

Universidad Siglo 21



Carrera de Contador Público

Trabajo Final de Grado

Manuscrito Científico

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

Análisis de la NIIF 16 en los estados contables de empresas argentinas

Analysis of IFRS 16 in the financial statements of Argentine companies

Autor: Romina Belén Franchetto

DNI: 38.898.247

Legajo: VCPB 10492

Director de TFG: Cr. Agustín Márquez

El Trébol, Santa Fe

Argentina, Agosto 2020

Índice

Resumen	2
Abstrac	2
Introducción	3
Métodos	13
<i>Diseño</i>	13
<i>Participantes</i>	13
<i>Instrumentos</i>	14
<i>Análisis de datos</i>	14
Resultados	16
<i>Principales cambios normativos entre la NIC 17 y la NIIF 16</i>	16
<i>Rubros afectados en los balances correspondientes al periodo fiscal 2019</i>	17
<i>Impacto en los indicadores financieros y económicos</i>	19
Discusión	23
Referencias	33

Resumen

El presente Manuscrito Científico tiene como objetivo general el análisis del impacto de la NIIF 16 en los estados contables, como también la variación de los indicadores económicos y financieros de empresas argentinas arrendatarias que cotizan en bolsa. La investigación fue descriptiva, con enfoque mixto, el diseño del trabajo no experimental y de tipo transversal. La población compendio a todas las empresas que cotizan en bolsa, se efectuó un muestreo no probabilístico por conveniencia y voluntario seleccionándose como muestra a Mastellone Hermanos S.A y Vista Oil & Gas S.A.U. Las mismas sirvieron para observar la NIIF 16 en comparación con la NIC 17 identificando el impacto sobre los rubros más afectados de los estados contables y los cambios en los principales indicadores financieros. Con los resultados hallados se logró concluir que el impacto de la NIIF 16 ha sido significativo con respecto al aumento de sus activos y pasivos, disminuyendo la utilidad o pérdida antes de impuesto y generando variaciones en los indicadores de endeudamiento, liquidez, apalancamiento y EBITDA.

Palabras Claves: NIIF 16, arrendatarios, arrendamiento, EBITDA.

Abstrac

The general objective of this Scientific Manuscript is to analyze the impact of IFRS 16 on the financial statements, as well as the variation of the economic and financial indicators of Argentine tenant companies listed on the stock market. The research was descriptive, with a mixed approach, the design of the non-experimental and cross-sectional work. The population consisted of all listed companies, a non-probabilistic sampling was carried out for convenience and voluntary, selecting Mastellone Hermanos S.A and Vista Oil & Gas S.A.U. They served to observe IFRS 16 in comparison with IAS 17, identifying the impact on the most affected items of the financial statements and the changes in the main financial indicators. With the results found, it was possible to conclude that the impact of IFRS 16 has been significant with respect to the increase in its assets and liabilities, reducing the profit or loss before tax and generating variations in the indicators of indebtedness, liquidity, leverage and EBITDA.

Key Words: IFRS 16, tenants, leasing, EBITDA.

Introducción

Alrededor del mundo se han realizado esfuerzos continuos por parte de organismos contables para armonizar las normas y así lograr el establecimiento de un nuevo y generalizado sistema de información financiera. El IASB (International Accounting Standards Board) junto con el organismo regulador contable FASB (Financial Accounting Standards Board), iniciaron una agenda de trabajo en común de proyectos obteniendo como resultado en el año 2016 la incorporación de la nueva Norma Internacional de Información Financiera 16 (en adelante, NIIF 16) logrando concretar el proyecto que venía tratándose desde hacía tantos años. Finalmente, los arrendamientos se comenzaron a incluir dentro del balance de los arrendatarios, y esta nueva norma comenzó a regir partir del 1 de enero de 2019.

La NIIF 16 surge del deseo de contar con estándares uniformes y estándares contables comunes, y de la ambición de brindar mayor claridad y visibilidad a los contratos de arrendamiento. En última instancia, es proporcionar a los inversores y analistas más información y transparencia. (Guiñales, 2019).

La reciente norma tiene como objetivo el tratamiento integro de los contratos de arrendamientos, así como el reconocimiento, medición y presentación de los estados contables. Su importancia se debe fundamentalmente al cambio en la contabilidad de los arrendatarios con respecto a su antecesora NIC 17, en la cual, los arrendatarios podían excluir los arrendamientos del balance. Al mismo tiempo, el modelo de contabilización anterior requería que los arrendatarios y arrendadores clasificaran sus arrendamientos como financieros u operativos y que se contabilizaran estos dos tipos de arrendamientos de forma diferente, con la nueva norma se elimina la diferenciación entre arrendamientos

para los arrendatarios mientras que la contabilidad de los arrendadores seguirá con un modelo dual similar a la NIC 17 (Deloitte, 2016).

Las empresas arrendatarias tuvieron que modificar la presentación de sus balances teniendo la obligación de reconocer los activos por derecho de uso del bien arrendado y los pasivos por arrendamiento. Esto representa un aumento de activos y pasivos causando modificaciones en los cálculos financieros y estimaciones que varían significativamente, lo que provoca que quienes tengan arrendados grandes activos, como vehículos, aeronaves, oficinas, equipos, plantas eléctricas, entre otras, sufran un mayor impacto (KPMG, 2016).

Una entidad aplicará esta norma a todos los contratos de arrendamientos incluyendo los arrendamientos de activo de derechos de uso en un subarrendamiento, excepto licencias de propiedad intelectual concedidas por un arrendador dentro del alcance de la NIIF 15; derechos mantenidos por un arrendatario bajo acuerdos de licencia que alcancen a las NIC 38 activos intangibles; arrendamientos de activos biológicos (NIC 41 agricultura); arrendamientos para explotación de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables (PWC, 2018).

Según KPMG 2016, el arrendatario podría optar por no aplicar la norma cuando se trate de arrendamientos a corto plazo (periodo máximo de 12 meses) y arrendamientos en los que el activo subyacente es considerado de bajo valor. De optar por alguna de estas excepciones el arrendatario reconocerá los pagos por arrendamientos correspondientes como un gasto de manera lineal durante el periodo del mismo.

Para comenzar a aplicar la NIIF 16, EY (2019) afirma que se debe determinar si un contrato es o contiene un arrendamiento, evaluando si se transfiere el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo y a cambio de una

contraprestación. Si el cliente presenta las siguientes condiciones, se considera que tiene el control:

- 1) Identificar el activo, este puede especificarse explícitamente en el contrato o implícitamente en el momento en que se pone a disposición de arrendatario para su uso.
- 2) Derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos procedentes del uso de un activo identificado y,
- 3) Derecho a decidir sobre el propósito del activo y como utilizarlo durante todo el contrato

A continuación, se presenta el diagrama de la norma que acompaña la explicación.

