

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 financieros de empresas argentinas”

"IFRS 16 analysis in the financial statements of Argentine companies"

Autor: María Virginia Aldalla

DNI N° 32.130.881

Legajo: VCPB26823

Director de TFG: Lic. Nicolás Martín Salvia

San Juan, 2020

Agradecimientos

Quiero dedicar este trabajo, a las personas que me acompañaron, se alegraron y enorgullecieron en cada paso que di en esta gran experiencia que para mí representa haber cumplido con una etapa de mi vida con sacrificio, ilusión y dedicación:

A mi gran motivación, mi razón de vida, mi hijo Juan Diego,

A quien siempre confió en mí, y estuvo a mi lado siempre, mi compañero de vida,

A mis grandes maestros, mis dos pilares, mis padres,

A mis hermanos, que están siempre presentes,

A quien desde el cielo se enorgullece con mis logros,

A todos, infinitas gracias por acompañarme en este camino y compartir mi felicidad.

Resumen

La implementación de la NIIF 16 implicó un mayor requerimiento de información a partir de la capitalización de los arrendamientos operativos. El objetivo de la presente investigación fue analizar el impacto que produjo la nueva norma en los estados contables con cierre 2019 y en índices económicos y financieros de YPF S.A. y Aeropuertos Argentina 2000 S.A, desde el punto de vista de la contabilidad del arrendatario. La evaluación que se llevó a cabo se basó en los principales cambios normativos que surgen entre la NIC 17 y la NIIF 16, en la contabilidad del arrendatario. En base a los balances tomados como muestra, se destacaron cuáles fueron los principales cambios en la valuación y exposición, y se analizaron indicadores económicos y financieros relevantes. A raíz de ello, la información obtenida mostró el reconocimiento de activos por derecho de uso y de pasivos por arrendamiento, y las variaciones que se produjeron en los ratios analizados. De todo lo expuesto, se concluyó que la eliminación del gasto por arrendamiento reconocido bajo la NIC 17, que se sustituye por la capitalización de arrendamientos operativos en el balance general, implica importantes cambios normativos que permiten obtener información más concreta y detallada de los arrendamientos, proporcionando a los usuarios de los estados financieros información más transparente.

Palabras claves: Empresa – Contabilidad – Indicadores – Análisis

Abstract

The implementation of IFRS 16 implied a great information requirement from the capitalization of operating leaseings. The objective of this current research was to analyze the impact that produced the new standard in the financial statements with the closing of 2019 and in economic and funding indices of YPF S.A. and Argentina Airports 2000 S.A, from the point of view of accounting leasing. The evaluation that carried out it based on the main regulatory changes that arose between IAS 17 and IFRS 16, in the accounting leasing. Based on the balances sheet taken as a sample, the main changes in valuation and exposure were eliminated, and relevant economic and financial indicators were analyzed. As a result of this, the information obtained showed the recognition of assets for right of use and liabilities for leasing, and the variations that produced in the ratios analyzed. All it explained, it concluded that the elimination for the leasing expense recognized under IAS 17, which is replaced by the capitalization of operating leasing in the balance sheet, it implies important regulatory changes that allow obtaining more specific and detailed information on leasing, providing users of financial statements, information plus transparent.

Keywords: Company - Accounting - Indicators - Analysis

Índice

Introducción	1
Métodos	16
<i>Diseño</i>	16
<i>Participantes</i>	17
<i>Instrumentos</i>	17
<i>Análisis de datos</i>	17
Resultados	18
<i>Principales cambios normativos</i>	18
<i>Impactos de la NIIF 16 en los rubros de los Estados Financieros</i>	20
<i>Cálculo de indicadores económicos y financieros en los Estados Financieros de AA2000 S.A. e YPF S.A.</i>	22
Discusión	23
Referencias	32

Introducción

La Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16, llega para sustituir los requisitos contables sobre arrendamientos introducidos hace más de 30 años, según comenta Barroso (2016), esto implica una importante modificación a la forma en la que las empresas contabilizan sus arrendamientos.

En el año 2016, como resultado de un proyecto conjunto entre el International Accounting Standards Board (IASB) y el Financial Accounting Standards Board (FASB), se planteó la necesidad de cambiar la contabilización de la NIC 17, ya que según explicó el International Financial Reporting Standard (2016), la falta de transparencia en la información sobre arrendamientos operativos, no satisfacía las necesidades de información de usuarios financieros. Al respecto, Morales Díaz (2018) agregó que las reformas contables sobre arrendamientos incluidos en la NIC 17 siempre estuvieron en discusión. Dicha norma, clasifica los contratos de arrendamiento en dos categorías: operativos y financieros, en un modelo de contabilidad dual.

El inicio del proyecto que da origen a la NIIF 16, según detalla Morales Díaz (2018), fue con una primera propuesta borrador de la nueva norma emitida por el IASB en 2010, otro borrador revisado en 2013, y luego la norma definitiva se aprobó el 13 de enero 2016. Como el autor lo indica, la nueva norma es de aplicación obligatoria para los ejercicios iniciados el 01 de enero de 2019, y otorga un período de adaptación desde su aprobación hasta el año 2019, con el fin de ajustarse a la nueva contabilidad de arrendamientos.

A juicio del autor, el mayor cambio se produjo en el modelo contable que aplican los arrendatarios, donde los antiguos arrendamientos operativos se ven reflejados en el balance, incrementando el nivel de activos y pasivos, e impactando en varios ratios.

El tratamiento de la NIIF 16, según Garcia Martinez (2016) difiere sustancialmente para los arrendamientos operativos, no así para los clasificados como financieros, siendo la principal diferencia la valoración de los mismos.

A modo de exponer las diferencias normativas, el IFRS (2016) explicó que la NIC 17 se centraba en identificar cuándo un arrendamiento es económicamente similar a la compra de un activo alquilado, el cuál se clasificaba como financiero y se informaba en el balance de la empresa. Conforme a ello el autor comenta que, todos los demás

arrendamientos eran clasificados como operativos y quedaban fuera de balance, siendo contabilizados en forma similar a los contratos de servicio.

La nueva norma, según explica KPMG International standards group (2016), introduce una clara línea que divide los contratos de arrendamientos, incluidos en el balance, de los contratos de servicio, que continuarán fuera de balance. En relación a la contabilidad de estos últimos, IFRS (2016) explica que la NIIF 16 no introdujo cambios, por lo que no es necesario que los importes de dichos servicios se informen en el balance.

Respecto a la implementación de la NIIF 16, Mancini (2017) destaca que permite su aplicación anticipada para las empresas que aplican NIIF 15 ingresos procedentes de contratos con clientes.

Según IFRS (2016), Hans Hoogervorst, presidente del IASB, destacó que la NIIF 16, lleva la contabilidad de arrendamientos al siglo XXI, proporcionando transparencia y mejorando la comparabilidad entre las empresas que alquilan y las que piden prestado para comprar.

El arrendamiento definido bajo la NIIF 16, según comenta el IFRS (2016), es un contrato que trasmite el derecho a utilizar un activo, es decir, el derecho a controlar el uso del mismo, durante un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

Dicho contrato, tal como comenta Barroso (2016), puede incluir conceptos a pagar que no acarrear bienes o servicios al arrendatario, como por ejemplo las tareas administrativas.

La NIIF 16 contiene estimaciones que, como enfatiza Morales Díaz (2018), pueden influir significativamente en su implementación, como por ejemplo, en la separación de componentes que no son arrendamientos, incluidos en el contrato. Siguiendo al autor, explica además que la nueva norma, le da al arrendatario la posibilidad de contabilizar todo como arrendamiento. Esta opción no es viable para arrendadores, quienes deben regirse por la NIIF 15 para separar los componentes del contrato.

Al respecto, Deloitte (2016) explica que el derecho a uso de un activo subyacente se considera como un componente de arrendamiento separado cuando:

- el arrendatario pueda beneficiarse del uso del mismo, ya sea por sí solo o en conjunto con otros recursos fácilmente disponibles.
- el activo subyacente no es altamente dependiente ni está altamente relacionado con otros activos subyacentes del contrato.

En cuanto al nuevo modelo, Garcia Martinez (2016) destaca que el concepto de arrendamientos no se ve modificado, sino mas bien que la nueva norma desarrolla una guía de aplicación para saber si un contrato contiene o no un arrendamiento. Al respecto, KPMG International standards group (2016), opina que el concepto de arrendamiento implica una prueba que determina si el contrato esta dentro o fuera de balance.

La llegada de la NIIF 16 introdujo un modelo de contabilización único, según explican Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), la nueva norma reconoce todos los contratos de arrendamiento con una duración superior a 12 meses, eliminando la clasificación en financieros u operativos. Por ello, los autores concluyeron que este cambio normativo es retrospectivo, ya que requiere que las empresas capitalicen sus contratos de arrendamientos operativos, lo que genera importantes impactos.

La determinación de qué productos son los que deben considerarse al momento de evaluar la existencia de un arrendamiento ha sido motivo de fuertes debates, sobre el tema, KPMG International standards group (2016), consideró que la NIIF 16 representa una guía mas específica, aunque en la práctica quedan aún cuestiones por resolver.

En aplicación de la NIIF 16, Morales Díaz (2018) manifiesta que los arrendamientos son contabilizados bajo un modelo de capitalización, reconociendo un activo por el derecho a uso del bien arrendado y un pasivo por las cuotas futuras a pagar.

Los efectos de dicha capitalización en las cifras de los estados financieros, se exponen por Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), quienes expresan que:

- En el balance general: se produce un incremento del activo por el reconocimiento del derecho de uso, y el pasivo se incrementa al incorporar a valor presente del monto a pagar por arrendamiento, por último, el capital contable disminuye por el efecto de la capitalización en las utilidades.
- En el estado de resultados: se genera un cambio en la utilidad ya que se elimina el gasto por renta reconocido bajo la NIC 17, y se incorpora la amortización del derecho de uso, calculada por el método de línea recta a lo largo de la vida útil del contrato. Se reconoce además, el gasto por intereses.
- En el estado de flujo efectivo: no se genera un cambio en el flujo neto. El gasto por renta reconocido bajo NIC 17, se clasifica una parte como gasto

por intereses y la otra como amortización de pasivo. El flujo de financiamiento disminuye por el pago del pasivo.

