

Universidad Siglo 21



Carrera de Contador Público

Trabajo Final de Grado

Manuscrito Científico

“La NIIF 16 y su impacto en las empresas arrendatarias argentinas”

“IFRS 16 and its impact on Argentine tenant companies”

Autor: Kruyeniski, Daniela Cristina

DNI: 28.337.508

Legajo: VCPB20625

Director de TFG: Salvia, Nicolás Martín

Ciudad de Oberá, Provincia de Misiones

Argentina, noviembre 2020

Agradecimientos

Esta investigación me llevó varios meses de realización, con un tema que me llamó la atención cuando cursaba mi primer año de la carrera y hoy poder plasmarlo en mi trabajo final es una dicha. Solo tengo palabras de agradecimiento a mis hijas Sofía y Milagros que me han acompañado en este largo proceso, también quiero agradecer a mis padres a Héctor y Verónica tanto por el apoyo económico, pero más que nada porque me apoyaron incondicionalmente a lo largo de toda la carrera, a la Universidad Siglo 21 por hacer una carrera de grado en forma virtual, que sin esta opción hoy no estaría en estas condiciones, a las compañeras del CAU de Oberá, Julieta y Steffi, que siempre me apoyaron en el cursado de la carrera y me alentaron a seguir en todo momento, y a todos los que me acompañaron de una u otra manera.

Simplemente GRACIAS.

Resumen

En este presente trabajo se analizó y se buscó comprender el impacto de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16 arrendamientos en los estados contables para las empresas argentinas arrendatarias que cotizan en bolsa, teniendo en cuenta los indicadores financieros más comúnmente utilizados para analizar la evaluación de desempeño de cada empresa. Teniendo en cuenta que la norma entró en vigencia el primero de enero de 2019, se tomaron para su estudio los estados contables de dos empresas argentinas que cotizan en bolsa con cierre al 31 de diciembre de 2019. La investigación fue de alcance descriptiva, de tipo no experimental ya que se realizó sin manipulación deliberada de las variables y solo se observaron los datos. Se pudo inferir que la NIIF 16 afectó la contabilidad del arrendatario porque debe incluir nuevos epígrafes que antes no se usaban, como ser activo por derecho a uso o pasivo por arrendamientos, también afectó en la forma de actualizar sus balances que ahora todos los arrendamientos se deben incluir en él. A lo largo del trabajo se habló de las métricas financieras y lo que más se destacó es el EBITDA (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization), los resultados arrojaron que ambas empresas dieron un incremento, donde la NIIF 16 ha favorecido a dicha métrica, ya que esta métrica se toma en consideración para el cálculo de los ratios basados en ella, como la amortización de deuda con devolución de fondos ajenos, haciendo un análisis eficaz de las empresas.

Palabras claves: arrendamientos, estados contables, NIIF, empresas.

Abstract

In this present work, we analyzed and sought to understand the impact of the International Financial Reporting Standard (IFRS) 16 leases in the financial statements for Argentine tenant companies listed on the stock exchange, taking into account the most commonly used financial indicators to analyze the performance evaluation of each company. Taking into account that the standard came into force on January 1, 2019, the financial statements of two Argentine companies listed on the stock market as of December 31, 2019 were taken for study. The investigation was descriptive in scope, of the type not experimental as it was performed without deliberate manipulation of the variables and only the data were observed. It could be inferred that IFRS 16 affected the lessee's accounting because it must include new captions that were not used before, such as being an asset for right-of-use or a liability for leases, it also affected the way they update their balance sheets that now all leases are must include in it. Throughout the work, financial metrics were discussed and what stood out the most is EBITDA (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization), the results showed that both companies gave an increase, where IFRS 16 has favored said metric, since this metric is taken into consideration for the calculation of the ratios based on it, such as the amortization of debt with return of third-party funds, making an effective analysis of the companies.

Keywords: leases, financial statements, IFRS, companies.

Índice

| | |
|---|----|
| Introducción..... | 1 |
| Métodos..... | 16 |
| Diseño | 16 |
| Participantes | 16 |
| Instrumentos..... | 17 |
| Análisis de datos..... | 17 |
| Resultados | 18 |
| Cambios normativos y sus discrepancias..... | 18 |
| Impacto en los estados contables de las empresas analizadas..... | 19 |
| Presentación de los rubros afectados de las empresas analizadas | 22 |
| Cálculos de los indicadores financieros..... | 23 |
| Discusión..... | 23 |
| Referencias | 32 |

Introducción

Con la entrada en vigencia el primero de enero de 2019 de la NIIF (Norma Internacional de Información Financiera) 16 arrendamientos, los estados contables de los arrendatarios se ven afectados, ya que esta norma establece un tratamiento homogéneo en los diferentes tipos de contratos de arrendamientos (Gujarro y Cortés, 2019).

Según Morales-Díaz (2018), a raíz de la NIIF 16 que regula la contabilidad de los arrendamientos, el mayor cambio que se introduce se centra en el arrendatario, donde se aplica el modelo de capitalización, en el cual se reconoce un pasivo por las cuotas a pagar y el derecho de uso del bien subyacente en el activo.

La NIIF 16 surge de la necesidad de proporcionar información transparente en las obligaciones que contraen los arrendatarios al arrendar un bien. La contabilidad del arrendador no sufre cambios significativos, solo se requiere de mayor información expuesta en sus estados financieros (Lambreton Torres y Rivas Olmedo, 2017).

Pwc (2018) define al arrendamiento como “una forma de financiación utilizada de forma general en el mundo, que permite a las entidades utilizar propiedades y equipos sin necesidad de incurrir en grandes desembolsos de caja desde el inicio” (p. 4).

La primera propuesta o el primer borrador de esta norma emitida por parte del IASB (International Accounting Standards Board que traducido al castellano es Junta o Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad) fue en agosto de 2010, la cual causó muchos reclamos por parte de las empresas que en su entonces podrían verse afectadas, por ello, para mayo de 2013 el AISB y FASB (Financial Accounting Standards Board que traducido al castellano es Junta de Normas de Contabilidad Financiera) en su conjunto deciden analizar estos comentarios y reclamos, decidiendo modificar este borrador (Vásquez, 2017).

Durante estos años de transición, finalmente se publica en enero de 2016 la NIC (Norma Internacional de Contabilidad) 17, utilizada por las empresas para clasificar sus contratos de arrendamientos en operativos y financieros. Los arrendamientos financieros se veían reflejados en el balance general, mientras tanto los arrendamientos operativos eran considerados fuera del balance y se los indicaba en notas de los estados financieros (Lambreton Torres y Rivas Olmedo, 2017).

Por su parte, Pwc (2018) explica que en el alcance de la actual norma (que ahora reemplaza a la NIC 17), se deben incluir todos los contratos donde se otorga el derecho a

usar el activo a cambio de una contraprestación con algunas excepciones. Éstas están enumeradas en el párrafo 3 de la NIIF 16 como ser exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables; activos biológicos; licencias de propiedad intelectual; acuerdos de licencias o activos intangibles como películas, grabaciones en video, obras de teatros, manuscritos, patentes y derechos de autor (Morales Díaz y Zamora Ramírez, 2018).

Según Deloitte (2016), a raíz de las inquietudes que manifestaron algunas compañías sobre determinados contratos de arrendamiento al aplicar o no la norma, el IASB tomó ello en consideración y simplificó ciertos aspectos, permitiendo que los arrendamientos de corto plazo inferiores a 12 meses y activos de bajo valor, valores inferiores a USD 5.000, sean contabilizados directamente como un gasto y de forma lineal.

A raíz de lo expuesto anteriormente y en consonancia con la norma, se expresa que para que exista un arrendamiento este debe existir como tal, es decir, debe transferir el derecho a controlar el activo identificado por un periodo determinado a cambio de una contraprestación. En la figura 1 se ilustra como el IASB ha propuesto un modelo para la identificación del activo y para la determinación de si existe o no un arrendamiento (Lambreton Torres y Rivas Olmedo, 2017).

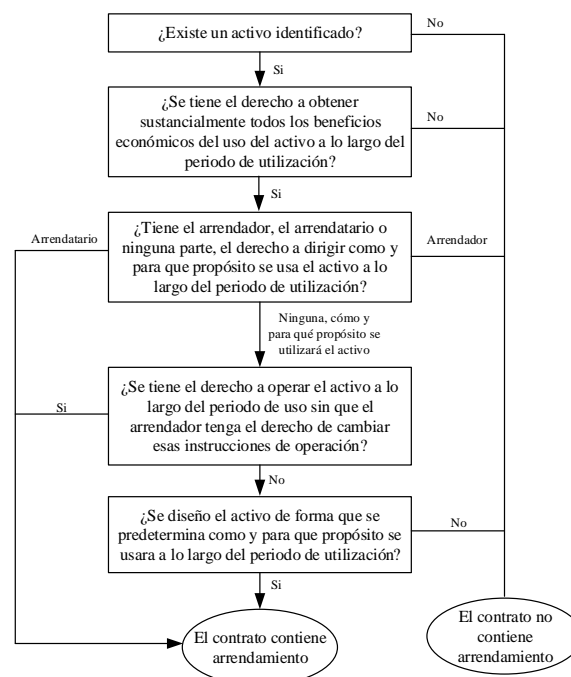


Figura 1. Identificación del arrendamiento. Extraído de Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017, p. 86).

Siguiendo esta temática KPMG (2016) hace hincapié en que “un contrato únicamente contiene un arrendamiento si está relacionado con un activo identificado” (p. 7). Este activo puede estar explícitamente o implícitamente en un contrato, pero lo que el arrendatario debe saber con claridad es si controla o no el activo y si ese activo identificado se puede sustituir por un activo alternativo, donde el arrendador se puede llegar a beneficiar económicamente al ejercer este derecho de sustitución.

Para ir profundizando, una vez identificado el activo por el cual se va a arrendar, el arrendatario debe reconocer en la fecha de inicio del arrendamiento ese derecho de uso en el activo y ese pasivo por el arrendamiento. A la fecha de inicio se la define como la fecha en la que el arrendador pone a disposición del arrendatario el activo para su uso (Deloitte, 2016).

Para realizar una valoración inicial del activo por derecho a uso, en la fecha de comienzo, el arrendatario valora el activo al costo. Este costo está compuesto por la medición inicial del pasivo por arrendamiento; más costos directos iniciales efectuados por el arrendatario; más los pagos por arrendamiento anticipado; menos los incentivos por arrendamientos recibidos; y, por último, más los costos estimados por arrendatario al desmantelar o restaurar el lugar. En la figura 2 se ve en forma gráfica lo dicho anteriormente (KPMG, 2016).

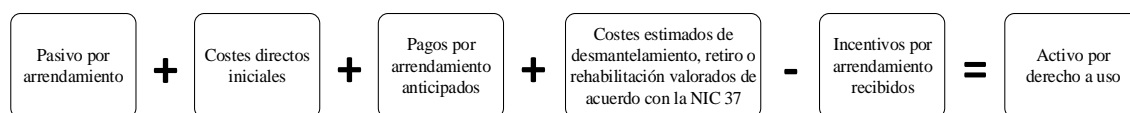


Figura 2. Activo por derecho de uso. Extraído y adaptado de KPMG (2016, p. 26).