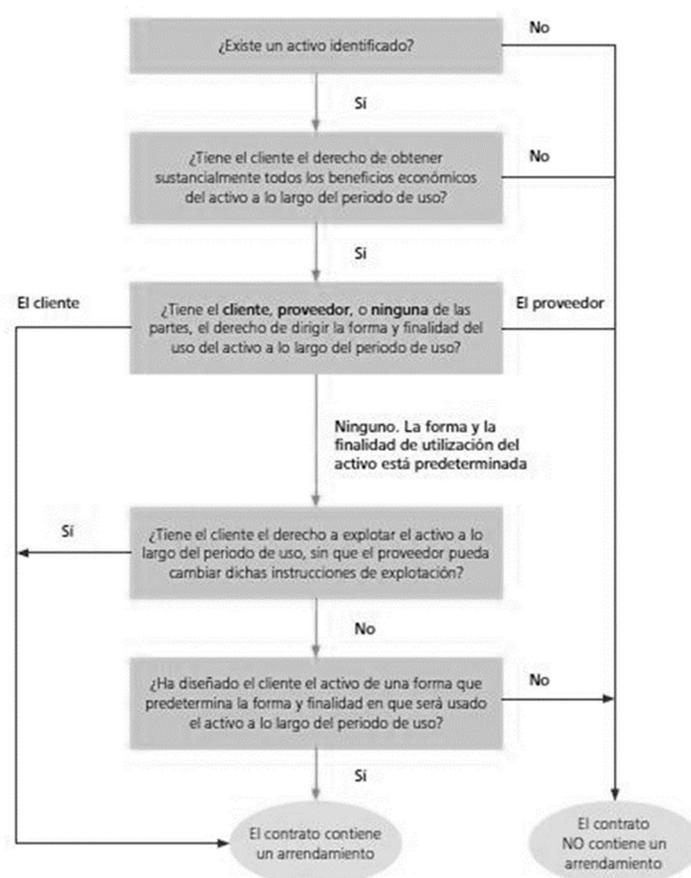


Figura 1: Identificación del arrendamiento. Fuente: Deloitte, 2016. NIIF 16:

Arrendamientos, lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos.

El arrendatario es una entidad que obtiene el derecho a usar un activo subyacente por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. En la fecha de inicio del arrendamiento el arrendatario deberá reconocer un derecho de uso del activo y un pasivo por arrendamiento. La fecha de inicio se define como la fecha en la que el arrendador pone el activo a disposición del arrendatario para su uso. El activo por derecho de uso debe medirse al costo, que se obtienen incluyendo los siguientes elementos:

- El valor del pasivo por arrendamiento,
- Cualquier pago abonado con anterioridad,
- Cualquier coste directo inicial incurrido por el arrendatario,
- Una valoración de los costes que implique para el desmantelamiento y

retiro del activo o su restauración.



Figura 2: Composición del activo por derecho de uso. Fuente: Delloite, 2016.

NIIF 16: Arrendamientos, lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos.

El pasivo por arrendamiento se determina mediante el valor presente de los pagos por arrendamientos futuros. Para calcular el valor presente se utiliza la tasa de interés implícito en el arrendamiento, si dicho interés puede determinarse fácilmente. Esta tasa se define como la razón igual a la suma del valor presente del pago del arrendamiento, el valor residual no garantizado y el valor razonable del activo más cualquier costo directo inicial del arrendador (KPMG, 2016).

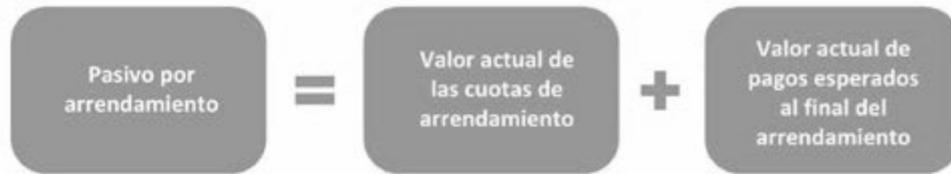


Figura 3: Composición del pasivo por arrendamiento. Fuente: KPMG, 2016.

Arrendamientos, un balance más transparente.

La medición inicial del pasivo incluye los siguientes elementos:

- Cuotas fijas menos cualquier incentivo de arrendamiento que se vaya a recibir del arrendador.
- Cuotas variables que dependen de un índice o de un tipo de interés, utilizando dependiendo de la fecha de inicio del contrato.
- Importes que el arrendatario espera pagar en virtud de garantías de valor residual
- Precio de ejercicio de la opción de compra si el arrendatario tiene certeza razonable del ejercicio de dicha opción y,
- Pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el periodo refleja el ejercicio de la opción de terminarlo por parte del arrendatario.

Después de la fecha de comienzo, utilizando el modelo de costo, el arrendatario medirá su activo por derecho de uso:

- Menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor y,
- Ajustado por cualquier nueva medición del pasivo.

En el caso de la medición posterior del pasivo después de la fecha de comienzo se medirá:

- Incrementado el importe en los libros para reflejar el interés sobre el pasivo,
- Reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados y,
- Calculando nuevamente el importe en libros para mostrar las nuevas mediciones o modificaciones, también, para reflejar los pagos fijos en esencia que hayan sido revisados.

La norma establece que se deberá mostrar la información que dé una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que tienen los arrendamientos sobre la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo del arrendatario y del arrendador.

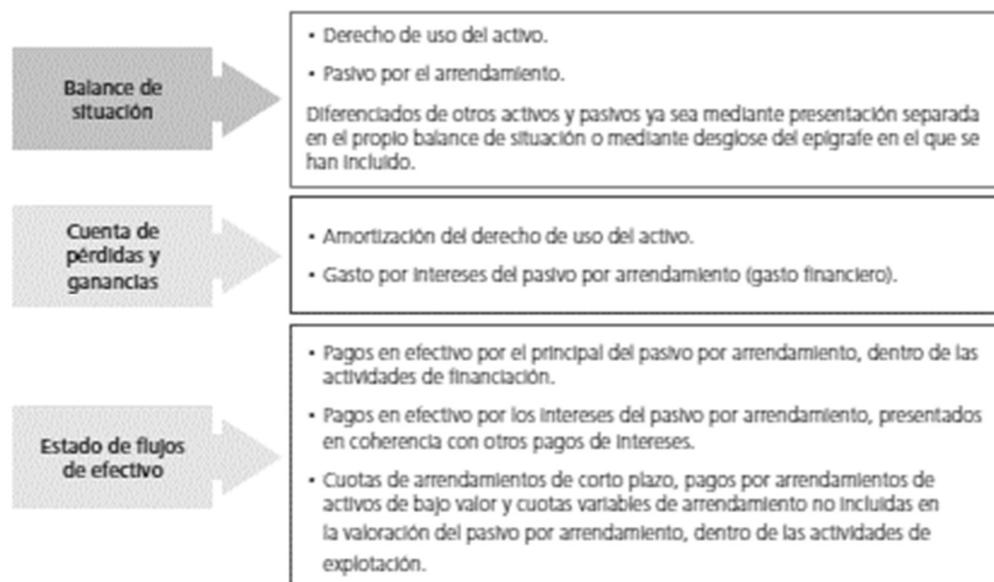


Figura 4: Presentación de estados contables. Fuente: Deloitte, 2016. NIIF 16: Arrendamientos, lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos.

En contraposición, el arrendador es una entidad que proporciona el derecho a usar un activo subyacente por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. A este

se le exige clasificar el arrendamiento en operativo o financiero. Un arrendamiento financiero es cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad del activo subyacente. Se clasifica como operativo sino lo hace.

Algunos indicios para clasificar un arrendamiento como financiero pueden darse cuando el arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente al arrendatario al finalizar el plazo, o si el arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio suficiente inferior al valor razonable al momento de ejercer la opción, o si el plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo, entre otras.

El arrendador deberá reconocer a la fecha de inicio del arrendamiento en su balance de situación de activos mantenidos en arrendamiento financiero y presentarlos como derecho de cobro por un importe equivalente a la inversión neta en el arrendamiento. La inversión neta en el arrendamiento se calculará como la suma de:

- El derecho de cobro del arrendamiento, calculado al valor actual de las cuotas de arrendamiento y.
- El valor residual calculado al valor actual de cualquier valor residual devengado para el arrendador.

Posteriormente, deberá reconocer los ingresos financieros a lo largo del periodo de arrendamiento en función de un modelo que refleje una rentabilidad periódica constante de la inversión neta del arrendador en el arrendamiento (Deloitte, 2016).