En relación al reconocimiento de activos y pasivos, KPMG Internacional standards group (2016) expuso que afectará a muchos sectores, desde compañías aéreas con el alquiler de aviones, hasta el sector minortista que alquila locales.

Además, Barroso (2016) agrega que los contratos que son adquisiciones, es decir, que otorgan derechos que representan la compra del activo, se contabilizan bajo la NIIF 15 y NIC 16. Por otro lado, si sólo otorgan el derecho de uso se registran según la NIIF 16.

En Argentina, el Banco Central de la Republica Argentina (BCRA, 2018) adopta la NIIF 16, introduciendo modificaciones al plan de cuentas de entidades financieras, detallando los rubros donde se contabilizan activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento.

Respecto al alcance de la nueva norma, Barroso (2016) explica que se aplica a todos los contratos de arrendamiento, incluidos los de derecho de uso de un activo subarrendado. Siguiendo al autor, no se encuentran excluidos los arrendamientos de existencias que son recambio, materiales operativos y suministros asociados con el arrendamiento de otro subyacente, aunque es poco probable que existe un activo identificable en estos contratos.

Además, el IFRS Foundation (2016) mencionó que, el IASB establece que en los requerimientos de arrendamientos de la NIC 17, debe basarse el alcance de la nueva norma, la cual contiene las siguientes excepciones:

- Arrendamientos para explorar o utilizar minerales, petróleo, gas natural y similares recursos no renovables
- Arrendamientos de activos biológicos mantenidos del arrendatario, bajo el alcance de la NIC 41
- Acuerdos de concesión de servicios de la CINIIF (Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera) 12
- Licencias de propiedad intelectual concedidas por el arrendatario, bajo la NIIF 15
- Arrendamiento de activos intangibles mantenidos por el arrendatario bajo contratos de licencia

Bajo el marco de la nueva norma, Mancini (2017) agrega que se observan importantes impactos que afectan la estructura de balance y magnitudes financieras claves, por el reconocimiento de activos y pasivos.

La Tabla 1 muestra lo expresado por el autor, con el fin de comparar en función del cambio normativo, la contabilización del arrendatario.

Tabla 1: *Tratamiento contable de un arrendamiento operativo*

	Debe	Haber
Según NIC 17	Gastos por arrendamiento	Acreedores por arrendamientos
Según NIIF 16	Vehículo Derecho a uso de inmueble	Deuda por arrendamientos

Fuente: Elaboración propia en base a Mancini (2017).

KPMG International standards group (2016) explica que hay dos situaciones en las que el arrendatario puede optar por no aplicar el modelo contable de la NIIF 16, debiendo reconocer de manera lineal el gasto de los pagos por arrendamiento:

- Contratos de arrendamiento de corto plazo, es decir, por un período no superior a 12 meses, considerando cada clase de activo subyacente.
- Activo subyacente de escaso valor, teniendo en cuenta cada arrendamiento de manera individual.

Al respecto, Barroso (2016) comenta que, la evaluación del valor debe realizarse en activos que son nuevos. En caso de subarrendamiento, el activo principal no calificaría como de escaso valor.

Como ejemplos de activo de bajo valor, Deloitte (2016) incluye a tabletas, computadores personales, pequeños muebles de oficina y teléfonos. Para el autor, la valoración se realiza sobre una base absoluta, y no está afectada por el tamaño, naturaleza o circunstancias de la entidad que arrienda el activo.

Con relación al tema, el IFRS (2016) expresó que la exención por arrendamientos de activos de escaso valor debe emplearse arrendamiento por arrendamiento. Además, agrega que se debe revelar el gasto reconocido, con el fin de proporcionar información útil a los usuarios de los estados financieros sobre los importes excluidos de los pasivos por arrendamiento, como consecuencia de dicha exención.

Respecto a la definición de arrendamiento en el marco de la nueva norma, Mancini (2017) explica que se deberá evaluar cada componente del contrato para determinar si el contrato contiene un arrendamiento.

Dicho de otra manera, Mancini (2017) , define arrendamiento como un contrato, o parte de este, que otorga al cliente el derecho de uso de un activo identificado, por un periodo de tiempo, y a cambio de una contraprestación.

Un activo puede encontrarse explícita o implícitamente identificado en un contrato, en relación a ello los autores KPMG International standards group (2016) y Barroso (2016), destacan que existe un arrendamiento si el cliente controla o dirige su uso, y obtiene los beneficios económicos del activo durante todo el período, tal como lo muestra la Figura 1.

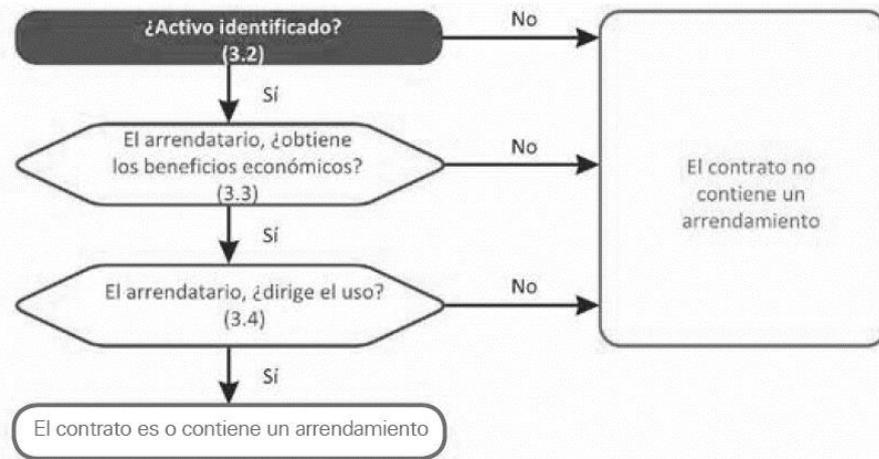


Figura 1: Elementos de la definición de arrendamiento. Fuente: KPMG International standards group (2016).

En relación a ello, Deloitte (2016), agrega que no se requiere identificar un activo concreto, como por ejemplo un número de serie específico, pero sí determinar si el activo es necesario para el cumplimiento del contrato.

Por otra parte, KPMG International standards group (2016) explica que si el arrendador tiene el derecho sustantivo a sustituir el activo por otro alternativo durante el arrendamiento, el arrendatario no controla el uso del activo identificado.

Con relación al tema, Barroso (2016) explica que la empresa debe evaluar los hechos y circunstancias al inicio del contrato con el fin de determinar si existen derechos sustantivos de sustitución, excluyendo aquellos que al inicio no sean considerados probables de ocurrencia.

Al respecto, Mancini (2017) indica que si el arrendatario no puede determinar la existencia de un derecho sustantivo de sustitución, se presume que cualquier derecho no es sustantivo, por lo que habrá un activo identificado.

El derecho a obtener los beneficios económicos, según destaca Barroso (2016), puede ser directo o indirecto. Esto incluye el producto principal del activo y subproductos, y cualquier otro beneficio que surja de una transacción comercial con un tercero.

Según Deloitte (2016), la evaluación que determina los derechos del arrendatario se debe considerar dentro de los límites del contrato. Como por ejemplo, el arrendamiento de un automotor cuyo límite está establecido por los kilometrajes, donde el cliente debe evaluar los beneficios económicos dentro de ese alcance.

En cuanto a los beneficios económicos, Mancini (2017) aclara que están en relación al uso del activo y no su propiedad. No deben considerarse los beneficios fiscales derivados de la propiedad, pero sí créditos de energía renovable o subproductos derivados del uso del mismo.

Por otro lado, haciendo referencia a que se entiende por dirigir el uso del activo, los autores Deloitte (2016) y Mancini (2017), sostienen que ello implica poder tomar decisiones relevantes en cuanto a cómo y con qué propósito se utiliza el activo. Un ejemplo de ello sería poder cambiar el tipo de producto que genera el activo.

Al respecto, KPMG International standards group (2016) refleja lo expresado por los autores en la Figura 2, y adicionalmente explica que el término relevantes, implica el sentido en el que se ven afectados los beneficios económicos que derivan del uso del activo. Por ejemplo, decidir usar un contenedor para transporte o almacenamiento de la mercadería. Sin embargo, siguiendo al autor, los derechos de decisión se ven condicionados si las decisiones están predeterminadas en el contrato.

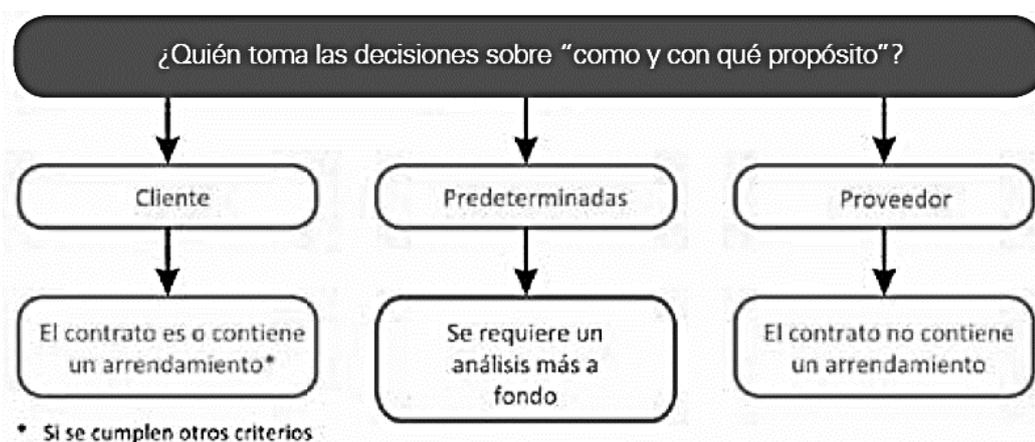


Figura 2: Dirigir el derecho de uso. Fuente: KPMG International standards group (2016).

Por su parte, Mancini (2017) explica que un contrato puede incluir condiciones que protegen intereses del arrendador sobre el activo, que definirían el alcance del derecho de uso del arrendatario, pero no impiden su derecho a dirigir el uso. Según Barroso (2016), los derechos de protección no otorgan derechos sobre decisiones relevantes.