Ahora bien, para la medición inicial del pasivo por arrendamiento, que también es al inicio, el arrendatario debe valorar los pasivos al valor actual por las cuotas de arrendamiento, los pagos subsiguientes se descuentan utilizando el tipo de interés implícito si es que dicho interés se puede determinar fácilmente, en cambio si el arrendatario no lo puede calcular fácilmente se utilizara el tipo de interés incremental por préstamos. En la figura 3 se ve en forma gráfica qué partidas se deben incluir en el pasivo inicial, este grafico explica lo que se incluye y excluye en cada partida (Deloitte, 2016).

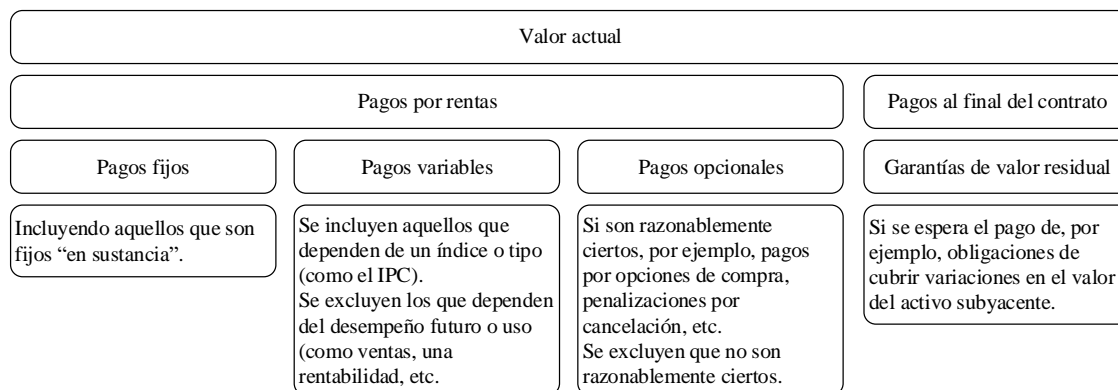
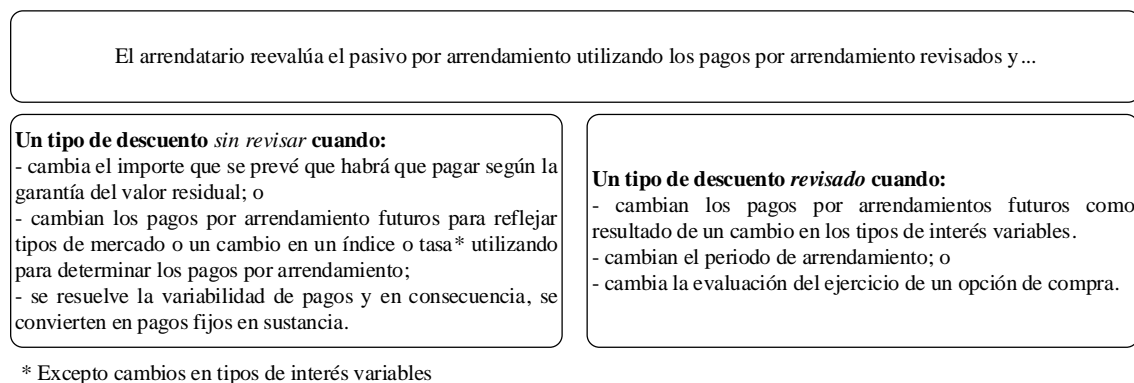


Figura 3. Partidas a incluir en el pasivo inicial. Extraído de Deloitte (2016, p. 14).

Continuando con la contabilidad del arrendatario, KPMG (2016), refiere a la valoración posterior del activo por derecho a uso como el costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, y se realizan ajustes a los importes en libros por las reevaluaciones del pasivo por arrendamientos al menos que estos importes ya se hayan reducido. En la figura 4 se explica que es lo que debe hacer el arrendatario al reevaluar el pasivo por arrendamiento donde se reflejan los pagos.



* Excepto cambios en tipos de interés variables

Figura 4. Reevaluación del pasivo por arrendamiento. Extraído de KPMG (2016, p. 28).

Con la entrada en vigor de la NIIF 16, las empresas arrendatarias incluyen en sus balances generales el derecho a uso y el pasivo por arrendamiento para todos los contratos, y se genera un incremento en activo y pasivo. Pero a lo largo del contrato, o sea mientras dura el arrendamiento, estos incrementos disminuyen porque se amortiza tanto el activo como el pasivo en forma diferente. El derecho a uso se amortiza bajo el método de línea recta por lo general, mientras que la obligación se disminuye por los pagos del arrendador (Lambreton Torres y Rivas Olmedo, 2017).

A continuación, en la figura 5 se presentan en forma resumida los principales requisitos que el arrendatario debe presentar en los estados contables.

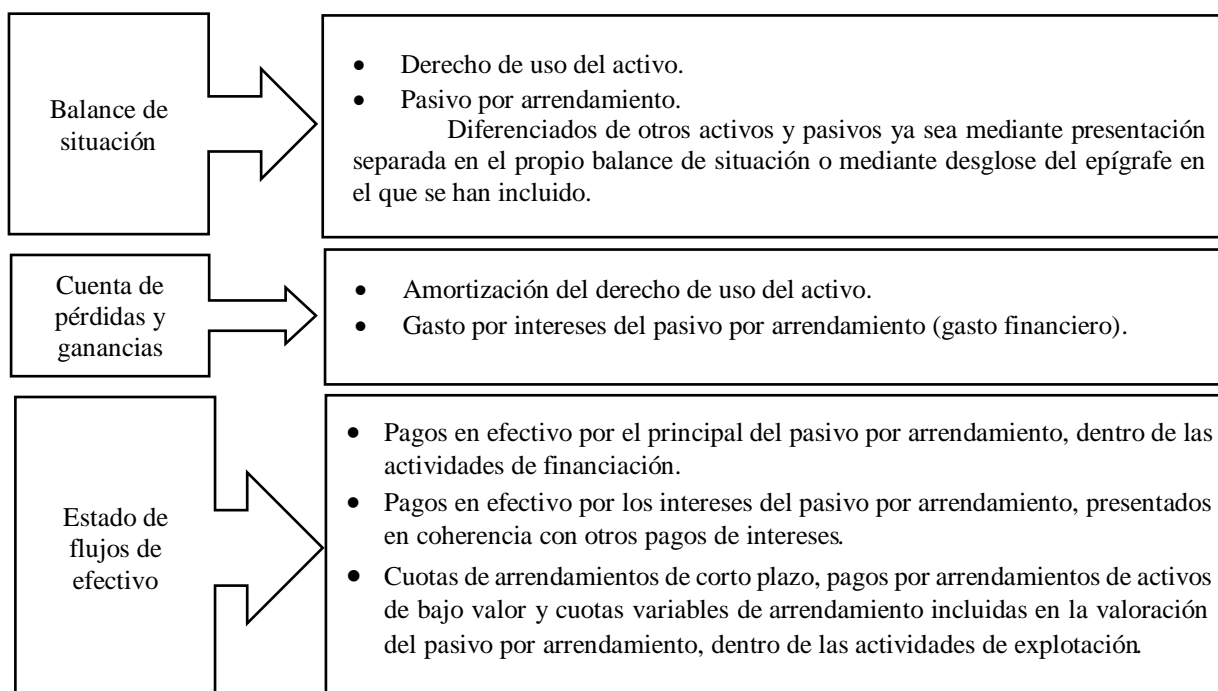


Figura 5. Presentación de los arrendamientos. Extraído de Deloitte (2016, p. 15).

Como se ha mencionado anteriormente, la contabilidad del arrendador prácticamente no sufre cambios significativos, pero el arrendador debe clasificar los arrendamientos en financieros u operativos en función del fondo económica de la transacción (Lambreton Torres y Rivas Olmedo, 2017).

Para los casos de arrendamiento financiero, el arrendador debe reconocer en el activo los derechos a cobro que se incluyen en el valor actual de los pagos y el valor actual de cualquier valor residual. En la cuenta de explotación se refleja los ingresos financieros por el arrendamiento según la rentabilidad (Durán-Sindreu, 2018). Dicho autor, refiere también, que, para el arrendamiento operativo, se deben contabilizar las cuotas del arrendamiento como ingresos, ya sea utilizando “un modelo lineal del reconocimiento u otro método sistemático si este último reconoce un modelo de consumo del activo subyacente más representativo” (p. 7).

En la tabla 1 se detalla como el arrendador debe exponer en el estado de situación financiera como en las cuentas de resultado tanto para arrendamiento financieros como para operativo.

Tabla 1: *Exposición en los estados financieros.*

| Arrendamiento financiero | Arrendamiento operativo |
|---|---|
| Estado de situación financiera | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Dar de baja el activo subyacente. • Reconocer un derecho de cobro del arrendamiento financiero. | <ul style="list-style-type: none"> • Continuar presentando el activo subyacente. • Añadir los costes directos iniciales en que se incurra en relación con la obtención del arrendamiento al importe en libros del activo subyacente. |
| Cuentas de resultados | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Reconocer ingresos financieros en el derecho de cobro calculados de acuerdo con el método de interés efectivo. <p>Además, los arrendadores que son fabricantes o distribuidores reconocen por arrendamientos financieros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ingresos ordinarios por el importe menor entre el valor razonable del activo subyacente y el valor actual de los pagos por arrendamiento. • Coste de ventas por el coste o importe en libros del activo subyacente, menos el valor actual del valor residual no garantizado. • Costes incurridos en relación con la obtención del arrendamiento como gasto. | <ul style="list-style-type: none"> • Reconocer los ingresos por arrendamiento durante el periodo de arrendamiento, generalmente de forma lineal. • Contabilizar como gasto los costes relacionados con el activo subyacente, por ejemplo, amortización. |

Fuente: KPMG (2016, p. 36).

Partiendo de la hipótesis de que un arrendatario alquile o arriende ese derecho a uso a otro arrendatario, a esta transacción se la conoce como subarrendamiento, y dicha sociedad aplica la NIIF 16, donde pasa a ser un arrendador intermediario que deberá contabilizar el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos diferentes. Al inicio del subarrendamiento, si dicho arrendador intermediario no puede determinar con facilidad la tasa implícita en el subarrendamiento, va a utilizar el tipo de descuento que emplea para el arrendamiento principal para la contabilización del subarrendamiento y debe realizar los ajustes por los costos directos iniciales asociados con el subarrendamiento (KPMG, 2016).

Deloitte (2016) refiere que el objetivo general de la NIIF 16 es que las empresas den información que permita a los usuarios evaluar el efecto de los arrendamientos en los distintos estados contables como ser el balance general, el de resultado y el de flujo de efectivo, por lo cual se aumenta la cantidad de información o los desgloses obligatorios tanto para el arrendatario como para el arrendador.

