas internacionales, debía de dar cumplimiento a la *Statement of Membership Obligations* (SMO 7), donde establece los requerimientos en cuanto a las NIIF y la Comisión Nacional de Valores (CNV) como organismo regulador de los mercados de capitales en Argentina, contaba con la recomendación de la *International Organization of Securities Commissions* (IOSCO) para que se incorporen las NIIF en el ámbito de control. Posteriormente la firma de un protocolo a nivel Mercosur aceleró los tiempos y en el 2007, la CNV finalmente prestó conformidad a la implementación de las NIIF, pero recomendó a la FACPCE una adopción ordenada Molina Llopis et al (2014).

La FACPCE en trabajo conjunto con otras organizaciones como la Cámara de Sociedades Anónimas (CSA), la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA), el Consejo Profesional de Ciencias Economicas de Buenos Aires (CPCECABA) y la CNV definieron pautas a tener en cuenta con la implementación de las NIIF. Donde las entidades incluidas en la ley de mercados de capitales de Argentina aplicarán obligatoriamente las NIIF, con excepciones de uso para las entidades que apliquen normas de otros organismos contables como las sociedades *holding* de bancos y entidades aseguradoras, el Banco Central de la República BCRA y la Superintendencia de Seguros de la Nación SSN. Pero el resto de las entidades emplearán las normas contables profesionales argentinas y podrán optar las NIIF Molina Llopis et al (2014).

En la Argentina los recursos públicos son administrados por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) como única autoridad tributaria que dispone que

las entidades que preparen sus estados financieros bajo las NIIF deben conservar su contabilidad bajo los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) como punto de partida para calcular las bases imponibles para los tributos que pagan las empresas encareciendo de esta manera la estructura administrativa de las empresas que aplican las NIIF. El organismo Inspección General de Justicia (IGJ) solo admite el uso de las NIIF siempre que las entidades demuestren una vinculación de control, control conjunto o influencia significativa con otra entidad que este obligada a aplicar las NIIF Molina Llopis at al (2014).

La Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), es un organismo del sector privado que aprueba y desarrolla las normas internacionales de informacion financiera NIIF. La IASB trabaja bajo la supervisión de la Fundación del Comité de Normas Internaciones (IASCF), institucion independiente sin fines de lucro creada en el año 2000 (Ugalde Binda, 2014).

Ahora bien, Mantilla (2013) define IFRS *International Fianancial Reporting Standards* y en español como Estandares Internacionales de Información Financiera conocida como NIIF, donde se tratan los estandares no normas que pueden convertirse o no en normas despues, más que nada estos estandares son para la mejor practica y la mejor calidad. Las NIIF para algunas jurisdicciones estan incorporadas y para otra no y otras veces solo permitidas.

Las IFRS (NIIF) son emitidas por *International Accounting Standards Board*, IASB que traducido al español como Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad que reemplazo a su antesor el *International Accounting Standards Committe* IASC, Comité de Estandares Internacionales de Contabilidad creado en 1973. En el año 2000 fue creado el IASB, conformada por miembros independientes con dedicación exclusiva en tiempo completo con amplia experiencia en el tema y antecedentes de integrantes de IFRS Fountation (Mantilla S. , 2013).

La IFRS Fountation en una organización privada sin fines de lucros que trabaja por el interes público y tiene multiples objetivos entre ellos desarrollar un conjunto único de estándares de información financiera de alta calidad a través de su emisor el IASB, promoviendo el uso y aplicación rigurosa logrando la convergencia de los estándares hacia soluciones de calidad (Mantilla S. , 2013).



Mantilla (2013) describe al IASB como un ente emisor de estándares compuesto por 16 miembros responsables por el desarrollo y la publicación de las NIIF. Las reuniones son públicas y whecast, en el cumplimiento de sus deberes de emisión de estándares con un proceso abierto y transparente. El IASB trabaja estrechamente con stakeholders en todo el mundo icluyendo inversionistas, lideres de negocios emisores de estándares de contabilidad de la profesión de contaduria pública.

La NIIF 16, reemplaza en consecuencia a las siguientes normas, la NIC 17 arrendamientos, la CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, SIC 15 Arrendamiento Incentivo de funcionamiento y la SIC 27 Evaluacion de la escencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. En definitiva la NIIF 16 aplica a los contratos que otorgan un derecho a uso de un activo por un periodo de tiempo.

El IASB incorpora tres nuevas normas que entraron en vigencia durante los ejercicios 2018 y 2019 todas de gran impacto en los estados financieros entre ellas la NIIF 16, la cual es de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 (Morales Diaz, 2018).

La NIC 17, ha estado en discusión durante varios años y su tratamiento llevo consigo numerosas discusiones entre organismo y empresas. Recien en 1996 los organismos de normas como el IASB y el FASB propusieron cambios en el modelo en donde ya se preveía la capitalización de los arrendamientos operativos. Pero el proceso se agilizó gracias al *Securities and Exchange Commission* SEC, el cual recomendo que se reviera el modelo de arrendamientos. Pero no fue tratado sino hasta recien en Marzo y Abril de 2006 donde se logró la incorporación de los arrendamientos como tema a tratar en la agenda y desde entonces la IASB y la FASB comenzaron a trabajar en un nuevo modelo de regulación para los arrendamientos (Morales Diaz, 2018).

Para el desarrollo de la investigación se analizó los aspectos principales de la NIIF 16 Arrendamientos, modelo contable donde el principal cambio se aplica a la contabilidad de los arrendatarios quedando los arrendadores sin modificación prácticamente. El objetivo de la Norma fue establecer los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. Asegurando que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante que represente las transacciones para los usuarios de los estados financieros, para así

evaluar los efectos en la Situación Financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad (IASB, 2016).

La NIIF 16 define el arrendamiento, como un contrato o parte de un contrato que transmite el derecho a uso de un activo identificado y especificado en el contrato, ya sea de forma implícita o explícita, por un periodo de tiempo en el cual obtiene sustancialmente todos los beneficios económicos y dirige el uso del activo. Al dirigir el uso de ese activo identificado primero debemos saber cómo y con qué propósito se usa el activo, se deben predeterminar los propósitos y posteriormente, el arrendatario diseña el modo de uso del activo durante el período de arrendamiento. Pero ese activo queda definido en la norma como un activo subyacente, sujeto del arrendamiento como parte importante del contrato incorporado en el balance por el cual surge un derecho de uso de ese activo proporcionado por un arrendador a un arrendatario.

La norma prevee algunas excepciones en el modelo de capitalización; donde se distingue el arrendamiento de corto plazo de hasta 12 meses o menos por clase de activo subyacente, activos de bajo valor con bienes inferiores a 5000 dolares y los arrendamiento de bienes intangibles (IASB, 2016).

En los supuestos en el que el arrendatario opta por no aplicar ninguna excepción anterior para los arrendamiento a corto plazo o bajo valor se deberá reconocer los pagos por arrendamientos como un gasto lineal a lo largo del plazo del arrendamiento (Morales Diaz, 2018).

Una de las principales diferencias entre la NIC 17 y la NIIF 16, parte que los arrendatarios y los arrendadores clasificaban los arrendamientos en operativos y financieros, siendo esto el espíritu de la NIC 17. En la cual no se ve reflejado la distinción de los componentes principales de las dos categorías descritas dejando claro que los arrendamientos operativos tiene la posibilidad de tener el uso de un bien sin necesidad de reflejar su costo en el balance sin asumir ningún riesgo sobre el mismo. Sin embargo los arrendamientos financieros se trata de la adquisición de un compromiso asumiendo el riesgo así el bien no le pertenezca a la empresa (Torres Vargas, 2017).

Con la implementación de la NIIF 16 desaparece la distinción anterior para los arrendatarios y todos los arrendamientos se contabilizan siguiendo un modelo basado en reconocer en el balance el activo (derecho a uso) y un pasivo (relacionado con las cuotas futuras a pagar) (Morales Diaz, 2018).