En cuanto al reconocimiento del activo, Morales Díaz (2016) expresa que al inicio el arrendatario reconoce un activo por derecho a uso del activo arrendado y un pasivo por arrendamiento, por la obligación de pago. La fecha de inicio del contrato, según explica Deloitte (2016), es aquella en la que el arrendador pone a disposición del arrendatario el activo subyacente.

Al inicio, según expresan Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), se debe identificar si está contemplado el derecho de ampliación o cancelación anticipada del contrato, considerando hechos y circunstancias que influyan en la decisión de ejercer alguna de estas opciones.

Por su parte, Garcia Martinez (2016), detalla aspectos que en base a la NIIF 16, el arrendatario debe reconocer:

- Respecto al balance, un activo y un pasivo, donde el activo se irá depreciando y el pasivo amortizando.
- En la cuenta de resultados, la depreciación del activo que surge del arrendamiento como gastos operativos, y los intereses como financieros.
- En el estado de flujos, como actividad operativa será el pago de intereses, y los pagos de principal como actividad de financiación.

Respecto a ello, el principal objetivo de la NIIF 16, para KPMG Internacional standards group (2016), es garantizar el reconocimiento de activos y pasivos de los arrendamientos de importe mas significativos.

La valuación inicial tanto del derecho de uso como del pasivo, según Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), implica determinar la tasa de interés implícita del arrendamiento, o calcular la tasa incremental por préstamos, estimar pagos por arrendamiento, estimar costos por desmantelamiento y eliminación del activo al finalizar el contrato, entre otras.

En relación a ambas tasas, IFRS (2016), expresa que se considera la solvencia crediticia de los arrendatarios, la duración del contrato de arrendamiento, la naturaleza y

calidad de la garantía proporcionada y el entorno económico en el que se lleva a cabo la transacción.

Como indica KPMG International standards group (2016), al inicio, el pasivo por arrendamiento es el valor actual de los pagos por arrendamientos futuros.

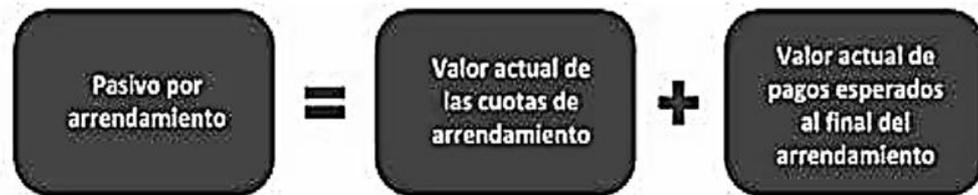


Figura 3: Valor inicial del pasivo por arrendamiento. Fuente: KPMG International standards group (2016)

En cuanto al pasivo por arrendamiento, Morales Díaz (2016) destaca que es valuado como un pasivo financiero, reconociendo los intereses usando el tipo de interés implícito para descontar los pagos, por lo que el reconocimiento de gastos por intereses será decreciente.

El tipo de interés implícito, según Barroso (2016), genera que el valor actual de los pagos por arrendamiento, y valor residual no garantizado, sean equivalentes a la suma del valor razonable del activo más costos iniciales directos para el arrendador.

Respecto a la medición al inicio del pasivo por arrendamiento, Mancini (2017) explica que se determina al valor actual de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a esa fecha.

Tal como indica Barroso (2016), los pagos serán descontados al tipo de interés implícito en el arrendamiento, salvo en los casos en que no se pueda determinar, donde se utilizará al tipo de interés incremental.

El tipo de interés incremental, según comenta KPMG International standards group (2016), es el que paga el arrendatario al inicio del arrendamiento por un préstamo de interés similar, con similargarantía, y similar valor al del activo por derecho de uso.

IFRS (2016) expresó que según IASB, determinar la tasa de interés implícita en el arrendamiento puede no resultar sencillo para el arrendatario, sobretodo en los casos en que el activo subyacente tiene un valor residual importante al final del período.

Por su parte, Mancini (2017) agrega, como observamos en la Figura 4, que el pago por arrendamiento está formado por pagos fijos, alquileres variables, importes pagaderos

con garantía real, precio del ejercicio de la opción de compra, y sanciones previstas en el contrato.

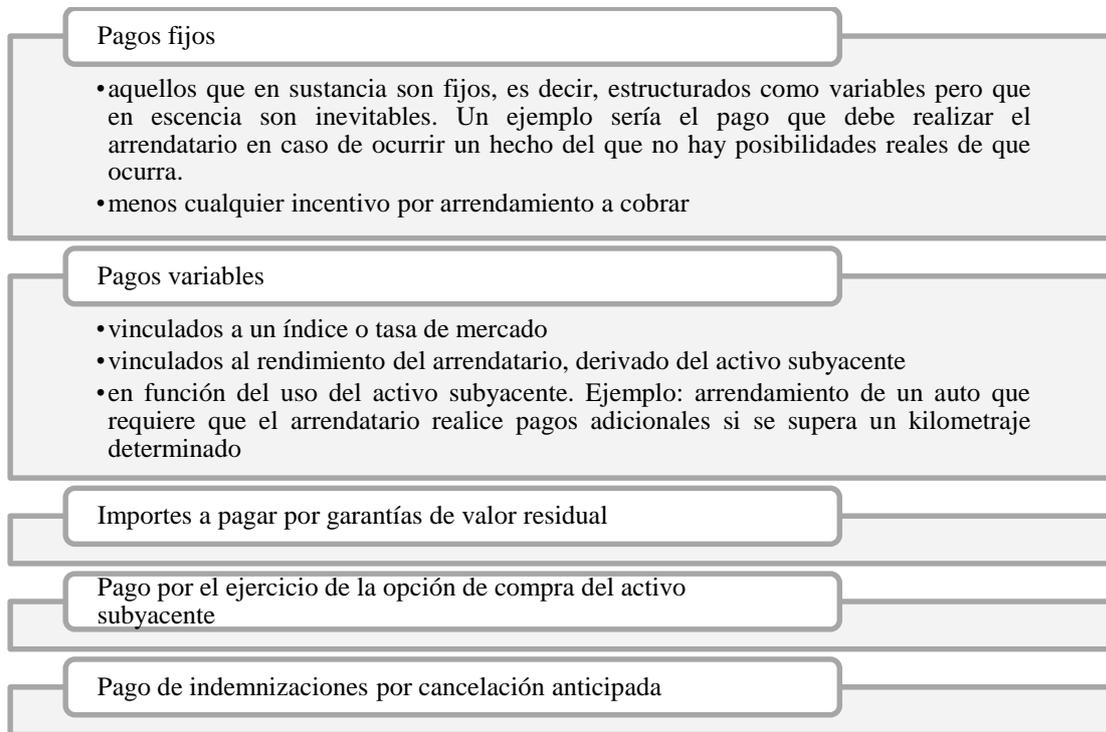


Figura 4: Pagos por arrendamiento. Fuente: elaboración propia, en base a KPMG International standards group (2016).

En relación al plazo del arrendamiento, según lo define Barroso (2016), es el período no cancelable, en el cual el arrendatario tiene el derecho de uso del activo subyacente.

Por su parte, Mancini (2017) agrega que los activos por derecho de uso deben ser contabilizados como activos no financieros, es decir, reconociendo su depreciación. Según el autor, la medición inicial debe ser al costo formado por el valor inicial del pasivo por arrendamiento, costos indirectos iniciales en los que incurre el arrendatario, y la estimación de costos por desmantelamiento o restauración del activo subyacente, como se observa a continuación en la Figura 5.

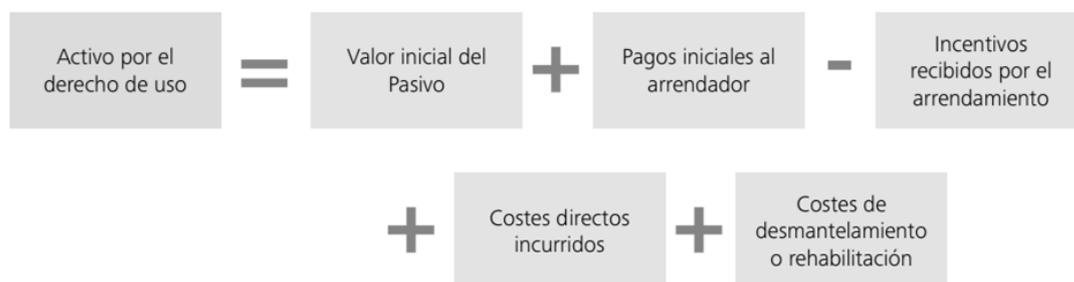


Figura 5: ¿Qué incluye el activo por el derecho de uso?. Fuente: Deloitte (2016).

Al respecto Barroso (2016) añade que los costes iniciales directos son aquellos costos incrementales en los que no se hubiese incurrido si no hubiera arrendamiento.

En cuanto a la medición posterior del activo, Mancini (2017) explica que debe ser al costo menos la amortización acumulada. En caso de que el activo sufra deterioro, se debe contabilizar dicha pérdida.

Del mismo modo, KPMG International standards group (2016) indica que, la valoración posterior del pasivo por arrendamiento es al costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo.

Además, el IFRS Foundation (2016) agrega que los pasivos por arrendamiento deben medirse de manera similar a los pasivos financieros, quedando su valor de libros al costo amortizado, y el gasto por intereses asignado durante todo el plazo de arrendamiento.

Por otra parte, Mancini (2017) comentó que la NIIF 16 generará un incremento de activos y pasivos, y una reducción del patrimonio neto.

Siguiendo lo expresado por el autor, y en concordancia también con lo planteado por Garcia Martinez (2016), los activos se deprecian linealmente, lo que hará que disminuya más rápido que el pasivo, que se reducen por la amortización y aumentan por los intereses.

En cuanto al reconocimiento de gasto por intereses del pasivo por arrendamiento y las amortizaciones según la NIIF 16, Deloitte (2016) comenta que serán cargados por adelantado, es decir, que el gasto será mayor en los primeros años y más bajo en los últimos años. En relación con el autor, Morales Díaz (2016) agrega que el gasto será generalmente decreciente, es decir, a mayor tasa de interés de la operación, mayor será la diferencia.

