

**Universidad Siglo 21**



**Trabajo Final de Grado. Manuscrito Científico**

**Carrera de Contador Público**

**“El impacto de la NIIF 16 en los estados contables e indicadores financieros en  
Argentina.”**

**“The impact of IFRS 16 on accounting statements and financial indicators in  
Argentina.”**

Autor: María Celia Aguirre

DNI: 30.117.202

Legajo: VCPB05949

Director de TFG: Cr. Alfredo González Torres

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

2021

## **Agradecimientos**

Quería agradecer en primer lugar a mi esposo y compañero de vida, Pablo, que sin su apoyo, palabras de aliento e insistencia no estaría en esta etapa. Logró que encendiera motores y lograra llegar hasta esta instancia, aun cuando me veía cansada, nunca dejó de acompañarme.

A mi pequeña, Eloísa, que, con su corta edad, me alentaba a continuar y se alegraba con cada materia aprobada por mamá, dándome aún más energías para continuar adelante.

A mi pequeño Máximo, quién me acompañó desde la panza en este último tramo, y que hoy es mi gran compañero de estudio.

A mi papá, Raúl, por guiarme en estas últimas instancias y por las eternas videollamadas a la distancia para atender siempre mis dudas.

A mis amigas y algunas futuras colegas, por haberme ayudado en distintas etapas, por haberse alegrado por mis avances y de una u otra manera, haber estado presente en este tiempo.

A mis compañeros de trabajo, por el acompañamiento, y por siempre incentivar el desarrollo personal y la continua capacitación.

A todas las personas que me han acompañado y alentado a lo largo de estos años para cumplir mi objetivo.

## **Resumen**

Para la elaboración del presente manuscrito científico, se realizó un análisis del impacto producido como consecuencia de la implementación de la Norma Internacional de Información Financiera 16 – Arrendamientos (NIIF 16) en los estados contables e indicadores financieros de dos (2) empresas argentinas que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires y que poseen arrendamientos.

La NIIF 16 es una norma de aplicación obligatoria a partir de los ejercicios comenzados el 01/01/2019, y deja sin efecto a su antecesora, la Norma Internacional de Contabilidad – NIC 17. La nueva norma incorpora como cambio principal, la inclusión de la totalidad de los arrendamientos, sin hacer distinción entre arrendamientos operativos y financieros, siendo los mismos, salvo algunas excepciones, reconocidos en los balances de las empresas.

En el presente trabajo, se tomó como población a la totalidad de las empresas que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires, a partir de allí, se obtuvo una muestra por conveniencia y voluntaria de dos empresas, Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y PanAmerican Energy S.H.

Se realizó un análisis comparativo entre las normas NIIF 16 y NIC 17, remarcando las principales diferencias. A partir de los estados contables al 31/12/2019 de las empresas de la muestra, se identificaron los principales cambios en los estados contables y en los indicadores financieros. Los resultados obtenidos dejan en evidencia el impacto significativo de la NIIF 16 en los estados contables de las empresas seleccionadas, pudiendo observar en ambos casos un aumento en sus activos y pasivos y modificando los diferentes indicadores financieros analizados, como ser liquidez, apalancamiento y rentabilidad.

*Palabras clave: arrendamiento, estados contables, normativa, indicadores financieros, contabilidad.*

## **Abstract**

For the preparation of this scientific manuscript, an analysis of the impact produced as a result of the implementation of the International Financial Reporting Standard 16 - Leases (IFRS 16) was carried out in the accounting statements and financial indicators of two (2) listed Argentine companies on the Buenos Aires Stock Exchange and that have leases.

IFRS 16 is a mandatory application standard as of the fiscal years beginning on 01/01/2019, and renders its predecessor, the International Accounting Standard - IAS 17 ineffective. The new standard incorporates as a main change, the inclusion of all the leases, without making a distinction between operating and financial leases, the same, with some exceptions, being recognized in the balance sheets of the companies.

In the present work, all the companies listed on the Buenos Aires Stock Exchange were taken as population, from there, a voluntary and convenience sample was obtained from two companies, Aeropuertos Argentina 2000 S.A. and PanAmerican Energy S.H.

A comparative analysis was carried out between the IFRS 16 and IAS 17 standards, highlighting the main differences. From the financial statements as of 12/31/2019 of the companies in the sample, the main changes in the financial statements and financial indicators were identified. The results obtained reveal the significant impact of IFRS 16 on the financial statements of the selected companies, being able to observe in both cases an increase in their assets and liabilities and modifying the different financial indicators analyzed, such as liquidity, leverage and profitability.