En la tabla 2 se explican cuáles son los desgloses mínimos para el arrendatario y en la tabla 3 los desgloses que el arrendador debe exponer como mínimo teniendo en cuenta los arrendamientos financieros y arrendamientos operativos.

Tabla 2: Desgloses del arrendatario.

| Información cuantitativa | |
|---|--|
| En relación con el estado de situación financiera | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Altas de activos por derecho de uso. - Importes en libros al cierre del ejercicio de los activos por derecho de uso por clase de activo subyacente y (si no se presentan por separado) los epígrafes correspondientes en el estado de situación financiera. - Pasivos por arrendamiento y los epígrafes correspondientes en el estado de situación financiera si esos pasivos no se presentan por separado. - Análisis de vencimiento de los pasivos por arrendamiento. | |
| En relación con la cuenta de resultados y el estado de otro resultado global (incluidos importes capitalizados como parte del coste de otro activo) | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Cargo por amortización de los activos por derecho a uso por clase de activos subyacentes. - Gastos por intereses de pasivos por arrendamiento. - Gasto relativo a arrendamientos a corto plazo donde se aplica la exención de reconocimiento (pueden excluirse los arrendamientos con un periodo de arrendamiento de hasta un mes). - Gasto relativo a arrendamientos de elementos de poco valor donde se aplica la exención de reconocimiento. - Gasto relativo a pagos por arrendamientos variables no incluidos en los pasivos por arrendamiento. - Ingresos por el subarrendamiento de activos por derecho a uso. - Ganancias o pérdidas derivadas de transacciones de venta con arrendamiento posterior. | |
| En relación con el resultado de flujos de efectivo | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Total, de salidas de efectivo por arrendamientos. | |
| Otros | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Importe de los compromisos por arrendamientos a corto plazo si el gasto corriente por arrendamiento a corto plazo no es representativo para el siguiente ejercicio. | |
| Desgloses cualitativos | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Descripción de cómo se gestiona el riesgo de liquidez relacionado con los pasivos por arrendamiento. - Uso de la exención para arrendamientos a corto plazo y/o de elementos de poco valor. | |
| Desgloses adicionales (cuando aplique) | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Desgloses requeridos por la NIC 40 con respecto a los activos por derecho de uso que cumplen las condiciones para ser considerados inversiones inmobiliarias. - Si se aplica el modelo de revalorización de la NIC 16 a los activos por derecho de uso, entonces: <ul style="list-style-type: none"> - Fecha de revalorización. - Si ha intervenido un tasador independiente. - Importe en libros que se habría reconocido conforme al modelo de coste. - Reserva de revalorización, variación del ejercicio y restricciones a la distribución. | |

Fuente: KPMG (2016, p. 47 y 48).

Tabla 3: Desgloses del arrendador.

| Arrendamiento financiero | Arrendamiento operativo |
|--|--|
| Información cuantitativa | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Resultado de la venta. - Ingresos financieros sobre la inversión neta en el arrendamiento. - Ingresos por arrendamientos relativos a pagos variables no incluidos en la inversión neta en el arrendamiento. - Cambios significativos en el importe en libros de la inversión neta en el arrendamiento. - Análisis detallado de vencimiento de los derechos de cobro por arrendamiento. | <ul style="list-style-type: none"> - Ingresos por arrendamiento relativo a pagos variables que no dependen de un índice o una tasa. - Otros ingresos por arrendamiento. - Análisis detallado de vencimiento de los derechos de cobro por arrendamiento. - Si procede, desgloses de conformidad con la NIC 16 (por separado de otros activos), NIC 36, NIC 38, NIC 40 y NIC 41 agricultura. |
| Información cualitativa | |
| Cambios significativos en el importe en libros de la inversión neta en el arrendamiento. | N/A (no disponible) |

Fuente: KPMG (2016, p. 48 y 49).

En la NIIF 16 se trata como un tema específico, las transacciones de venta con arrendamiento posterior tanto del punto de vista del arrendatario vendedor como del arrendador comprador. El aspecto a tener en cuenta en este tipo de transacciones depende de si la transferencia del activo cumple los criterios de la NIIF 15 para el reconocimiento como venta. En la tabla 4 detalla cuando es una venta y cuando no de acuerdo a los criterios aplicados a la NIIF 15, es una evaluación para determinar la contabilidad tanto del arrendatario vendedor como del arrendador comprador (Deloitte, 2016).

Tabla 4: *Evaluación sobre si se aplica la NIIF 15.*

| Es una venta | No es una venta |
|---|--|
| Arrendatario vendedor | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Reconoce un derecho de uso, calculado como un % del anterior valor contable del activo ($[\text{Valor actual pagos por arrendamiento} / \text{Valor razonable activo}] * \text{Valor contable}$), que representa el derecho de uso que ha retenido. • Contabiliza la transacción de venta, <ul style="list-style-type: none"> • Reconocimiento el importe recibido en la operación. • Dando de baja el activo vendido y • Registrando en la cuenta de pérdidas y ganancias la diferencia entre todos los conceptos anteriores (incluyendo el derecho de uso reconocido). • Si el precio no es el valor razonable del activo, o las cuotas de arrendamiento no son de mercado, se deben realizar ajustes para reflejar estas circunstancias, es decir, los pagos anticipados de las cuotas de arrendamiento o la financiación adicional proporcionada por el arrendador comprador, respectivamente. | <ul style="list-style-type: none"> • Continuara reconociendo el activo subyacente y registrara un pasivo financiero por el importe recibido en la operación. • El instrumento financiero se contabilizara posteriormente de acuerdo a la norma de instrumentos financieros (NIIF 9 o NIC 39, según corresponda). |
| Arrendador comprador | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Contabilizara normalmente la compra del activo subyacente, en virtud de la norma aplicable (por ejemplo, NIC 16 para la compra de inmovilizado material) y contabilizara al arrendamiento, según la NIIF 16 para arrendadores. | <ul style="list-style-type: none"> • Tendrá un activo financiero con respecto al pago realizado. • El instrumento financiero se contabilizara posteriormente de acuerdo a la norma de instrumentos financieros (NIIF 9 o NIC 39, según corresponda). |

Fuente: Deloitte (2016, p. 17).

Desde el punto de vista de KPMG (2016) y a raíz que “la NIIF 16 elimina en gran medida las transacciones de venta con arrendamiento posterior como una posible fuente de financiación fuera de balance” (p. 40), para la norma el vendedor arrendatario debe reconocer siempre este tipo de transacciones al menos que sea de muy corto plazo o el activo tenga poco valor.

Según las conclusiones arribadas por Álvarez Pérez (2017), a veces se usaban estos tipos de transacciones para dejar algunos activos fuera de balance. Las compañías vendían y arrendaban a continuación, dejando de esta forma los bienes fuera del balance. Ahora con la incorporación y entrada en vigencia de la NIIF 16 esto no sucedería, los activos van a permanecer en el balance de las compañías.

Como se sabe y a consecuencia de la entrada en vigor de la NIIF 16 el primero de enero de 2019, la norma impacta en tres grandes áreas o sectores, entre los cuales se encuentran las aerolíneas, la distribución y el turismo, porque antiguamente han recurrido al arrendamiento operativo para la configuración de su activo, ya que estos sectores citados y el peso de sus arrendamientos operativos superan el 20%. También hay otros sectores como las telecomunicaciones, energía y medios de comunicación, sus arrendamientos operativos tienen una incidencia mucho menor, ya que no llegan al 5% en su balance general (Guijarro y Cortés, 2019).

Siguiendo esta misma línea de como la NIIF 16 ha impactado sobre algunas industrias. El Pwc (2018) ha realizado un estudio a nivel global sobre los arrendamientos y evaluando el impacto sobre los pasivos, el apalancamiento, la solvencia y el EBITDA (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization, que traducido al castellano es Ganancia antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización) de unas 3.000 empresas públicas de diferentes sectores y países con la excepción de Estados Unidos ya que se sigue y seguirá usando el sistema dual de arrendamientos. En la tabla 5 se muestra un promedio en los pasivos y el EBITDA de las industrias con mayor impacto.

Tabla 5: *El impacto en algunas industrias.*

| Industria | Promedio aumento en los pasivos | Promedio aumento en EBITDA |
|-------------------------|--|-----------------------------------|
| Todas las compañías | 22% | 13% |
| Minoristas | 98% | 41% |
| Aerolíneas | 47% | 33% |
| Servicios profesionales | 42% | 15% |
| Salud | 36% | 24% |
| Mayoristas | 28% | 17% |
| Transporte y logística | 24% | 20% |
| Entretenimiento | 23% | 15% |
| Telecomunicaciones | 21% | 8% |

Fuente: Pwc (2018, p. 10).

A consecuencia del impacto de la NIIF 16 tiene sobre la contabilidad del arrendatario principalmente, se han generado cambios significativos en las métricas de rentabilidad como el ROA (Return on assets, que traducido al castellano es Rendimiento

sobre los activos), ROE (Return on equity que significa Rendimiento sobre el patrimonio) y el margen de utilidad, también en los índices de apalancamiento y liquidez (Lambreton Torres y Rivas Olmedo, 2017).

Morales-Díaz (2018) se refiere que, a raíz de los sectores como hoteles, compañías aéreas y otras, que mantenían gran volumen de arrendamientos operativos y que han disfrutado de los beneficios económicos, son los sectores donde mayor impacto hay en relación con las métricas financieras con la ratio de apalancamiento, el ROA o EBITDA.

De acuerdo a lo dicho anteriormente sobre el impacto de la NIIF 16 en las métricas financieras, Álvarez Pérez (2017) hace referencia a los cambios en el balance general, los cambios en la cuenta de resultado y los cambios en el EFE (Estado de flujo de efectivo). Seguidamente se detallan cada uno de estos grandes cambios:

- Cambios en el balance: como se sabe hay incrementos en el activo y en el pasivo, y luego se va ir disminuyendo por la amortización de dicho activo y por el pago de las cuotas. Al aumentar el nivel de deuda, los ratios a corto plazo –por ejemplo, solvencia ($\text{Activo corriente} / \text{Pasivo corriente}$) o tesorería $[(\text{efectivo} + \text{inversiones financieras}) / \text{pasivo corriente}]$ irán disminuyendo porque al aumentar los denominadores mientras el numerador no se altera; las empresas pensaban que podían tener dificultades a la hora de hacer frente a sus compromisos ya que hay un cambio en la forma de contabilizar tanto sus activos como sus pasivos (Álvarez Pérez, 2017).
- Cambios en la cuenta de resultados (ver tabla 6): para comprender mejor como se modificó la cuenta de resultado, es que se va a eliminar los gastos de explotación por arrendamiento y se sustituyen por la amortización del derecho de uso del activo en primera instancia y se lo conoce como resultado de explotación, y en segunda instancia por los gastos por intereses del pasivo por las deudas contraídas en el arrendamiento que es un gasto financiero o resultado financiero (Guijarro y Cortés, 2019).