La NIIF16 reconoce en la fecha de comienzo un arrendamiento, un pasivo al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado hasta la fecha, los pagos se descontarán usando una tasa de interés implícita en el arrendamiento si pudiera determinarse y si no se utilizará la tasa incremental por préstamo del arrendatario. Las entidades tienden a no mostrar sus pasivos por arrendamiento en los estados financieros, para que los usuarios de los mismos no tengan un impacto negativo de la empresa. Los usuarios y posibles inversionistas tendrán una imagen equivocada de la empresa al tener un pasivo muy alto aumentaran las probabilidades de que la entidad viole los convenios de deuda, retronó y calidad de deuda con el patrimonio, haciendo que la compañía sea menos atractiva. A través de la capitalización de los arrendamientos operativos se piensa que puede afectar en la toma de decisiones, debido a la estimación de deuda y activos en entidades con grandes volúmenes de arrendamientos operativos y a su vez afectar los indicadores financieros. El impacto de la norma estará dado en sectores como la minería, telecomunicaciones, cadenas de ventas al público en general que arriendan números locales (Sanca Yerba, 2019).

Se registra el activo en la fecha de inicio de arrendamiento con un importe igual al pasivo más otros pagos realizados antes o a partir de la fecha de comienzo menos incentivos recibidos, costos directos iniciales, estimaciones de costos en desmantelamiento, eliminación del activo o retiro del activo (Morales Diaz, 2018).

A partir del reconocimiento inicial, el activo se amortiza durante la vida del arrendamiento en forma lineal y se estima el correspondiente deterioro a un valor razonable. El pasivo se valora como un préstamo incrementado por el devengamiento de los intereses y se reduce por el pago de las cuotas con distinción de moneda extranjera. En caso de modificaciones en los pagos futuros del arrendamiento suponiendo que no es un nuevo arrendamiento se procederá como la diferencia entre el valor actual de los nuevos pagos futuros y el pasivo en el balance antes de la modificación y se reconoce contra el activo. Ahora bien si el resultado de esa diferencia fuera cero, en cuyo caso esa reducción adicional se la llevará contra el resultado del ejercicio (Morales Diaz, 2018).

En el balance general el impacto se ven incrementado el activo y el pasivo, pero ese incremento puede ser significativo para lagunas empresas dependiendo los rubros sobre todo para aquellas que poseen una gran cantidad de arrendamientos operativos. La

norma anterior solo exigía la registraci3n de los arrendamientos financieros dejando a fuera del balance general a los arrendamiento operativos como gastos (Lambreton Torres & Rivas Olmedo, 2017).

El impacto en el estado de resultados cuando se aplica la nueva norma se establece un modelo 3nico que modifica el patr3n de gastos por arrendamientos que establecía la NIC 17. En un contrato por arrendamiento individual el derecho a uso del activo tiende a disminuir m3s r3pidamente que el pasivo por arrendamiento ya que se amortiza en forma diferente. El pasivo sin embargo es disminuido por el pago del arrendatario al arrendador incrementada por los inter3s reconocido en el per3odo. Ahora bien el gasto por el inter3s reconocido en los primeros a3os del contrato ser3 mayor e ir3 disminuyendo a lo largo de la vida del contrato de acuerdo con la tabla de amortizaci3n del pasivo. El monto de gasto ser3 reportado en el estado de resultados y ser3 mayor en algunos per3odos que luego ir3n disminuyendo generando un impacto en la utilidad neta. Alineando de esta manera el tratamiento contable y el reconocimiento de gastos para todos los arrendamientos de la empresa (Lambreton Torres & Rivas Olmedo, 2017).

En las utilidades se observaron cambios hasta llegar al resultado, el primero lugar antes del financiamiento, impuestos, depreciaciones y amortizaciones y en segundo lugar se presentaron en la utilidad de operaci3n y en los gastos financieros. Con la aplicaci3n de la nueva norma el gasto por amortizaci3n del derecho a uso del activo arrendando se deber3 presentar por separado, en un rengl3n en forma similar al gasto por depreciaci3n de planta y equipos de los intereses y los intereses dentro del resultado integral de financiamiento. El efecto en la utilidad neta puede mantenerse sin cambios, con incremento o con decremento. A diferencia de la aplicaci3n de la norma anterior en los arrendamientos operativos solo se generaban gastos por arrendamientos y se los incluía en los gastos de la operaci3n (Lambreton Torres & Rivas Olmedo, 2017).

En estado de flujo de efectivo la aplicaci3n de la NIIF 16 no causar3a ninguna diferencia en los flujos de efectivo del arrendador y arrendatario por lo que no se esperan cambios (Lambreton Torres & Rivas Olmedo, 2017).

Para continuar con el an3lisis del impacto de la NIIF 16 en los estados de situaci3n financiera de las entidades, se utilizaron m3tricas o indicadores que permiten

evaluar las condiciones en las que se encuentra una empresa en cuanto endeudamiento, eficiencia y diagnóstico financiero de un determinado período para la toma de decisiones (Saldaña Benites, 2019). Los indicadores se escogieron en función de la información a brindar. Valor de los beneficios antes de la depreciación, amortización, intereses e impuestos (EBITDA), está dado por el resultado de las operaciones antes de las depreciaciones y amortizaciones las cuales no representan un reparto de fondo sino una pérdida contable que se registra por el transcurso del tiempo desde que adquirieron los activos y han sido usados con una aproximación a la caja operativa de la empresa. El EBITDA, parte del estado de resultado determinando si la empresa es rentable o no cubriendo los gastos y costos. El ingreso debe de poder compensar el resto de gastos no operativos y obtener una ganancia. El EBITDA está dado por la sumatoria de la utilidad operativa + depreciaciones + amortizaciones + provisiones. Y el ratio el ratio EBITDA/Ventas indica la utilidad generada por la empresa por cada unidad vendida. Mediante ese indicador los usuarios podrán tomar decisiones con respecto a la utilidad obtenida por una empresa sin tener en cuenta los gastos financieros, los impuestos y demás gastos contables y determina la capacidad de generar caja de la empresa (Saldaña Benites, 2019).

La rentabilidad sobre los activos ROA, es otro indicador necesario dado que mide la rentabilidad de los Activos de empresa estableciendo una relación entre los beneficios netos y los activos totales la cual quedaría expresado de la siguiente manera  $ROA = \text{Utilidad Bruta} / \text{Activo Totales}$ .

El endeudamiento o apalancamiento financiero, determinando por cada peso invertido en activos cuanto estaría financiado por terceros y que garantías está presentando la empresa a los acreedores, la cual queda expresada por la siguiente razón;  $\text{Pasivo total con terceros} / \text{Activo total}$  (Saldaña Benites, 2019). Dado al importante incremento del activo y pasivo los ratios de las entidades se verán afectados, lógicamente los sectores que más se verán afectados por la normativa son aquellos que tengan un gran número de activos en alquiler.

Después de un largo proceso de trabajo conjunto el IASB finalmente emitió en Enero del 2016 la NIIF 16 Arrendamientos, norma que sustituiría a la NIC17 que tuvo una vigencia por más de 30 años (Enriquez Castro, 2019).

Morales Diaz (2018), concluye que en una operación de arrendamiento el arrendatario obtiene un activo como un derecho a uso y un pasivo como una obligación de pago de rentas futuras. Pero ese activo y pasivo no se reconocía en el balance en numerosas ocasiones sobre todo cuando el arrendamiento fuera operativo, motivo por el cual se comenzó a desarrollar un modelo en la que los arrendamientos sean reconocidos en el balance por parte del arrendatario. Remarcando de esta manera que habían disfrutado de los arrendamientos operativos durante décadas manteniéndose fuera del balance los activos y pasivos por arrendamiento quedando expresados con simples notas desgloses con relación a los pagos.

