

Universidad Siglo 21



Trabajo Final de Grado. Manuscrito Científico

Carrera de Contador Público

Arrendamientos: El impacto de las NIIF 16 en la información contable y en los indicadores financieros.

Leasing: The impact of NIIF 16 on accounting information and financial indicators.

Autor: Santoni Hernández, Julieta Anabel

DNI: 37.513.749

Legajo: VCPB22719

Director de TFG: D'Ercole Favio

Ciudad de Junín, Provincia de Mendoza

Argentina, Noviembre 2020

Resumen

En la actualidad se conoce que rige una nueva norma para la exposición en los estados contables de los contratos de arrendamiento que poseen las empresas, esta nueva normativa denominada NIIF 16 fue promulgada con el objetivo de una mejor representación de la situación financiera y una mayor transparencia sobre el apalancamiento y el capital empleado por el arrendatario. El modelo, impacta sobre todo en la contabilidad del arrendatario, el cual deberá reconocer en balance prácticamente todos sus contratos de arrendamiento. Se espera que con la inclusión de los bienes arrendados, los usuarios de estos estados de situación financiera reduzcan la utilización de fuentes de información secundaria, evitando ajustes extracontables adicionales a fin de obtener una visión más exacta y con mayor transparencia, a partir de un análisis cualitativo explicamos cuales son las principales partidas contables que cambian y que efectos tienen estas en la contabilidad del arrendatario. Al incrementarse el activo y la deuda de las empresas, numerosas métricas o ratios se verán afectados. En el siguiente manuscrito científico se abordó los puntos más relevantes a la hora de la aplicación de la normativa NIIF 16 en comparativa con las anteriores y los posibles efectos que esta provocará, tanto en la presentación de la información financiera del punto de vista del arrendatario como en los principales indicadores económicos más relevantes a la hora de la toma de decisiones de la empresa.

Palabras claves: NIIF 16, Arrendamientos, Normas Contables Internacionales de Información Financiera, IFRS 16.

Abstract

A new standard is now known to govern the exposure in the accounting statements of leasing contracts held by companies. This new standard, known as IFRS 16, was issued with the aim of improving the representation of the financial situation and greater transparency regarding the leverage and capital employed by the lessee. The model has a particular impact on the lessee's accounting, who will have to recognise practically all their leasing contracts on the balance sheet. It is expected that with the inclusion of leased assets, users of these financial statements will reduce the use of secondary sources of information, avoiding additional extra-accounting adjustments in order to obtain a more accurate and transparent view. The following scientific manuscript deals with the most relevant points when applying IFRS 16 in comparison with previous standards and the possible effects this will have on both the presentation of financial information from the lessee's point of view and on the main economic indicators that are most relevant to the company's decision-making process.

Key words: NIFF 16, Leases, International Financial Reporting Standards, IFRS 16.

Índice

Introducción.....	4
Métodos.....	16
Diseño.....	16
Participantes.....	17
Instrumentos.....	18
Análisis de la situación.....	19
Resultados.....	21
Principales cambios que se presentan entre la normativa NIC 17 y la nueva normativa NIIF 16.....	21
Variación en la información contable y en la presentación de los rubros contables cuando se aplica NIIF 16.....	22
Impacto de esta nueva normativa en los indicadores financieros.....	24
Discusión.....	25
Conclusión.....	33
Referencias.....	36

Introducción

El arrendamiento más conocido como Leasing en la actualidad, es uno de los medios alternativos que utilizan las personas físicas o jurídicas para obtener el uso de activos de largo plazo. Este se ha vuelto más popular por algunas razones operativas y financieras, desde el punto de vista operativo, algunos activos solo están disponibles bajo esta modalidad o son demasiado caros como para adquirirlos de forma directa. Los aspectos financieros significativos son las ventajas impositivas y en algunos casos los activos y pasivos no son reportados en los estados financieros. Hay que tener bien en claro que no es una compra, si no que asegura el derecho al uso por los arrendatarios por un tiempo determinado, a diferencia de la compra que esta si transfiere el derecho a la propiedad.

Para entender el término arrendamiento es necesario conocer las definiciones que otorgan los diferentes organismos que regulan la materia desde el punto de vista jurídico y financiero. Según las leyes Argentinas el arrendamiento se define como: “En el contrato de leasing el dador conviene transferir al tomador la tenencia de un bien cierto y determinado para su uso y goce, contra el pago de un canon y le confiere una opción de compra por un precio.” (Ley 25.248, Art. 1227, 2019).

Por otro lado según el IASB, Juntas Internacionales de Contabilidad, éste es, “un contrato, o parte de un contrato, que transmite el derecho a usar un activo (el activo subyacente) por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación”. (IFRS Foundation, 2016). Como se puede identificar una de las principales diferencias entre la definición de la Ley Argentina y la del IASB es que la primera adopta el pago de un canon en dinero y la segunda una contraprestación en dinero o en especie.

En la actualidad existen diferentes tipos de contratos de arrendamiento, como son el arrendamiento operativo que se lo puede considerar como “un arrendamiento que no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente”. (IFRS Foundation, 2016).

Y el arrendamiento financiero más conocido como leasing en Argentina es un contrato financiero mediante el cual una parte entrega a la otra un activo para su uso y goce, a cambio de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario o se transfiere al usuario, si este último decide ejercer una opción de adquisición que, generalmente, se pacta a su favor (Carmona Gallo, pág. 14).

En la República Argentina, en el año 2001, la Comisión Nacional de Valores (CNV) dispuso aplicar las normas contables emitidas por la FACPCE. En marzo de 2009, su Junta de Gobierno aprobó la RT 26: Normas Contables Profesionales: Adopción de las NIIF del IASB, que establece que las empresas que hacen oferta pública de sus valores negociables deberán presentar obligatoriamente sus estados contables conforme a las NIIF.

Las NIIF se aplican obligatoriamente a la preparación de estados contables (estados financieros) de las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, con la excepción de las entidades para las que, aun teniendo en dicho régimen los valores negociables mencionados, la CNV mantenga la posición de aceptar los criterios contables de otros organismos reguladores

o de control, tales como las sociedades incluidas en la Ley de Entidades Financieras, compañías de seguros, cooperativas y asociaciones civiles. (RT. N°26)

Las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) son el conjunto de estándares internacionales de contabilidad promulgadas por el International Accounting Standards Board (IASB), que establece los requisitos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar sobre las transacciones y hechos económicos que afectan a una empresa y que se reflejan en los estados financieros. La adopción de las NIIF/IFRS ofrece una oportunidad para mejorar la función financiera a través de una mayor consistencia en las políticas contables, obteniendo beneficios potenciales de mayor transparencia, incremento en la comparabilidad y mejora en la eficiencia. (Deloitte, 2016)

Describiendo las particularidades del tratamiento contable de los arrendamientos en Argentina podemos comenzar a nombrar una serie de cambios que se han dado a lo largo del tiempo con respecto a este tipo de contrato y como ha ido evolucionando hasta llegar a la norma que ponemos bajo estudio. Hasta antes de la entrada en vigencia de las normas internacionales de información financiera (NIIF), en Abril del 2001 el International Accounting Standard Board (IASB), adopto la NIC 17 Arrendamientos, que había sido originalmente emitida por el International Accounting Standard Committee (IASC) en diciembre de 1997. Esta NIC 17 sustituyo a la versión original de la NIC 17 Contabilidad de Arrendamientos, emitida en Septiembre de 1982. A partir del 1 de Enero del 2006 se obliga a utilizar este modelo de contabilización para los ejercicios iniciados ese año.