También se debe tener en cuenta a la magnitud conocida como EBITDA, ya que se incrementa debido a su forma de calcular, porque se parte del resultado de explotación, pero se eliminan los gastos correspondientes a las amortizaciones y depreciaciones. También se ven afectados los ratios basados en el EBITDA o beneficio como los que

miden la capacidad de vigilar a los gastos financieros (EBITDA / Gastos financieros) o los que miden la capacidad de enfrentarse tanto a los gastos financieros como a la amortización de deuda (EBITDA / [gastos financieros + devolución de fondos ajenos]) (Álvarez Pérez, 2017).

Tabla 6: Principales cambios que provoco la NIIF 16 en la cuenta de pérdidas y ganancias.

| <i>Marco</i> | <i>NIC 17</i> | <i>NIIF 16</i> |
|--------------------|---|--|
| <i>Categoría</i> | <i>Leasing operativo</i> | <i>Contratos de leasing</i> |
| Ingresos | X | X |
| Costes operativos | “Gasto de explotación por arrendamiento. 1. Amortización 2. Intereses del contrato” | |
| EBITDA | | ↑ ↑ |
| Amortización | | Amortización del derecho de uso |
| EBIT | | ↑ |
| Gastos financieros | | Intereses del contrato de <i>leasing</i> |
| BAI | | ↔ |

Fuente: Guijarro y Cortés (2019, p. 49).

- Cambios en el EFE: para Álvarez Pérez (2017), este es el estado menos afectado, pero hay cambios significativos en el reflejo en el epígrafe donde antes se usaban Flujos de efectivo de las actividades de explotación, paso a usarse con la NIIF 16 el epígrafe Flujos de efectivo de las actividades de financiación. Para la NIC 17 que se usaban los arrendamientos operativos se generaba un registro de gasto de explotación y los pagos de dichos gastos, y con la entrada en vigencia de la NIIF 16 los pagos son por el endeudamiento financiero y disminuyen los flujos de actividades de financiación. Y, en consecuencia, también se ven afectados las ratios para medir la cobertura de deuda, por ejemplo, lo que están relacionado con el flujo de efectivo y la deuda financiera (Flujo de efectivo de explotación / Deuda financiera media).

KPMG (2019) se refiere que, al existir un reconocimiento de los nuevos activos y pasivos, así como existe una variedad en el momento de conocimiento y en la clasificación del gasto por arrendamiento, dichas métricas financieras se ven afectadas. Y se recuerda que las empresas necesitan determinar cuál es el impacto de la NIIF 16 en

sus métricas o ratios, sobre todo si algunas de estas métricas están sujetas a alguna regulación en particular. En la tabla 7 se refieren cuáles son las ratios con mayor impacto.

Tabla 7: *Impacto de la NIIF 16 en las ratios más comunes.*

| La NIIF 16 mejora: | La NIIF 16 deteriora: |
|---|---|
| <p>EBITDA (resultado antes del impuesto a las ganancias, intereses, depreciaciones y amortizaciones): De acuerdo con la NIIF 16, el costo de arrendamiento se reconoce en resultados como Amortización del derecho al uso y como Interés sobre la deuda por arrendamiento, y por lo tanto aumentando el EBITDA. Previamente, el costo de arrendamiento se reconocía como un gasto operativo y por lo tanto no era un ajuste para determinar el EBITDA.</p> | <p>Endeudamiento (Deuda / Patrimonio): El ratio aumenta por el reconocimiento de la deuda por arrendamiento.</p> |
| <p>Total del activo: El saldo aumento por el reconocimiento del derecho a uso.</p> | <p>Total del patrimonio: El patrimonio disminuye debido a que después del reconocimiento inicial, el derecho al uso es menor que la deuda por arrendamiento durante la mayor parte del plazo del contrato.</p> |
| <p>EBIT (resultado antes de intereses e impuestos): Con NIIF 16 el costo de interés aumenta por el desglose de los pagos del arrendamiento (que previamente no se desglosa y se considera como costo operativo), y por lo tanto aumentado el EBIT.</p> | <p>Cobertura de intereses (EBIT / Intereses): El ratio disminuye por el aumento en el cargo por intereses, ya que ahora parte del costo de arrendamiento se reconoce como intereses.</p> |
| | <p>Rotación de activos (Ingresos de contratos con clientes / Promedio de activos): El ratio disminuye por el reconocimiento del derecho al uso.</p> |

Fuente: KPMG (2019, p. 4).

A lo largo de este documento se ha hablado de métricas, ratios e indicadores financieros, a continuación, se detalla en relación a su definición y fórmula de cálculo:

- **Beneficio Bruto.** Es el margen obtenido por la diferencia entre el precio de venta del producto / servicio y costo, es considerado el beneficio que reporta la actividad básica de una compañía. El margen bruto, es lo que mide la rentabilidad proveniente de la venta del servicio / producto (Díez Torca, 2011).

$$\text{Margen bruto} = \frac{\text{Beneficio bruto}}{\text{Ventas}}$$

- **Margen Neto.** Relaciona la utilidad líquida con el nivel de ventas netas. Este indicador mide el porcentaje de cada una de las ventas que queda después de que todos los gastos y los impuestos se han deducidos (Aching Guzmán, 2006).

$$\text{Margen neto} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas netas}}$$

- EBITDA. Es el indicador de rentabilidad de una empresa, se calcula como ingresos menos gastos, excluyendo los gastos financieros (impuestos, intereses, depreciaciones y amortizaciones de la empresa), en la siguiente tabla se explica en forma detallada como se calcula este beneficio (Díez Torca, 2011).

Tabla 8: *Cálculo del EBITDA.*

| | |
|-----|--|
| | Resultado del ejercicio (operaciones continuadas) |
| +/- | Impuesto sobre beneficios |
| - | Ingresos financieros |
| + | Gastos financieros |
| = | Resultado de la explotación |
| + | Depreciación y amortización (netas) |
| - | Ingresos de explotación no recurrentes |
| + | Gastos de explotación no recurrentes |
| = | Resultado bruto de la explotación (EBITDA) |

Fuente: tabla elaborada en base a Díez Torca (2011, p. 14).

Seguidamente se explican los ratios financieros más utilizados como son el ROA, ROE y ROI según Andrade Pinelo (2011):

- ROA (rendimiento sobre los activos). Este es un indicador de rentabilidad que muestra el nivel de eficiencia con el cual se manejan los activos promedio de la empresa, pues compara el nivel de utilidad obtenido por la empresa en el ejercicio contra el promedio para el nivel de utilidad obtenido por la empresa en el ejercicio contra el promedio de los activos totales de la empresa en los dos últimos periodos. (p. 59).

$$ROA = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activos totales promedio}}$$

- ROE (rendimiento sobre el patrimonio). Es muy similar al ROA, en vez de calcular sobre los activos, se calcula sobre el patrimonio, mostrando la eficiencia con el cual se han manejado los recursos propios que componen al patrimonio. Es decir, que tan rentable es la empresa en relación a su patrimonio o capital.

$$ROE = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio promedio}}$$

- ROI (rendimiento sobre la inversión). Proviene del inglés Return on investment. Es una forma de cálculo más amplia que ROA o ROE; ya que nos permite comparar la rentabilidad de una unidad de negocio o de una actividad específica dentro de una empresa.

$$ROI = \frac{\text{Utilidad neta de la actividad}}{\text{Inversiones realizadas o costos}}$$

Mucho se ha hablado sobre las cuentas de resultado y el impacto de la NIIF 16 ha tenido en este tipo de balance, también se habló sobre el estado menos afectado que es el Estado de flujo de efectivo y lo que falta conocer son los tres tipos de flujos de caja, muy importante, a la hora de estudiar dicho estado o tomar decisiones relativas a las inversiones. A continuación, se desarrollan estos flujos de caja siguiendo la idea planteada por Díez Torca (2011):

- Flujo de caja operativo: muestra cuanto efectivo ha generado las operaciones de la empresa.
- Flujo de caja de inversión: muestra cuanto efectivo se ha invertido en el activo fijo o en la compra de otras compañías y cuanto efectivo se ha generado por la venta de un activo o la venta de una compañía a nombre de la empresa.
- Flujo de caja de financiación: restando el efectivo que ha generado la empresa a lo que se ha invertido, obtendremos las necesidades de financiación. Si se obtiene un excedente lo podremos usar para pagar dividendos, pagar deudas o simplemente dejarlo disponibles para la empresa.

Para ir finalizando el tema de los indicadores, se muestran específicamente a los indicadores de endeudamiento, en función a las ideas extraídas del Instituto Nacional de Estadísticas e Informática (2012) que a continuación se detallan:

- Razón de endeudamiento: este indicador mide que porción del activo es financiado con recursos de terceros, este indicador debe estar entre el 40% y el 60% para que la empresa pueda hacer frente a todas las deudas con los activos que dispone.

$$\text{Razón de endeudamiento} = \frac{\text{Total pasivo}}{\text{Total activo}} * 100$$

- Apalancamiento financiero: se refleja la cantidad de recursos ajenos invertido en la empresa, cuando este apalancamiento es mayor se genera una mayor rentabilidad financiera, pero cuando menor sea este indicador mejor es la situación financiera de la empresa.

$$\text{Apalancamiento financiero} = \frac{\text{Total activo}}{\text{Total patrimonio}} * \frac{\text{Utilidad antes de impuesto}}{\text{Resultado de explotación}}$$

Un tema no menor a tratar es que pasa cuando los pagos de los arrendamientos se fijan en una moneda que es la moneda de corriente habitual de la empresa, en primer lugar la entidad queda expuesta a riesgos porque el derecho al uso está en un tipo de moneda

mientras que la deuda por arrendamiento está en otro, esta diferencia va a generar pérdida en caso de devaluación de la moneda corriente de la empresa (KPMG, 2019).

El problema que se busca comprender en esta investigación está dado por el impacto de la NIIF 16 arrendamientos en los estados contables para las empresas argentinas que cotiza en bolsa, teniendo en cuenta los indicadores financieros más comúnmente utilizados tales como rentabilidad, rotación de activos e índice de apalancamiento. Por eso se proponen como interrogantes: ¿cuáles son las discrepancias más significativas entre la NIIF 16 y la NIC 17? ¿Cuál es el impacto en los estados contables de las empresas argentinas? ¿Cuáles son los rubros más afectados en los estados contables? ¿Cuál fue la evolución de los indicadores financieros de una norma a otra en las empresas argentinas?

Resulta importante estudiar este hecho ya que esta norma se encuentra en uso, pero se debe conocer y hacer un enfoque en particular sobre los arrendatarios argentinos, ya que existen pocos antecedentes nacionales y este estudio aportaría un conocimiento acabado sobre como las empresas han actualizado sus estados contables teniendo en cuenta la NIIF 16. Podría ser de utilidad a los usuarios de los estados contables, ya que este estudio busca ejemplificar el impacto que genera en los estados contables y en las métricas financieras utilizadas en la evaluación de desempeño, utilizando dos empresas arrendatarias argentinas que cotizan en la bolsa de valores.