En resumen de lo mencionado anteriormente, se observa en la Figura 6 los rubros utilizados para la contabilización de los arrendamientos, y su presentación en los estados financieros.

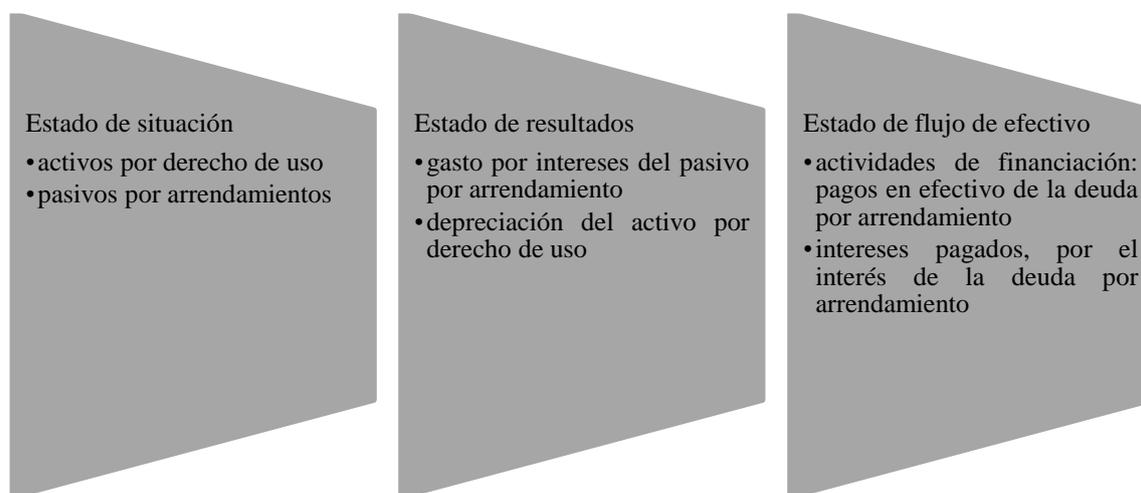


Figura 6: Presentación, estados financieros del arrendatario. Fuente: elaboración propia

Por otro lado, en cuanto a la contabilidad del arrendador, Morales Díaz (2016) explica que se mantiene el modelo que distingue arrendamientos financieros y arrendamientos operativos. Por lo que, el nuevo modelo contable no se aplica de igual manera a arrendadores y arrendatarios. Al respecto, IFRS Foundation (2016) agregó que para la contabilidad del arrendador, la NIIF 16 traslada todos los requisitos contables de la NIC 17.

Por otra parte, es importante tener en cuenta diversa información y factores que influyen en la toma de decisiones, siguiendo al autor Vásconez Chérrez (2017) expresó que varios factores tales como la naturaleza del negocio, la economía del arrendamiento frente a la compra, el acceso al capital, entre otras, influirán en la toma de decisiones del arrendatario.

En ese orden, Deloitte (2016) explicó que el arrendatario debe aportar información adicional, cualitativa y cuantitativa, que sea relevante para los usuarios de los estados financieros, y ayude a la mejor comprensión de los aspectos más importantes sobre los arrendamientos.

La falta de información sobre contratos fuera de balance, según expresaron Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), provoca que los usuarios de la información financiera no tengan un panorama completo de la situación financiera de la empresa.

Según los autores, además de generar una modificación en el activo y pasivo del balance general, en el estado de resultados, y en ratios financieros como el apalancamiento, también hay cambios en la contabilidad y en los costos de implementación.

En cuanto a los costos de implementación, PwC (2018) sugiere que las empresas deben evaluar el efecto de la aplicación de la nueva norma mediante estrategias de comunicación interna y externa, con el fin de obtener la información sobre sus arrendamientos que le permita rediseñar sistemas y procesos.

Es importante mencionar que la aplicación de la NIIF 16 no sólo impacta en el balance de las empresas, sino que también, siguiendo la KPMG International standards group (2016), cambia la contabilidad ya que ahora existe un padrón anticipado de reconocimiento de gastos.

Para Morales Díaz (2018) evaluar los impactos en cuanto a la política contable y la forma de contabilización de las operaciones, implica analizar los sistemas contables, los procesos de negocio a la hora de contratar un nuevo arrendamiento, entre otros.

Respecto al contrato de arrendamiento, Mancini (2017), concluye que representa, para muchas empresas, un medio para tener acceso a ciertos activos, obtener financiación e incluso reducir riesgos de propiedad de activos. Por lo que, siguiendo lo expresado por el autor, con la aplicación de la nueva norma, los usuarios de los estados contables tienen información más completa sobre los arrendamientos de la empresa, logrando así la transparencia, fiabilidad y comparabilidad.

Según expresó Pérez Rodríguez (2019) la incorporación de nuevos activos y pasivos, así como la clasificación del gastos por arrendamiento, generan importantes impactos en los principales ratios financieros. La entidad debe evaluarlos, mas aún si tiene deudas financieras con covenants. Además, el autor destaca que bajo la NIIF 16 mejoran métricas financieras como EBITDA, mientras que otras se ven deterioradas por el nuevo modelo contable como es el caso del ratio de endeudamiento, la cobertura de intereses y la rotación de activos.

En el análisis sobre el efecto de la NIIF 16 en métricas financieras, la IFRS (2016) indica que:

- El efecto del reconocimiento de activos no reconocidos anteriormente, genera un aumento en el activo y afecta ratios como la rotación de activos.

- El efecto generado por el reconocimiento de pasivos por arrendamiento, aumenta el pasivo y afecta el apalancamiento financiero.
- El efecto provocado por el reconocimiento de depreciación e intereses, en vez de los gastos de arrendamiento operativos, implican un incremento del resultado operativo. El EBITDA resulta mayor que aplicando NIC 17.

En concordancia con lo expresado en el párrafo anterior, Álvarez Pérez (2017) destaca que el incremento en el pasivo generan una disminución del índice de solvencia de corto plazo, y en consecuencia las empresas parecen tener mayores inconvenientes para afrontar deudas.

En cuanto a la transición, Deloitte (2016) explica que la NIIF 16 podrá aplicarse por primera vez en forma retrospectiva, o mediante el método retrospectivo modificado.

Según lo expresado por el autor, la opción del método retrospectivo modificado, implica que no se reexpresará la información comparativa y se contabilizará la primera aplicación de la nueva norma como un ajuste al saldo inicial del patrimonio.

Respecto al método de la adopción retrospectiva, PwC (2018) agrega que la contabilización requiere un ajuste al patrimonio al inicio del primer período comparativo, debiendo también reflejar dicho ajuste en las notas.

Por su lado, Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017) comentan que el precio y el rendimiento de las acciones también puede verse afectado por la nueva norma de arrendamientos, debido al incremento en el nivel de apalancamiento.

En relación a la aplicación de la NIIF 16, KPMG (2016) concluyó que habrá un incremento significativo en el activo y en el índice de apalancamiento. Los gastos por intereses y la amortización por derechos de uso sustituyen los gastos de arrendamiento, aumentando la razón EBITDA.

Según señala Morales Díaz (2016), el incremento de activos y pasivos genera cambios en los ratios más utilizados, como son D/E (deuda/recursos propios) y D/A (deuda/ total de activos). Siguiendo lo expresado por el autor, los ratios se incrementan por el aumento en el nivel de la deuda, lo que implica empresas más endeudadas. También, ratios como ROA y ROE, que miden el nivel de rentabilidad, pueden verse afectados.

En cuanto a la implementación de la nueva norma, Mancini (2017) destaca que da lugar a una mejor representación de los activos y pasivos, proporcionando mayor transparencia en cuanto al apalancamiento financiero del arrendatario.

Finalmente, Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017) concluyeron que, el cambio en la normativa contable, sobretodo en la contabilidad del arrendatario, requiere de la coordinación y capacitación de diferentes áreas, para poder detectar los problemas contables y financieros que ocasionará.

A raíz de todo lo expuesto, se presenta como problema el impacto que tendrá la aplicación de la NIIF 16, tanto en la contabilidad de empresas argentinas arrendatarias como en sus ratios financieros más relevantes. Se plantean como interrogantes: ¿Qué diferencias se encuentran en el nuevo modelo contable, respecto a la NIC 17? ¿Cómo impacta la nueva normativa contable en los estados financieros en empresas del sector de transporte aéreo y el de gas y petróleo? ¿Qué ratios son los mas afectados?

Es importante evaluar el impacto de la aplicación de la nueva norma, debido a que su implementación implica un mayor requerimiento de información a partir de la capitalización de los arrendamientos operativos, lo que podría generar un incremento en los costos que las empresas deban afrontar.

El objetivo general es analizar el impacto que produce la NIIF 16 en los estados contables con cierre 2019 y en índices económicos y financieros, de YPF S.A. y Aeropuertos Argentina 2000 S.A (AA 2000 S.A.), desde el punto de vista de la contabilidad del arrendatario.

Para el logro del objetivo planteado, se plantea llevar a cabo objetivos específicos, que se detallan a continuación:

- Identificar los principales cambios normativos de valuación y exposición aplicados en los balances de las empresas de la muestra a partir de la NIIF 16.
- Identificar en los balances publicados a partir del 01/01/2019, de dichas empresas, cuáles son los rubros contables más afectados.
- Evaluar la evolución de indicadores económicos y financieros tales como nivel de liquidez, rotación de activos, apalancamiento y EBITDA, comparando el cambio producido de una normativa a otra en la contabilidad del arrendatario.

Métodos

Diseño

La investigación propuesta fue de alcance descriptivo, debido a que se describieron las características de un fenómeno determinado.

Como explicó Hernández Sampieri (2014), este estudio busca obtener información sobre las variables a las que se refiere el fenómeno, detallando cómo son y cómo se manifiestan.

En este caso, el diseño se basó en el impacto que genera la aplicación de la NIIF 16 en la contabilidad de los arrendatarios y en ratios económicos y financieros claves del negocio.