El objetivo de esta norma es el de prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos a partir del 1 de enero de 2005. (NIC 17 Arrendamientos, 2005). Por una parte, y según la NIC 17 según el International Accounting Standard Board (IASB, 2003), la contabilización de un contrato de arrendamiento deberá realizarse basado en su naturaleza económica y no por la forma legal del contrato.

La NIC 17 se enfocó en identificar cuándo un contrato de arrendamiento es económicamente similar a la compra del activo siendo arrendado. Cuando se determina que un contrato de arrendamiento es económicamente similar a la compra del activo, el arrendamiento se clasifica como arrendamiento financiero y se informa sobre el balance de la compañía. Todos los otros arrendamientos serán clasificados como arrendamientos operativos y no serán reconocidos en el balance. Aplicando la NIC 17, los arrendamientos fuera de balance se contabilizaron de manera similar a los contratos de la empresa que reportan un gasto de alquiler (normalmente en línea recta) en cada período del arrendamiento.

Entonces, un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, este se reconocerá, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si este fuera menor, determinados al inicio del

arrendamiento. Cualquier costo directo inicial del arrendatario se añadirá al importe reconocido como activo, en el arrendamiento operativo las cuotas derivadas se reconocerán como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática. Financieros).

Como medición posterior cada una de las cuotas del arrendamiento se dividirá en dos partes que representan, respectivamente, las cargas financieras y la reducción de la deuda viva. La carga financiera total se distribuirá entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Los pagos contingentes se cargarán como gastos en los periodos en los que sean incurridos. (IASCF, 2008)

En la NIC 17, la clasificación del arrendamiento como financiero y operativo resulta de manera trascendental, ya que el tratamiento contable entre ambos difiere en forma importante.

La Norma será aplicable en la contabilización de todos los tipos de arrendamientos que sean distintos de los:

- Contratos de arrendamiento para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares; y
- Contratos de licencias para temas tales como películas, grabaciones en vídeo, obras de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor.
- No será aplicable como base para la medición de:
- propiedades tenidas para arrendamiento, en el caso de que se contabilicen como propiedades de inversión.

- propiedades de inversión suministradas por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo.
- activos biológicos poseídos por arrendatarios en régimen de arrendamiento financiero.
- activos biológicos suministrados por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo.

El reconocimiento de un arrendamiento financiero por parte del arrendatario en su estado de situación patrimonial afecta a su apalancamiento (indicador deuda/patrimonio) y a la rentabilidad de sus activos totales, lo que no ocurre al reconocer un arrendamiento operativo. Por tal motivo, hay entes que pretenden clasificar como arrendamientos operativos arrendamientos que tienen las características de arrendamientos financieros, buscando un tratamiento contable que les resulte más beneficioso. Es así que las empresas que utilizaban esta normativa han aprovechado el método de arrendamiento operativo para ocultar los pasivos en el balance a fin de hacerlos más atractivos, ya que piensas que aquellos arrendamientos financieros que si figuran en los estados afectan negativamente la posición financiera, entonces estos impactos hacen que la compañía sea menos atractiva para los potenciales inversores. (Kieso et al., 2011).

Como consecuencia de la promulgación de un peappers en el año 2009 se empieza a plantear un cambio en esta actual normativa, y es ahí cuando en un proyecto conjunto iniciado por el IASB y el regulador contable estadounidense, FASB adoptaron como objetivo inicial la elaboración de una norma de convergencia entre las NIIF y los principios contables estadounidenses, el objetivo principal era resolver lo que los reguladores entendían como limitaciones de la norma actual en relación con la información que suministra sobre los arrendamientos operativos, que como ya habíamos

mencionado estos quedaban off balance, es decir fuera de la hoja de balance, y por sobre todo de la exposición de la entidad.

Hans Hoogervorst, presidente del IASB, comento: que estos nuevo requisitos contables introducen la contabilización de los arrendamientos en el siglo XXI, poniendo punto final a las contingencias que surgían al calcular las obligaciones por arrendamientos, la nueva norma adoptara la tan deseada transparencia sobre los activos y pasivos de la empresa, lo que supone que la financiación de los arrendamientos fuera del balance ya no seguirá oculta entre las sombras. La norma también mejorara la comparabilidad entre las empresas que arriendan y aquellas que solicitan préstamos. (Deloitte. 2016).

Por consiguiente la nueva norma NIIF 16 publicada el 13 de enero de 2016 establece principios para el reconocimiento, medición, presentación y relevación de arrendamientos sustituyendo así los principios que ya no se coincidieran aptos para este propósito de la normativa NIC 17, entrando en vigor el 1 de enero de 2019 esta nos dice como punto de partida que se elimina la clasificación que diferencia el arrendamiento financiero con el arrendamiento operativo, será para cada bien arrendado el reconocimiento de un activo, derecho de uso del bien ya que el arrendatario tendrá derecho de controlar el activo y sus beneficios económicos, y de un pasivo por un periodo de tiempo determinado.

Se comienza a reconocer a todos estos contratos en la información financiera de la empresa, como si estas fueran compras financiadas, con excepción de aquellos que tienen una vida útil relativamente corta o constan de un escaso valor.

De esta manera el arrendatario deberá reconocer en sus estados financieros en la fecha de inicio un derecho de uso del activo y un pasivo por arrendamiento, la fecha de inicio se define en la Norma como aquel momento en el que el arrendador pone el activo en cuestión a disposición del arrendatario para su uso y goce. El costo del activo en su valuación al inicio estará dado por el importe de la valoración inicial del pasivo más los pago a cuenta al arrendador, más cualquier costo directo incurrido por el arrendatario y una estimación de los costos que incurrirá el arrendatario para el desmantelamiento y retiro del activo subyacente, o para restaurar el activo. Para su medición al cierre el activo por arrendamiento se medirá por el derecho al uso aplicando el modelo del costo, este será aquel costo menos la depreciación acumulada las pérdidas acumuladas por deterioro del valor; y ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento. (IFRS, pag.4)

Para determinar el valor al inicio del pasivo se tomará el valor actual de sus cuotas de arrendamiento, descontadas utilizando un tipo de interés explícito o implícito, por otro lado la norma nos dice que cualquier cuota variable por el arrendamiento, que no esté relacionada con un índice o tipo de interés, se reconocerá en la cuenta de perdida y ganancia cuando esta se devengue. (Deloitte, 2016). Posteriormente el arrendatario ira incrementando el pasivo por el arrendamiento para reflejar el interés devengado, reconociéndolo en una cuenta de pérdidas y ganancia, por lo tanto, en cada cierre contable el arrendatario deberá:

- Incrementar el valor en libros para devengar los intereses de la deuda por arrendamiento.
- Reducir el valor en libros para reflejar la amortización por los pagos de arrendamiento;

- Volver a medir el valor en libros remanente para reflejar cualquier modificación de valuación de arrendamiento.