El objetivo general de esta investigación es determinar el impacto de la NIIF 16 en los estados contables, con cierre diciembre de 2019, para las empresas argentinas que cotizan en la Bolsa desde el punto del arrendatario.

A continuación, se plantean los siguientes objetivos específicos:

- Comparar las discrepancias en el cambio normativo, usando la actual norma con su antecesora la NIC 17.
- Identificar cuantitativamente en los estados contables de dos empresas argentinas como fue el impacto de la NIIF 16 a partir del 01/01/2019.
- Determinar cualitativamente cuáles son los rubros más afectados a partir de la entrada en vigencia de la norma de los estados contables de las empresas analizadas.
- Comparar indicadores financieros, su evolución, de una norma (NIIF 16) a la otra (NIC 17) en las empresas ya mencionadas.

Métodos

Este apartado está basado en Hernández Sampieri, Fernández Collado, y Baptista Lucio (2014).

Diseño

La investigación propuesta fue de alcance descriptivo, ya que se describieron las características y propiedades más importantes de un fenómeno en concreto, donde se realizó una recolección de información sobre como fue el impacto de la NIIF 16 en la contabilidad desde el punto de vista del arrendatario.

El enfoque de esta investigación fue de tipo mixto, es decir, se utilizó una combinación de tipo cualitativa y de tipo cuantitativa. La parte cualitativa fue en función de los interrogantes planteados en el problema para esta investigación conjuntamente analizando la norma sobre arrendamientos en los estados contables para empresas arrendatarios argentinas. La parte cuantitativa de la investigación se realizó a través de la recolección de datos para luego determinar cómo fue el impacto en el cambio por aplicación de la NIIF 16 numéricamente y con porcentajes.

El diseño del trabajo fue no experimental ya que se realizó sin manipulación deliberada de las variables y sólo se observaron los datos en los estados contables.

Fue una investigación de tipo longitudinal, es decir, se recolectaron datos en diferentes momentos del tiempo (cierres de estados contables, es decir, a diciembre de 2018 y diciembre de 2019) para concluir sobre cambios y su evolución en los mismos. Es decir, se realizaron estudios de casos de empresas argentinas que cotizan en bolsa de Buenos Aires, comparando los mismos entes y después del 01/01/2019.

Participantes

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

La muestra fue no probabilística, ya que se usaron como criterio de selección intencional, por conveniencia y voluntario, dos balances de casos públicos de empresas argentinas que cotizan en bolsa a elección del investigador.

Se revelaron y analizaron los estados contables de ARCOR S.A.I.C. y Aeropuerto Argentina 2000 S.A. como casos muestrales. Los mismos pertenecieron al sector de alimentos de consumo masivo, agronegocios y packaging por un lado y la otra compañía perteneció al grupo económico aeroportuario.

Instrumentos

Se utilizó como técnica de recolección de datos, el relevamiento bibliográfico y legislativo de fuentes primarias de investigación como lo fueron la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 17 arrendamientos que fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASCF) y la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16 arrendamientos aprobada por la Fundación de Normas Internacional Financiera (IFRS Foundation).

Además se relevaron los estados contables analizados y extraídos de la página web de bolsar.com.

Para analizar la comparación, cualitativamente se utilizó como instrumento una tabla donde se identificaron los puntos en las normativas que se modificaron. Para el caso de la comparación cuantitativa se utilizó el mismo instrumento, pero comparando los dos estados contables con cierre al 31/12/2018 y al 31/12/2019 de una misma empresa donde se identificaron los cambios en el estado de situación financiera consolidados y en el estado de resultados consolidados. También se diseñó una tabla como instrumento de recolección de datos para detectar los rubros o epígrafes más afectados y los indicadores financieros más importantes que fueron cambiando con la entrada en vigencia de la NIIF 16.

Análisis de datos

Se investigó el impacto que el cambio normativo entre la NIC 17 y la NIIF 16, utilizando como técnica el análisis legislativo donde se extrajeron los puntos más sobresalientes de ambas normas.

Seguidamente, se analizó el contenido en los estados de situación financiera consolidados y el estado de resultados consolidados de ambas empresas tomadas bajo estudio, haciendo una extracción de los rubros más relevantes de dichos estados sin modificar su contenido.

Posteriormente, se analizó el contenido de cuáles son los rubros con mayor impacto, utilizando como base los estados analizados previamente, pero realizando para este análisis la variación porcentual por cada rubro.

Finalmente, se analizó y se calculó la variación porcentual con base a los estados contables de las empresas analizadas de los indicadores financieros o los ratios financieros más importante a la hora de evaluar una compañía desde el punto de vista del arrendatario.

Resultados

A continuación, se exponen los resultados obtenidos del análisis de datos realizado. Seguidamente se expone la presentación de las empresas analizadas en la tabla 9, donde se exponen los efectos más relevantes que provoco la NIIF 16 en los estados contables de Aeropuerto Argentina 2000 SA y ARCOR SAIC.

Tabla 9: *Presentación de las empresas analizadas.*

| | Aeropuerto Argentina 2000 SA | ARCOR SAIC |
|---|--|--|
| Fecha que entro en vigencia la NIIF 16 | 01/01/2019 | |
| Fecha de cierre del ejercicio | 31/12 | |
| Estados contables finalizados | Ejercicio finalizado el 31/12/20019 | |
| Implementación de la NIIF 16 | Retroactiva, reconociendo el efecto acumulado en la fecha de aplicación inicial. | |
| Principales bienes mantenidos como arrendatario | Oficinas y depósitos | Oficinas, depósitos, maquinas, vehículos y terrenos. |

Fuente: elaboración propia en base a los estados contables con cierre al 31/12/2019.

Cambios normativos y sus discrepancias

En el siguiente apartado se refiere al análisis comparativo de las diferentes normas referidas en el apartado Introducción. En la tabla 10 se muestra la comparación realizada de una serie de aspectos claves para la contabilización de los arrendamientos.

Tabla 10: *Análisis comparativo entre la NIC 17 y la NIIF 16.*

| | NIC 17 | NIIF 16 |
|-----------------|--|--|
| Concepto | Cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. | El arrendatario obtiene todo lo producido por un activo, pero no paga un precio fijo o de mercado por cada |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | | unidad de producto. Es decir, controla el uso del activo subyacente. |
| Objetivos | Es el de prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilidad y revelar la información relativa a los arrendamientos. | | Es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. |
| Clasificación de arrendamientos | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Arrendamiento financiero</i>: cuando se transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente. • <i>Arrendamiento operativo</i>: si no se transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente. | | |
| Arrendamiento financiero | | | |
| Arrendatario | Reconocimiento inicial | Se reconoce en el balance como activo y pasivo por el valor del bien. | Reconoce en el balance un derecho de uso del activo y pasivo por arrendamiento. Desaparece la contabilidad dual (arrendamiento financiero y arrendamiento operativo). |
| | Valoración | Los pagos se reparten entre la carga financiera y la reducción de la deuda. | La valoración del derecho de uso de los activos ira por el modelo de costo o el modelo de reevaluación de la NIC 15 y los pasivos irán por el valor actual de las cuotas descontadas utilizando el tipo de intereses implícitos. |
| Arrendador | Reconocimiento inicial | Reconocerá un crédito por el valor actual de los pagos mínimos más el valor residual, menos el interés implícito. | Reconocerá un crédito por el valor actual de los pagos mínimos más el valor residual. |
| | Valoración | Se reparten el ingreso financiero de forma sistemática y racional. | Se reparten el ingreso financiero de forma sistemática y racional. |
| Arrendamiento Operativo | | | |
| Arrendatario | Reconocimiento inicial | Las cuotas se contabilizan como gasto. | Reconoce en el balance un derecho de uso del activo y pasivo por arrendamiento. Desaparece la contabilidad dual (arrendamiento financiero y arrendamiento operativo). |
| Arrendador | Reconocimiento inicial | Se muestran y valoran los activos en balance, incluyendo en la cuenta de resultados de los ingresos. | Se muestran y valoran los activos en balance, incluyendo en la cuenta de resultados de los ingresos. |

Fuente: elaboración propia.

Impacto en los estados contables de las empresas analizadas

Posteriormente se exponen los efectos más relevantes que ha provocado la implementación de la NIIF 16 por parte de Aeropuerto Argentina 2000 SA (en adelante AA2000) y ARCOR SAIC en sus estados contables.

En la tabla 11 y 12 respectivamente, se refiere a cerca del impacto de los estados de situación financiera o estado de situación patrimonial y en el estado de resultados.

Tabla 11: Impacto en los estados de situación financiera.

| Estados de situación financiera consolidados al 31/12/2019 | | | | |
|--|---------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| | AA2000 | | ARCOR SAIC | |
| | Valores en miles de pesos | | | |
| | NIC 17 | NIIF 16 | NIC 17 | NIIF 16 |
| Activo | | | | |
| Activo no corriente | | | | |
| Activo por derecho de uso | | 120.510.871 | | 1.235.230 |
| Otros activos no corrientes | 61.115.997.327 | 73.164.975.355 | 55.354.397 | 54.286.468 |
| Total activo no corriente | 61.115.997.327 | 73.285.486.226 | 55.354.397 | 54.286.468 |
| Activo corriente | 11.573.793.191 | 77.149.950.309 | 59.177.588 | 55.552.453 |
| Total activo corriente | 11.573.793.191 | 77.149.950.309 | 59.177.588 | 55.552.453 |
| Total Activo | 72.689.790.518 | 82.000.436.535 | 114.531.985 | 111.074.151 |
| Pasivo | | | | |
| Pasivo no corriente | | | | |
| Pasivo por arrendamiento | | | | 742.658 |
| Otros pasivos no corrientes | 29.210.798.371 | 30.730.662.070 | 39.259.271 | 3.474.896 |
| Total pasivo no corriente | 29.210.798.371 | 30.730.662.070 | 39.259.271 | 4.217.554 |
| Pasivo corriente | | | | |
| Pasivos por arrendamiento | | 132.816.621 | | 570.604 |
| Otros pasivos corrientes | 8.435.066.686 | 12.922.569.235 | 43.827.977 | 38.417.537 |
| Total pasivo corriente | 8.435.066.686 | 13.055.385.856 | 43.827.977 | 38.988.141 |
| Total pasivo | 37.695.865.057 | 43.786.047.926 | 83.087.248 | 81.163.695 |
| Patrimonio neto | | | | |
| Total patrimonio neto | 34.993.925.461 | 38.241.388.609 | 31.444.737 | 29.910.456 |

Fuente: elaboración propia en base a los estados de situación financiera, ejercicio 2019.

En relación a la determinación del estado de resultado de ambas empresas analizadas, se determina la utilidad neta antes del impuesto a la ganancia ya que determinar los efectos tributarios no se encuentran comprendidos en esta investigación.