Por supuesto el modelo generó críticas, donde las empresas se unieron para detener la implementación de la NIIF 16 y cuestionaron la capitalización de los arrendamientos operativos, principalmente sobre todo debido al incremento del apalancamiento operativo y a los costos de implementación de la nueva norma. Las entidades necesitaban determinar el universo de contratos de arrendamientos implícitos y no, verificar las excepciones en los contratos de corto plazo, los que tienen opción de compra y los de bajo valor a través de inventarios de contrato. Sobre todo mucho trabajo para aquellas empresas que poseían un volumen importante de activos por arrendamiento como en el caso de arrendamiento de locales comerciales, arrendamiento de aviones y arrendamiento de inmuebles. Las alegaciones de las empresas llegaron a contar con el apoyo del Ministerio de Economía y la Comisión Europea por que las entidades pensaban que el aumento del pasivo alejaría a posibles inversores, aumento de costos y descensos en los rating de las empresas más importantes del mundo (Morales Diaz, 2018).

Pero por otro lado el IASB y FASB consideraba que obtendrían beneficios con el nuevo modelo ofreciendo a los inversores y usuarios información de calidad que compensaría los costos incurridos para su implementación (Morales Diaz, 2018).

El impacto que trae consigo la aplicación de esta nueva norma, apunta directamente a la contabilidad del arrendatario en los contratos de arrendamiento operativos, quedando los contratos financieros sin modificaciones. La norma de regulación NIC 17 mostraba limitaciones en la presentación de los arrendamientos operativos haciendo difícil a los usuarios de la información establecer una visión precisa de los activos y pasivos derivados de los contratos de arrendamiento de una empresa. La

convergencia de esta norma elimina los arrendamientos operativos de forma que todos los contratos se reconozcan de forma similar como lo hacia la NIC 17 con los arrendamientos financieros. Entonces a través de la NIIF 16, se reconcieron en la contabilidad del arrendatario el activo como un derecho a uso objeto de amortizacion durante el plazo del arrendamiento y un pasivo como una deuda por un valor equivalente al valor actual de los pagos futuros del contrato, asi mismo se reconocieron cuentas de gastos por los intereses. Entonces tenemos por un lado gastos por amortizaciones constantes y por otro lados gastos de financiamiento decrecientes que afectarían el resultado del ejercicio.

La NIIF 16 reemplaza el gasto lineal de los arrendamientos operativos por un modelo de gasto decreciente el cual se incrementara durante los primeros años de implementacion del período de arrendamiento. Al adoptar un modelo unico de contabilidad de los arrendamientos se obligó a reconocer todos los arrendamientos operativos que se encontraban por fuera del balance y obtenian un tratamiento contable mas beneficioso.

Ahora bien los llamados arrendamientos financieros y la contabilidad del arrendador no sufrierón consecuencias con la aplicación de esta nueva norma. De esta manera la NIC 17 prescribe para arrendatarios y arrendadores pero la adopcion de las NIIF 16 es compleja y requirió de tiempo por lo que su implementacion obligatoria en la Argentina fue recién a partir del 1 de Enero de 2019 pero la empresas podrián forma anticipada implementar su aplicación.

Al analizar los estados financieros despues de la implementacion de NIIF 16 se observaron una redefinición de los indicadores mas conumente utilizados tales como ROA, EBITDA, apalacamiento financiero, rotación de activos, el patrimonio del ente, total de activos, etc.. Esta información permite analizar, entre otras cuestiones, la liquidez y solvencia de las organizaciones así como el rendimiento de las inversiones y su estructura patrimonial. Con la nueva norma se pretende lograr mas transparencia, fiabilidad y comparabilidad.

De esta manera queda plasmada la importancia de la investigación donde se hace necesario presentar un analisis del impacto que genera la apliación de esta nueva norma, como así tambien los cambios que transitaron las entidades que adoptarán la NIIF16 por primera vez en sus balances atravesando la convergencia desde la NIC17, en

comparación con el año anterior. También es importante destacar que no hay mucha información de análisis de este tipo de casos concretos, prácticos que se puedan investigar dado que es muy reciente y es el primer año en Argentina.

Por medio del presente se pretendió aportar un análisis completo para brindar asistencia, apoyo y resultados a los usuarios reales y potenciales de la información para la toma de decisiones. Del mismo modo convirtiéndose en material de estudio para futuras investigaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera en entidades que la adopten por primera vez la NIIF 16 para la medición y exposición de los arrendamientos.

De esta forma queda determinado el siguiente objetivo general:

- Identificar el impacto y efectos generados por la adopción por primera vez de NIIF16 en los estados financieros y en el patrimonio de tres empresas de distintos sectores económicos que coticen en bolsa en la República Argentina que estaban reguladas bajo la NIC17 en la contabilidad del arrendatario para el período 2020.

El objetivo general se dio por satisfecho a través del desarrollo de los siguientes objetivos específicos enunciados de la siguiente manera:

- Identificar los principales cambios normativos en la implementación de la NIIF16 en comparación de NIC17.

- Analizar e identificar los rubros afectados en los estados contables de los arrendatarios de tres empresas de distintos sectores económicos publicados a partir del 01/01/2019 y que hayan adoptado la NIIF 16 por primera vez.

- Comparar y analizar indicadores económicos y/o financieros con el año anterior de las tres empresas seleccionadas luego de la implementación de la NIIF16 para determinar si su incidencia afectó o no a las empresas.

## **Métodos**

### *Diseño*

La investigación planteada fue de tipo descriptiva, proporcionando información del impacto creado, de las situaciones y eventos que se presentaron en las empresas de distintos rubros que cotizan en bolsa con la implementación de la NIIF 16. A través de la presente se identificó la población afectada y se determinó la muestra para la medición del fenómeno brindándose un análisis correspondiente.



La investigación tuvo un enfoque mixto agregándole valor al estudio del fenómeno dándole de esta manera una mejor respuesta al planteamiento del problema. Se utilizó este enfoque, dado que encuadra dos aspectos importantes como ser el cualitativo y cuantitativo.

Como fue una investigación no experimental, solo se observaron las situaciones que se presentaron a través de los estados financieros del arrendatario de las entidades elegidas. Y debido que la investigación fue longitudinal los datos de las variables analizadas fueron recolectados en el periodo de implementación de la NIIF 16 que se dio inicio a partir del 1 de Enero de 2019 para que luego se describieran y analizaran su incidencia.

Para el logro de los objetivos planteados se propuso realizar estudios exhaustivos sobre estados contables de empresas Argentinas que cotizan en la bolsa de Buenos Aires, comparado con el ejercicio anterior indicando un antes y un después de la aplicación de la norma, lo cual le permitirá al lector reconocer las posibles repercusiones de tendrá la implementación de la NIIF16 para la correcta toma de decisiones de los inversionistas y o usuarios de la información planteada.

### *Participantes*

El universo de la investigación está conformado por las empresas del sector privado, que se encuentran bajo la supervisión de la CNV. Asimismo la población corresponde a las empresas que se encuentran constituidas en el territorio Argentino

El muestreo fue no probabilístico por conveniencia y voluntario por lo que se trabajó con dos empresas del medio de distinto rubros reconocidas por sus arrendamientos donde a través de sus estados contables se observó la convergencia de la NIC17 a la NIIF 16 y se indicó el cambio en la registración, medición y exposición de las partidas afectadas.

Para efectos de seleccionar las empresas de la muestra, se procedió a identificar a aquellas que se encuentran bajo la supervisión de la CNV. Es así que se identificó a tres empresas que han declarado aplicar por primera vez las NIIF 16 en la preparación de sus estados financieros para el año 2019.

Los datos se obtuvieron a través de la página de la CNV publicados hasta la fecha de implementación los estados contables de las siguientes empresas Telecom

Argentina, Aeropuertos Argentinos y Tarjeta Naranja, a continuación una breve reseña de las entidades elegidas.