Otros modelos de medición se dará cuando el arrendatario utiliza el modelo de valor razonable de la NIC 40 Propiedades de Inversión, el arrendatario también aplicara ese modelo del valor razonable al derecho al uso de los activos que cumplan la definición de inversión de la Nic 40. A su vez si el derecho al uso de los activos se relaciona con una clase de propiedades, planta y equipo a la que el arrendatario aplica el modelo de reevaluación de la Nic 16, este podría optar por utilizar ese modelo de reevaluación para todos los activos por derecho de uso de activos relacionado con esa clase de propiedades.

La norma se debe aplicar a cada contrato de arrendamiento individual. Sin embargo, se puede aplicar a una cartera de arrendamientos con características similares si la entidad espera razonablemente que los efectos sobre los estados financieros de aplicar la norma a la cartera no difieran materialmente de aplicar la norma a los contratos individuales. En la contabilización de una cartera la entidad debe utilizar estimaciones e hipótesis que reflejen el tamaño y composición de la cartera (IASB, 2016, párr. B1).

En pocas palabras esta nueva normativa trae consigo un sin fin de beneficios entre los que podemos destacar como la mejora en la calidad de la información financiera ya que esta es beneficiosa para sus usuarios principales como son los bancos, socios, inversionistas, etc. El IASB espera mejorar significativamente la comparabilidad de la información financiera, gracias a que las empresas deberán reconocer para todos sus arrendamiento un activo y un pasivo, y como consecuencia deberán medir todos los activos y pasivos de todos los arrendamientos de la misma manera.

Hay un acuerdo general a nivel mundial de que el paradigma dominante en la contabilidad financiera es el de la utilidad para la toma de decisiones. Bajo esta mirada, los estados financieros están destinados a satisfacer los requerimientos de los usuarios. A partir de la década mencionada, se considera que la contabilidad financiera tiene como papel principal el servir para la toma de decisiones, lo que implica que ella debe proporcionar datos que tengan contenido de información, es decir, debe permitir el mirar para adelante.

Un arrendatario presentara en el estado de situación financiera o en las notas los activos por derecho a uso por separado de otros activos. Los pasivos también por separado de los demás pasivos, si no está presentado por separado el arrendatario revelara en que partidas están incluidos estos pasivos por arrendamiento.

En el estado de resultados, el arrendatario presentara el gasto por interés por el pasivo por arrendamiento de forma separada del cargo de depreciación del activo por el derecho al uso.

En el estado de flujos de efectivo un arrendatario clasificara, los pagos en efectivos por la parte principal del pasivo dentro de las actividades de financiación; los pagos en efectivo por la parte de intereses del pasivo por arrendamientos aplicando los requerimientos de la NIC 7; además deberá revelar los pagos por arrendamiento a corto plazo, los pagos por arrendamientos de activos de escaso valor y los pagos por arrendamientos variables no incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento dentro de las actividades de operación. (IFRS Foundation, 2016)

El estudio realizado por Nelson (1963) fue el primer estudio para probar el impacto del arrendamiento capitalizado en los ratios contables. El estudio tuvo como

objetivo determinar si la capitalización haría que las proporciones fueran más significativas y si se mejoraría la toma de decisiones. El estudio mostró que la información sobre el arrendamiento operativo era relevante en la toma de decisiones y la capitalización del arrendamiento aumentó la fiabilidad de los estados financieros. Estos resultados fueron apoyados por Imhoff et al. (1991) que establece que la capitalización de arrendamientos es necesaria para una evaluación precisa, por otra parte Beattie (1998), nos dice que la capitalización del arrendamiento operativo afecta significativamente el ratio de beneficio, el rendimiento de los activos, la rotación de los activos y aplacamiento de las empresas.

Siguiendo en la línea del tiempo y ya más cerca a la fecha de promulgación de la norma Barroso Rodríguez (2016) indica que el cambio es positivo ya que las NIIF 16 sustituyen requisitos contables que tienen ya más de 30 años y que no son considerados aptos para los requerimientos y tiempos actuales. Tiempo más tarde Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018), también esperan que el impacto sea muy significativo para las empresas, tanto desde el punto de vista contable como de sistema, estos autores se centraron principalmente en analizar las industrias más afectadas y dieron a conocer que estas serían el rubro de comercio al por menor, hoteles, servicios profesionales y media. Morales Díaz (2018), indica que este nuevo modelo conllevará capitalizar la mayoría de los arrendamientos operativos y esto modificará magnitudes del cálculo de rentabilidad, incrementándose la diferencia en los sectores de hoteles y compañías aéreas.

Por último los investigadores Guijarro y Cortez Aguilar (2019) revelan que el marco contable de los arrendamientos se verá alterado por la entrada en vigor de la nueva norma, criticando a la misma por presentar sesgos que pueden incrementar la subjetividad en la formulación de los estados financieros.

En el presente trabajo de investigación científica se buscara analizar el impacto que esta nueva normativa NIIF 16 tiene en los estados financieros en comparativa con la anterior norma NIC 17 y como difiere su registraci3n contable, para toda la cartera de arrendamiento y adem1s como esta impacta en su patrimonio y en la toma de decisiones por parte de la empresa y por terceros interesados.

Por consiguiente el objetivo principal del presente trabajo de investigaci3n es describir el impacto contable, econ3mico y financiero de la aplicaci3n de esta nueva normativa, evaluando como esta interfiere a la hora de la toma de decisiones por parte del arrendatario, volcado a empresas argentinas que cotizan en Bolsa, que pertenecen a diferentes sectores.

Adem1s podemos nombrar una serie de objetivos espec1ficos a los cuales le vamos a destinar nuestro principal enfoque para la presentaci3n de los resultados:

- Identificar los principales cambios que se dan entre la antigua normativa NIC 17 y la nueva normativa NIIF 16 con respecto a sus principales aspectos.
- Desarrollar c3mo var1an lo rubros en los estados contables que se rigen por la normativa NIIF a partir del 1 de enero de 2019, desde el punto de vista del arrendatario.
- Interpretar c3mo impacta la nueva norma en los principales indicadores econ3micos financieros y su evoluci3n, de una normativa a la otra bas1ndonos en las empresas estudiadas.

Métodos

Diseño

En la investigación planteada en este manuscrito científico se realizó una investigación de tipo descriptiva, en donde se describió un fenómeno de estudio en cuanto a sus características, propiedades y rasgos importantes, en nuestro caso pusimos bajo estudio los balances presentados a partir de la entrada en vigencia de esta norma (01/01/2019) en comparativa con años anteriores, brindándonos esta información empresas que están obligadas a hacer público sus estados financieros, en nuestro caso empresas que cotizan en bolsa. Así mismo también podemos decir que la investigación es explicativa, dado que el objetivo es conocer las causas y efectos acerca de las NIIF 16 arrendamientos y las evaluaciones en el impacto de la toma de decisiones.