Tabla 12: Impacto en el estado de resultados.

| Estados de resultados consolidados al 31/12/2019 | | | | |
|--|---------------------------|---------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| | AA2000 | | ARCOR SAIC | |
| | Valores en miles de pesos | | | |
| | NIC 17 | NIIF 16 | NIC 17 | NIIF 16 |
| Ventas | 37.176.455.334 | 37.247.264.401 | 131.725.052 | 134.710.183 |
| Costo de ventas | (22.227.058.921) | (23.920.993.294) ^(b) | (93.912.309) | (99.396.779) ^(a) |
| CINIIF 12 – Activos intangibles | (9.775.460) | 13.341.944 | | |
| Resultado de activos biológicos | | | (166.338) | (3.236) ^(c) |
| Utilidad bruta | 14.595.171.873 | 13.339.613.051 | 37.646.405 | 35.310.168 |
| Gasto de distribución y comercialización | (2.581.768.760) | (3.817.106.175) | (23.804.556) | (23.114.851) |
| Gastos administrativos | (1.732.933.268) | (1.413.556.710) | (6.244.360) | (6.046.704) |
| Otros ingresos y egresos, netos | 829.566.281 | 861.832.709 | (552.992) | 401.088 |

| | | | | |
|--|-----------------------|----------------------|--------------------|------------------|
| Resultado operativo | 11.474.036.126 | 8.970.782.875 | 7.044.497 | 6.594.701 |
| Ingresos financieros | 2.171.806.257 | 658.103.111 | (1.335.377) | 405.118 |
| Costo financieros | (8.068.328.357) | (2.879.427.360) | (8.894.229) | (5.742.513) |
| Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo | (2.064.152.916) | (1.532.707.453) | 582.145 | 997.285 |
| Resultados antes del impuesto a las ganancias | 3.513.361.110 | 5.216.751.173 | (2.602.964) | 2.254.591 |

Notas: ^(a) ARCOR SAIC en la NIIF 16 incluye depreciación de activos por derecho a uso por \$ 46.978. ^(b) AA2000 se incluyen amortización de activo por derecho a uso por \$152.776.316. ^(c) ARCOR SAIC en la NIIF 16 incluye depreciación de activos biológicos de \$ 2.320.

Fuente: elaboración propia en base a los estados de resultados, ejercicio 2019.

Seguidamente se analizó el estado de flujo de efectivo de ambas empresas analizadas, pero tomando en consideración solo el impacto de la NIIF 16 sobre este estado, en la tabla 13 y 14, se expone el flujo de efectivo de actividades de financiación para AA2000 y Arcor SAIC respectivamente ya que ambas empresas lo contabilizan de forma diferente.

Tabla 13: *Flujo de efectivo de actividades de financiación para AA2000.*

| | NIC 17 | NIIF 16 |
|---|------------------------|--------------------|
| Toma de deuda financiera | | 8.549.356.640 |
| Pago por arrendamientos | | (167.807.271) |
| Pago de deuda financiera – capital | (130.328.939) | (2.683.630.941) |
| Pago de deuda financiera – intereses | (1.356.452.649) | (1.815.663.217) |
| Pago de dividendos | (466.905.341) | (3.135.486.542) |
| Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación | (1.953.686.929) | 746.768.669 |

Fuente: extracción de los estados consolidados de flujo de efectivo al 31/12/2019.

Tabla 14: *Flujo de efectivo de actividades de financiación para Arcor SAIC.*

| | NIC 17 | NIIF 16 |
|---|------------------|--------------------|
| Cobros por tomas de préstamos bancarios | 6.825.291 | 8.303.953 |
| Cancelación de préstamos bancarios | (4.740.373) | (8.073.864) |
| Variación neta de préstamos de corto plazo | 6.077.906 | 3.510.235 |
| Cobros por emisión de obligaciones negociables | | 1.653.586 |
| Cancelación de deuda por negociables | | (368.121) |
| Pagos de arrendamientos financieros | (29.863) | (546.736) |
| Pagos de intereses y otros gastos financieros | (6.215.286) | (9.739.848) |
| Cobranzas netas por instrumentos financieros derivados relacionados a actividades financieras | 901.939 | 515.793 |
| Pagos de dividendos | (1.562.434) | (1.878.373) |
| Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación | 1.257.180 | (6.623.375) |

Nota: los valores son expresados en miles de pesos.

Fuente: extracción de los estados consolidados de flujo de efectivo al 31/12/2019.

Presentación de los rubros afectados de las empresas analizadas

En el siguiente apartado se analiza la variación porcentual ($\Delta\%$) que se utiliza para describir la relación entre el valor pasado y uno presente. En la tabla 15 se ve reflejado a detalla esta variación de los rubros o epígrafes afectados tanto en el estado de situación financiera, en el estado de resultados y en el estado de flujo de efectivo. Para ello se utiliza la siguiente formula: $\Delta\% = \frac{V2-V1}{V1} * 100$; donde V1 representa el valor de la NIC 17 y V2 representa el valor de la NIIF 16 y esta variación porcentual puede tener dos resultados: si es positivo la variación tuvo un incremento, y si es negativo la variación ha disminuido (Gonzales, 2013).

Tabla 15: Rubros en los estados contables afectados y su variación por la NIIF

16.

| Rubros de los estados contables afectados | | | | | | |
|---|------------------|------------------|------------|---------------------------|--------------|------------|
| | AA2000 | | | ARCOR SAIC | | |
| | NIC 17 | NIIF 16 | $\Delta\%$ | Valores en miles de pesos | | |
| | NIC 17 | NIIF 16 | $\Delta\%$ | NIC 17 | NIIF 16 | $\Delta\%$ |
| Activo | 72.689.790.518 | 82.000.436.535 | 12,81% | 114.531.985 | 111.074.151 | -3,02% |
| Activo no corriente | 61.115.997.327 | 73.285.486.226 | 19,91% | 55.354.397 | 55.521.698 | 0,3% |
| Activo por derecho a uso | | 120.510.871 | | | 1.235.230 | |
| Pasivo | 37.695.865.057 | 43.786.047.926 | 16,16% | 83.087.248 | 81.163.695 | -2,32% |
| Pasivo corriente | 8.435.066.686 | 13.055.385.856 | 54,78% | 43.827.977 | 38.988.141 | -11,04% |
| Pasivo no corriente | 29.210.798.371 | 30.730.662.070 | 5,2% | 39.259.271 | 4.217.554 | -89,26% |
| Pasivo por arrendamiento | | 132.816.621 | | | 1.313.262 | |
| Patrimonio neto | 34.993.925.461 | 28.241.388.609 | 9,28% | 31.444.737 | 29.910.456 | -4,88% |
| Costo de ventas | (22.227.058.921) | (23.920.993.294) | 7,62% | (93.912.309) | (99.396.779) | 5,84% |
| Resultados de activos biológicos | | | | (166.338) | (3.236) | -98,05% |
| Utilidad bruta | 14.959.171.873 | 13.339.613.051 | -10,83% | 37.646.405 | 35.310.168 | -6,21% |
| Amortización por derecho de uso | | 152.776.316 | | | 49.298 | |
| Resultado operativo | 11.474.036.126 | 8.970.782.875 | -21,82% | 7.044.497 | 6.594.701 | -6,39% |
| Resultado financiero | 2.171.806.257 | 658.103.111 | 69,7% | (1.335.377) | 405.118 | -130,34% |
| Resultado antes de impuestos | 3.513.361.110 | 5.216.751.173 | 48,48% | (2.602.964) | 2.254.591 | -186,62% |
| Flujo de efectivo en la actividad de financiación | (1.953.686.929) | 746.768.669 | -138,22% | 1.257.180 | (6.623.375) | -626,84% |

Fuente: elaboración propia con base a los estados contables con cierre al 31/12/2019.

Cálculos de los indicadores financieros

Seguidamente se indicarán en la tabla 16 y 17 los indicadores financieros, su forma de cálculo, su efecto y su variación, ya que es de importancia para conocer el estado de la empresa que se encuentra bajo análisis, se expondrán los ratios más importantes.

Tabla 16: *Indicadores financieros y evolución en AA2000.*

| Fórmula de cálculo | | NIC 17 | NIIF 16 | Efecto | Δ% |
|------------------------|-------------------------------------|----------------|----------------|-----------|---------|
| Nivel de liquidez | Activo corriente / Pasivo corriente | 1,36 | 0,67 | Disminuye | -51,06% |
| Razón de endeudamiento | Total pasivo / Total Activo | 0,52 | 0,53 | Aumento | 1,92% |
| Apalancamiento | Total pasivo / Patrimonio Neto | 1,08 | 1,14 | Aumento | 5,56% |
| Rotación de activos | Ventas / Total de activo | 0,51 | 0,45 | Disminuye | -11,76% |
| EBITDA | Se usó para su cálculo la Tabla 8 | 63.473.135.510 | 77.512.241.895 | Aumento | 22,12% |

Fuente: elaboración propia.

Tabla 17: *Indicadores financieros y evolución en ARCOR SAIC.*

| Fórmula de cálculo | | NIC 17 | NIIF 16 | Efecto | Δ% |
|------------------------|-------------------------------------|------------|------------|-----------|---------|
| Nivel de liquidez | Activo corriente / Pasivo corriente | 0,14 | 1,42 | Aumento | 914,29% |
| Razón de endeudamiento | Total pasivo / Total Activo | 0,73 | 0,73 | | |
| Apalancamiento | Total pasivo / Patrimonio Neto | 0,38 | 0,37 | Disminuye | -2,63% |
| Rotación de activos | Ventas / Total de activo | 1,15 | 1,21 | Aumento | 5,22% |
| EBITDA | Se usó para su cálculo la Tabla 8 | 12.471.700 | 13.260.315 | Aumento | 6,32% |

Fuente: elaboración propia.

Discusión

El objetivo general de esta investigación es evaluar el impacto de la NIIF 16 en los estados con cierre al 31 de diciembre de 2019, utilizando como base para el estudio a empresas argentinas arrendatarias que cotizan en la bolsa. Cabe mencionar que esta norma se encuentra en uso a partir del primero de enero de 2019, y el enfoque de esta investigación está basado en particular sobre los arrendatarios argentinos, haciendo un análisis sobre cómo se han modificado los estados contables teniendo en cuenta la norma vigente. Resulta de utilidad a los usuarios de estos estados contables ya que se analiza el

impacto sufrido por diferentes métricas e indicadores financieros que determinan la evaluación del desempeño de las empresas.