En el caso de los arrendamientos operativos, el arrendador reconocerá las cuotas como ingresos, bien sea mediante un modelo lineal de reconocimiento o mediante otro modelo sistemático, caso de que este último se más representativo del modelo de consumo del activo subyacente.

Con la entrada en vigencia de la NIIF 16 y su aplicación, Vadillo (2018) indica que los estados contables de las empresas sufren alteraciones, ya que se modifica la forma de registrar y contabilizar los contratos de arrendamientos operativos que para algunas entidades suponen un cierto volumen en su actividad. Estos cambios se reflejan en el balance, tanto en el activo al reconocer el derecho de uso por el bien arrendado como en el pasivo por la obligación que representa el pago del arrendamiento, ambos rubros provocando un aumento

Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017) afirman que, en relación a la cuenta de pérdidas y ganancias, se generará un cambio en la utilidad provocado por la eliminación del gasto por arrendamiento que se reconoció bajo la norma anterior, la incorporación de la amortización del derecho de uso que se reconocerá en el balance y que debe ser amortizado a lo largo de la vida restante del contrato por el método de línea recta. Además de reconocer, dentro del resultado integral de financiamiento, la parte correspondiente a intereses dentro del pago al arrendador.

Aguirre y Quiñones (2018) expresan que uno de los ratios financieros que tendrá un efecto significativo es el indicador de apalancamiento financiero, ya que se calcula como deuda dividida por recursos propios. Además, el aumento de la deuda provocará un aumento de este ratio y, por ello, tendrá consecuencias por parte del cumplimiento de los covenants de deuda. A su vez, se utiliza el indicador de apalancamiento en consecuencia para la valoración de empresas por lo cual, cuanto más apalancamiento, más riesgo y, por lo tanto, un mayor porcentaje de rendimiento requerido a las acciones de la empresa.

El estado de flujo de efectivo es el menos afectado, según lo referido por Álvarez Pérez (2017) solo significará que los pagos que antes se reflejaban en el flujo de efectivo

de las actividades operativas ahora se reflejan en el flujo de las actividades de financiación, aumentando las primeras y disminuyendo las segundas.

Se puede decir que la nueva norma permite mayor revelación de la situación financiera de las empresas, sin embargo, el manejo contable es más complejo puesto que requiere análisis de los contratos y un control en cuanto a las amortizaciones lo que conlleva a una mayor operatividad. Los cambios generados pueden ser positivos o negativos para las entidades dependiendo del punto de vista financiero (Guerrero y Patarroyo 2019).

Según De La Torre Elao y Jordan Garzón (2018) señala que los indicadores que presentaron mayor variación fueron los de liquidez y solvencia especialmente el sector de aerolíneas se verá gravemente afectado por esta transacción ya que su nivel de endeudamiento se incrementará reduciendo su capacidad crediticia antes las instituciones financieras.

Salvatierra (2018) menciona que al aumentar los activos totales reconociendo el derecho de uso de los arrendamientos afectará en el ratio de rotación de activos el cual disminuye generalmente porque las ventas, numerador de la fórmula de esta razón financiera, no se ven afectadas por la NIIF16, pero los activos totales, denominador de esta razón financiera, se incrementan.

Giménez y Morales (2018) la nueva norma aportara mayor transparencia de las empresas lo que supone que la financiación de los arrendamientos fuera de los balances ya no seguirán ocultas, la misma mejorara la comparabilidad entre las empresas que arriendan y aquellas que solicitan préstamos para sus compras. Concluyendo que el impacto en el EBITDA será favorable para la entidad ya que al cambiar un gasto de

alquiler por gastos financieros (intereses) y gastos por depreciación, este indicador aumenta.

Por todo lo mencionado anteriormente, es que el problema a investigar en este trabajo está dado por el impacto que la implementación de la NIIF 16 provoca tanto en indicadores financieros como económicos, y en la información recibida de terceros usuarios de los estados contables de los arrendatarios de empresas argentinas. Se plantean como interrogantes: ¿Cuales son específicamente los cambios provocados en la información expuesta en los contables de empresas argentinas que actúan como arrendatarias?, ¿Qué rubros se ven afectados?, ¿De qué manera evolucionan ciertos indicadores al pasar de la NIC 17 a la NIIF 16?

Se establece como objetivo general identificar el impacto de la NIIF 16 en los estados contables, indicadores económicos y financieros, en dos empresas argentinas que coticen en la Bolsa de Buenos Aires, desde el punto de vista del arrendatario.

Objetivos específicos:

- Identificar los principales cambios normativos de la NIIF 16 en comparación con la NIC 17.
- Identificar en balances publicados a partir del 01/01/2019, que utilicen normas internacionales, cuáles han sido los rubros afectados a partir de la vigencia de la nueva norma, para empresas que tengan el papel de arrendatarios.
- Comparar indicadores económicos y financieros, y su evolución, de una normativa a otra en las empresas mencionadas anteriormente.

Métodos

Diseño

La investigación propuesta fue de alcance descriptivo, ya que se describieron las características de un fenómeno concreto, en este caso, del impacto de la NIIF 16 en la contabilidad de los arrendatarios.

El enfoque fue mixto, o sea cualitativo en función al análisis de normas de contabilidad mayoritariamente y cuantitativo al determinar el impacto del cambio por aplicación de la NIIF 16 numéricamente.

El diseño del trabajo fue no experimental ya que se realizó sin manipular deliberadamente las variables, y de tipo transversal, es decir, se recolectaron datos en un único momento del tiempo (cierres de estados contables) para inferir sobre cambios en los mismos. Es decir, se realizaron estudios de casos de empresas argentinas que cotizan en bolsa de Buenos Aires, comparando los mismos antes y después del 01/01/2019.

Participantes

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

El muestreo fue no probabilístico, por conveniencia y voluntario, se seleccionaron dos balances de alcance público de empresas argentinas que cotizan en bolsa a elección del investigador. Se revelaron y analizaron dos casos como muestra, los mismos pertenecieron a Mastellone hermanos S.A y Vista oil & gas Argentina S.A.U

La empresa Mastellone hermanos S.A dedicada a la industrialización y comercialización de producto, subproductos y derivados de la leche. Elabora y distribuye una amplia línea de productos lácteos frescos, incluida leche fluida, crema y manteca,

como así también productos lácteos de larga vida, incluido quesos, leche en polvo y dulce de leche. La sociedad comercializa sus productos bajo diferentes marcas, incluida La Serenísima, La Armonía, Ser, Finlandia, entre otras.

Por su parte, la empresa Vista oil & gas se encuentra abocada a la exploración y explotación de hidrocarburos en la República Argentina.

Instrumentos

Se utilizó como técnica el relevamiento bibliográfico y legislativo de fuentes primarias y secundarias de investigación como lo fueron marcos normativos e interpretativos, libros, revistas especializadas, artículos académicos, documentos de conferencia y disertaciones, páginas web y archivos audiovisuales.

Además, se relevaron los estados contables analizados de la página web de la Bolsa De Comercio De Buenos Aires.

Para realizar la comparación cualitativa y cuantitativa se utilizó como instrumento: fichajes bibliográficos y de trabajo, grillas de análisis documental y planillas de cálculo.

Análisis de datos

Se investigó el impacto que el cambio de la norma (NIIF 16 en la NIC 17) tuvo en el sector correspondiente a las empresas elegidas mediante una revisión y análisis bibliográfico exhaustivo de diferentes países y de Argentina, ahondando principalmente en la comparación de los rubros afectados en la contabilidad del arrendatario.

Posteriormente, se analizaron cuáles fueron los indicadores tomados en cuenta por los autores encontrados y se los estudió en función a los balances tomados como muestra.

Finalmente, se realizó una comparación identificando en los balances escogidos cual fue el cambio contable y como este afectó a los indicadores económicos y financieros desde el punto de vista del arrendatario.