Además cabe destacar que la información fue presentada de forma cualitativa en donde se llevó a cabo una recolección de datos y material bibliográfico exhaustivo con respecto al tema a tratar, teniendo en cuenta el impacto de aplicar esta nueva norma NIIF 16 en comparativa con la anterior norma NIC 17 por parte del arrendatario y como esta influye en la toma de decisiones.

A su vez este trabajo de investigación científica fue redactado bajo un diseño no experimental ya que solo se observaron los datos tal cuales fueron presentados en las muestras, en nuestro caso se observaron e interpretaron los balances de las empresas bajo estudio tal cual se encuentran publicados en la página de la Comisión Nacional de Valores, siendo que esta no puede ser adulterada ni recibir manipulación. Y es, además, de tipo longitudinal ya que recolectamos datos en diferentes puntos del tiempo, es decir comparamos la información financiera presentada en el año 2018 y como esta va

presentando cambios hacia el año 2019, se va a observar acerca de la evolución, cambio, permanencia, etc.

Participantes

Se trabajó con una población compuesta por todas aquellas empresas que presentan su información financiera de manera pública y que además realizan o contienen contratos de arrendamientos dentro de los mismos, tomaremos como muestra dos empresas que pertenecen a diferentes sectores económicos pero que además tiene reconocidos papeles de arrendatarios en el ámbito que antes del 2019 se regían por la norma NIC 17 y que a partir de esta nueva normativa tendrán que migrar a la NIIF 16 a partir del 2019, de lo cual vamos a observar los cambios en la registración, medición y exposición de las partidas que abarcan los contratos de arrendamientos en la contabilidad del arrendatario.

El muestreo además es no probabilístico, ya que se seleccionaron los elementos a investigar dependiendo de la relación que contienen con nuestra característica de investigación, entonces las muestras seleccionadas obedecen a nuestros criterios de investigación, será entonces por conveniencia, voluntario, relevando dos balances a elección del investigador.

Las muestras estarán compuestas por dos participantes, la empresa Loma Negra Compañía Industrial S.A., creada en 1926. La principal actividad de la Sociedad es la fabricación y comercialización de cemento y sus derivados, así como también la exploración de recursos minerales que son utilizados en el proceso productivo. La Sociedad posee 9 fábricas en la Argentina, en las provincias de Buenos Aires, Neuquén, San Juan y Catamarca. También posee 21 plantas hormigoneras. Por otra parte, la Sociedad, por medio de su subsidiaria Cofesur S.A.U., controla a Ferrosur Roca S.A., una

sociedad que opera la red de cargas ferroviaria del Ferrocarril Roca en virtud de una concesión otorgada por el gobierno argentino en 1993 por un plazo de 30 años, permitiendo el acceso de varias de las plantas cementeras de Loma Negra a la red ferroviaria, y fue en el mes de Noviembre del año 2001 que esta empresa ingresa al mercado de valores, comenzando así a cotizar sus principales acciones, y se analizara en conjunto con la Sociedad Anónima, Aeropuertos Argentina 2000, nacida en 1998 con el fin de administrar y operar 35 terminales aéreas dentro del territorio nacional argentino, constituyéndose en el mayor operador privado del mundo, la compañía conecta al país con el mundo, operando el 90% del tráfico aerocomercial. Así mismo esta sociedad da comienzo a negociar sus principales acciones y obligaciones en Argentina en el año 2004.

Cabe destacar que consideramos cuidadosamente la forma de asegurar que dicha información reunida, se hace bajo un consentimiento de las empresa puestas bajo estudio, en nuestro caso, al ser entidades que presentan su información financiera de manera pública se da por entendido que ese consentimiento ya fue previamente aceptado por las mismas al momento de su publicación en páginas web de libre acceso como son la Comisión Nacional de Valores y Bolsar. Entonces, se podría decir que nuestra investigación carece de autorización previa bajo un documento de consentimiento informado.

Instrumentos

Comenzamos con el reconocimiento del marco teórico, el cual fue la base para el estudio y la definición de nuestros objetivos, teniendo en cuenta el material aportado por el tutor y el material bibliográfico que se exploró para dar inicio a la investigación. No se solicitó consentimiento informado ya que se trabajó con empresas en donde su

información financiera se encuentra en modo público, es decir nuestra investigación se encontrara exceptuada de dicha documentación. Para el relevamiento de la información, se investigaron páginas donde se encuentran estados contables e información financiera de las empresas bajo estudio como son Bolsar y la Comisión Nacional de Valores, como así también su ficha técnica. Por consiguiente seleccionamos las empresas que contienen en sus estados contables contratos por arrendamientos y de ellas pusimos bajo estudios aquellas más repetitivas en el sector de arrendatario.

Se analizó profundamente de los estados financieros de las empresas en cuestión, sacando los mismos de la página oficial de la Comisión Nacional de Valores (CNV) donde las empresas que están obligadas por los entes suben de manera online su información financiera para terceros interesados, siendo que estas cotizan en bolsa y pueden tener potenciales inversores. Pusimos en evidencia como la nueva normativa NIIF 16 cambia el tratamiento contable de los contratos de arrendamiento para el arrendatario, como cambia la contabilidad al reconocer un activo por el derecho al uso y un pasivo por el arrendamiento. Por ultimo determinamos y ejemplificamos como esta nueva normativa forma parte de la toma de decisiones de la empresa a través de los cambios en las métricas financieras.

Análisis de datos

Se realizaron los siguientes análisis cualitativos de los datos, se expuso el sector al cual pertenecen las empresas bajo estudio y se comenzó una búsqueda bibliográfica sobre estudios vinculados al tema en diferentes países, se utilizaron diversas estrategias, entre ellas, exploratorias, explicativas, descriptivas y ejemplificadoras. Para ello se emplearon, en el avance del trabajo, técnicas de observación y recopilación conceptual, como así

también la utilización de ejemplos prácticos, y se generaron cuadros comparativos en el cual se exponen las principales características de la normativa vigente y la que se debe aplicar en el año 2019.

Se llevó a cabo un análisis de los estados contables y financieros de las entidades y se identificaron los principales cambios de una normativa a la otra, esto permitió un válido desarrollo del tema objeto de investigación, presentando un análisis de los principales cambios en los rubros cuando se exponen contratos de arrendamientos y cuando estos se encuentran fuera del balance.

Además y como último propósito describimos como esta nueva norma internacional, al ser expuesta en la información financiera, impacta directamente con la toma de decisiones, tomando ejemplos de situaciones.

Todo el análisis realizado mantiene una coherencia con los objetivos que orientaron, en todo momento, el desempeño del presente trabajo de investigación.

Resultados

Principales cambios que se presentan entre la normativa NIC 17 y la nueva normativa NIF 16.