Como primer objetivo específico se busca encontrar las diferencias en el cambio normativo, entre la NIIF 16 y la NIC 17. Los resultados demuestran que el arrendatario adquiere todo lo producido por el activo, deben proporcionar información relevante y fiel a las transacciones y por último desaparece la contabilidad dual. Esto va en concordancia con lo que afirma Morales-Díaz (2018) quien indica que a raíz de la introducción de la NIIF 16 que regula la contabilidad de los arrendamientos, donde el mayor cambio es para el arrendatario porque al aplicar la NIC 17, este podía dividir sus arrendamientos en financiero y operativo, siendo que los arrendamientos financieros son cuando se realiza la transferencia de todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente, mientras que un arrendamiento operativo no se transfiere todos los riesgos, dejando los arrendamientos operativos fuera del balance. También se encuentra en concordancia con lo que afirman Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017) quienes indican que al incorporarse la NIIF 16 esto de dejar fuera del balance los arrendamientos operativos no suceden, ya que todos los contratos de arrendamiento deben quedar dentro del balance de la compañía, surgiendo así información más transparente para los usuarios de los estados contables. Asimismo, los mismos autores nos aclara que la contabilidad del arrendador no sufre cambios significativos solo que se requiere de mayor información expuesta en sus estados contables financieros.

El segundo objetivo específico apunta a reconocer cuantitativamente en los estados de situación financiera, en los estados de resultados y en el estado de flujo de efectivo cual fue el impacto de la NIIF 16. Los resultados demuestran que en el estado de situación financiera y al calcular el ratio de solvencia para ambas empresas, tanto para AA2000 como para Arcor SAIC, donde se utiliza el activo corriente y se lo divide por el pasivo corriente, hubo un incremento en dicho ratio que está en desacuerdo con lo que afirma Álvarez Pérez (2017) quien explica en su teoría que este ratio debería disminuir pero no ocurre lo mismo si se usa el ratio de garantía que es activo total sobre pasivo total que este ratio si disminuye y está en concordancia con lo que afirma Álvarez Pérez (2017) respecto a que las empresas no tendrán problema a la hora de hacer frente a sus compromisos ya que cambia la forma de contabilizar sus activos y pasivos.

También se puede observar a simple vista que para la empresa AA2000, tanto en el total de activo como en el total del pasivo hubo un incremento del 12,81% para el activo y hubo un incremento de 16,16% para el pasivo, dichos incrementos son muy significativos al aplicar la norma, estos aumentos están en relacionados con la cantidad de contratos que antes se encontraban fuera del balance o arrendamientos operativos. Esto se encuentra en concordancia con lo que afirman Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017) quienes explican que debe haber un incremento en el activo y en el pasivo pero que a lo largo de la vida del contrato o del arrendamiento estos incrementos van a disminuir porque tanto el derecho a uso como el pasivo por arrendamientos se amortiza de forma diferente, ya que el derecho de uso se amortiza bajo el método de línea recta en forma general, mientras que el pasivo o la obligación se disminuye por los pagos del arrendador. Esto no ocurre lo mismo para la empresa Arcor SAIC que a simple vista una disminución tanto en el total del activo como en el total del pasivo, dicha disminución es de menos 3,02% para el activo y una disminución de menos 2,32% para el pasivo. Esta disminución se debe a que la empresa ha reconocido pocos activos por derecho de uso y pocos pasivos por arrendamientos dentro de su balance, siendo otra causa de esta disminución que la empresa al finalizar el ejercicio 2018, arrojó pérdidas dentro de su estado contable y por lo tanto no se encuentra en armonía con lo que afirma Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017).

Siguiendo este mismo objetivo específico, los resultados demuestran que tanto la empresa AA2000 utiliza la epígrafe CINIIF 12 activos intangibles, como la empresa Arcor SAIC utiliza el epígrafe resultado de activos biológicos, siendo que esto está en desacuerdo con lo que afirma Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018) y Pwc (2018) quienes explican que existen algunas excepciones o que se encuentra fuera del alcance de la NIIF 16 ya que estos son nombrados en el párrafo 3 de esta norma, como ser los activos biológicos como un animal vivo o una planta y su transformación biológica comprende los procesos de crecimiento, degradación, producción y procreación que son la causa de los cambios en dichos activos biológicos, y los activos intangibles, como ser películas, grabaciones en video, obras de teatros, manuscritos, patentes y derechos de autor, o sea que no se los debe incluir en el estado de resultado; pero los mismos autores también señalan y hay concordancia con los resultados hallados que si en los contratos estos

activos forman parte del derecho a uso estas epígrafes se lo debe incluir en el estado de resultados.

Siguiendo al segundo objetivo específico, los resultados demuestran que en el flujo de efectivo para la empresa AA2000 se destaca el pago por arrendamientos que se ha incorporado por primera vez en el balance, siendo que para la empresa Arcor SAIC que se sigue usando la epígrafe pagos por arrendamientos financieros ya que esta empresa hace distinción en los pagos aplicados a la NIC 17 y a la NIIF 16 exhibiendo grandes diferencia entre ambos pagos, ambos epígrafes se encuentran en el apartado flujo de efectivo de actividades de financiación dentro del estado de flujo de efectivo, que está en concordancia con lo que afirma Álvarez Pérez (2017) quien en su teoría explica que es el estado menos afectado pero que hay cambios significativos sobre todo en la epígrafe flujos de efectivos de las actividades de financiación que ahora con la aplicación de la NIIF 16 se ha incorporado los pagos por arrendamientos que antes no figuraban en este estado.

Los pagos por arrendamiento, que también pueden figurar como pasivos por arrendamientos, en el estado de flujo de efectivo en el apartado de las actividades de financiación, para la empresa AA2000 arrojan resultados negativos, ya que están compuestos por los intereses pagados por los arrendamientos. Se visualiza la aplicación de lo que afirma Deloitte (2016) quien explica que estos pagos podrán ser de tres tipos, los pagos fijos que se debe incluir aquellos pagos en sustancia, los pagos variables que se incluyen dependiendo de un índice o se los excluyen si dependen del desempeño futuro y los pagos opcionales que son razonablemente ciertos o se los excluyen porque son razonablemente inciertos, pero que se deben tener en cuenta los pagos por arrendamiento a corto plazo o de bajo valor que ahora si deben figurar en el estado de flujo de efectivo.

Como tercer objetivo específico se busca resolver cualitativamente cuales son los rubros más afectados a partir de la entrada en vigencia de la norma en el estado de situación financiera, en el estado de resultado y en el estado de flujo de efectivo de las empresas analizadas, utilizando la fórmula de la variación porcentual como base para los resultados obtenidos. Los resultados demuestran que para la empresa AA2000 hubo un aumento en el total de los activos, pero para la empresa Arcor SAIC hubo una disminución en el mismo rubro; para el caso de la empresa AA2000 hay una concordancia

con lo que afirma KPMG (2019) y Álvarez Pérez (2017) quienes indican que el saldo del activo total debe haber un aumento al aplicar la norma por el reconocimiento del derecho a uso pero que luego irá disminuyendo por las amortizaciones o depreciaciones de dicho activo. Pero esto no ocurre de igual manera y se encuentra en discrepancia con la empresa Arcor SAIC ya que los resultados fueron contrarios con lo que afirma KPMG (2019).

Siguiendo el mismo objetivo, los resultados demuestran que para la compañía AA2000 hubo un aumento en el patrimonio neto, pero para la compañía Arcor SAIC hubo una disminución en el mismo rubro; para el caso de la empresa Arcor SAIC hay una concordancia con lo que afirma KPMG (2019) quien indica que la NIIF 16 deteriora y que debe haber una disminución en el total del patrimonio neto porque después del reconocimiento inicial, el derecho a uso es menor que la deuda por arrendamiento durante la mayor parte de la vida del contrato o del arrendamiento por la forma en que se amortiza el activo y el pasivo. Pero esto no ocurre de igual manera y se encuentra en discrepancia con la empresa AA2000 ya que los resultados fueron contrarios a lo que afirma KPMG (2019).

Siguiendo con el mismo objetivo, los resultados demuestran que tanto para la empresa AA2000 como Arcor SAIC hubo una disminución considerable en el epígrafe del flujo de efectivo de las actividades de financiación, que se encuentra en concordancia con lo que afirma Álvarez Pérez (2017) quien indica que antes de la implementación de la NIIF 16 se usaban flujos de efectivo de las actividades de explotación y ahora con la entrada en vigencia de la NIIF 16 se emplea flujos de efectivo de las actividades de financiación, ya que se registran dentro de esta apartado los pagos por el endeudamiento financiero y por ende van a disminuir los flujos de actividades de financiación y como consecuencia también se verán afectados los ratios para medir la cobertura de deuda, por ejemplo todos lo que tengan que ver el flujo de efectivo y la deuda financiera.

Como cuarto objetivo específico se busca encontrar en los indicadores financieros o en las métricas financieras cómo es su evolución de una norma a otra. Los resultados demuestran que para la empresa AA2000 en el nivel de liquidez existe una disminución en este ratio, por lo tanto, existe una concordancia con lo que afirma Álvarez Pérez (2017) quien menciona que este ratio ira disminuyendo porque aumenta el denominador mientras que el numerador no se altera, pero no ocurre lo mismo con la empresa analizada, que es

Arcor SAIC ya que existe un aumento considerable y no coincide con lo que afirma este autor.

Siguiendo con el mismo objetivo específico, los resultados demuestran que tanto para los ratios de razón de endeudamiento como para el apalancamiento, para la empresa AA2000 existe un aumento en estos ratios, por lo tanto existe una concordancia con lo que afirma KPMG (2019) y Deloitte (2016) quienes expresa que la NIIF 16 deteriora estos ratios ya que aumenta por el reconocimiento de la deuda por arrendamiento, siendo que esta deuda está formada por los pagos por arrendamiento más los intereses que podrán ser implícitos si es que dicho interés se puede calcular fácilmente o el interés incremental, que se utiliza en los préstamos bancarios, si no se puede calcular fácilmente. Pero esto no ocurre lo mismo con la empresa Arcor SAIC que dio como resultado para el ratio de razón de endeudamiento que este no tiene movimiento o el valor porcentual es cero y para el ratio de apalancamiento existe una disminución, esto significa que está en desacuerdo con lo que afirma KPMG (2019).

Continuando con el mismo objetivo específico, los resultados demuestran que para el ratio de rotación de activos que es ventas sobre total de activos para la empresa AA2000 existe una disminución en este ratio, porque si se considera que hubo un leve aumento en las ventas del 0,19% su pero el aumento en el total de los activos es mucho mayor de 12,81%, al realizar su cálculo esto arroja una disminución del menos 11,76%, por lo tanto existe una concordancia con lo que afirma KPMG (2019) quien expone que la NIIF 16 deteriora este ratio ya que disminuye por el reconocimiento del derecho a uso, pero esto no sucede para la empresa Arcor SAIC ya que los resultados señalan en este ratio un aumento y esto significa que está en desacuerdo con lo que afirma KPMG (2019). Y la diferencia que existe para la segunda empresa analizada es que el total de activo hubo una disminución considerable en la variación porcentual que afecta directamente al cálculo de este ratio.