Resultados

Principales cambios normativos entre la NIC 17 y la NIIF 16

Luego de un análisis detallado de los estándares estudiados, fue posible determinar las principales diferencias entre ellos a partir de la medición y confirmación de los activos arrendados. Estos resultados se muestran en la Tabla 1

Tabla 1:

Diferencias entre NIC 17 y NIIF 16.

NIC 17	NIIF 16
Definición de arrendamiento	
Es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.	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.
Clasificación de arrendamientos	
Se basa en la medida en que los riesgos y las ventajas de la propiedad de los activos afectan al arrendador o arrendatario, diferencia arrendamientos <ul style="list-style-type: none"> a) Financieros, transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La Propiedad del mismo, puede o no ser transferida. b) Operativos, cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al financiero. 	No clasifica los arrendamientos. Exceptúa opcionalmente de reconocimientos los arrendamientos a corto plazo, aquel que no incluye opción de compra y que posee una duración desde la fecha de inicio igual o inferior a doce meses; y a los arrendamientos bajo valor considerando 5.000 dólares como máximo valor.
Plazo de arrendamiento	
Período irrevocable durante el cual el arrendatario celebra un contrato de arrendamiento del activo junto con cualquier otro período durante el cual el arrendatario tiene derecho a continuar el arrendamiento (con o sin pagos adicionales), siempre que se tenga la certeza razonable de que el arrendatario al inicio del arrendamiento ejercerá tal opción	Período de arrendamiento no cancelable junto con los períodos cubiertos durante los cuales la opción de extender el arrendamiento está en vigencia si esa disposición se ejerce con certeza; y los períodos cubiertos durante los cuales se aplicará la opción de rescindir el arrendamiento si esta disposición no se ejerce de manera segura.
Modelo de Contabilidad	
Modelo Dual	Modelo Único
Reconocimiento inicial	
Al inicio del arrendamiento financiero se debe reconocer en la contabilidad del arrendatario como un activo y se genera un pasivo por el mismo valor, que será igual al valor razonable del activo en arrendamiento. Otra forma de reconocer es considerar el valor presente de las alícuotas del arrendamiento, en el	Activo por derecho a uso: a la fecha de inicio incluye el valor inicial del pasivo por arrendamiento, pagos abonados con anterioridad descontado cualquier incentivo recibido, los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario y estimaciones de los costos de desmantelamiento o rehabilitación y eliminación del activo subyacente

<p>caso de que esta fuera menor al inicio del contrato, para lo cual se considera como tasa de descuento a la tasa promedio en los casos de arrendamiento; en caso de que no se la pueda calcular con facilidad se deberá aplicar la tasa incremental de los préstamos del arriendo. Cualquier costo directo inicial para el arrendatario se agregará al monto reconocido como activo.</p>	<p>Pasivo por arrendamiento: el importe de valoración inicial es igual al valor de las cuotas adeudadas del arrendamiento calculado al valor presente tomando en consideración una tasa de interés implícita siempre y cuando la misma sea fácilmente identificable, de lo contrario cuando no se puede determinar fácilmente, se considerará la tasa de interés incremental por préstamos del arrendatario.</p>
Medición posterior	
<p>Los arrendamientos financieros incurrirán en gastos de depreciación y gastos financieros por activos depreciables en cada período. La política de depreciación de los activos depreciables arrendados será consistente con la política de depreciación de todos los demás activos depreciables. La depreciación devengada se calculará sobre la base de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, y la NIC 38 Activos Intangibles. Si no hay certeza razonable de que el arrendatario adquirirá la propiedad al final del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará en su totalidad durante su vida útil o el plazo del arrendamiento, el que sea menor.</p>	<p>Activo por derecho a uso: aplicando el modelo de costo, restando las depreciaciones y pérdidas acumuladas más ajustes por nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento. El arrendatario deberá aplicar los principios de la NIC 16 para depreciar el activo por derecho a uso y la NIC 36 para determinar si existe un deterioro en el valor del bien. De tratarse de un activo por derecho a uso de una inversión inmobiliaria arrendada se deberá medir a su valor razonable según lo dispuesto en la NIC 40. Otro modelo de medición es el de revaluación de la NIC 16 utilizado cuando el activo por derecho a uso se relacione con una clase de propiedad, planta y equipo.</p> <p>Pasivo por arrendamiento: el valor aumentará gradualmente para reflejar los intereses devengados, deducirá la cuota pagada del pasivo y volverá a calcular el valor en libros para reflejar cualquier modificación y cambio en el arrendamiento. En los primeros años del contrato, el gasto por interés es mayor, luego se reduce según la tabla de amortización del pasivo por arrendamiento.</p>

Fuente: Elaboración propia.

Rubros afectados en los balances correspondientes al periodo fiscal 2019

Para la aplicación de la NIIF 16, las empresas objeto de estudio adoptaron el método retrospectivo modificado con impacto en los resultados acumulados al inicio del ejercicio de aplicación el 1 de enero de 2019.

La tabla 2 expone las variaciones provocadas en el estado de situación patrimonial para Mastellone Hermanos S.A y Vista Oil&Gas. Se logró observar que tanto los activos como los pasivos se vieron afectados por el reconocimiento de los arrendamientos según la NIIF 16.

Tabla 2:

Impacto en los rubros del estado de situación patrimonial

	MASTELLONE HNOS. SA			VISTA OIL&GAS		
	Valores en miles de pesos			Valores en miles de pesos		
	NIC 17	NIIF 16	Δ %	NIC 17	NIIF 16	Δ %
Activos						
Activos corrientes						
Activos corrientes totales	14.780.610	14.780.610		13.916.517	13.916.517	
Activos no corrientes						
Activos por derecho de uso	-	392.923		-	967.855	
Otros Activos no corrientes	22.112.495	22.112.495		46.863.210	46.863.210	
Activos no corrientes Totales	22.112.495	22.505.418	1,78%	46.863.210	47.831.065	2,07%
ACTIVOS TOTALES	36.893.105	37286.028	1,07%	60.779.727	61.747.582	1,59%
Pasivos						
Pasivos corrientes						
Pasivos por arrendamiento	-	69.366		-	435.732	
Otros pasivos corrientes	7.859.506	7.859.506		8.555.726	8.555.726	
Pasivos corrientes totales	7.859.506	7.928.872	0,88%	8.555.726	8.991.458	5,09%
Pasivos no corrientes						
Pasivos por arrendamiento	-	390.719		-	541.069	
Otros pasivos no corrientes	15.340.967	15.340.967		28.793.355	28.793.355	
Pasivos no corrientes totales	15.340.967	15.731.686	2,55%	28.793.355	29.334.424	1,88%
PASIVOS TOTALES	23.200.473	23.660.558	1,98%	37.349.081	38.325.882	2,62%
Patrimonio neto	13.692.632	13.625.470	-0,49%	23.430.646	23.421.700	-0,04%
Total patrimonio neto	13.692.632	13.625.470	-0,49%	23.430.646	23.421.700	-0,04%

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de los estados contables 2019.

Con respecto a los efectos sobre el estado de flujo de efectivo solo fueron de reclasificación, ya que una parte es el pago de intereses y otra, pagos en efectivo por el capital de la deuda de arrendamiento lo que género:

- Aumento del flujo de actividades de operación.
- Disminución del flujo de actividades de financiación

La tabla 3 expone las variaciones provocadas en el estado de resultado para Mastellone Hermanos S.A y Vista Oil&Gas. En relación a la determinación del resultado final del ejercicio, no es expresado en el presente trabajo ya que los efectos tributarios no se encuentran considerados en su alcance.