Telecom Argentina es una sociedad anónima constituida según la ley argentina. Su plazo de duración es de 99 años desde la fecha de su inscripción en IGJ 13 de julio de 1990. Oferta Pública autorizada por Resolución N°19.481 de fecha 19 de abril de 2018 de la Comisión Nacional de Valores esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La entidad lleva a cabo sus actividades bajo el nombre comercial Telecom. Es una entidad dedicada al rubro de las telecomunicaciones más grande del sector privado de Argentina en términos de ingresos, utilidad neta, inversiones de capital y número de empleados. Son una las mayores empresas proveedoras de servicios de telecomunicaciones, televisión por cable y de transmisión de datos de Argentina y una de los mayores proveedores de servicios de televisión por cable en América Latina. Ofreciendo a los clientes un servicio denominado cuádruple play, que consistía en la combinación de los servicios de telefonía móvil, servicios de televisión por cable, servicios de Internet y servicios de telefonía fija. Dentro de los innumerables negocios de servicios corporativos de datos también incluye contratos de arrendamiento, la sociedad cuenta con arrendamientos de sitios para la colocación de antenas, arrendamiento de inmuebles para oficinas y locales comerciales, arrendamiento de postes para disposición de cableado, derechos de uso de fibra óptica para transmisión de datos y arrendamiento de espacios para colocación de antenas a otros prestadores, servicios de consultoría en telecomunicaciones y prestación de servicios relacionados.

Aeropuertos Argentinos S.A. donde su actividad principal es la prestación de servicios de explotación, administración y funcionamiento de aeropuertos, inscrita en el registro público el 18 de febrero de 1998 y su plazo de duración es de 55 años. La entidad surge luego del llamado a licitación pública nacional e internacional para el otorgamiento de los derechos de concesión para la explotación, administración y funcionamiento de 33 aeropuertos que conforman el “Grupo A” del Sistema Nacional de Aeropuertos de la República Argentina, contrato celebrado entre el Estado Nacional Argentino y la compañía el 7 de febrero de 1998. La aplicación de las Normas internacionales resultó obligatoria para la Sociedad a partir del ejercicio iniciado el 1° de enero de 2012. En consecuencia, la fecha de transición a las NIIF para la Sociedad,

conforme a lo establecido en la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”, fue el 1 de enero de 2011.

Tarjeta Naranja S.A. constituida como sociedad anónima el 1 de Septiembre de 1995 e inscripta ante el Registro Público de Comercio de la Provincia de Córdoba, con un plazo de duración de 99 años. La oferta pública de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa ha sido autorizada por Resolución N°15.220 de fecha 26 de octubre de 2005 del Directorio de la CNV. Su actividad principal es la creación, el desarrollo, la dirección, la administración, la comercialización, la explotación y la operación de sistemas de tarjetas de crédito y/o débito y/o compra y/o afines, pudiendo participar en el capital social de otras sociedades que realicen servicios complementarios de la actividad financiera permitidos por el BCRA. Durante el año 2019, Naranja mantuvo su posición de liderazgo en el mercado de las tarjetas de crédito de Argentina, siendo la principal entidad emisora de plásticos a nivel nacional y la marca líder en el interior del país

#### *Instrumentos*

El relevamiento de la información se hizo mediante una revisión exhaustiva y completa de la literatura idónea al planteamiento del problema. Teniendo en cuenta el diseño de la investigación, la información a recopilar fue tipo cuantitativa y cualitativa. Se utilizaron instrumentos como el fichaje para la recopilación de datos en tablas comparativas con porcentajes de variación de los estados financieros obtenidos de las empresas de la muestra. La observación como medio para la recolección de datos válido y confiable de las situaciones que se presentaron, como también datos secundarios de otros autores lo cual implicó la revisión de documentos, registro y archivos de medios electrónicos homologados.

Se determinaron las variables de estudio y se procedió a la medición del fenómeno para luego brindar una interpretación o una respuesta al problema planteado confiable y objetivo.

#### *Análisis de datos*

Se recolectaron todos los datos pertinentes de los estados contables de las entidades seleccionadas, se codificaron en cifras, indicadores dándole una estructura

para luego ser analizados para dar una respuesta al problema de investigación planteado en la presente investigación. El mismo se llevó a cabo de la siguiente manera;

- Lo primero que se analizó fue el impacto normativo de la antigua norma NIC17 en contraste a la actual norma de convergencia NIIF16, planteándose las diferencias.
- Elegidas las empresas se determinó el sector económico a la cual pertenecen se realizó una búsqueda bibliográfica sobre estudios vinculados al tema de investigación en nuestro país y otros países. A través de los mismos se estudiara la convergencia de la norma y su implementación.
- Los estados financieros de las entidades seleccionadas fueron extraídos de la página de la CNV donde son publicados periódicamente. Con los balances comparativos con el año anterior que sirvieron para el análisis planteado. Mediante cuadros comparativos se expusieron las variaciones de los principales rubros activo, pasivo, capital y utilidad.
- A través de los indicadores económicos y financieros seleccionados para el análisis se elaboró un cuadro comparativo para determinar su incidencia y como afecta a las empresas para la toma de decisiones.
- Para dar cumplimiento a los objetivos se analizaron indicadores de autores encontrados y citados para así brindando un análisis planteando una hipótesis de los hechos y resultados que pudieron incurrir las empresas, debido al impacto de la implementación de la nueva norma de regulación. Los indicadores analizados fueron endeudamiento, liquidez, EBITA y rendimiento sobre los activos.

## **Resultados**

### *Efectos e impactos normativos en la implementación de la NIIF16*

Bajo la NIC17, los arrendamientos se clasificaban financieros cuando transferían sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y en operativos cuando no transferían sustancialmente los riesgos y ventajas. Pero con la implementación de la NIIF16 se deja sin efecto dicha clasificación con un tratamiento por igual de los arrendamientos. La nueva norma centra más su atención en un modelo único de reconocimiento de los arrendamientos para los arrendatarios, dejando a los arrendadores sin prácticamente modificaciones significativas. La norma es muy clara

con las exenciones de reconocimiento, donde el arrendatario puede no optar por aplicar el reconocimiento a aquellos arrendamientos de corto plazo y activos de bajo valor reconociendo por los mismos pagos como un gasto en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

En los estados financieros se presentaron cambios en el tratamiento contable de los arrendamientos que venían llevando las organizaciones con la NIC17. Hasta el año 2018 la contabilidad del arrendador diferenciaba los arrendamientos, aclarando que los arrendamientos operativos no se registraban en el balance solo en el estado de resultado informándose en notas de las memorias anuales de las empresas. A partir del 1 de Enero de 2019, y debido a la implementación de la NIIF16, los arriendos operativos al igual que los financieros se registran dentro del balance.

A través de la NIIF16, las entidades revelaron información correspondiente al importe total de los pagos mínimos y futuros de los arrendamientos operativos que no se cancelaron y los importes que quedaron pendientes a abonar. Esta medida reemplaza a la NIC17 donde solo se informaba para cada clase de activo, el importe neto en libros al final del periodo de los arrendamientos.

En este nuevo orden se obligó a las empresas a reconocer sus arrendamientos de forma retroactiva a cada periodo e incorporarlos al balance en notas aplicando la NIC8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables, generando un nuevo activo con derecho a uso y nuevo pasivo por arrendamiento.

El reconocimiento inicial de los arrendamientos para el arrendatario es en base al valor presente de los pagos futuros durante la duración de los contratos de arrendamientos. El reconocimiento posterior de los arrendamientos en el pasivo financiero conformado por cuotas pendientes de amortización así como también con intereses de financiación generados. Incorporando de esta manera al balance todos los derechos y obligaciones que se encontraban por fuera del balance. Con el reconocimiento de los contratos de arrendamientos se generaron gastos por amortizaciones y gastos en intereses de la obligación, tratamiento que difiere totalmente de la NIC17.

Dicha incorporación trajo como consecuencia impactos en estado de situación financiera, primero el incremento del endeudamiento por el pasivo reconocido, segundo

un incremento del activo en igual medida que el pasivo, generando así una disminución de patrimonio neto.

En el estado de resultado se sustituyeron los gastos por arrendamiento generados por NIC17, el arrendatario deberá depreciar los activos y se amortizan los intereses. El gasto por arrendamiento que desprendía la NIC17 con la NIIF16 se ve alterado en dos desgloses por un lado depreciación constante y gastos financieros decrecientes alterando de esta manera la utilidad del ejercicio y por lo tanto los indicadores más importantes.

El estado de flujo de efectivo sufrió cambios no tanto normativos pero el arrendatario deberá incorporar las cuentas en los que deben exponerse los desgloses de los arrendamientos.