*Keywords: leasing, financial statements, regulations, financial indicators, accounting.*

# Índice

<b>Introducción</b> .....	1
<i>Antecedentes relevantes</i> .....	1
<i>Elementos teóricos esenciales</i> .....	2
<i>Problema de investigación</i> .....	12
<i>Objetivo general</i> .....	13
<i>Objetivos específicos</i> .....	13
<b>Métodos</b> .....	14
<i>Diseño</i> .....	14
<i>Participantes</i> .....	14
<i>Instrumentos</i> .....	14
<i>Análisis de datos</i> .....	15
<b>Resultados</b> .....	16
<b>Discusión</b> .....	22
<i>Interpretación de los resultados</i> .....	22
<i>Limitaciones y fortalezas de la investigación</i> .....	27
<i>Conclusiones y recomendaciones de la investigación</i> .....	27
<i>Recomendación de futuras líneas de investigación</i> .....	28
<b>Referencias</b> .....	30

## Introducción

Los estados financieros emitidos por las entidades proveen información acerca de su situación patrimonial en diferentes momentos y la evolución económica que fueron sufriendo. Esta información sirve como base para la toma de decisiones, para lo cual, deben representar la realidad económica y tener credibilidad para los usuarios finales (inversores, prestamistas, etc.) que utilizarán dicha información. Por tal motivo, es necesario que la información sea homogeneizada, es decir, que cumpla con ciertas normas emitidas por órganos reguladores tanto nacionales como internacionales (Licera y López, 2017).

Entre los aspectos a destacar que justifican la regulación contable internacional se puede mencionar: la globalización económica, la pérdida de peso de las regulaciones nacionales con respecto a las internacionales, el proceso de consolidación de los organismos internacionales de regulación, el impacto económico a raíz de diferentes criterios técnicos adoptados por parte de los organismos mencionados y la regulación de las prácticas contables destinadas a proveer información a los mercados financieros. (Licera y López, 2017).

### *Antecedentes relevantes*

La nueva norma NIIF 16 propone un modelo de arrendamiento en el cual las empresas deben capitalizar la totalidad de sus arrendamientos, a excepción de aquellos considerados a corto plazo y los de bajo valor.

El objetivo principal de este cambio normativo es que las empresas produzcan información financiera confiable y transparente, representando la situación financiera real de las empresas y además, permite la comparación entre empresas que arriendan sus activos contra aquellas que los compran.

Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017) comprobaron que la nueva norma tiene un gran impacto en el total de activos y pasivos en el balance general, al igual que la utilidad reflejada en el estado de resultado. Adicionalmente, las métricas analizadas presentaron en las empresas relevadas grandes cambios, para lo cuál, las mismas debían prever el efecto de la incorporación de los arrendamientos que se encontraban fuera del balance. Con respecto al mercado de capitales, los resultados arrojados en las empresas bajo análisis no produjeron impacto en el precio de las acciones ya que el flujo neto de efectivo no se veía afectado.

Este antecedente genera un valor agregado al presente trabajo al ejemplificar de manera clara y concisa el impacto generado en los estados financieros y en las métricas utilizadas en empresas que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, y que pertenecen a empresas que se vieron sumamente afectadas por estos cambios, y que sirven como guía para el análisis de la situación de las empresas utilizadas en la muestra que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires.

Gill de Albornoz Noguera, Rusanescu y Cabedo Cortés (2017) enuncian diferentes impactos y los potenciales efectos económicos que surgen a raíz del cambio normativo, como ser, en algunos casos problemas en el proceso de normalización contable, ya que, quienes se encargan de la preparación de los estados contables no cuentan con la misma flexibilidad en la preparación de los mismos, adicionalmente, se deben preparar los sistemas de información de manera que se adapten a los nuevos requerimientos contables, lo cual trae costos para las empresas.

Este antecedente aporta información de importancia para el desarrollo de este trabajo ya que brinda distintas perspectivas del impacto generado por la NIIF 16, relacionados con los costos de la implementación para quienes preparan los estados contables, la utilidad de la información reflejada a los usuarios, aspectos claves y análisis de empresas españolas que sirven de guía para el análisis de la muestra seleccionada de empresas argentinas que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires.

#### *Elementos teóricos esenciales*

Las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, las cuales representan un lenguaje universal en materia contable y además, brindan información confiable para la toma de decisiones en el mundo de los negocios, nacieron en el año 2001 en la IASB (International Accounting Standards Board).

Las NIIF fueron evolucionado a lo largo de la historia, sus inicios se remontan al año 1975, en el que nace la primera Norma Internacional de Contabilidad (NIC).

Actualmente hay 41 (cuarenta y uno) NIC y 17 (diecisiete) NIIF emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) quien se encarga de regular la contabilidad de los países que adoptaron las NIIF, siendo a partir del año 2009 el inicio del proceso de implementación en los países de Latinoamérica (Franco Céspedes, 2017).