Tabla 3:

Impacto en los rubros del estado de resultado

Estados de resultados al 31/12/2019						
	MASTELLONE HNOS. SA			VISTA OIL&GAS		
	Valores en miles de pesos			Valores en miles de pesos		
	NIC 17	NIIF 16	Δ %	NIC 17	NIIF 16	Δ %
Ingresos	57.919.382	57.919.382		19.704.935	19.704.935	
Costo de venta (1)	-41.277.741	-41.351.804	0,18%	-15.032.357	-15.336.933	1,99%
Resultado Bruto	16.641.641	16.567.578	-0,45%	4.672.578	4.368.002	-6,97%
Gastos por arrendamiento	-94.057			-383.639		
Otros gastos operativos	-14.358.154	-14.358.154		-2.121.048	-2.121.048	
Resultado Operativo	2.189.430	2.209.424	0,90%	2.167.891	2.246.954	3,52%
Gastos Financieros	-1.610.392	-1.652.879	2,57%	-289.391	-384.077	24,65%
Otros resultados financieros	-664.878	-664.878		-1.727.480	-1.727.480	
Resultados financieros netos	-2.275.270	-2.317.757	1,83%	-2.016.871	-2.111.557	4,48%
Utilidad (perdida) antes de impuestos	-85.840	-108.333	21%	151.020	135.397	-11,54%

1 Ambas empresas en el costo de ventas con la NIIF 16 incluyen depreciaciones originadas en derecho de uso.

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de los estados contables 2019.

Impacto en los indicadores financieros y económicos

Tabla 4:

Variación en los indicadores de Mastellone Hermanos S.A

Ratios Financieros al 31/12/2019 - Mastellone Hermanos S.A				
	NIC 17	NIIF 16	EFEECTO	Δ %
Endeudamiento patrimonial (pasivo total /patrimonio neto)	1,69	1,74	Aumenta	2,49%
Endeudamiento del activo (pasivo total /activo total)	0,629	0,635	Aumenta	0,91%
Apalancamiento (activo total /patrimonio neto)	2,69	2,74	Aumenta	1,56%
Nivel de Liquidez (activo corriente/pasivo corriente)	1,88	1,86	Disminuye	-0,87%
Capital de trabajo (activo- pasivo)	13.692.632	13.625.470	Disminuye	-0,49%
Rotación de activos (ventas/activo total)	1,57	1,55	Disminuye	-1,05%
EBIT (utilidades antes de intereses e impuestos)	2.189.430	2.209.424	Aumenta	0,91%
EBITDA (utilidades antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones)	4.148.961	4.242.018	Aumenta	2,24%
Margen EBITDA (ebitda/ingresos)	7,16%	7,32%	Aumenta	2,24%

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de los estados contables 2019.

Tabla 5:

Variación en los indicadores de Vista Oil & Gas

Ratios Financieros al 31/12/2019 - Vista Oil & Gas				
	NIC 17	NIIF 16	EFEECTO	Δ %
Endeudamiento patrimonial (pasivo total /patrimonio neto)	1,59	1,64	Aumenta	2,65%
Endeudamiento del activo (pasivo total /activo total)	0,614	0,621	Aumenta	1,01%
Apalancamiento (activo total /patrimonio neto)	2,59	2,64	Aumenta	1,63%
Nivel de Liquidez (activo corriente/pasivo corriente)	1,63	1,55	Disminuye	-4,85%
Capital de trabajo (activo- pasivo)	23.430.646	23.421.700	Disminuye	-0,04%
Rotación de activos (ventas/activo total)	0,324	0,319	Disminuye	-1,57%
EBIT (utilidades antes de intereses e impuestos)	2.167.891	2.246.954	Aumenta	3,65 %
EBITDA(Utilidades antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones)	9.087.455	9.471.094	Aumenta	4,22%
Margen EBITDA (ebitda/ingresos)	46,12%	48,06%	Aumenta	4,22%

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de los estados contables 2019.

En las figuras 5 a 8 se muestran las variaciones en los índices más relevantes.

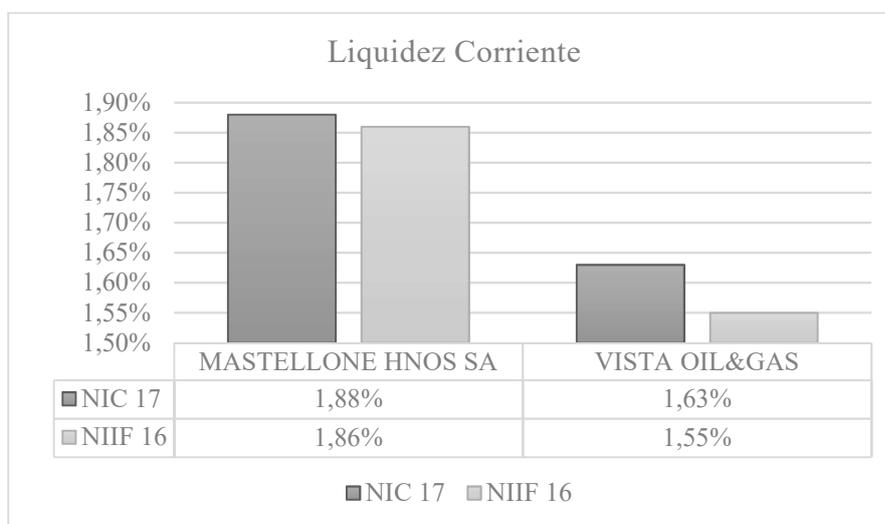


Figura 5: Variación en el índice de liquidez corriente. Fuente: Elaboración propia

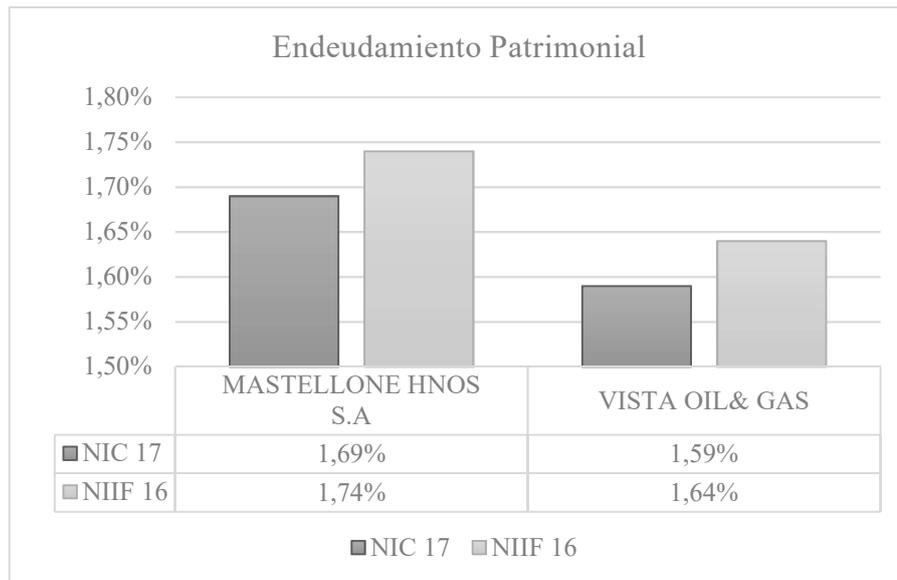


Figura 6: Variación en el índice de endeudamiento patrimonial. Fuente:

Elaboración propia

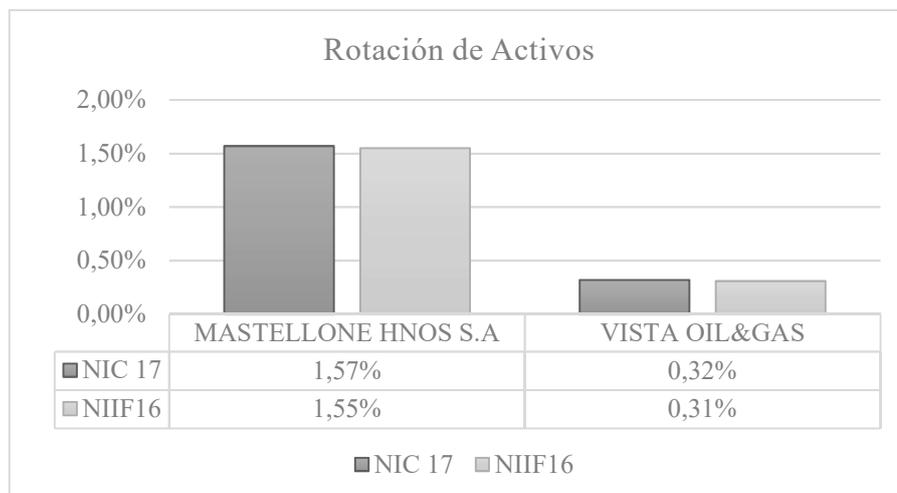


Figura 7: Variación en el índice de rotación de activos. Fuente: Elaboración

propia.