#### *Rubros afectados en los EECC en la contabilidad de arrendatario*

Como consecuencia de la implementación de la nueva norma las empresas de la muestra expusieron su adopción obligatoria e implementación a través de notas en sus estados contables intermedios presentado en la página oficial de la CNV. Las sociedades harían efectiva la normativa a partir del 01 de enero de 2019, donde se revisaron los contratos vigentes y se procedió a registrar los arrendamientos incorporándolos a los estados. Las sociedades expusieron los arrendamientos en sus estados contables comparativos en forma retroactiva al 1 de enero de 2019 pero no reestructuraron la información comparativa por el período 2018, como así lo permitiese específicamente la norma de transición. Además se reconocieron las reclasificaciones y el efecto acumulado de la aplicación inicial de la norma como un ajuste del saldo de apertura al 1 de enero de 2019.

Las entidades que adoptaron por primera vez la NIIF16, reconocieron los arrendamientos en sus estados contables sin distinción de operativos y financieros y solo tendrán en cuenta un solo concepto de arrendamiento. En los estados contables se desataca la aparición de nuevos rubros, donde se identificó un activo como un derecho a uso y un pasivo por arrendamiento por la obligación contraída. La muestra de análisis se reduce solo a tres empresas importantes del medio de distintos sectores económicos en las cuales se aprecia la incorporación de los arrendamientos en los distintos rubros de sus estados contables.

El estado de situación financiera se incorpora y se reconoce un activo por derecho de uso al costo, en activos no corrientes y un pasivo corriente por arrendamiento correspondiente a la cuota del primer año y las cuotas subsiguientes con el resto como pasivo no corriente. Debido a que es el primer año de reconocimiento los montos de incorporación entre activo y pasivo son iguales, pero con el transcurso de los años se espera que los activos disminuyan más progresivamente que los pasivos y por lo tanto menor patrimonio.

En el estado de resultado, se exponían con la NIC17 los arrendamientos operativos como un gasto operativo por medio de un registro lineal, en su lugar la nueva normativa establece que se deben amortizar ese nuevo activo incorporado por arrendamiento. Entonces se registran las amortizaciones de los activos por derecho a uso incorporados como un gasto operativo junto con las depreciaciones de los demás activos y por el pasivo se registra el interés generado. Los rubros afectados por la implementación de la NIIF16, se observan incrementados al inicio del primer año y se proyecta que los intereses disminuyan no así las amortizaciones debido a que son constantes. Pero cabe aclarar que dichos incrementos no solo se deben por la implementación de la NIIF16 sino también a las propias actividades de la empresa.

El estado de flujo de efectivo, se muestra la relación con el estado de situación y de resultados, donde se observa un impacto en la presentación de los flujos de efectivo en relación con los antiguos arrendamientos que se encontraban por fuera del balance. Los arrendamientos se encuentran registrados en las actividades operativas que exponen una disminución y los pasivos por pagos por arrendamiento más los intereses dentro de las actividades de financiamiento. Se observa también un aumento en el flujo de efectivo en los pagos por las actividades de financiamiento.

Así mismo y como parte del análisis descriptivo en la siguiente tabla se muestran los saldos que las entidades reconocieron e ingresaron al balance como parte del procedimiento de implementación de la NIIF16. Se puede observar el importe del arrendamiento en donde se generó un activo por derecho a uso, pasivos por arrendamiento, amortizaciones y cada una de las cuotas representa la obligación contraída por arrendamiento de las empresas seleccionadas en la muestra según notas de los estados contables.

Tabla 1

*Reconocimiento y registro de los arrendamiento según NIIF16*

| Organizaciones  | Activo        | Pasivo        | Amortizaciones | Pagos p/arrenda |
|-----------------|---------------|---------------|----------------|-----------------|
| A.A. 2000       | \$244.618.684 | \$244.618.684 | \$102.562.276  | \$102.562.276   |
| Tarjeta Naranja | \$702.483     | \$711.422     | \$234.161      | \$711.422       |
| Telecom SA      | \$6.168M      | \$5.346M      | \$2.114M       | \$1.554M        |

Nota. Datos extraídos de estados financieros de entidades elegidas para estudio. Elaboración propia (2020).

Las sociedades informan a través de sus estados contables en forma comparativa con el año anterior las variaciones sufridas en sus principales rubros. En la tabla 1 se presentaron los reconocimientos de los arrendamientos de cada entidad de manera que se pueda interpretar y analizar los resultados y determinar la influencia de la implementación de la NIIF16 en las entidades. Con base a lo anterior, es indispensable demostrar mediante la tabla 2 las variaciones que se presentaron de un año a otro y si esas variaciones en los rubros son por la implementación de la NIIF16 o por otra causa normal del normal funcionamiento de la empresa.

Tabla 2

*Variaciones de los principales rubros de las entidades elegidas*

| Rubros   | <u>Telecom Argentina</u> |          |           | <u>Aeropuertos Argentina</u> |            |         | <u>Tarjeta Naranja</u> |            |              |
|----------|--------------------------|----------|-----------|------------------------------|------------|---------|------------------------|------------|--------------|
|          | 2018                     | 2019     | Var.      | 2018                         | 2019       | Var.    | 2018                   | 2019       | Var.         |
| Activo   | \$515921                 | \$535112 | \$19191   | \$64967451                   | \$74654630 | 9590179 | \$71.727.995           | \$54860941 | (\$16867054) |
| Pasivo   | \$217854                 | \$248963 | \$31109   | \$33741475                   | \$41987892 | 8246417 | \$11.934.432           | \$5236758  | (\$6697674)  |
| P N      | \$298067                 | \$286149 | \$11918   | \$32322975                   | \$32666737 | 1343762 | \$14.053.911           | \$14385353 | \$331442     |
| Utilidad | \$62143                  | \$53219  | (\$8924)  | \$8378046                    | \$6553959  | 1824087 | \$14.726.158           | \$11715848 | (\$3010300)  |
| U. Neta  | \$28336                  | \$14399  | (\$13937) | \$3755019                    | \$-1768042 | 5523061 | (\$204.873)            | \$331442   | \$126569     |

Nota. Datos extraídos de estados financieros de las entidades de la muestra de estudio. Elaboración propia (2020).

A primera vista se observa que los rubros tuvieron incrementos y disminuciones pero esas variaciones no se les atribuyen totalmente a la implementación de la NIIF16, dado que el normal funcionamiento de las empresas y factores externos pueden hacer que se presenten variaciones. Se sabe a ciencia cierta y se esperaba que las organizaciones que incluyeron los contratos arrendamiento dentro del balance sufrieran cambios de imagen en sus estados financieros principalmente en sus rubros del activo,



pasivo, patrimonio, gastos por amortización e intereses de deuda. A continuación se presenta un análisis de cada empresa para determinar el impacto de la NIIF16 en cada una de las organizaciones.

En el balance general de Telecom Argentina S.A. se observó un incremento de activo donde una parte se debe al registro derecho de uso de los activos por arrendamientos, pero el incremento no se debe solo a los arrendamientos, ya que se incrementaron las inversiones en propiedades, planta y equipo. La valoración inicial del pasivo para el año 2019 se muestra incrementada debido al reconocimiento de los arrendamientos pero el mismo obtiene incrementos de las cuentas por pagar de la entidad. Al verse incrementado el pasivo el patrimonio neto se ve disminuido. El estado de resultado muestra una disminución de costos operativos, producto de la baja de tasas e impuestos por menores ventas. En otros ingresos y costos operativos se reconocen la disminución del rubro por la implementación de NIIF16 pero es un efecto que se compensado con el incremento de otros rubros. Se reconocen un incremento en las amortizaciones por derecho a uso que parcialmente se ven compensadas por bienes que se han dejado de amortizar. Se reconocieron mayores resultados financieros generados por la actualización de pasivos por arrendamientos generando pérdidas antes del impuesto a las ganancias (Telecom Argentina SA, 2019).