El enfoque de la investigación fue mixto, como explica Sampieri (2014), es donde se integran mediante un procesos de recolección y análisis, datos cualitativos y cuantitativos.

Los beneficios de este enfoque, según comentó Sampieri (2014), se centran en la obtención de una perspectiva más amplia y profunda, con mayor variedad de datos e indagaciones más dinámicas.

El enfoque fue cualitativo en cuanto al análisis de las normas de contabilidad, y de nuevos conceptos como la definición de arrendamiento y el alcance de la nueva norma, y que otorgó sustento teórico a la investigación.

Asimismo fue cuantitativo al determinar, mediante cálculos numéricos, el impacto generado por la aplicación de la NIIF 16, en indicadores económicos y financieros relevantes.

El diseño del trabajo fue no experimental ya que se realizó sin manipular deliberadamente las variables, y de tipo longitudinal, porque se recolectaron datos en diferentes momentos del tiempo, para inferir sobre evolución de los mismos.

Sampieri (2014), explicó que la investigación con diseño no experimental implica no modificar de forma intencional las variables a fin de ver su efecto en otras variables, es decir, sólo se observan fenómenos en su ambiente natural para ser analizados.

La investigación se realizó sobre estudios de casos basados en los estados contables de empresas argentinas, que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires, comparando el efecto del cambio en la normativa contable en los mismos, antes y después del 01/01/2019.

Participantes

La población fue conformada por empresas que aplican normas internacionales de contabilidad, que cotizan en bolsa y poseen arrendamientos bajo el rol de arrendatarias, cuyos estados contables están registrados conforme la NIC 17 y la NIIF 16.

El muestreo fue no probabilístico, por conveniencia y voluntario. Según Sampieri (2014), desde el punto de vista cuantitativo, este tipo de muestreo es de gran utilidad en diseños de estudios que requieren de la elección de casos con características específicas.

Desde una visión cualitativa, el autor explica que las muestras no probabilísticas son de gran valor para la obtención y análisis de los datos.

Para la investigación se seleccionaron dos balances de casos públicos de empresas argentinas que cotizan en bolsa con fecha de cierre al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2019, a elección del investigador.

Los dos casos que fueron analizados como muestra pertenecieron a YPF S.A. y Aeropuertos Argentina 2000 S.A., ambos de sectores económicos diferentes, que migraron a la NIIF 16 a partir del 01 de Enero de 2019 y que registraron un cambio en cuanto a la medición y exposición de las partidas contables relacionadas.

Instrumentos

Se utilizó como técnicas de recolección de datos de fuente primaria el relevamiento legislativo en base a la NIIF 16, y de fuente secundaria, el relevamiento bibliográfico de diferentes autores.

Además, se realizó un relevamiento documental, en base a los estados contables analizados y obtenidos de la página web de la CNV (Comisión Nacional de Valores), que permitió hacer inferencias válidas y confiables de los datos respecto al contexto.

Se utilizaron como instrumentos de comparación de información cualitativa y cuantitativa tablas y gráficos en los que se presentan aspectos relevantes en cuanto a la información bibliográfica y legislativa obtenida, y a los datos concretos que muestran los estados contables analizados.

Análisis de datos

Se investigó sobre los principales cambios normativos que surgen entre la NIC 17 y la NIIF 16, fundamentalmente en la contabilidad del arrendatario, mediante un análisis bibliográfico exhaustivo realizado en diferentes países.

En base a los balances publicados con fecha de cierre al 31/12/2019 de YPF S.A. y Aeropuertos Argentina 2000 S.A., se destacaron cuáles fueron los cambios en la valuación y exposición a partir de la aplicación de la NIIF 16.

Posteriormente, se analizó la evolución de distintos indicadores económicos y financieros tales como nivel de liquidez, rotación de activos, apalancamiento y EBITDA, que según las conclusiones de los autores citados se vieron más afectados, respecto a los balances de las empresas argentinas que se tomaron como muestra.

Finalmente, se realizó una tabla comparativa que demostró, para los balances seleccionados, cuál fue el cambio que se produjo en la contabilidad a través de variaciones porcentuales.

Resultados

Principales cambios normativos

A partir del ejercicio 2019 y de acuerdo con la NIIF 16, Aeropuertos Argentina 2000 S.A. utiliza las siguientes partidas para la contabilización de sus arrendamientos:

Tabla 2: *Cambios en el balance de AA 2000 S.A.*

Balance general AA 2000 S.A.	Valuación 31.12.2018	Valuación 31.12.2019	Exposición
Activos por derecho de uso	-	120.510.871	Activos /Activo no corriente /Derecho de uso
Pasivo por arrendamientos	-	132.816.621	Pasivos /Pasivo corriente /Pasivo por arrendamiento
	74.672.685	15.381.699	Pasivos /Pasivo corriente /Deuda financiera
	24.755.827	1.168.516	Pasivos /Pasivo no corriente /Deuda financiera

Fuente: elaboración propia.

La valuación al 01 de enero de 2019 tanto de los activos por derecho de uso como de los pasivos por arrendamiento es de \$ 273.287.187. La empresa destaca en notas que el rubro deuda financiera se utiliza para exponer contratos de arrendamientos mantenidos con instituciones financieras. Los contratos de arrendamientos con acreedores cuya actividad sea meramente comercial se exponen como pasivo por arrendamiento.

Tabla 3: *Cambios en el estado de resultados de AA 2000 S.A.*

Estado de resultados	Valuación 31.12.2018	Valuación 31.12.2019	Exposición
Amortización de activos derecho de uso	-	152.776.316	Costo de ventas
Intereses de la deuda por arrendamiento	-		Costos financieros

Fuente: elaboración propia.

La empresa explica en notas que para arrendamientos a corto plazo o de bajo valor, la sociedad ha optado por no reconocer un activo, sino que reconoce el gasto linealmente durante el plazo de duración del contrato de arrendamiento para la parte renta fija. El costo financiero se devenga en función de la tasa efectiva y se incluye en costos financieros. La empresa no discrimina los intereses de la deuda por arrendamiento.

Tabla 4: *Cambios en el estado de flujo efectivo de AA 2000 S.A.*

Estado de flujo efectivo	Valuación 31.12.2018	Valuación 31.12.2019	Exposición
Depreciación derecho de uso	-	152.776.316	Flujo de efectivo de actividades de operación
Pago de arrendamientos	-	(167.807.271)	Flujo de efectivo de actividades de financiación

Fuente: elaboración propia.

En la siguiente tabla se exponen las partidas utilizadas por YPF S.A., para la contabilización de sus arrendamientos a partir del ejercicio 2019 y de acuerdo con la NIIF 16:

Tabla 5: *Cambios en el balance de YPF S.A.*

Balance general YPF S.A.	Valuación 31.12.2018	Valuación 31.12.2019	Exposición
Activos por derecho de uso	-	61.391	Activos /Activo no corriente /Activos por derecho de uso
Pasivo por arrendamientos	-	40.391	Pasivos /Pasivo no corriente /Pasivos por arrendamiento
	-	21.389	Pasivos /Pasivo corriente /Pasivos por arrendamiento

Fuente: elaboración propia.

Los importes son expresados en millones de pesos argentinos. La valuación al 01 de enero de 2019 tanto de los activos por derecho de uso como de los pasivos por arrendamiento es de 23.059. La evolución de los activos por derecho de uso y de los pasivos por arrendamiento es detallada en notas.

Tabla 6: *Cambios en el estado de resultados de YPF S.A.*

Estado de resultados	Valuación 31.12.2018	Valuación 31.12.2019	Exposición
Amortización de activos derecho de uso	-	10.509	Costos de producción y Gastos de comercialización
Intereses de la deuda por arrendamiento	-		Costos financieros

Fuente: elaboración propia.

La empresa destaca en notas que los arrendamientos que califiquen como de corto plazo, y arrendamientos con activos subyacentes de bajo valor, se reconocen como gasto

del ejercicio en las cuentas de alquileres de inmuebles y equipos y contrataciones de obras y otros servicios, conservación, reparación y mantenimiento, transporte productos y cargas, y combustibles, gas, energía y otros.

Tabla 7: Cambios en el estado de flujo efectivo de YPF S.A.

Estado de flujo efectivo	Valuación 31.12.2018	Valuación 31.12.2019	Exposición
Depreciación derecho de uso	-	10.509	Actividades operativas
Pago de arrendamientos	-	(15.208)	Actividades de financiación

Fuente: elaboración propia.

La empresa destaca en notas que los pagos por arrendamientos de corto plazo y de cargo variable de los arrendamientos relacionados con el rendimiento y/o uso del activo subyacente, se encuentran incluidos en el flujo de actividades operativas.

Impactos de la NIIF 16 en los rubros de los Estados Financieros

I. Efectos sobre el balance

A partir de enero de 2019, los arrendamientos operativos ingresaron al balance, generando los siguientes efectos:

- Aumento del Activo: Activos intangibles / Derechos de uso
- Aumento del Pasivo: Deudas financieras
- Aumento del Patrimonio neto

El ingreso de los arrendamientos operativos, mostró a las empresas mas ricas en relación a sus activos, pero al mismo tiempo mas endeudadas.

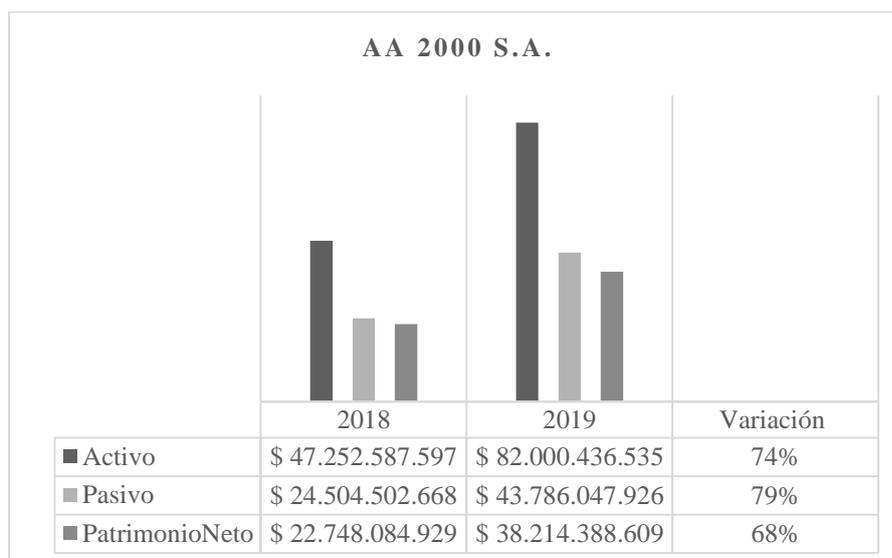


Figura 7: Efectos en el balance de AA 2000 S.A. Fuente: elaboración propia.