Tabla 1: Cuadro comparativo entre las principales características de la norma NIC 17 y NIF 16

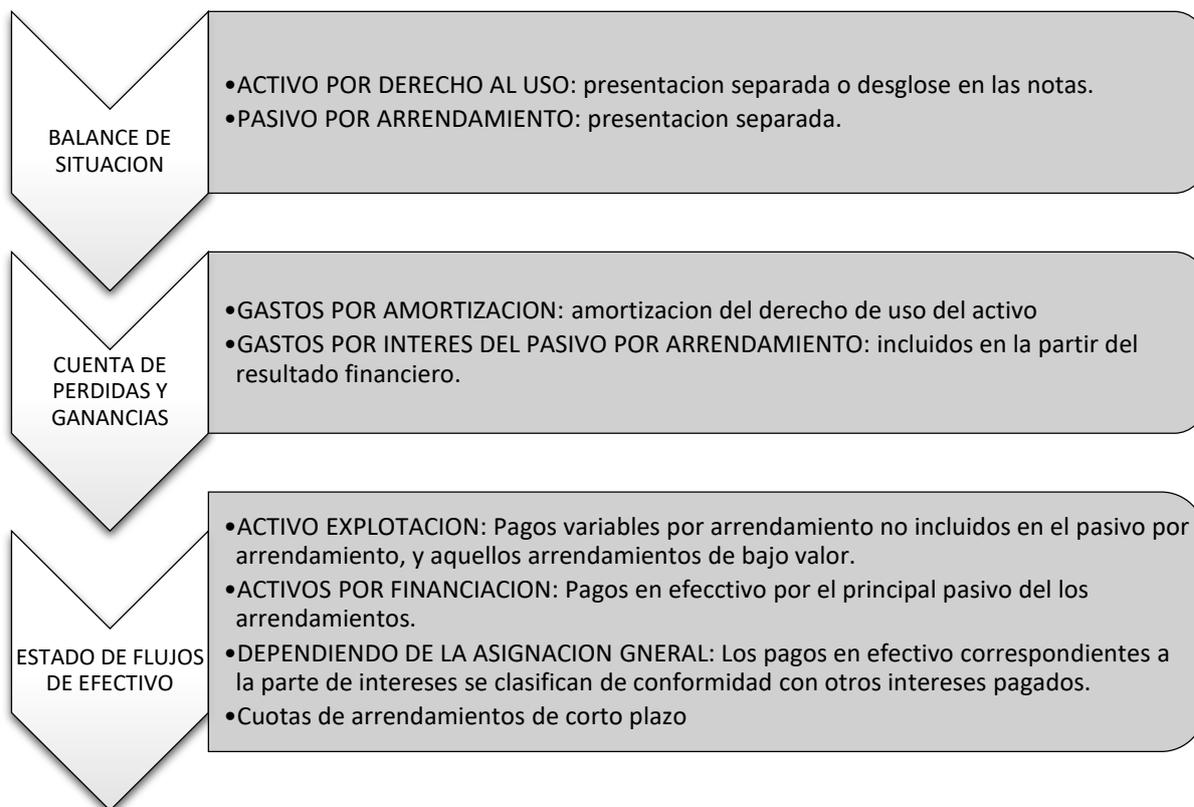
	NIC 17	NIF 16
Concepto de arrendamiento.	Arrendamiento es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.	Es un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso del activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.
Órgano desarrollador.	Desarrolladas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.	Desarrolladas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.
Reconocimiento de arrendamiento en los estados contables.	Los arrendamientos financieros se reconocen como activos y los arrendamientos operativos como gastos. Dicha clasificación dependerá del grado de riesgos, ventajas y naturaleza del bien.	Todos los arrendamientos, es decir, operativos y financieros serán reconocidos como activos y se incluirán en los estados contables. Conllevará el reconocimiento para cada bien arrendado, un activo por el derecho al uso y un pasivo por las cuotas futuras a pagar.
Tipos de arrendamientos y sus especificaciones.	Arrendamientos financieros: se trasfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Arrendamiento Operativo: no se trasfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.	Modelo único de arrendamiento, se reconocen todos los arrendamientos en el balance, como si fueran compras financiadas, con excepciones de aquellos que son de escaso valor o de una duración inferior a 12 meses.
Derechos y obligaciones del arrendatario.	En los arrendamientos financieros, se reconocerá un activo y un pasivo durante un determinado periodo de tiempo.	Se reconoce un activo por el derecho al uso, es decir el arrendatario tendrá el derecho de controlar el bien y tendrá sus

	En los arrendamientos operativos las cuotas que derivan de estos serán reconocidas como un gasto de forma lineal.	beneficios económicos, así mismo contraerá un pasivo por el periodo de tiempo que dure el contrato.
Reconocimiento al inicio en los estados contables.	El arrendatario reconocerá a todos aquellos arrendamientos financieros un activo y un pasivo por el mismo importe, al valor razonable del bien arrendado por un periodo de tiempo. Reconocerá un arrendamiento operativo como un gasto de forma lineal reflejado en el estado de resultado como un gasto de explotación que durara el tiempo que dure el arrendamiento.	El activo por derecho al uso se medirá a su costo que comprenderá el importe del valor inicial del pasivo, los pagos realizados al arrendador con anterioridad y descontado cualquier incentivo recibido , cualquier costo indirecto incurrido y estimaciones por los costos de desmantelamiento o para restaurar el activo. El costo del pasivo comprenderá las cuotas fijas, cuotas variables que dependen de un tipo de interés, garantías de valor residual, precio de ejercicio de opción de compra y pagos de penalización.

Fuente: Elaboración propia

Variación en la información contable y en la presentación de los rubros contables cuando se aplica NIIF 16

Figura 1: Rubros contables que se incluirán a partir del 01/01/2019



Fuente: Elaboración Propia

Impacto de esta nueva normativa en los indicadores financieros

Tabla 2: Impacto en los Indicadores financieros cuando se aplica NIIF 16 en los estados contables.

Cambio	Efecto
Reconocimiento de un activo, no reconocido previamente	Mayor base de activos, lo que afectara a los ratios como la rotación de activos.
Reconocimiento de un pasivo no reconocido previamente	Pasivos financieros más altos, que afectara el aplacamiento financiero.
Reconocimiento de la depreciación e interés en lugar de gastos de arrendamientos.	Beneficio de operación más altos (debido a que el interés es excluido de los gastos de explotación). Del mismo modo, las medidas de ganancias que excluyen interés la depreciación, pero incluyen el gasto por arrendamiento operativo, como el EBITDA, será mayor que aplicando NIC 17.

Fuente: Extraído de NIIF 16 arrendamientos, 2016, IASB

Además en la siguiente tabla mostramos como varía cada métrica de los indicadores, que efecto se espera que tengan estas cuando se aplica la normativa NIIF 16

Tabla 3: *Impactos esperados en las métricas financieras.*

Métrica	Efecto esperado con la NIIF 16	Explicación
Aplacamiento (solventia a largo plazo)	AUMENTO	Debido a que los pasivos financieros aumentan (y se espera que el patrimonio disminuya)
Razón Corriente (liquidez)	DISMINUCION	Debido a que los pasivos actuales por arrendamiento aumentan, mientras que los activos actuales no.
Rotación de activos (rentabilidad)	DISMINUCION	Porque los activos de arrendamientos se reconocerán como parte del activo total.
Cobertura de interés (Solventia a largo plazo)	DEPENDENDE	El EBITDA se incrementa bajo las NIIF 16, el interés se registrara como un gasto financiero. El cambio en este indicador dependerá de la característica de la cartera de arrendamiento.
EBIT/Beneficio (Rentabilidad)	AUMENTO	Aumenta debido a que el gasto de depreciación es menor al gasto de arrendamientos fuera de balance.
EBITDA (Rentabilidad)	AUMENTO	Porque se excluyen los gastos de arrendamientos fuera del balance.
Ganancia o Pérdida (Rentabilidad)	DEPENDENDE	Depende de las características de la cartera y la tasa de impuestos.
ROE (Rentabilidad)	DEPENDENDE	Depende del efecto sobre el resultado del ejercicio, que a su vez depende de la cartera, si no hay ningún efecto en el resultado de ejercicio, entonces la relación será mayor porque el Patrimonio Neto disminuirá.
Flujo de Caja operativo (Rentabilidad)	AUMENTO	Porque al menos parte de los pagos de arrendamiento, será trasladado a la sección de financiación del estado de flujos de efectivo.
Flujo de caja neto (Rentabilidad-Liquidez)	NO CAMBIA	Porque el efectivo no se verá afectado.