En Tarjeta Naranja, sin embargo se observa una disminución del activo con respecto al año anterior debido a la disminución de créditos por servicios prestados, conjuntamente con una disminución de pasivo esto se debe a que las cuentas por pagar, bancarias y financieras se vieron disminuidas con un pequeño incremento del patrimonio neto. A través de nota 35, la sociedad informa los contratos de arrendamientos de inmueble que celebró y las incorporaciones por la implementación de la NIIF16, estos contratos se exponen como activos arrendados generando un derecho a uso de activos dentro de activos fijos al valor presente de los pagos por arrendamiento neto de depreciaciones. A su vez la entidad efectúa los pagos de los futuros arrendamiento se encuentran detallados con los plazos de vencimientos ente 1, 5 y más años de duración, en pasivos corrientes y no corrientes. Las incorporaciones por la implementación de la NIIF16 resultaron insignificantes a los grandes cambios de los rubros por las actividades propia de la empresa (Tarjeta Naranja SA, 2019).

Aeropuertos Argentina 2000 S.A. presenta variaciones en sus principales rubros. En primer lugar el activo, las inversiones de participación, activos intangibles y con la incorporación de los arrendamientos operativos al balance se observa un incremento del activo. La sociedad expuso la adopción de la NIIF16 arrendamientos generando un derecho a uso por un monto significativo debido a la cantidad de arrendamientos. Pero se aclara que la variación del rubro no es exclusiva a los arrendamientos como se mencionó otros rubros participan en el incremento. El pasivo se incrementa por los arrendamientos generando un pasivo corriente y no corriente por arrendamiento por igual monto de incorporación que el activo. Pero la sociedad incremento los préstamos bancarios que hicieron que la entidad se presente al 2019 más endeudada (Aeropuertos Argentina 2000 SA, 2019).

Los impactos presentados en las entidades de la muestra donde Tarjeta Naranja y Telecom presentan variaciones que no solo se deben a la implementación de la NIIF16, dado que las entidades se vieron afectadas por las propias actividades, la inflación del país, los tipos de cambios y el normal funcionamiento de las empresas. Los arrendamientos reconocidos por cada una de ellas no presentan un monto importante como para afectar de manera significativa los estados contables.

#### *Efectos en los ratios luego de la NIIF 16*

Este apartado tiene como objetivo demostrar el impacto que genera la aplicación de la NIIF16 en los indicadores financieros de rentabilidad, margen de utilidad como también el apalancamiento y liquidez para que todos los usuarios tengan conocimiento del efecto que crea esta nueva norma en las organizaciones que la adoptaron. La capitalización de los arrendamientos afecta principalmente las cifras del estado de situación patrimonial, el estado de resultado y en consecuencia los indicadores de desempeño como ser ROA y apalancamiento. Pero ese impacto estará supeditado al sector de la cual pertenece la organización, tabla 3 muestra un resumen de los principales indicadores elegidos para brindar información de las entidades.

Tabla 3

*Tabla Comparativa de Indicadores*

| Indicadores   | <u>Tarjeta Naranja</u> |       | <u>Telecom Argentina</u> |       | <u>Aeropuertos Argentinos</u> |       |
|---------------|------------------------|-------|--------------------------|-------|-------------------------------|-------|
|               | 2018                   | 2019  | 2018                     | 2019  | 2018                          | 2019  |
| Liquidez      | 1,44                   | 1,39  | 0,45                     | 0,85  | 1,35                          | 0,90  |
| EBITDA        | 77,75                  | 75,53 | 34,9                     | 33,3  | 34,16                         | 25,98 |
| ROA           | 12,87                  | 8,77  | 12,04                    | 9,09  | 12,8                          | 9     |
| Endeudamiento | 34,8                   | 28,14 | 42,22                    | 46,52 | 51,8                          | 56,24 |

Nota. Datos extraídos de estados financieros de las entidades de la muestra de estudio. Elaboración propia (2020).

En el índice de liquidez corriente ante el reconocimiento de los arrendamientos una disminución sería aceptable por el ingreso de la obligación en el pasivo corriente ante un activo corriente que se mantiene constante. Sin embargo Telecom manifiesta un incremento considerable teniendo en cuenta que se registraron en el pasivo corriente los arrendamientos pero se vio compensado por un incremento en el efectivo y equivalente de efectivo. Tarjeta Naranja presenta una disminución del activo corriente debido a una baja en los créditos por servicios y a pesar que su pasivo corriente se redujo con su muy buena política de disminuir sus deudas el índice tuvo una baja mínima, se aclara que el pasivo por arrendamiento fue en esta entidad insignificante. En Aeropuertos Argentina el activo corriente presenta un pequeño incremento con respecto al año anterior debido a un aumento de los créditos, sin embargo el pasivo corriente muestra un notable incremento generado por el incremento de los préstamos, provisiones y el reconocimiento de los arrendamientos lo que hace que el índice de liquidez baje de un año a otro.

El indicador EBITDA debería ser el más atractivo debido a su cálculo, pero las tres entidades registran una disminución del indicador indicando que las mismas disminuyeron su rentabilidad a pesar de las disminuciones de gastos operativos. Esto se debe a que sus ingresos disminuyeron y solo dependen de su política de financiamiento, tributación y amortizaciones para obtener resultados positivos. Este indicador bajo la perspectiva de la NIIF16 debería presentarse con un incremento lo reflejaría una mayor eficiencia operacional.

Las sociedades presentan una disminución del indicador ROA esto se debe a que las empresas están invirtiendo en la producción con una rotación lenta con un mayor

reconocimientos de estos sumado un impacto negativo en la baja de los ingresos, con un nivel ventas disminuidas, en las tres entidades las ventas se vieron con bajas afectadas por la situación del país y la inflación en constante crecimiento. A pesar de la implementación de la NIIF16 este ratio debería presentar un incremento debido al reconocimiento del activo como un derecho a uso y el incremento en la utilidad bruta ya que no cuenta con el gasto por arrendamiento.

Por lo general las entidades financieras enfocan más su atención en la capacidad de pago de las organizaciones que en la rentabilidad asegurado que las organizaciones cumplan con sus obligaciones. Si razón de endeudamiento se incrementa el riesgo de incumplimiento se incrementa. Este ratio es uno de los más afectados por la implementación de la NIIF16 debido a la incorporación del pasivo por arrendamiento dentro del balance general. Sin embargo la incorporación del activo debería minimizar el impacto, pero con un incremento leve.

De la muestra, Telecom Argentina y Aeropuertos Argentina incrementaron sus pasivos, pero su endeudamiento se debe principalmente a la emisión de obligaciones negociables e incremento de préstamos. No se acredita solamente a la implementación de la NIIF16 al aumento de activos y pasivos generados por misma sino también a otros rubros componentes de los estados. Sin embargo Tarjeta Naranja proyecta una disminución del endeudamiento, radicado a sus rebajas en deudas y cuentas bancarias, siendo en esta entidad desapercibida la implementación de la NIIF16.

## **Discusión**

El objetivo principal de la presente investigación se planteó en base a los efectos e impactos generados en las sociedades cotizantes en Argentina que adoptaron la NIIF16 por primera vez en sus estados financieros y patrimonio en sustitución de la NIC17. La norma propone la capitalización de los arrendamientos a través de un modelo único de implementación, con excepciones de arrendamientos de bajo valor y corta duración (IASB, 2016). En la muestra presentada las empresas son de sectores económicos distintos, factor determinante en el impacto creado en cada una de ellas por la nueva norma.