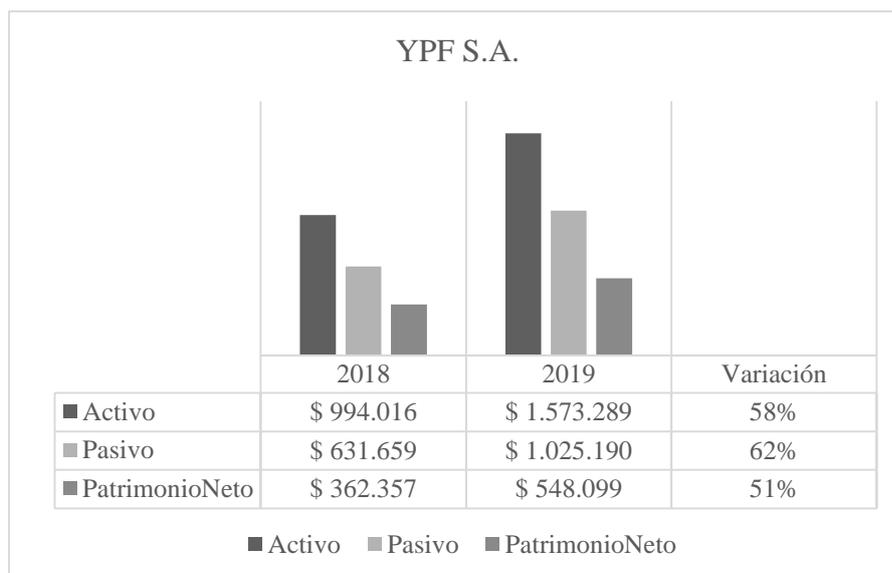


Figura 8: Efectos en el balance de YPF S.A. Fuente: elaboración propia

II. Efectos sobre el estado de resultados

El ingreso de los arrendamientos que se encontraban fuera de balance generó diferencias en las utilidades operativas, como podemos observar en la figura 9, debido a los gastos por arrendamientos, que conforme a la NIIF 16, se sustituyen y presentan por separado:

- Los intereses de la deuda por arrendamiento.
- La depreciación del activo por derecho de uso.

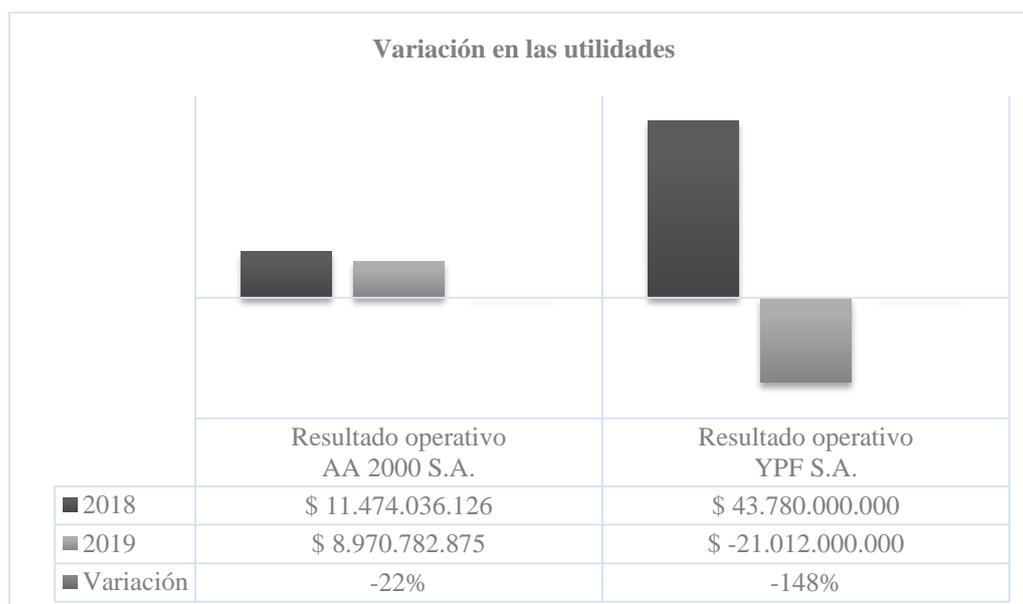


Figura 9: Variaciones en las utilidades operativas de AA 2000 S.A. e YPF S.A. Fuente: elaboración propia

III. Efectos sobre el estado de flujo efectivo

Los efectos 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 generó:

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

Cálculo de indicadores económicos y financieros en los Estados Financieros de AA2000 S.A. e YPF S.A

Tabla 8: Evolución de indicadores financieros y económicos en la contabilidad de AA 2000 S.A.

AA 2000 S.A.

		Fórmula de cálculo	31.12.2018	31.12.2019	Efecto	Variación %
Nivel de Liquidez	de	Activo corriente/Pasivo corriente	1,43	0,66	Disminuye	54%
Apalancamiento		Total del Pasivo/ Patrimonio Neto	1,08	1,15	Aumenta	6%
Rotación de activos	de	Ventas/Total del Activo	0,54	0,48	Disminuye	11%
EBITDA		Utilidades antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones	10.335.909.724	14.388.996.669	Aumenta	39%

Fuente: elaboración propia.

Tabla 9: Evolución de indicadores financieros y económicos en la contabilidad de YPF S.A.

YPF S.A.

		Fórmula de cálculo	31.12.2018	31.12.2019	Efecto	%
Nivel de Liquidez	de	Activo corriente/Pasivo corriente	1,16	0,98	Disminuye	16%
Apalancamiento		Total del Pasivo/ Patrimonio Neto	1,74	1,87	Aumenta	7%
Rotación de activos	de	Ventas/Total del Activo	0,10	0,08	Disminuye	20%
EBITDA		Utilidades antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones	202.246	223.158	Aumenta	10%

Fuente: elaboración propia.

Discusión

El principal objetivo del trabajo fue analizar los efectos que produjo la aplicación de la NIIF 16 en la contabilidad de empresas argentinas arrendatarias como lo son YPF S.A. y Aeropuertos Argentina 2000 S.A., a partir del ejercicio 2019. Además, analizar el impacto de la nueva normativa, evidenciado en los índices económicos y financieros más relevantes. Al respecto, cabe mencionar que dado a que existen pocos trabajos de investigación en Argentina que puedan demostrar el impacto del nuevo modelo contable de arrendamientos, luego de la efectiva aplicación de la NIIF 16 a partir del ejercicio contable 2019, el presente trabajo resulta de utilidad al aportar información basada en datos reales que sirvan para futuras líneas de investigación.

El primer objetivo de la presente investigación busca identificar los principales cambios normativos de valuación y exposición que surgen de la implementación de la NIIF 16, en los estados contables de las empresas tomadas como muestra.

En cuanto a los resultados obtenidos en relación a lo expresado en el párrafo anterior, se observa que ambas empresas a partir del ejercicio 2019 reconocen en su contabilidad, el activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento. Estos resultados demuestran la efectiva aplicación de la NIIF 16 en la contabilidad, y se corresponden con lo planteado por Morales Díaz (2018), quien manifiesta que bajo el modelo de capitalización se reconoce un activo por el derecho a uso del bien arrendado y un pasivo por las cuotas futuras a pagar. En concordancia con los resultados, Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), explican que la nueva norma reconoce los contratos de arrendamiento en un modelo de contabilización único, eliminando la clasificación en financieros u operativos, el cual requiere que las empresas capitalicen sus contratos de arrendamientos operativos.

Sobre el balance general, se observa para ambas empresas que los activos por derecho de uso son valuados al valor presente de los pagos futuros menos amortización acumulada, que amortiza en línea recta por el plazo de duración del contrato. En relación a la valuación de dichos activos, los resultados concuerdan con lo expuesto por Mancini (2017), quien explica que debían contabilizarse como activos no financieros, es decir, reconociendo su depreciación acumulada. El pasivo por arrendamiento de ambas empresas refleja la deuda con el arrendador, cuyo costo financiero se devenga en función de una tasa efectiva, debido a la complejidad para calcular la tasa implícita en el

arrendamiento. Si bien, tal como destaca Morales Díaz (2016), el pasivo por arrendamiento es valuado como un pasivo financiero, usando un tipo de interés implícito para el descuento de los pagos, el IFRS (2016) explica que la determinación de dicha tasa de interés implícita puede no resultar sencilla para el arrendatario. Por lo que esto es coincidente con lo declarado en notas por las empresas, donde utilizan una tasa incremental por préstamos para el reconocimiento inicial del contrato. En relación a ello, los datos obtenidos coinciden con lo expresado por Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), quienes establecen que se debe determinar la tasa de interés implícita del arrendamiento, o en su defecto, proponen calcular alguna otra como la tasa incremental por préstamos. Además, y en línea con los resultados, los mismos concuerdan con lo expuesto por Barroso (2016), quien indica que el tipo de interés implícito genera que el valor actual de los pagos por arrendamiento, y valor residual no garantizado, sean equivalentes a la suma del valor razonable del activo más costos iniciales directos para el arrendador. En cuanto a la exposición se observa que ambas empresas reconocen al 01 de enero de 2019 los activos por derecho de uso en activos no corrientes, y los pasivos por arrendamiento se contabilizan como pasivos corrientes o no corrientes, en función de los plazos del arrendamiento, y son registrados por el mismo importe que los activos por derecho de uso. Se observa además que la empresa AA 2000 S.A., distribuye los pasivos corrientes según la naturaleza de sus acreedores. Tal como se espera, estos datos corresponden con lo expresado por Morales Díaz (2016) quien destaca que al inicio el arrendatario reconoce un activo por derecho a uso del activo arrendado y un pasivo por arrendamiento por la obligación de pago. En línea con lo expresado por el autor, Garcia Martinez (2016) también hace referencia en cuanto a la exposición de los arrendamientos en el balance general, y determina que se debe reconocer un activo que se irá depreciando y un pasivo que se irá amortizando.