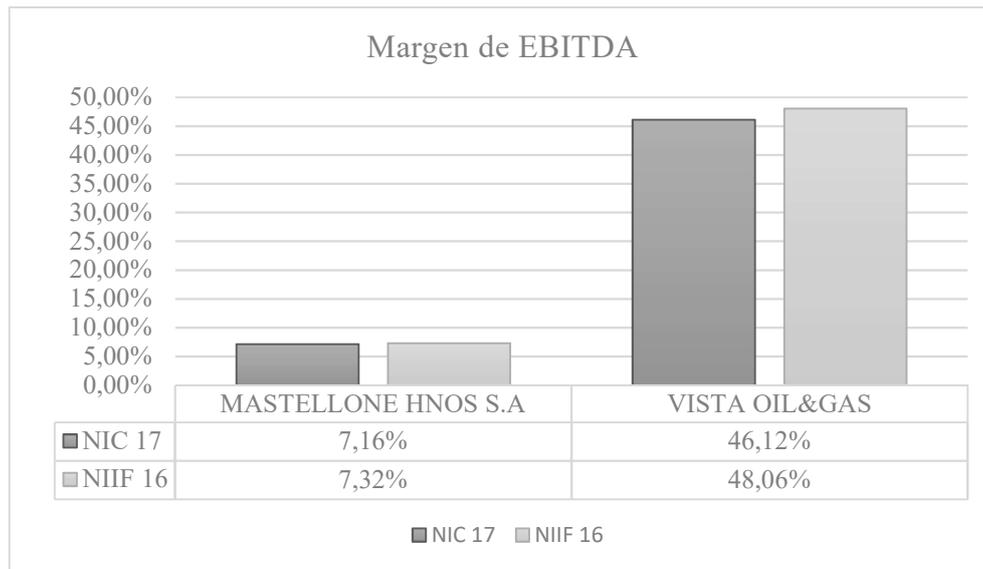


Figura 8: Variación en el margen del EBITDA. Fuente: Elaboración propia

Discusión

En esta investigación se plantea como objetivo general el análisis de los cambios provocados, por la implementación de la NIIF 16 en los estados contables de empresas argentinas arrendatarias que cotizan en bolsa, como lo son Mastellone Hermanos S.A y Vista Oil&Gas a partir del ejercicio 2019. También se estudia el impacto sobre indicadores económicos y financieros más relevantes. Cabe mencionar que la importancia de esta investigación radica en los cambios que pueden ser muy significativos en entidades habituadas al uso de contratos de arrendamientos como arrendatarios y en consecuencia el impacto en los estados contables también. Estos estados son utilizados por sus destinatarios como insumos para la toma de decisiones, pudiendo modificarse la orientación de las mismas si la información financiera obtenida reúne las cualidades de relevancia y representación de la realidad prevista por el trabajo.

Resulta importante destacar que el presente manuscrito científico es uno de los primeros trabajos de investigación sobre los efectos concretos de la NIIF 16 en estados contables realizados en empresas Argentinas, ya que si bien existen estudios académicos y prácticos específicos referidos al tema de análisis, como lo son las publicaciones de los autores Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018), PWC (2018) y Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2019), los mismos han sido previos a la efectiva aplicación de la norma, elaborados a través de métodos de estimación en base de estados contables preparados bajo la NIC 17 y no tienen como objeto de estudio empresas locales.

El primer objetivo específico de este trabajo se refiere a los principales cambios normativos en la NIIF 16 en comparación con la NIC 17. Cabe señalar que a partir de la presente investigación sobre estas dos normas se destacan importantes cambios, para demostrarlos es relevante indicar que la NIC 17, se enfocaba en identificar cuándo un

contrato de arrendamiento es económicamente similar a la compra del activo que está siendo arrendado. Para este caso, la partida se identificaba como un arrendamiento financiero y se debía informar en el balance de la empresa. En cambio, los arrendamientos operativos (salvo los identificados como excluidos según la norma) se registraban como gasto de alquiler y no aparecían como obligación financiera dentro de los estados contables de una empresa.

Con la NIIF 16, según Lambreton y Rivas (2017), se elimina la dualidad entre arrendamiento financiero y operativo para los arrendatarios, es por ello, que aparece el activo arrendado, como el derecho de uso del mismo en un período de tiempo y el pasivo por arrendamiento, representado por la obligación de pago de las cuotas, debiendo reconocer la depreciación del activo por derecho de uso y los interés del pasivo por arrendamiento en lugar del gasto por arrendamiento que se registraba anteriormente. Este cambio en la normatividad tiene aplicación retrospectiva al requerir a las empresas el capitalizar sus contratos de arrendamientos que tienen clasificados actualmente como operativos.

Según la empresa PWC (2018) la nueva norma afectará las empresas arrendatarias que posean una amplia cartera de arrendamientos bajo esta modalidad ya que genera grandes cambios en los activos y pasivos de los mismos, afectando a los indicadores financieros más comúnmente utilizados, como el índice de apalancamiento, rotación de activos, EBITDA, nivel de liquidez, entre otros. En consecuencia, estos cambios podrían provocar que las empresas reevalúen las decisiones de “comprar” vs. “arrendar”.

En definitiva con la NIIF 16 los arrendatarios deben reconocer inicialmente el activo por derecho de uso y también la obligación o pasivo por arrendamiento, tomando

como base el valor descontado de los pagos requeridos, considerando el período por concepto de dicho arrendamiento.

El otro cambio importante de la NIIF 16 en comparación con la NIC 17, es que, si antes se registraba una operación de arrendamiento operativo y ahora se convierte en arrendamiento financiero, esto va a incrementar los pasivos corrientes y no corrientes del arrendatario. Asimismo, aumenta los activos no corrientes, desmejorando su indicador de liquidez.

Un segundo objetivo de la investigación busca identificar los rubros que fueron más afectados a partir de la aplicación de la nueva normativa en los estados contables del ejercicio 2019 tanto para Mastellone Hermanos. S.A como para Vista Oil&Gas. Los primeros resultados indican que en el estado de situación patrimonial los arrendamientos se exponen dentro del activo no corriente en una línea separada como derecho de uso y dentro del pasivo como pasivos corrientes o no corrientes en función de los plazos de arrendamientos. Lo mismo es congruente con lo expuesto por Deloitte (2016) el cual hace alusión a que el derecho de uso y el pasivo por arrendamiento deben quedar expuestos de manera diferenciada de otros activos y pasivos mediante presentación separada en el propio balance o desglose del epígrafe en el que se han incluido.