Las organizaciones de la muestra presentaron impactos normativos en la implementación de la nueva norma internacional, las mismas adoptaron un modelo

único de arrendamiento a partir del 01 de enero de 2019, con excepciones de incorporación de arrendamientos de bajo valor y plazo de duración sin distinciones de clasificación en operativo y financiero. Otra importante modificación de la norma es el reconocimiento de un activo como un derecho de uso y por otro lado una obligación por arrendamiento en el pasivo. Torres Vargas (2017), establece como la principal diferencia entre la NIC17 y la NIIF16 se basa en que las empresas reconozcan los arrendamientos sin distinción de financiero y/u operativo dentro de sus balances. Al incorporar al balance los arrendamientos, las sociedades siguieron los lineamientos Morales Díaz (2018), reconociendo un activo como el derecho de uso del bien arrendado por un importe igual al pasivo más otros conceptos. Pero ese pasivo se divide en dos partes corrientes y no corrientes como un valor actual relacionado con las cuotas futuras a pagar durante el periodo de arrendamiento. El activo se amortiza durante la vida del arrendamiento en forma lineal y se estima el correspondiente deterioro de valor. El pasivo se valora como un préstamo incrementado por los intereses devengados y a devengar y se reduce por el pago de las cuotas. Se aplicaron los objetivos y principios de reconocimiento, medición y presentación de los arrendamientos aclarando la información a revelar para los usuarios de los estados contables tal cual lo establece la IASB (2016). A través de sus notas las sociedades aclararon su adopción algunas con más detalles que otras, lo cual no resulta adecuada para mejor comprensión del impacto de la NIIF16. La importancia basada en la cantidad de arrendamientos de cada una de las entidades. El impacto en los estados financieros como lo define Torres & Rivas Olmedo (2017), donde aclara que el activo y pasivo se verá incrementado por la incorporación de los arrendamientos. Pero este incremento está sujeto a variables externas e internas entre ellas el sector económico a la cual pertenezcan las entidades y la cantidad de arrendamientos operativos que tengan por fuera del balance. Solo las organizaciones con gran cantidad de arrendamientos como ser empresas de telefonía, retail y hotelerías son las que más impactos tendrán en sus balances. El estado de resultados presenta cambios al aplicar la nueva norma, primero en los costos operativos se ven disminuidos, ya que los gastos de arrendamientos que antes contenían que establecía la NIC17 se eliminan. En su lugar se registran las amortizaciones por derecho a uso y se ubica junto con las depreciaciones. El pasivo genera intereses que se ven reflejado en el mismo incrementado en los primeros años luego va disminuyendo

generando impacto en la utilidad neta (Lambreton Torres et al., 2017). De esta manera el tratamiento contable y el reconocimiento de gastos se ven alineados en la empresa. Lambreton Torres et al., (2017), expresa que en las utilidades se presentaron incrementos y decremento debido a los costos operativos y a los resultados antes de impuestos, depreciaciones y amortizaciones. Las amortizaciones por derecho a uso se exponen en renglones separados como lo requiere la norma pero también lo suelen incorporar junto con otros activos. En estado de flujo de efectivo la aplicación de la NIIF 16 no causaría ninguna diferencia en los flujos de efectivo del arrendador y arrendatario por lo que no se esperan cambios (Lambreton Torres et al., 2017). En estado de flujo de efectivo solo se incorpora una cuenta de pago por arrendamiento. La transición de la NIC17 a la NIIF16 reflejaría estados financieros transparentes con una información más completa, clara, concisa, correcta y oportuna, reconociendo en sus balances activos con derecho a uso que son contralados por la entidad, los cuales ayudan a generar beneficios económicos y a la vez representarán un pasivo por arrendamiento de corto y largo plazo por lo que la entidad deberá cumplir en el futuro.

Se observaron y analizaron los rubros afectados en la contabilidad del arrendatario en la implementación de la NIIF16, donde a primera vista la capitalización generaría un efecto en las cifras de los estados financieros. Se observan cambios en las cantidades de los rubros de activo, pasivo, capital contable, utilidad de operación y utilidad neta. Tal cual lo manifiesta Morales Díaz (2018), en su investigación los estados financieros pueden cambiar en gran o menor medida debido a la capitalización de los arrendamientos operativos y en la ejecución de la NIIF 16. Siguiendo con lo expuesto donde algunas de las entidades poseen grandes cantidades de arrendamientos operativos, en la que su incorporación no fue insignificante pero tampoco determinante en las variaciones de los rubros debido a que algunas variaciones en los grandes rubros se presentaron por otros factores propios de la realidad de las empresas. Sin embargo en la muestra se ubica una entidad con grandes arrendamientos, en la que afirman en sus notas que sus incrementos de activos y pasivos se debió a la capitalización de los arrendamientos operativos (Telecom Argentina SA, 2019). Las entidades tienden a no mostrar pasivos por arrendamiento operativo en los estados para que los usuarios tengan una mejor percepción de la compañía ya que puede afectar negativamente la posición

financiera aumentando los riesgos de la empresa, vulnerando los compromisos de deuda y se reduzca su credibilidad haciendo que sea menos atractiva para los inversores actuales y potenciales como lo manifiesta Sanca Yerba (2019) en su investigación. En los estados de resultados se reconocieron las modificaciones por la incorporación de los arrendamientos. Como lo establece Morales Díaz (2018), se elimina el gasto por renta y se incorporan el gasto por amortización del derecho de uso y el gasto por interés del período del pasivo reconocido de los cuales aumentaron en todos los casos pero no causaron mayores impactos debidos que en algunos casos fueron compensados por otros activos que han dejado de amortizarse en 2019. Disminuyeron los costos operativos generando incrementando la utilidad antes de impuesto a las ganancias. Solo en una de las tres empresas presentadas se puede apreciar con claridad el incremento por la implementación de NIIF16, dado que se trata de una empresa de telecomunicación Telecom Argentina rubro afectado por la capitalización de los arrendamientos. Las demás organizaciones poseen variaciones pero no resultan significativas dado que poseen otros activos que generaron el incremento de los activos y la inflación para el año 2019, Aeropuertos Argentina establece que fue significativa y se vieron muy afectados por la misma.

Por otro lado se analizó los indicadores económicos y/o financieros de las empresas y la incidencia en la implementación de la NIIF16 para determinar si tuvo un efecto o no en las entidades. La IASB consideró que la implantación de la NIIF16 podría generar un impacto en los indicadores económicos. Se trabajaron con cuatro indicadores, la liquidez, el EBITDA, ROA y Endeudamiento. Se podrían agregar más pero se considera que con estos sería suficiente para determinar la situación de la empresa. Colmenares Valderrama (2019), señala a la liquidez como la capacidad de afrontar las obligaciones corrientes con el activo corriente que tiene la entidad en la que esperaba una baja del índice debido a la NIIF16, pero luego de analizar los rubros fue una suma de eventos en los rubros que manifestaron una baja de la liquidez en dos entidades de la muestra. Saldaña Benites (2019), establece que EBITDA es el indicador que sirve para medir la rentabilidad y capacidad de la entidad para cubrir los costos. En las entidades de la muestra se observa variaciones no siendo significativas para Tarjeta Naranja y Telecom, sin embargo para Aeropuertos se observa una disminución importante y reduciendo su capacidad de cubrir los costos operativos. Las

investigaciones que se realizan con anterioridad a la implementación de la NIIF16 señalaban un posible incremento en las entidades con grandes arrendamientos pero se identificó claramente que las situaciones particulares de las entidades compensaron la implementación de la NIIF16. Para determinar la rentabilidad de los activos Saldaña Benites (2019), nos presenta el ROA, con el cual concordamos en la utilización para esta investigación resulta importante a la hora de medir la rentabilidad de la empresa en relación con los activos para generar ganancia. Donde una disminución puede darse por múltiples causas entre ellas capital inmovilizado, pero un incremento como lo presenta Tarjeta Naranja nos muestra una empresa con vías a un crecimiento incrementado la utilidad y disminuciones de créditos a pesar de una disminución de los ingresos. Por último se analiza el índice de endeudamiento general de las empresas, en donde Telecom Argentina y Aeropuertos Argentina se observa un incrementado entre 2 a 4 puntos. Pero ese incremento no es totalmente por la incorporación de los arrendamientos, como establece Saldaña Benites (2019), en sus investigaciones ya que las organizaciones generaron aumentos en sus pasivos por préstamos y obligaciones negociables. Tarjeta Naranja sin embargo presentó una disminución del endeudamiento lo que resulta ser positivo para los posibles inversores con una reducción de cuentas por pagar, deudas bancarias y financieras de esta manera la incorporación de los arrendamientos pasó desapercibido. En las investigaciones de Enriquez Castro (2019), se esperaba que este ratio manifestara por la incorporación de los arrendamientos al balance un pequeño incremento lo cual a primera vista se observa en Telecom y Aeropuertos pero este incremento no se dio principalmente por la incorporación de los arrendamientos se ocasionó también por otros factores inherentes a las organizaciones. Las comparaciones entre las empresas de la muestra en este caso se realiza a fines de determinar el impacto y efecto causado de la nueva norma de arrendamientos en determinados sectores económicos.