Por último y continuando con el mismo objetivo específico, los resultados demuestran que en las empresas analizada tanto para AA2000 como para Arcor SAIC, el ratio de EBITDA resulta en un aumento que se encuentra en concordancia con Álvarez Pérez (2017) y KPMG (2019) quienes afirman que la NIIF 16 va a mejorar esta magnitud al producirse un incremento debido a su forma de calcular porque se parte del resultado

de explotación, pero se eliminan los gastos correspondientes a las amortizaciones y depreciaciones, que previamente y según la NIC 17, el costo de arrendamiento se lo reconocía como un gasto operativo y por lo tanto no era un ajuste para determinar dicha magnitud, al incrementar esta magnitud, también se van a ver afectados los ratios basados en ella o beneficios como los que miden la capacidad de vigilar a los gastos financieros o los que miden la capacidad de enfrentarse las deuda con devolución de fondos ajenos.

Se considera que una limitación de esta investigación está dada porque la norma entro en vigencia el primero de enero de 2019 en nuestro país, donde existe muchos informes académicos de cómo se debe aplicar la norma, pero en la búsqueda no se encontró trabajos publicados a nivel país.

Es importante mencionar como limitación de este estudio haber trabajado con una muestra de solamente dos empresas argentinas arrendatarias, siendo una de ellas de perteneciente al sector de alimentos de consumo masivo, agronegocios y packaging por un lado y la otra compañía al grupo económico aeroportuario, lo que limita la posibilidad de generalizar los resultados a la población. Usando como base la investigación realizada por Pwc (2018) acerca de cuál fue el impacto de la NIIF 16 sobre algunas industrias, no se pudo arribar a las mismas conclusiones.

Sin embargo, haber utilizado dicha muestra resulta interesante ya que permitió hacer un análisis tanto de los rubros como de las métricas o de los ratios más importantes utilizada para conocer el estado de las empresas analizadas en relación a su variación porcentual, siendo que aporta evidencia para continuar revisando otras métricas no analizadas hasta el momento como ser las métricas referidas al margen bruto, beneficio bruto o margen neto o utilizar los ratios como el rendimiento sobre los activos, sobre el patrimonio o sobre la inversión.

Esta investigación resulta interesante y suma una explicación sencilla de cómo se debe aplicar la norma en los estados contables siempre teniendo en cuenta el activo por derecho a uso y el pasivo por arrendamiento, este estudio dejo en evidencia que las empresas arrendatarias no deben dividir sus arrendamientos en operativos y financieros, sino que debe incluir todos sus arrendamientos en el balance.

De todo lo expuesto, se puede inferir que en el estado de resultado y en el estado de flujo de efectivo, donde se observa que las empresas han incorporado nuevos epígrafes

a sus estados contables cumpliendo así lo establecido por la norma. El mayor impacto de la norma fue en el estado de situación financiero, porque al observar los tres grandes ejes dentro de la contabilidad que son el activo, el pasivo y el patrimonio neto se obtuvo que para una de las empresas analizadas hubo grandes aumentos, debidos a la incorporación a su balance de todos los arrendamientos operativos que antes no figuraban en éste. Pero esto no sucede de igual manera para la otra empresa analizada ya que estos ejes dieron como resultado una disminución considerable, pero la causa es que el ejercicio 2018 arrojó pérdidas que tuvieron que ser absorbidas por el balance 2019 y no se registraron grandes ingresos por los arrendamientos, siendo que al aplicar la norma desaparece el sistema dual de arrendamientos. Con sistema dual se aclara que se interpreta al arrendamiento operativo y al arrendamiento financiero que se utilizaba con la NIC 17 y esto desaparece al implementarse la NIIF 16, porque se los debe reconocer dentro de los balances afectando así los indicadores financieros que son utilizados para evaluar el desempeño de la empresa.

En cuanto a las recomendaciones tanto a las empresas como a los usuarios de los estados contables, se invita a tener en cuenta la nueva norma partiendo y visualizando en dichos estados a los diferentes epígrafes como ser pasivo por arrendamiento, activo por derecho a uso, sus depreciaciones y amortizaciones, los pagos por arrendamientos, los intereses que se deben calcular para dichos pagos utilizando el sistema implícito si es fácil el cálculo del interés o explícito si es que no se puede calcular fácilmente el interés. También se debe verificar que todos los contratos de arrendamientos con derecho a uso del activo subyacente se encuentren en los balances, ya que estos contratos son la condición necesaria para aplicar dicha norma, y deben estar explícitamente en los diferentes epígrafes de los estados contables si la empresa es una empresa arrendataria que cotiza en bolsa.

Otra recomendación que se hace, en este caso a los analistas de estados contables, es que deben estar totalmente conscientes de la norma y anticiparse a los efectos que esta tendrá a través de una proyección del comportamiento de los arrendamientos, ya que la NIIF 16 exige mucha más información respecto a los términos y componentes de los contratos de lo que se pedía en la NIC 17, por eso es necesario que se tenga bien definido

y ordenado este requerimiento, donde según el tipo de empresa y cantidad de arrendamientos, puede afectar indicadores en comparación con otro periodos.

En cuanto a futuras líneas de investigación se recomienda aumentar las cantidades de empresas analizadas de un mismo sector económico, usando los ratios de endeudamiento, apalancamiento, el EBITDA, la rotación sobre la inversión y otros más para verificar el correlato con el impacto de la NIIF 16 en uno o varios sectores económicos teniendo presente el análisis de los estados contables con cierre al 31 de diciembre de 2019 con su antecesor, o sea con cierre al 31 de diciembre de 2018, ya que al usar mayor cantidad de empresas, se puede llegar a conclusiones más certeras.

Otra propuesta para las futuras líneas de investigación es ver este tema desde un visto desde un enfoque multidimensional al momento de su implementación, analizando las razones por las cuales la norma redefine la manera en que los arrendatarios deben reconocer sus contratos operativos, lo cual afecta no solo su contabilidad, sino métricas financieras e indicadores financieros como porcentajes de apalancamiento que a su vez da origen a cambios en cuanto a índices, costos la propia presentación de los estados financieros de la empresa.

Referencias

- Aching Guzmán, C. (2006). *Guía rápida. Ratios financieros y matemáticas de la mercadotecnia*. Serie Mypes.
- Álvarez Pérez, B. (Noviembre de 2017). Implicaciones de la nueva NIIF 16: el futuro de los arrendamientos. *Sumario*(416), 175-186. Obtenido de <https://www.contabilidadtk.es/sites/contabilidadtk.es/files/niif-16.pdf>
- Andrade Pinelo, A. M. (Noviembre de 2011). Asesoría económico financiero. Informe principal. *Contadores & Empresas*(170), 59-61. Obtenido de <https://www.coursehero.com/file/41534598/147057721-Analisis-Roa-Roe-Roipdf/>
- Deloitte. (Febrero de 2016). NIIF 16 Arrendamientos. Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos. *Mantente actualizado*, 0-20. Obtenido de https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf
- Díez Torca, I. (2011). Cómo entender las finanzas de hoy. Antoni Bosh . Obtenido de http://librosen-pdf.blogspot.com/2014/09/como-entender-las-finanzas-de-hoy-en-pdf_19.html
- Durán-Sindreu. (Octubre de 2018). Nuevo tratamiento contable de los arrendamientos según NIIF 16. *Circular informativa*, 1-9. Obtenido de <http://www.duransindreu.com/circular/nuevo-tratamiento-contable-de-los-arrendamientos-segun-niif-16/35>
- Gonzales, J. (2013). Evolución de las mypes y el impacto en el crecimiento económico de la región la libertad, periodo 2004-2011. *Cientifi-k*. Obtenido de <http://revistas.ucv.edu.pe/index.php/CIENTIFI-K/article/view/282>
- Guijarro, P., & Cortés, A. (Enero/Febrero de 2019). Impacto de la NIIF 16 de contabilización de alquileres. *Cuadernos de información económica*(268), 47-54. Obtenido de <https://www.funcas.es/Publicaciones/Sumario.aspx?IdRef=3-06268>
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. (2014). *Metodología de la investigación* (Sexta ed.). Mc Graw Hill Education. Obtenido de <http://observatorio.epacartagena.gov.co/wp-content/uploads/2017/08/metodologia-de-la-investigacion-sexta-edicion.compressed.pdf>

- Instituto Nacional de Estadísticas e Informática. (2012). Perú: indicadores económicos - financieros empresariales. Perú. Obtenido de https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib0932/cap09.pdf
- KPMG. (Abril de 2016). NIIF 16 Arrendamientos. Un balance más transparente. *Primeras impresiones*, 1-70. Obtenido de <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>
- KPMG. (2019). NIIF 16 la nueva norma contable sobre arrendamientos. Principales impactos y problemas usuales en su implementación. *KPMG*, 1-14. Obtenido de <https://home.kpmg/ar/es/home/insights/2019/08/niif-16-la-nueva-norma-contable-sobre-arrendamientos.html>
- Lambreton Torres, V., & Rivas Olmedo, E. (Diciembre de 2017). Capitalización de los arrendamientos operativos y su impacto en métricas financieras. *Revista Argentina de investigación en negocios*, 3(2), 9-26. Obtenido de <http://ppct.caicyt.gov.ar/index.php/rain/article/view/v3n2-2a02>
- Lambreton Torres, V., & Rivas Olmedo, E. (Julio de 2017). Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable. *Mercado y negocios*, 1(36), 75-96. Obtenido de <http://www.revistascientificas.udg.mx/index.php/MYN/article/view/6538>
- Morales Díaz, J., & Zamora Ramírez, C. (Noviembre de 2018). ¿En qué casos un contrato se considera arrendamiento bajo la NIIF 16? *Técnica contable y financiera*(13), 24-41. Obtenido de https://aeca.es/wp-content/uploads/2014/05/niif16_jm_cz.pdf
- Morales-Díaz, J. (2018). La última reforma de las NIIF y sus efectos en los estados financieros. *Estudios de economía aplicada*, 36(2), 349-378. Obtenido de [https://www.researchgate.net/publication/325259452_La_Ultima_Reforma_de_las_NIIF_y_sus_Efectos_en_los_Estados_Financieros#:~:text=La%20C3%9AAltima%20Reforma%20de%20las%20NIIF%20y%20sus%20Efectos%20en%20los%20Estados%20Financieros,-Article%20\(PDF%20Availab](https://www.researchgate.net/publication/325259452_La_Ultima_Reforma_de_las_NIIF_y_sus_Efectos_en_los_Estados_Financieros#:~:text=La%20C3%9AAltima%20Reforma%20de%20las%20NIIF%20y%20sus%20Efectos%20en%20los%20Estados%20Financieros,-Article%20(PDF%20Availab)
- Pwc. (Octubre de 2018). NIIF 16 arrendamientos ¿Esta su empresa preparada? *Alerta - Función técnica*, 0-15. Obtenido de

https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta_Tecnica_NIIF16_Arrendamientos_Oct2018.pdf

Vásquez, Z. (2017). ¿Cómo ha ido evolucionando la norma de arrendamiento hasta convertirse en US GAAP Standard y su comparativa con la IFRS 16? *Gestión joven*(16), 144-154. Obtenido de http://elcriterio.com/revista/contenidos_16/10.pdf