Siguiendo con el estado de situación patrimonial de las empresas tomadas como muestra, se observa un aumento en sus activos correspondiente al reconocimiento del derecho a uso, sin embargo al mismo tiempo se ven más endeudadas ya que se produce un aumento del pasivo por el pago de la obligación del arrendamiento asumido y una disminución del patrimonio debido al registro de a la depreciación e intereses impactando en la utilidad neta.

A continuación se evalúan los principales impactos de la NIIF 16 en los estados contables al 31/12/2019 en base a los resultados obtenidos en cuanto al estado de situación patrimonial se destacan las siguientes variaciones en la empresa Mastellone Hermanos SA un aumento de activos no corrientes por reconocimiento inicial de activos por derecho de uso por \$ 242.755 para un total de \$ 392.923 al cierre del ejercicio provocando un aumento del 1,07% del activo total. Mientras que en relación a los niveles de endeudamiento, los pasivos no corrientes se incrementaron un 2,55% y los corrientes un 0,88% provocando una suba del 1,98% del pasivo total. Al tener variaciones en el activo total y el pasivo total el patrimonio neto presenta una disminución del 0,49%.

La otra empresa analizada, Vista Oil & Gas, presenta también un aumento de activo no corriente por reconocimiento inicial de activos por derecho de uso por \$ 456.283, para un total de \$ 967.855 al cierre del ejercicio provocando un aumento de 1,59% del activo total. En el caso de los pasivos se incrementaron un 5,09% el corriente y un 1,88% el no corriente causando un aumento del pasivo total de 2,62%. Con estas variaciones el patrimonio neto presenta una disminución de 0,04%.

Los resultados obtenidos concuerdan con lo expuesto por Álvarez Pérez (2017), quien afirma que se incrementará el total de los activos producto del reconocimiento del derecho de uso y el pasivo se verá aumentado al figurar el valor actual de las cuotas pendientes de pago.

Para agregar, las empresas destacan en notas que exceptúan de reconocimiento los contratos de arrendamientos de corto plazo y los de activos subyacentes de bajo valor, reconociendo los pagos por renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del periodo de vigencia del arrendamiento. Estos datos obtenidos coinciden con la IASB (2016), que permite contabilizar los arrendamientos a corto plazo y los de activos

de bajo valor directamente como un gasto, siguiendo como con los arrendamientos operativos.

Siguiendo con los resultado obtenido en el estado de flujo de efectivo de las empresas bajo estudio, se observa un aumento en el flujo generado por las actividades de operación, ya que se expone la depreciación de activo por derecho a uso y una disminución del flujo utilizado en las actividades de financiación por el pago de pasivos por arrendamiento, lo cual coincide con lo indicado por Álvarez Pérez (2017), que señala que la capitalización provoca un reclasificación de actividades que genera un incremento en el flujo de operación y una disminución en el flujo de financiamiento.

Por ultimo en el estado de resultado concordando con KPMG (2016) se observa que el arrendatario presenta los gastos de interés por el pasivo por arrendamiento de forma separada del cargo por depreciación del activo por derecho de uso eliminado el gasto por arrendamientos que se reconocía en la NIC 17, el cual era generalmente lineal, es decir, las cuotas por arrendamiento solían ser iguales durante todo el periodo de duración del contrato; con el nuevo modelo el gasto es generalmente decreciente, mayor al inicio del arrendamiento y menor al final. En base a los resultados obtenidos en las empresas objeto de estudio se destaca que se produce un incremento en el resultado operativo de 0,90% para Mastellone Hermanos SA y de 3,52% para Vista Oil&Gas. Lo cual confirma lo esperado por Lambreton y Rivas (2017) y Álvarez Pérez (2017) quienes sustentan que se elimina el gasto por arrendamiento y solo se consideran las amortizaciones en el resultado operativo siendo así que la parte correspondiente a los intereses del pago al arrendador se registra dentro del resultado financiero.

Para finalizar los resultados indican con respecto a la utilidad (perdida antes de impuestos) que las empresas experimentaron diferentes variaciones, por un lado

Mastellone Hermanos SA muestra un incremento del 21%, mientras que en Vista Oil&Gas se observa una disminución del 11,54%. En el caso de la primera empresa analizada presentaba pérdidas y con la implementación de la NIIF 16 al reconocer más gastos las pérdidas se vieron incrementadas. En contra posición la otra empresa refleja una disminución de sus utilidades debido al incremento del gasto reconocido por la actual norma en el año 2019, lo cual sigue lo planteado por Guerrero y Patarroyo (2019).

El tercer objetivo determina la evolución de los principales indicadores económicos y financieros evaluándolos de forma comparativa en relación a la norma anterior NIC 17 y la norma actual NIIF 16, la cual produce un impacto en las empresas afectando directamente su situación contable en los indicadores de solvencia, gestión y rentabilidad. A través del profundo análisis de los balances de los participantes tomado como muestra los resultados indican que el efecto de la implementación de la nueva normativa generan en primer instancia una disminución en el nivel de liquidez con una variación del 0,87% en Mastellone y 4.85% en Vista Oil&Gas, esto se debe a que al activo corriente no varía y al mismo tiempo se produce un aumento del pasivo corriente disminuyendo la capacidad de las empresas a hacerle frente a las deudas a corto plazo. El efecto generado por aplicación de NIIF 16 concuerda con expresado por Morales Díaz (2016) quien destaca que el incremento en el pasivo debido al aumento en el nivel de la deuda genera una disminución del índice de liquidez de corto plazo y en consecuencia las empresas parecerán tener mayores inconvenientes para afrontar deudas.

Sobre los indicadores de solvencia se determina un incremento debido a los impactos relativos de las variaciones originadas en el activo por el reconocimiento del derecho de uso, en el pasivo por arrendamientos y en el patrimonio neto como consecuencia de los resultados vinculados a operaciones de arrendamientos. Se observó

el endeudamiento patrimonial, mostrando un aumento de 2,49% en Mastellone Hermanos SA y 2,65% en Vista Oil&Gas ya que con el decrecimiento de los resultados netos disminuye el patrimonio y por otro lado aumenta el pasivo durante los periodos de vigencia del contrato. Mientras que en el apalancamiento se visualizó un incremento en Mastellone de 1.56% y en Vista Oil&Gas de 1,63%, a partir de la aplicación de la nueva normativa. El incremento del endeudamiento patrimonial y el apalancamiento convierte a las compañías en empresas mayormente endeudadas que dependen de sus acreedores y por tanto más riesgosa a la vista de las entidades financieras, en consecuencia, el incremento de estos indicadores reduce la capacidad crediticia de la entidad para solicitar nuevos préstamos (De la Torre Elao y Jordan Garzon 2018).

Respecto a la evolución de la rotación de activos de las muestras trabajadas los datos reflejan una mínima disminución de 1.27% en Mastellone y en Vista Oil&Gas de 3,12 %, estos resultados confirman lo expuesto por Salvatierra (2018) que expresa que la rotación de activos disminuye generalmente porque las ventas no se ven afectadas por la NIIF16 pero los activos totales se incrementan.

Por último, los indicadores de rentabilidad resaltan mejoras en los ratios del EBIT y EBITDA que se analizan a continuación, el EBIT (beneficio antes de intereses e impuestos) presenta un aumento de variaciones en ambas empresas el 0,91% para Mastellone Hermanos SA y el 3,65% en Vista Oil & Gas, este indicador refleja la capacidad de obtención de beneficios de una empresa. En cuanto al EBITDA (beneficio antes de interés, impuestos, depreciación y amortización) presenta un aumento de 2,24% para Mastellone Hermanos SA y de 4,22% para Vista Oil&Gas, los datos obtenidos coinciden por lo expresado por KPMG (2016) quien afirma que la razón EBITDA se incrementa debido a que el gasto de interés y la amortización por derecho de uso

reemplazan los gastos de arrendamientos. Estos resultados van en línea con lo expuesto por Giménez y Morales (2018) que menciona que con la aplicación de la actual norma se puede observar un mejor margen de ganancia a no contemplar gastos como amortización y los interés, obteniéndose una imagen fiel de lo que la empresa está ganando o perdiendo en el núcleo de su negocio,

Resulta importante destacar que el presente trabajo de investigación presenta como limitación haber utilizado una pequeña muestra que incluye solamente dos empresas Argentinas que son arrendatarias, cotizan en bolsa y aplicaron la NIIF16 en sus estados financieros, lo que imposibilita generalizar los resultados obtenidos para toda la población.