A partir de la creación del Grupo Latinoamericano de Emisores de Normas de Información Financiera (GLENIF), surge el compromiso de América Latina de utilizar

las NIIF como lenguaje contable y de esta forma, permitir la comparación de la información contable, el desarrollo de mercado de valores y las inversiones internacionales. En Argentina, el proceso de convergencia hacia NIIF para las empresas que realizan oferta pública de sus acciones u obligaciones negociables, cotizan en la bolsa de valores, toma forma a partir de la implementación de la Resolución Técnica N°26 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) (Verón y Marcolini, 2018).

Los países y empresas que utilizan las NIIF tienen a su favor grandes beneficios al facilitar expandir sus mercados, acceder a financiación exterior, ser más competitivo y facilita la interpretación de la información contables bajo un mismo lenguaje (Verón y Marcolini, 2018).

La NIIF 16 es el resultado del trabajo en conjunto realizado por el IASB y el regulador contable de Estados Unidos, FASB. El principal objetivo era desarrollar una norma de convergencia entre las NIIF y los USA GAAP (principios contables estadounidenses). Inicialmente, el proyecto buscaba resolver las inquietudes de quienes elaboraban los estados contables y de los usuarios respecto a la inexistencia de comparación entre las normativas y adicionalmente, resolver las limitaciones existentes en la norma actual con respecto a la información sobre los arrendamientos operativos y en general, la exposición de la entidad a los riesgos derivados de este tipo de contratos. (Deloitte, 2016).

La norma internacional NIIF 16 emitida por el International Accounting Standards Board (IASB) entró en vigencia en el año 2019.

El objetivo de la nueva norma es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información sirve de base para los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad (Párrafo 1 de la NIIF 16).

La principal diferencia que existe con su antecesora tiene que ver con el modelo contable que deben utilizar los arrendatarios. Con la NIC 17 los arrendamientos debían calificarse por un lado en operativos y por otro en financieros. Con la NIIF 16 esta clasificación desaparece y pasa a aplicarse el modelo de capitalización, en el cual se reconoce el valor actual de las cuotas a pagar como una deuda del pasivo y el derecho de



uso del bien en el activo. La NIIF 16 tiene mayor impacto en aquellos sectores que tienen una gran cantidad de arrendamientos operativos como ser: arrendamiento de locales comerciales, compañías aéreas, hoteles, entre otros (Morales Díaz, 2018).

La RT 18 define al arrendamiento como un acuerdo por el cual una persona (el arrendador) cede a otra (el arrendatario) el derecho de uso de un activo durante un tiempo determinado, a cambio de una o más sumas de dinero (cuotas).

De acuerdo a la NIC 17, el arrendamiento financiero es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo, y la propiedad del mismo puede o no ser transferido.

Adicionalmente, define el arrendamiento operativo como cualquier tipo de arrendamiento distinto al financiero (Párrafo 4 de la NIC 17).

A partir de la vigencia de la NIIF 16, las sociedades deben incluir los arrendamientos en sus balances, por tal motivo se deberán reconocer nuevos activos y pasivos. Esto quiere decir que, aquellas sociedades que alquilan activos significativos para utilizarlos en sus negocios, deben reconocer más activos y pasivos. Esta nueva concepción abarca a diferentes sectores, tales como ser: compañías aéreas que alquilan aviones, hasta sectores minoristas que alquilan locales como puntos de venta. Mientras mayor sea la cartera de arrendamientos, mayor será el impacto que tendrán en las métricas claves de la información. Estos cambios no solo se ven reflejados en el balance, sino también en la contabilidad de la empresa, mientras el arrendamiento se encuentre vigente (KPMG, 2016).