En el estado de resultados de cada una de las empresas analizadas, la amortización de activos por derecho de uso se expone en función de la actividad de cada una, en el costo de ventas o costo de producción, y los intereses de la deuda por arrendamiento como costos financieros, valuados a tasa efectiva. En ambos casos los datos se encuentran en concordancia con lo detallado por Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017) quienes explican que la NIIF 16 elimina el gasto por renta reconocido bajo la NIC 17, e incorpora la amortización del derecho de uso, calculada por el método de línea recta a lo largo de la

vida útil del contrato, reconociendo además el gasto por intereses. En línea con los resultados, Morales Díaz (2016) destaca que el reconocimiento de gastos por intereses será decreciente, cuestión que no es posible comprobar en la presente investigación debido a que es el primer año de aplicación de la nueva norma.

Además, respecto al estado de resultados, las empresas analizadas destacan en notas que para los arrendamientos que califiquen como de corto plazo, y para los arrendamientos con activos subyacentes de bajo valor, se continúa reconociéndolos como gasto del período linealmente durante la duración del arrendamiento, utilizando de este modo una de las alternativas que prevé la NIIF 16. Los datos obtenidos en cuanto a los cambios generados por la aplicación de la nueva norma sobre los arrendamientos de corto plazo o de escaso valor de ambas empresas, coinciden con lo expuesto por KPMG International standards group (2016) que explica que para estos casos el arrendatario, puede optar por no aplicar el modelo contable de la NIIF 16, debiendo reconocer de manera lineal el gasto de los pagos por arrendamiento. Además, se observa que sólo la empresa YPF S.A. detalla para las distintas cuentas de gastos el importe que incluyen de este tipo de contratos, lo cual coincide con lo expresado por el IFRS (2016) en cuanto a que la revelación del gasto sobre importes excluidos de los pasivos por arrendamiento, como consecuencia de la aplicación de la exención, proporcionan información útil a los usuarios de los estados financieros, debiendo aplicarse arrendamiento por arrendamiento. En cuanto a la empresa AA 2000 S.A no revela este tipo de información, evidenciando la falta de uniformidad en la presentación de la información para las diferentes empresas.

En cuanto a los datos obtenidos del análisis del estado de flujo efectivo de ambas empresas, se observa principalmente el cambio normativo en la exposición de los arrendamientos, ya que la depreciación por derecho de uso se registra dentro de las actividades operativas, y el pago por arrendamiento se expone como actividad de financiación. La exposición en dicho estado, coincide con los aspectos que Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017) detallan en cuanto al gasto por arrendamiento, el cual bajo la NIIF 16 se clasifica dentro del flujo operativo, una parte como gasto por intereses y la otra como amortización del pasivo. Además, la exposición en dicho estado corresponde con lo indicado por García Martínez (2016) quien expresa que los pagos del arrendamiento se clasifican como actividad de financiación.

Un segundo objetivo de la investigación busca identificar los rubros contables que tuvieron mayor impacto y evidenciaron cambios, producto de la aplicación de la nueva normativa, en el balance del ejercicio 2019, tanto de AA 2000 S.A. como de YPF S.A. Respecto a los efectos en el balance general, uno de los rubros que se encuentra afectado por la aplicación de la NIIF 16 es el de los activos no corrientes, debido a la incorporación de activos por derecho de uso, lo que en consecuencia, implica que ambas empresas muestren un aumento en el total de sus activos. Al mismo tiempo, las empresas de la muestra se ven más endeudadas ya que la capitalización de arrendamientos que se encontraban fuera de balance produce en ambas sociedades un aumento tanto del pasivo corriente como del pasivo no corriente, por lo que otro de los rubros afectados por la aplicación inicial de la nueva normativa es el total del pasivo, que también se muestra incrementado. Al respecto, García Martínez (2016) sostiene que con transcurso del tiempo los activos disminuirán más rápido, debido a su depreciación, que el pasivo, que si bien se reduce por la amortización se ve incrementado por los intereses, cuestión que podrá ser analizada en ejercicios posteriores. Los resultados obtenidos van en línea con lo expuesto por Morales Díaz (2018), quien sostiene que el mayor cambio producido por la NIIF 16 es en el modelo contable, debido al ingreso de los arrendamientos operativos al balance, confirmando de esta manera el incremento del nivel de activos y pasivos. La variación porcentual del incremento en los rubros mencionados, muestra la misma tendencia para ambas empresas, pudiendo concluir que el mayor impacto se refleja en el pasivo, debido a que ahora se muestra una deuda que antes se encontraba fuera de balance, y que hace ver a las empresas más endeudadas. Por último, dentro del balance de situación de las empresas analizadas, se observa un aumento del patrimonio neto en menor proporción respecto al activo y al pasivo. No obstante ello, Mancini (2017) y Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), esperan además del aumento en activos y pasivos, una disminución del patrimonio neto por el efecto de la capitalización en las utilidades, lo cual no concuerda con los resultados obtenidos, ya que se produce un incremento del patrimonio neto de ambas empresas, de lo cual se puede concluir que será necesario un análisis más particular, que no está alcanzado por la presente investigación, para evaluar el impacto que esperan los autores.

En el análisis sobre los efectos generados por la aplicación de la NIIF 16 en el estado de resultados, los resultados indican una disminución de las utilidades operativas

para YPF S.A. y para AA 2000 S.A., generado por la presentación por separado de la depreciación del activo por derecho de uso, incluido en los resultados operativos, y de los intereses de la deuda por arrendamiento, registrados como costos financieros, ambos anteriormente registrados bajo la NIC 17 como un gasto. Sobre el estado de resultados, los datos obtenidos confirman lo esperado por Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), quienes expresan que la eliminación del gasto de renta genera un cambio en las utilidades, y tanto YPF S.A. como AA 2000 S.A. presentan la misma tendencia, ya que ambas muestran una disminución de sus resultados operativos. Si bien los arrendamientos contabilizados bajo la NIC 17 afectaban el resultado operativo, podemos concluir que su eliminación no genera un aumento de las utilidades operativas, ya que las empresas analizadas optan por registrar como gastos los contratos de arrendamiento de corto plazo y los de escaso valor. En concordancia con lo expuesto, los resultados también pueden corresponderse con lo planteado por Deloitte (2016), quien explica que el gasto es mayor en los primeros años del arrendamiento y más bajo en los últimos años, ya que tanto el gasto por intereses del pasivo por arrendamiento y las amortizaciones son cargados por adelantado. Al respecto Morales Díaz (2016) sostiene que en general dicho gasto será decreciente, es decir, a mayor tasa de interés, mayor será la diferencia. En el análisis de la presente investigación sólo se considera el primer año de aplicación de la NIIF 16, que demuestra una disminución de los resultados operativos, cuestión que puede revertirse en los próximos años.

En el estado de flujo efectivo de las empresas tomadas como muestra, el efecto de la NIIF 16 se manifiesta en un aumento en el flujo de actividades operativas y una disminución del flujo de actividades de financiación, debido a la reclasificación de partidas. Si bien se puede decir que es el estado menos afectado, en relación a los resultados obtenidos de ambas empresas, los mismos coinciden con los efectos indicados por Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), respecto a que la eliminación del gasto por arrendamiento genera un aumento en el flujo operativo, y la incorporación del pago del pasivo por arrendamiento provoca una disminución en el flujo de financiamiento.

El tercer objetivo del presente trabajo de investigación, se centra en evaluar el cambio que se produce en determinados indicadores económicos y financieros, a raíz de la implementación de la nueva normativa. Según los resultados obtenidos, se observa que el efecto de la NIIF 16 genera una disminución en el nivel de liquidez o solvencia de las

empresas analizadas para el ejercicio 2019 y en comparación con el año anterior, con una variación del 54% para AA 2000 S.A., y del 16% para YPF S.A. Esto se debe a que, a los fines del cálculo del índice, el activo corriente no presenta variación y al mismo tiempo se produce un aumento del pasivo corriente. El efecto generado por aplicación de la NIIF 16 concuerda con lo expresado por Morales Díaz (2016) y Álvarez Pérez (2017), quienes destacan que el incremento en el pasivo debido al aumento en el nivel de la deuda genera una disminución del índice de solvencia de corto plazo, y en consecuencia las empresas parecerán tener mayores inconvenientes para afrontar deudas.

Respecto a la evolución de la rotación de activos de las empresas analizadas, los datos muestran una disminución del 11% para AA 2000 S.A., y del 20% para YPF S.A., respecto del año 2018. Los resultados obtenidos disminuyen debido a la incorporación de los contratos de arrendamientos operativos como parte del activo, evidenciando una disminución de la eficiencia, de las empresas, en el uso de los activos para generar utilidades, y coinciden con lo analizado por la IFRS (2016) en cuanto a que el reconocimiento de activos por derecho de uso, genera un aumento en el activo y afecta este ratio.

Se observa además, que el índice de apalancamiento aumenta en un 6% para AA 2000 S.A., y el 7% para YPF S.A. producto del aumento en el total del pasivo a partir de la aplicación de la nueva normativa, debido a la capitalización de los arrendamientos operativos en el balance general, y se encuentra en relación con lo expresado por KPMG (2016), quien sostiene que la NIIF 16 produce un incremento en el índice de apalancamiento. En concordancia con el autor y con los valores obtenidos, la IFRS (2016) expresa que el efecto generado por el reconocimiento de pasivos por arrendamiento, aumenta el pasivo afectando este índice.