Otra limitación que muestra dicho trabajo, corresponde con el tiempo de aplicación de la norma, que desde su entrada en vigencia solo ha sido posible ver el impacto a partir del 2019. Como resultado se evidencia cuestiones sin poder resolver con respecto a los cambios que genera la NIIF16.

Además, otra limitación reside en la imposibilidad de encontrar estados contables donde se pueda observar a simple vista las diferencias sucedidas con respecto a la aplicación de la NIIF16 en comparación de la NIC 17. Considerando que la normativa actual permite utilizar un método de manera retrospectiva con efecto acumulativo de la aplicación inicial al comienzo del ejercicio no re expresando la información de manera comparativa.

En contraposición, esta investigación permite aportar evidencia obtenida a base de datos reales, ya que debido a la reciente aplicación de la NIIF16 existen escasos estudios realizados en empresas Argentinas que puedan demostrar el impacto del nuevo modelo contable de arrendamientos lo que posibilita poder continuar estudiando la

relación entre los estados contables y el impacto en los índices económicos y financieros. El análisis exhaustivo de estados contables a partir del ejercicio 2019 con la correspondiente evaluación del impacto que genera la capitalización de arrendamientos aporta información de calidad que es de utilidad para los usuarios financieros.

De todo lo expuesto, se puede inferir que las empresas analizadas en este caso, Mastellone Hermanos SA y Vista Oil&Gas, presentan un comportamiento similar entre sí frente a los efectos de la implementación de la NIIF 16. Como conclusión de la investigación desarrollada se manifiesta cómo se ven afectados los estados contables de las empresas arrendatarias mencionada y en como esto impacta en las decisiones de los usuarios a partir de la aplicación de la nueva normativa, se puede deducir que la eliminación del gastos por el arrendamiento reconocido por la NIC17 que se sustituye por la capitalización de arrendamientos operativos en el balance general implica importante cambios normativos, que permiten obtener información más concreta y detallada de los arrendamientos. Si bien las empresas analizadas pertenecen distintos sectores económicos, la información sobre arrendamientos proporcionada a los usuarios de los estados financieros es más transparente.

La evolución de indicadores económicos y financieros antes y después de la aplicación de la nueva norma, muestra a las empresas más endeudadas por el reconocimiento de arrendamientos operativos en el balance, lo que se refleja especialmente en la variación de nivel de endeudamiento patrimonial y apalancamiento de las empresas. Al mismo tiempo con una mejora en métricas financieras como el ETBITA por eliminación del gasto por arrendamiento que indica que las empresas pueden generar más recursos con independencia de la forma de financiación y de los tributos.

Por lo expuesto se destaca la importancia de que las empresas arrendatarias consideren la magnitud que genera el impacto del nuevo modelo contable de arrendamientos, en función de la actividad económica que desarrollan, para contribuir a una mejor toma de decisiones.

Se recomienda a las empresas arrendatarias llevar un estricto control de los contratos de arrendamientos lo que implica tener que adaptar adecuadamente sus sistemas informáticos y de control interno lo que puede contribuir además a una mejor elección en cuanto a activos nuevos a arrendar

En cuanto a los usuarios de la información financiera se recomienda realizar una lectura más minuciosa de la información proporcionada teniendo en cuenta las variaciones en los índices económicos y financieros con el fin de poder dilucidar cuales se generan por operaciones reales y cuales se deben a cambios en el tratamiento contables de los arrendamientos.

Se propone como futura línea de investigación profundizar el análisis, evidenciando el impacto sobre otros ratios afectados, ampliando la muestra a una más representativa de empresas de un mismo sector económico para el ejercicio 2020 comparado con el 2019 dado que en este contexto ya se va a poder apreciar de manera comparativa la evolución de la norma mostrando los efectos de su aplicación. Otra propuesta de línea de trabajo es el estudio del avance de la implementación de NIIF16 bajo la mirada tributaria, tema de gran importancia en Argentina.

Referencias

- Aguirre Chávez, C. A., & Quiñones Chillce, A. C. (2018). La evaluación de la Norma Internacional de Información Financiera 16 “Arrendamientos” y su impacto financiero y tributario en las empresas de servicio de distribución eléctrica, año 2017. Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC), Lima, Perú.
<https://doi.org/10.19083/tesis/625799>
- Álvarez Pérez, B. (2017) Implicaciones de la nueva NIIF 16: El futuro de los arrendamientos. RCyT.CEF, núm 416. Págs.175-1786
- Deloitte Touche Tohmatsu Limited (2016). NIIF 16 Arrendamientos. Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos. Grupo Técnico. IFRS Centre of Excellence. Recuperado de <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cr/Documents/audit/documentos/auditnews/160817-audit-NIIF16-Arrendameintos--Lo-que-hay-que%20sabersobre-como-van-a-cambiar.pdf>
- EY. (2019). (B. & Paredes, Ed.) *Guía NIIF para directores*, 99-105. Obtenido de [https://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/EY-library-guia-niif-2019-20-para-directores/\\$File/EY-library-guia-niif2019-20-para-directores.pdf](https://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/EY-library-guia-niif-2019-20-para-directores/$File/EY-library-guia-niif2019-20-para-directores.pdf)
- Guerrero Y. & Patarroyo L. (2019) Efectos en la implementación de la NIIF 16 arrendamientos en una fiduciaria en Colombia. Universidad Cooperativa de Colombia sede Bogotá.
- Jimenez Becerra M. & Morales Pereyra J.A (2018) “Análisis financiero de la implementación de la niif 16 en los arrendamientos operativos de la empresa remusa srl ubicada en la ciudad de trujillo, respecto al indicador ebitda.” Universidad privada del norte, Lima, Peru.
<http://hdl.handle.net/11537/14582>
- KPMG IFRG Limited (2016), NIIF 16 Arrendamientos. Un balance más transparente. Recuperado de <https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>
- Lambreton Torres V. y Rivas Olmedo E. (2017) – “Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable” – Mercados y Negocios – Vol.1 - N°36

- Morales Díaz, J. (2016). La NUEVA revolución en la contabilidad de los arrendamientos – efectos contables y económicos. *Revista Contable*, (43), 8-24.
<http://www.unesa.es/sector-electrico>
- Narea Salvatierra, J. (2018) Análisis de NIIF 16 arrendamientos, un cambio para las empresas que tengan contratos de arrendamientos, año 2018. Universidad de Especialidades Espíritu Santo UEES, Samborondón.
<http://repositorio.uees.edu.ec/123456789/2498>
- PwC. (2018). NIIF 16 Arrendamientos ¿Está su empresa preparada? *Alerta Función Técnica*. Obtenido de https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta_Tecnica_NIIF16_Arrendamientos_Oct2018.pdf
- R. Guñales, director de Área Financiera y Advisory de Gesvalt, 13 de febrero de 2019, NIIF 16: en qué consiste esta norma contable sobre el alquiler y cómo afecta a las empresas. Recuperado de <https://www.idealista.com/news/finanzas/economia/2019/02/12/771517-niif-16-en-que-consiste-esta-norma-contable-y-como-afecta-a-las-empresas>.