Fuente: Elaboración propia, basado en NIIF 16 Arrendamientos, 2016 por IASB

Discusión

Con la implementación de la NIIF 16 es momento de convertir este proceso en un desafío para las empresas; se ha visto con la aplicación de los estándares internacionales que anticiparse a la norma tiene beneficios y los resultados son exitosos. Lo más probable es que todos los empresarios, analistas, inversionistas, contadores y administradores deban cambiar el pensamiento que tienen sobre el registro contable de los arrendamientos, pues desde hace varios años la “IASB” y la “FASB” buscaba una reestructuración en su contabilización, con la única intención de obligar a las empresas a incluirlos en el balance, pues hasta ahora no lo están. Durante el desarrollo de este trabajo se ha demostrado que cambios relevantes causará esta reforma en la contabilidad de las organizaciones cuando entre en vigor, y como este impacto será mayor para los arrendatarios y a como consecuencia estará afectando una amplia variedad de sectores.

El objetivo principal del presente trabajo de investigación fue dar a conocer el impacto contable económico y financiero que tiene que abordar las empresas cuando se pone en práctica la normativa NIIF 16 en comparación con la anterior reglamentación internacional NIC 17. A través de un estudio progresivo fuimos indicando cuales son las principales modificatorias, sus antecedentes y como los contratos de arrendamientos deben ser expuestos en los principales estados contables de las empresas, que por ley deben adoptar esta normativa.

En esta investigación nos planteamos conocer y dar las características principales que varían de una normativa a la otra y concluimos que a la hora de la exposición de la información hay que tener bien en claro que el contrato de arrendamiento bajo la nueva norma NIIF 16 no discrimina entre financieros u operativos, ya que como indica la norma

deben exponerse todos los contratos de arrendamientos en la información financiera del arrendatario, excepto como mencionamos anteriormente los contratos de escaso valor o aquellos en donde el arrendamiento tiene una vida menor a doce meses. Las empresas que pusimos bajo estudio abordaron este tema y lo explicaron en el apartado notas de sus estado financieros, las tres fueron coincidentes al comenzar redactando cual es la nueva normativa y cuales sus principales cambios en comparación con la anterior haciendo hincapié en que a partir del 1 de enero del 2019 deberán reconocer a todos sus contratos de arrendamiento en los estados contables, además se puede observar como las tres empresas explican que los contratos de arrendamientos que ya poseían y que son mayores a un año de duración serán incluidos bajo esta nueva normativa y serán expuestos en la información financiera, lo que nos da un horizonte en cómo esta normativa genera un modelo único a seguir. Entonces la manera de incluir estos contratos de arrendamiento que posee la compañía no es re expresando las partidas en la información comparativa, sino que se registrara el efecto acumulado ajustados al saldo inicial del patrimonio a la fecha de aplicación de las NIIF 16.

Por otro lado uno de los mayores cambios que se debe destacar y hacer hincapié es que se reconocerá un activo por el derecho al uso y un pasivo por el tiempo que dure el arrendamiento, generando así un aumento en los activos y los pasivos en la información financiera de la empresa y presentaran una disminución en el patrimonio, lo que se generará más transparencia y también que se presenten estados contables con más razonabilidad, comparabilidad y fiabilidad, lo cual permite tener una mejor visión al momento de tomar decisiones. Los estados financieros mostraran una información más completa, reconociendo en su interior activos que son controlados por la entidad, los cuales ayudan a generar beneficios económicos y a la vez representan un pasivo de corto

y largo plazo por lo que la entidad se tendrá que desprender de recursos en el futuro dando coincidencia con el estudio de Nelson (1963) anterior mente expuesto y este apoyado por Imhhoff et al. (1991) en donde sintonizamos con lo expuesto en que la capitalización de estos contratos nos dan una evaluación precisa de la empresa cuando estos están incluidos en la información financiera.

Como consecuencia de las cuentas contables que ahora serán visibles en los estados financieros de las empresas una vez que estas apliquen NIIF 16, los principales indicadores financieros y la estructura financiera de las compañías se verán afectadas por el reconocimiento de nuevos pasivos y activos, así como la diferencias en el momento de reconocimiento y la clasificación del gasto por arrendamiento en el estado de resultados.

La contabilización bajo este método requiere que las entidades ajusten el patrimonio al inicio del primer periodo comparativo, cualquier costo no amortizado que no hubiera calificado para la capitalización de acuerdo a la nueva norma deberá ser ajustado en el patrimonio inicial. Las entidades no están obligadas a reevaluar los contratos existentes al momento de la transición para identificar si incluye un elemento de arrendamiento. Si la entidad lo concluye que de acuerdo con NIC 17 el contrato no se considera un arrendamiento, no está obligado a re-evaluarlo de acuerdo con NIIF 16.

Entonces podemos decir que la nueva norma incrementara los activos y los pasivo y una disminuirá el patrimonio de la entidad y modificara la presentación de los estados de resultados y los estados de flujo de efectivo, por ejemplo gasto de alquiler, cuenta que se reconocía con la anterior norma NIC 17, será ahora reemplazado por depreciación y gastos de interés en el estado de resultado. Esto nos arroja un incremento del gasto al

inicio del periodo de arrendamiento, que para algunos pudiera implicar una reducción de su utilidad neta en comparación con el modelo actual.

Entonces a modo de síntesis, la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos causará en el Estado de Situación Financiera un incremento en activos totales por el reconocimiento del valor presente del derecho de uso del activo identificado, incremento en pasivos financieros por el reconocimiento de las obligaciones a lo largo del contrato y una disminución del patrimonio por el reconocimiento de las partidas de gastos en resultados.

Los indicadores financieros y de rendimiento más comúnmente usados, tales como apalancamiento, índice corriente, retorno sobre activos, cobertura de intereses, EBIT, resultados operativos, utilidad neta, utilidad de acción, ROE y flujo de caja operativo se verán afectados. Sin embargo, algunos indicadores como utilidad operativa, EBIT y EBITDA mejoraran. Los impactos en algunos índices financieros como el nivel del apalancamiento, pudiera ser el disparador de incumplimiento en cláusulas de préstamos para la empresa, estos cambios pueden generar cambios en la clasificación de riesgo de la entidad que pudiera resultar en otros cambios en las partes interesadas, tal cual te contamos en la tabla 3 de la presente investigación.

La aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos causará en el Estado de Resultados un incremento del EBITDA, de los resultados operativos y costos financieros. Esto debido al cambio de presentación de llevar un gasto de alquiler que formaba parte de los resultados operativos a registrarlo como depreciación e intereses con el cambio de la norma. Es importante destacar que la utilidad acumulada antes de impuestos no se verá afectada al final del periodo del contrato de arrendamiento. Sin embargo sí será diferente

durante la línea de tiempo del contrato, pues el gasto de depreciación es registrado en forma lineal pero los gastos de intereses irán disminuyendo a medida que nos vayamos acercando al final del contrato de arrendamiento.

El EBITDA como tal excluye la depreciación e intereses y por lo tanto se incrementa bajo la aplicación de NIIF 16. El ROA disminuye en los primeros periodos contables del contrato de arrendamiento porque los resultados netos también disminuyen pero los activos totales se incrementan por el reconocimiento de los activos de arrendamiento. La razón de apalancamiento aumenta en los primeros periodos contables durante el contrato de arrendamiento porque el pasivo incrementa por el reconocimiento de los pasivos de arrendamiento y el patrimonio disminuye por el decrecimiento de los resultados netos. La rotación de activos disminuye generalmente porque las ventas, numerador de la fórmula de esta razón financiera, no se ven afectadas por la NIIF 16, pero los activos totales, denominador de esta razón financiera, se incrementan. (Salvatierra, 2018).

Como citó Morales Díaz (2018), que al capitalizar ahora todos los arrendamientos se modifica en gran magnitud el cálculo de rentabilidad y en concordancia con ello podemos decir que el cálculo de la rentabilidad deberá ser punto de partida a la hora de analizar la situación global de la empresa ya que al incluir todos los contratos de arrendamientos en la información financiera es probable que ese ratio se vea y arroje resultados bastante diferente con respecto a años anteriores.

Aquellas compañías que hayan tenido arrendamientos materiales fuera de balance tendrán un efecto importante en el Estado de Resultados, pues la NIIF 16 cambia la presentación del gasto de arrendamiento de acuerdo a NIC 17, bajo la NIC 17, los

arrendamientos operativos se llevaban en un solo registro lineal en los gastos y/o costos operativos; y, la NIIF 16 reemplaza esto por un cargo de depreciación del activo por arrendamiento y un gasto de interés por el pasivo de arrendamiento. Esto hace que el EBITDA, los resultados operativos y los costos financieros se incrementen y las ganancias antes de impuestos se mantienen sin afectación

Las instituciones financieras deben considerar los impactos en los requerimientos de capital, ya que la nueva norma pudiera originar un incremento en el riesgo ponderado de activos. De la misma manera las entidades deben evaluar el impacto en los esquemas de remuneración y bonificaciones que están basados en métricas financieras o de desempeño. Las partes interesadas internas como externas necesitarán entender el impacto que esta nueva norma tendrá, una revisión oportuna de los contratos, así como los impactos en los indicadores financieros afectados permitirá que la entidad revise los acuerdos y que se comunique apropiadamente con los diferentes interesados.

La modificación del tratamiento en los arrendamientos es sólo la punta del iceberg. Resultados de estudios anteriores demuestran que los impactos en las cifras de los estados financieros son significativos para la mayoría de las empresas analizadas, por lo que las empresas deberán realizar; un examen a fondo de los cambios propuestos y evaluar el impacto sobre las razones financieras y las métricas de desempeño, las operaciones comerciales, los sistemas y los datos, los procesos de negocio y los controles para comprender los problemas de implementación y los costos que se generarán en el cumplimiento con la nueva norma IFRS 16.

Si exponemos las limitaciones podríamos decir que la práctica contable deberá de identificar el fenómeno económico y cumplir con las directrices de las normas contables

para su reconocimiento, valuación y revelación. Existen algunos apartados en la norma de arrendamiento que pueden generar dificultad en su aplicación debido a los requerimientos que establece, tanto para la implementación inicial, como para valuaciones posteriores de los contratos y seguimientos a los mismos que demandarán la aplicación del juicio profesional de los preparadores de la información, de tal forma que se garantice que se dé prioridad a la sustancia económica sobre lo legal.

Como recomendación podemos decir que este importante cambio en la normatividad contable sin duda genera muchos desafíos que requiere de coordinación de las diferentes áreas interesadas. Para que esta implementación sea exitosa, deberán establecer desde ahora de un plan de acción para llevar a cabo la transición, lo más temprano que comience a entender el impacto que esta nueva norma pudiera tener sobre la organización, mejor preparado estará, reduciendo de esta manera potenciales problemas y costos asociados a la implementación.

Las compañías deben evaluar las condiciones y panorama actual de los contratos de arrendamientos antes de implementar para evaluar la materialidad, requerimientos de la NIIF 16, de cada contrato, a fin de determinar el impacto de la norma en los ratios financieros, es por ello que las compañías deben anticiparse a estos impactos e implementar políticas que permitan obtener la realidad financiera y además poder tomar decisiones acertadas. Para que la implementación de la norma sea exitosa, las empresas deberán crear un plan de acción con la coordinación de todas las áreas de la compañía, deben estar interaccionadas entre sí, al momento de implementar una norma contable, debido a que el área contable depende mucho de la información brindada de las diversas áreas. Con el objetivo de que la información financiera sea la correcta y oportuna.

Por último, cabe resaltar que se ha percibido por parte de los empresarios que manejan este tipo de contratos el inconformismo y la poca apatía para implementar y aplicar este nuevo estándar en sus organizaciones, dado el impacto que se reflejará en el balance, especialmente sobre el endeudamiento y la rentabilidad

Entonces daremos algunos puntos importantes a la hora de reconocer un contrato de arrendamiento, cuando un colega se encuentre frente a un contrato de arrendamiento de un bien, se recomienda, para hacerle más fácil la contabilización y clasificación, seguir los siguientes pasos:

- Reconozca si los pagos son mensuales o son anuales.
- Calcule la tasa de interés incremental sobre el préstamo, revisando los términos y plazos del contrato.
- Liquide los pagos de arriendo al valor presente.
- No olvide que el valor obtenido debe reconocerse como activo y pasivo cuando el contrato inicie.
- Elabore una tabla en donde estipule las fechas de pago, los gastos financieros y el saldo.
- La amortización del activo se debe efectuar en el plazo del contrato.
- A medida que se vaya efectuando el pago del arriendo también se debe actualizar el pasivo.

➤ Tenga presente que cada pago efectuado se divide en un gasto financiero y a la vez se disminuye la deuda.

➤ Finalmente, empiece con la primera fase de implementación y toma de decisiones más relevantes a cumplir con esta nueva norma. (Vargas, 2017).

Conclusión

La modificación a la norma generará un cambio en los sistemas y en los procesos que hará que los controles también cambien, pudiendo verse afectadas las decisiones de arrendamiento, debiendo la administración de la empresa determinar si se sigue arrendando o si se deberá comprar el activo fijo.