En cuanto al EBITDA, que representa el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones, presenta un aumento tanto para AA 2000 S.A. como para YPF S.A., siendo la variación porcentual del indicador financiero del 39% y del 10% respectivamente en comparación con el año 2018, debido a la eliminación del gasto por arrendamientos operativos capitalizados, que fueron sustituidos por la amortización de los activos por derecho de uso y los intereses del pasivo por arrendamiento. Los datos obtenidos coinciden con lo expresado por KPMG (2016), quien afirma que la razón EBITDA se incrementa debido a que el gasto de intereses y la amortización por derecho

de uso reemplazan los gastos por arrendamiento. En relación a los resultados obtenidos de ambas empresas, y en concordancia con el autor, la IFRS (2016) indica que el efecto que genera el reconocimiento de la depreciación y los intereses en el estado de resultados, implican un mayor EBITDA en comparación con la NIC 17. Por su parte y en línea con los datos obtenidos, Pérez Rodríguez (2019) agrega que bajo la NIIF 16 mejoran métricas financieras como EBITDA, mientras que otras se ven deterioradas por el nuevo modelo contable como es el caso del ratio de endeudamiento, y la rotación de activos.

Es importante destacar, que el presente trabajo de investigación presenta como limitación haber trabajado con una muestra de sólo dos empresas de diferentes sectores económicos, lo que restringe la posibilidad de generalizar resultados para cada sector económico en particular.

Otra limitación que se menciona, es en cuanto a los ejercicios contables de los estados financieros tomados como muestra, ya que el tiempo transcurrido desde la aplicación de la nueva normativa, sólo ha permitido analizar el impacto en el primer año, quedando aún aspectos por evaluar respecto a los efectos que genera la NIIF 16.

No obstante, esta investigación permite aportar evidencias obtenidas en base a datos reales, ya que debido a la reciente aplicación de la NIIF 16 existen pocos estudios realizados en empresas argentinas que cumplan el rol de arrendatarias, lo que posibilita poder continuar analizando la relación entre los estados contables y el impacto en los ratios económicos y financieros. Evaluar el impacto que genera la capitalización de arrendamientos, mediante un análisis exhaustivo de estados contables a partir del ejercicio 2019, proporciona una información de calidad que es de gran utilidad para los usuarios de estados financieros.

De todo lo expuesto, se puede inferir que las empresas argentinas analizadas presentan un comportamiento similar entre sí frente a los efectos de la implementación de la NIIF 16. Concluyendo en general sobre cómo se ven afectados los estados contables de las empresas argentinas arrendatarias analizadas, y en cómo esto impacta en las decisiones de los usuarios a partir de la aplicación de la NIIF 16, se puede inferir que la eliminación del gasto por arrendamiento reconocido bajo la NIC 17 que se sustituye por la capitalización de arrendamientos operativos implica importantes cambios normativos fundamentalmente en el activo y pasivo del balance general y en los resultados operativos del estado de resultados, no así en el estado de flujo efectivo, ya que este último presenta

una reclasificación de cuentas que en principio no afectaría en mayor medida el resultado final. Los datos obtenidos permiten obtener información más concreta y detallada en cuanto al tratamiento de exposición y valuación que las empresas le dieron a sus arrendamientos. Si bien las empresas analizadas pertenecen a sectores económicos diferentes, 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 que se encontraban fuera de balance, lo que se refleja especialmente en la variación del nivel de liquidez de las empresas, y al mismo tiempo con una mejora en métricas financieras como el EBITDA por la eliminación del gasto de arrendamiento, que indica que las empresas pueden generar más recursos con independencia de la forma de financiación y de los tributos.

Por todo 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.

Por otra parte, se considera importante y se recomienda profundizar el análisis de la evolución en el tiempo del pasivo por arrendamiento y del activo por derecho de uso, del cual se espera que disminuya más rápido, debido a su depreciación, que el pasivo, ya que la valoración de ambos rubros tiene importantes impactos en la medición de los índices económicos y financieros, a efectos de poder mejorar más aún la calidad de la información que se le proporciona a los usuarios de los estados financieros.

Se recomienda a las empresas arrendatarias llevar un estricto control de los contratos de arrendamiento, lo que implica tener que adaptar adecuadamente sus sistemas informáticos y de control interno, e incluso la capacitación del recurso humano, con el objeto de contribuir a una mejor elección en cuanto a activos nuevos a arrendar.

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

Se propone como futura línea de investigación, realizar el análisis de la implementación de la NIIF 16 sobre una muestra más representativa de empresas arrendatarias de un mismo sector económico, de modo de poder sectorizar los efectos de la nueva normativa, que permita obtener información más precisa.

Otra propuesta de línea de trabajo es el estudio del impacto, en los estados contables y en índices económicos y financieros relevantes, de la implementación de la NIIF 16 en las empresas que cumplen el rol de arrendatarias, bajo una mirada tributaria, tema que se considera de gran relevancia en Argentina.

Referencias

- Álvarez Pérez, B. (2017). Implicaciones de la nueva NIIF 16: el futuro de los arrendamientos. *RCyT CEF*(416), 175-186. Recuperado el 01 de Abril de 2020, de <https://www.contabilidadtk.es/sites/contabilidadtk.es/files/niif-16.pdf>
- Banco Central de la Republica Argentina. (2018). *BCRA*. Recuperado el 27 de Marzo de 2020, de Comunicación "A" 6560: <http://www.bcra.gov.ar/Pdfs/comytexord/A6560.pdf>
- Barroso, C. (2016). La nueva norma internacional contable de arrendamientos (I). *Revista contable*(42), 24-37. Recuperado el 12 de Abril de 2020, de www.revistacontable.es
- Barroso, C. (2016). NIIF 16: la nueva norma internacional contable de arrendamientos (II y última parte). *Revista contable*(43), 26-49. Recuperado el 12 de Abril de 2020, de www.revistacontable.es
- Deloitte. (2016). *Deloitte*. Recuperado el 10 de Abril de 2020, de NIIF 16 Arrendamientos. Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos.: https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf
- Deloitte. (2016). *Deloitte*. Recuperado el 01 de Abril de 2020, de Arrendamientos. Una guía para el IFRS 16.: [https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/audit/BibliotecaTecnica/RecursosIFRS/Otros/IFRS%2016%20Arrendamientos%20\(Guia%202016\)a.pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/audit/BibliotecaTecnica/RecursosIFRS/Otros/IFRS%2016%20Arrendamientos%20(Guia%202016)a.pdf)
- Garcia Martinez, F. (2016). Los arrendamientos en las normas internacionales: tratamiento contable actual y futuro. *Revista contable*(42), 16-23. Obtenido de www.revistacontable.es
- Hernández Sampieri, R. (2014). *Metdología de la investigación* (Sexta ed.). México: McGRAW-HILL Education. Recuperado el 25 de Abril de 2020, de <https://docs.google.com/viewer?a=v&pid=sites&srcid=ZGVmYXVsdGRvbWF>

pbnxjb250YWR1cmlhcHVibGljYTk5MDUxMHxneDo0NmMxMTY0NzkxNzliZmYw

- IFRS. (2016). *Análisis de efectos. NIIF 16 arrendamientos*. Recuperado el 01 de Abril de 2020, de <https://www.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-effects-analysis.pdf>
- IFRS. (2016). *IASB ilumina los arrendamientos llevandolos al balance*. Recuperado el 14 de Abril de 2020, de <https://www.ifrs.org/news-and-events/2016/01/iasb-shines-light-on-leases-by-bringing-them-onto-the-balance-sheet/>
- IFRS. (2016). *NIIF 16 arrendamientos resumen del proyecto y declaración de retroalimentación*. Recuperado el 14 de Abril de 2020, de <https://cdn.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-project-summary.pdf>
- IFRS Foundation. (2016). *IFRS*. Recuperado el 18 de Abril de 2020, de Fundamentos de las conclusiones de la NIIF 16 Arrendamientos: <http://www.ctcp.gov.co/proyectos/contabilidad-e-informacion-financiera/documentos-organismos-internacionales/enmiendas-niif-16-y-segundo-semester-2016/1514470902-6160>
- KPMG. (2016). *KPMG*. Recuperado el 18 de Abril de 2020, de Impactos de IFRS 16: <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/mx/pdf/2016/11/fs-ifrs-16-arrendamiento.pdf>
- KPMG Internacional standards group. (2016). *NIIF 16 arrendamientos. Un balance más transparente: primeras impresiones*. Recuperado el 30 de Marzo de 2020, de <https://home.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>
- Lambreton Torres, V., & Rivas Olmedo, E. (2017). Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 leases y su impacto financiero y contable. *Mercados y Negocios (1665-7039)*, *I(36)*, 75-96. Recuperado el 10 de Abril de 2020, de <http://www.revistascientificas.udg.mx/index.php/MYN/article/view/6538>

- Mancini, A. A. (2017). *Errepar online*. Recuperado el 01 de Abril de 2020, de <http://eol.errepar.com/sitios/ver/html/20170613162141034.html?k=>
- Morales Díaz, J. (2016). *Foro AECA de instrumentos financieros*. Recuperado el 04 de Abril de 2020, de La nueva revolución en la contabilidad de los arrendamientos. Efectos contables y económicos: <https://aeca.es/old/new/2016/comunicacion11.pdf>
- Morales Díaz, J. (2018). La última reforma de las NIIF y sus efectos en los estados financieros. *Estudios de economía aplicada*, 349-378.
- Pérez Rodríguez, M. (2019). *KPMG*. Recuperado el 18 de Abril de 2020, de NIIF 16 la nueva norma contable sobre arrendamientos. Principales impactos y problemas usuales en su implementación.: <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/ar/pdf/ICA/pub-local/NIIF-16-impactos-y-problemas-implementacion.pdf>
- PwC. (2018). *PwC*. Recuperado el 01 de Abril de 2020, de Alerta - Función técnica. NIIF 16 arrendamientos ¿está su empresa preparada?: https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta_Tecnica_NIIF16_Arrendamientos_Oct2018.pdf
- Vásconez Chérrez, Z. (2017). ¿Cómo afectará la NIIF16 arrendamientos a los covenants, plan de incentivos al personal y fondo de maniobra, con el modelo de transición en sectores como real estate, oil & gas y tank terminals? *Revista de la Agrupación Joven Iberoamericana de contabilidad y administración de empresas*(17), 152-159.