En el análisis de la implementación de la NIIF16 en la contabilidad del arrendatario se presentaron limitaciones entre ellas las características de la muestra, no se puede generalizar los resultados porque solo se trabajó con una muestra pequeña de tres organizaciones que son de distintos sectores económicos lo que resulta heterogéneo. Otra limitación es la información sobre el tema la cual es escasa dado su reciente implementación.



Partiendo de una limitación presentada donde la investigación se realizó con una muestra tres organizaciones considera pequeña, pero con resultados que contribuyen a futuras investigaciones ya que se presentan entidades de sectores económicos distintos e importantes. Las generalizaciones expuestas por otros investigadores concuerdan en parte con esta investigación, al analizar los efectos e impactos expuestos en el activo, pasivo y en la creación de rubros para incorporar los arrendamientos al balance de las organizaciones. Este estudio suma evidencia importante a la implementación de la NIIF16 en la contabilidad del arrendatario en cuanto a los impactos en los rubros pero en los indicadores no se pueden generalizar sin antes analizar el resto de los rubros que componen los estados contables.

Los resultados que arrojaron la presente investigación indican que el arrendatario y su contabilidad sería la más afectada con la implementación de la nueva norma. A través de la NIIF16 se elimina la clasificación de los arrendamientos operativos y financieros presentando un modelo único de arrendamientos siendo los más afectados con la transición de la norma los arrendatarios quedando la contabilidad del arrendador sin modificaciones. La nueva norma incorpora al balance general los arrendamientos operativos que se encontraban por fuera del estado de situación y se registraban como meros gastos de lineales en el estado de resultado como así lo establecía la NIC17. Con el reconocimiento de los arrendamientos en el balance general se genera y registra un activo por derecho a uso y pasivo por arrendamiento de igual valor, así mismo se reconoce un gasto por amortización constante y los intereses decrecientes en el estado de resultado. Lo cual favorece la utilidad del ejercicio y trae consigo el mejoramiento de ratios como EBITDA brindando transparencia en el endeudamiento general de la empresa. Pero la norma trae consigo excepciones a los contratos de poco valor y de corto plazo. Con la implementación de NIIF16 quedo al descubierto de manera significativa los volúmenes de contratos de arrendamiento operativos que las entidades poseían por fuera del balance general. La implementación de la nueva norma, conlleva a que los estados financieros sean presentados con razonabilidad, comparabilidad y fiabilidad, para todos los usuarios de la información brindando una entidad transparente. La NIIF 16 arrendamientos, se presenta como una iniciativa del IASB, para mejorar la información financiera presentada por las entidades que cotizan en bolsa y poseen arrendamientos operativos. A través de esta norma se

requiere una presentación y revelación de los arrendamientos en los estados financieros más detallada y transparente, lo cual permitiría tomar mejores decisiones a la gerencia u otros usuarios de la información para evitar malas interpretaciones. Luego del análisis de la implementación de la nueva norma las organizaciones deberían de implementar sistemas de control interno y de registración de los nuevos arrendamientos operativos que ingresen a la entidad. A fin de ofrecer una información detallada de los montos de arrendamientos, depreciaciones, intereses y pazos de duración y así documentar los compromisos para evaluar el riesgo y desempeño. En el mismo sentido, esta investigación aporta evidencia para seguir estudiando el fenómeno de implementación de la nueva norma mediante futuras líneas para determinar e identificar si el resto de las organizaciones con grandes cantidades de arrendamientos operativos que pertenecen a distintos sector económicos, resultarían más afectadas determinando cuales serían las actividades económicas de nuestro país afectadas por la implantación de la NIIF16.

## Referencias

- Aeropuertos Argentina 2000 SA. (2019). *Estados Financieros Intermedios Consolidados*. Recuperado el 2020 de 04 de 22, de [www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar): <https://aif2.cnv.gov.ar/presentations/publicview/3aa02732-0282-478f-b698-43bf3bfa03c1>
- Colmenares Valderrama, J. (2019). *Transicion de la NIC17 a la NIIF16 y su impacto financiero y tributario en los estados financieros de la empresa agricola Crtavio SA*. Recuperado el 20 de Marzo de 2020, de Biblioteca Digital: [http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/13872/colmenaresvalderrama\\_jean.pdf?sequence=1](http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/13872/colmenaresvalderrama_jean.pdf?sequence=1)
- Enriquez Castro, K. X. (2019). *Diferencias relevantes en la aplicacion de los arrendamientos operativos NIC17 vs NIIF16*. Recuperado el 07 de Mayo de 2020, de Universidad Autonoma de Occidente : <http://red.uao.edu.co/bitstream/10614/10959/5/T08515.pdf>
- IASB. (2016). *Norma Internacional de Informacion Financiera 16*. Recuperado el 17 de 03 de 2020, de FACPE: [file:///C:/Users/usuario/Downloads/NIIF\\_16%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/usuario/Downloads/NIIF_16%20(1).pdf)
- Lambreton Torres, V., & Rivas Olmedo, E. (2017). Capitalizacion de los arrendamientos operativos y su impacto en metricas fiananceiras. *Revista Argentina de Investigacion de negocios*, <http://ppct.caicyt.gov.ar/index.php/rain/article/viewFile/v3n2-2a02/10754>.
- Mantilla , S. A. (2013). *Estandares/Normas Internacionales de Informacion financiera (IFRS/NIIF)*. Colombia: Eco ediciones .
- Mantilla, S. (2013). *Estandares/Normas Internacionales de Informacion financiera (IFRS/NIIF)*. Colombia: Eco ediciones.
- Molina Llopis, R., Diaz Becerra, O. A., Capuñay Vásquez, J., & Casinelli, H. (2014). El proceso de convergencia con las Normas Internacionales de Informacion Fianciera de España, Peru y Argentina. *Actualidad Contable*.

- Morales Diaz, J. (2018). La ultima reforma de las NIIF y sus efectos en estados financieros. *Revista Economia Aplicada*, 349-378.
- Saldaña Benites, A. (2019). *Metricas aplicadas para la contabilidad*. Obtenido de Facultad aplicables a la contabilidad: <http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/17055/Tesis%20Alexis%20Salda%C3%B1a%20-%2029MAY19.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Sanca Yerba, R. (2019). *Repositorio Institucional*. Obtenido de Impacto de la NIIF16 en la presentacion del EEFF de empresa de transporte Peru: <http://repositorio.unsa.edu.pe/bitstream/handle/UNSA/9868/COsayeri.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Tarjeta Naranja SA. (2019). *Estados Fiancieros Consolidados Intermedios*. Recuperado el 2020 de 04 de 22, de [www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar): <https://aif2.cnv.gov.ar/presentations/publicview/58fbbedb5-5442-48a2-8f9b-3f1369300b75>
- Telecom Argentina SA. (2019). *Estados Fianancieros Consolidados al 30 de septiembre de 2019*. Recuperado el 2020 de 04 de 22, de [www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar): <https://aif2.cnv.gov.ar/presentations/publicview/5b9c0945-62ed-41f0-800b-f5b6d68f3807>
- Torres Vargas, S. M. (2017). *Cambios en la contabilidad de empresas con arrendamiento de activos a partir de año 2019 por la aplicacion de NIIF16*. Obtenido de <https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/16883/TorresVargasSandraMaritza2017.pdf?sequence=3&isAllowed=y>
- Ugalde Binda, N. (29 de Junio de 2014). Las NIIF Historia e Impacto y Nuevos Retos de la IASB. *Portal de Revistas Academicas*.
- Van Greuning, H. (2009). *Estandares Internacionales de Informacion Fiannciera*. Colombia.