La NIIF 16, propone el reconocimiento de activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento al reconocer los arrendamientos operativos como financieros, por lo que incrementará las cuentas de activos y pasivo. La adopción de la NIIF 16, conlleva a que los usuarios de la información obtengan estados financieros con razonabilidad, comparabilidad y fiabilidad, lo cual permite tener una mejor visión al momento de tomar decisiones con relación a la entidad.

Con este estudio se logran identificar varios puntos de vista referentes a la implementación de la Norma Internacional para arrendamientos, algunos son positivos y otros no tanto para las compañías.

Por un lado, operativamente aumenta el trabajo al implementar la norma, ya que se requiere una mejor capacidad de organización, pero al mismo tiempo es positivo por que ayuda a las empresas a mejorar su gestión administrativa.

Y por el otro, las entidades deben cuidadosamente evaluar los impactos de esta norma, hacer un inventario de los contratos que contienen o pudieren contener arrendamiento y desarrollar una estrategia de comunicación interna y externa. Los requerimientos de información aumentarán debido a que los arrendamientos operativos históricamente se registraban fuera del balance, actualmente con la nueva normativa se incrementarán los requerimientos de datos adicionales para la divulgación y presentación de los contratos de arrendamientos ahora dentro del balance. Extraer información que no está digitalizada o recabar información de varias fuentes puede resultar complejo y puede consumir tiempo. Una vez la información sea obtenida será necesario estandarizarla y validarla, entonces esto pudiera requerir recursos adicionales, materiales y humanos, para completar una implementación exitosa.

Al realizar la presente investigación vimos muy fortalecida la parte de recolección de información para comenzar con el desarrollo de cuerpo del manuscrito, ya que es un tema que se maneja a nivel global, adoptando normas que afecta a la gran mayoría de las empresas en diferentes países y en consecuencia encontramos bibliografía explicativa de diferentes autores muy reconocidos basado en cómo impacta dicha norma en las principales compañías referentes. Y así obtuvimos varios puntos de vista y material de primera calidad para comenzar con nuestra investigación a nivel local.

Cabe destacar y nombrar las limitaciones que se tuvo al inicio y al desarrollo de la investigación entre las principales se puede decir que al elegir una metodología de estudio cualitativa se renunció a poder hacer más ejemplificativos los casos de arrendamientos en donde podríamos haber sabido bajo meras encuestas que tipo de bienes son los más arrendados en la actualidad y cuanto es el plazo en promedio que toman estos contratos las empresas por ejemplo.

Entonces optamos por llevar a cabo esta investigación cualitativa ya que solo contamos con información pública para conocer el procedimiento de las empresas hacia estos contratos, y basándonos en sus notas contables no pudimos obtener información suficiente con respecto a que activos se tomaron bajo arrendamientos y que plazos representa.

Para futuras investigaciones abordando la situación actual en contexto de pandemia podemos proponer investigar cómo esta impacta a la hora de tomar la decisión de financiarse con el arrendamiento de activos, además hacer hincapié como en épocas del covid-19 se debe evaluar muy bien este supuesto y revelar en sus estados financieros la incertidumbre relacionada con la operatividad, como por ejemplo los cortes en la información financiera por los efectos pandémicos y como esta influye directamente en el ciclo de operaciones del negocio. Así también como esta afecta cuando la empresa debe hacer un cese parcial o total de sus actividades, además como una moratoria de pagos de arrendamientos afectarían la solvencia del arrendador.

Además también se podría abrir una línea investigativa de cómo afecta esta nueva norma en las pequeñas y medianas empresas en el país y como se ven reflejadas las políticas económicas y financieras actuales. También el costo-beneficio que tendrá incluir en los estados financieros los contratos de arrendamientos cuando hablamos de la parte impositiva a nivel provincial-local.

Referencia

Beattie, V., Edwards, K., & Goodacre, A. (1998). The Impact of Constructive Operating Lease Capitalisation on Key Accounting Ratios. [El impacto de la capitalización de arrendamientos operativos constructivos en los índices de contabilidad].

Consejo de normas internacionales de contabilidad. (2010). *Marco conceptual para la información financiera*. IASB, Septiembre 2010.

Consejo de normas internacionales de contabilidad IASB. (2003). *Nic 17 arrendamientos*. London, Reino Unido: International Accounting Standards Board.

Consejo de normas internacionales de contabilidad IASB. (s.f.). www.ifrs.org.

Deloitte. (2016). Arrendamientos. *Una guía para el niif 16 arrendamientos*. Recuperado de <https://www2.deloitte.com/pe/es/pages/audit/articles/arrendamientos-una-guiapara-el-ifrs-16.html>. El día 10 de septiembre de 2020.

Deloitte. (2016). NIIF 16 arrendamientos: lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos. Recuperado de <https://www2.deloitte.com/es/es/pages/audit/articles/niif-16-dearrendamientos.html>. Recuperado el día 10 de septiembre de 2020.

Guajiro, P. y Cortez Aguilar, A. (2019). Impacto de las NIIF 16 de contabilización de alquileres. Cuaderno de información económica, n° 268. pp 47-54

IFRS foundation. (2016). Norma internacional de información financiera 16 arrendamientos. Recuperado de

https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/oficializada/es_gvt_ifrs16_2016.pdf

Imhoff, E. A., Lipe, R., & Wright, D. (1991). Operating leases: Impact of constructive capitalization. [Arrendamientos operativos: Impacto de la capitalización constructiva].

Internarional Accounting standard Board. (2003). *Norma internacional de contabilidad 17.*

Kieso, D. (2011). Contabilidad financiera: herramienta para la toma de decisiones empresariales.

Lorenzetti, R. y Daniel, R. (2019). *Código civil y Comercial de la Nación.* Ciudad de Buenos Aires, Argentina.

Mancini Andrés. (2017). *Nueva normas contable internacional sobre arrendamiento (niif 16).* Para Editorial Errepar. Salta, Argentina.

Morales Díaz (2016). La nueva revolución en la contabilidad de arrendamientos, revista asociación española contabilidad y administración. Madrid, España.

Nelson, A. J. (1963). Capitalización de arredramientos: efectos sobre los ratios financieros. Diario de contabilidad, pp 49–54.

Salvatierra Érica. (2018). Análisis de NIIF 16 arrendamientos, un cambio para las empresas que tengan contratos de arrendamientos. Universidad de especialidades espíritu santo facultad de economía y ciencias empresariales.

Simaro, Tonelli (2009), Informe n°27, Tratamiento contable de los arrendamientos financieros, (facpce). Buenos Aires, Argentina.

Vargas Maritza. (2017). Cambios en la contabilidad de empresas con arrendamiento de activos a partir del año 2019 por la aplicación de la niif 16. Universidad militar nueva granada facultad de educación a distancia-faedis programa de contaduría pública. Bogotá d.c.
<https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/16883/TorresVargasSandraMaritza2017.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Zamora Ramírez, C. y Morales Díaz, J. (2018). Effects of IFRS 16 on key Financial Ratios of Spanish Companies. Estudio de economía ampliada. Vol. 36. pp 385-406.