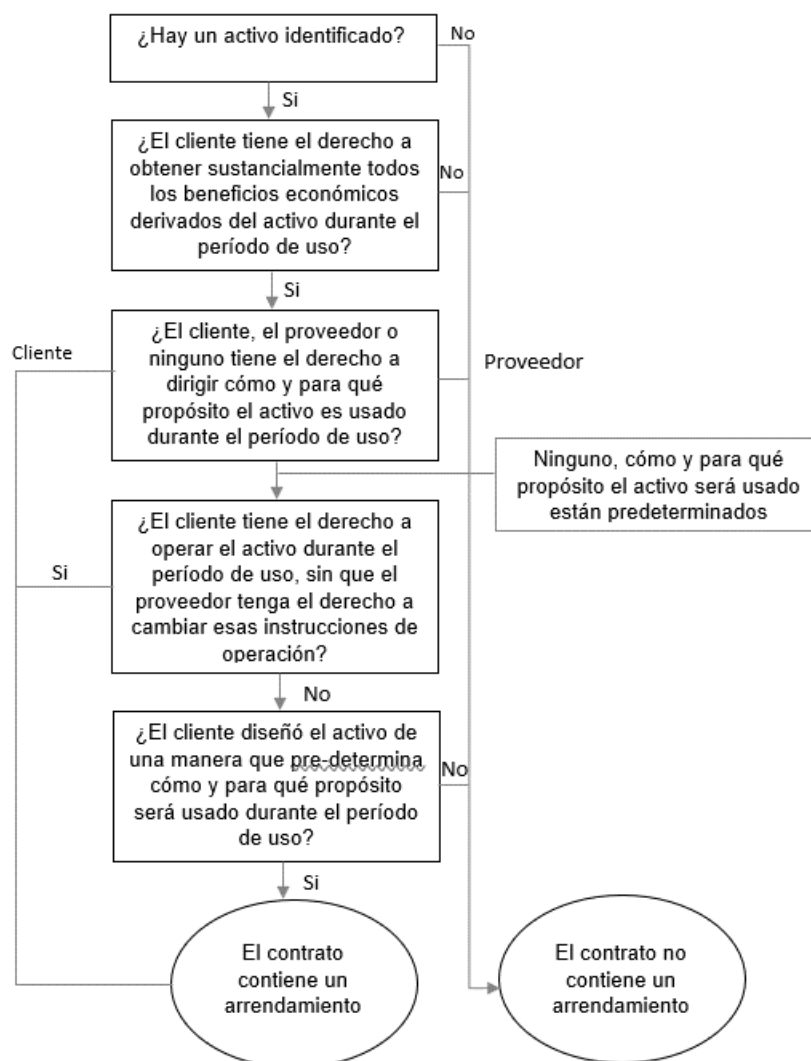
De acuerdo a un estudio realizado por la IASB (2016), en el cual cuantifica los contratos por arrendamientos que no se encuentran registrados en los balances de las sociedades que cotizan en bolsa en el mundo y que elaboran sus estados contables bajo NIIF o US GAAP es de aproximadamente tres millones de dólares. Esto representa un porcentaje aproximado de un 5,4% del total de los activos registrados en sus balances.

Cabe aclarar que el impacto de la NIIF 16 varía de acuerdo al rubro, siendo los de mayor incidencia el caso de las aerolíneas y el comercio minorista, en los cuales el impacto en sus estados contables son significativos.

El uso de la NIIF 16 obliga a las entidades a considerar los hechos y circunstancias relevantes y los términos y condiciones de los contratos. Para ello es necesario determinar si un contrato es o contiene un arrendamiento (Deloitte, 2016). Para ello:

- El activo que sea el sujeto del arrendamiento tiene que ser identificado de manera específica; y
- El arrendamiento tiene que transmitir, por un período de tiempo, el derecho a controlar el uso de ese activo identificado.

Figura 1:

*Determinación de un arrendamiento*

Fuente: Elaboración propia en base Deloitte (2016).

Previo al inicio de la vigencia de la norma en enero de 2019, las entidades se vieron obligadas a recopilar datos adicionales significativos de sus arrendamientos, principalmente la identificación de las transacciones que contienen arrendamientos (Morales Díaz, 2018).

La consultora KPMG (2016) identificó los siguientes impactos a partir de la implementación de la NIIF 16:

- Se deben identificar la totalidad de los contratos de arrendamiento y la información asociada a los mismos, esto trae aparejado un gran esfuerzo para poder identificar las transacciones que posee arrendamiento y los términos contractuales del mismo.
- Cambios en las principales métricas financieras, las cuales se verán afectadas a partir del reconocimiento de nuevos activos y pasivos. Esto puede influir en las cláusulas de deuda, deudas fiscales y la capacidad de la entidad como sociedad para pagar dividendos.
- Nuevos juicios de valor y estimaciones. Esto deriva en la necesidad de contar con profesionales con experiencia para identificar nuevas estimaciones y criterios subjetivos que se relacionan con la clasificación y valoración de las transacciones del arrendamiento.
- Volatilidad del balance de situación. En cada fecha de presentación se deben reevaluar algunas estimaciones y juicios de valor, lo cual genera volatilidad en los activos y pasivos de los arrendatarios, dificultando la posibilidad de la entidad de prever con exactitud los resultados.
- Cambios en los términos contractuales y las prácticas empresariales. Algunos aspectos relacionados a los contratos, como por ejemplo, precio de una transacción, duración, opciones de renovación, etc., pueden llegar a reconsiderarse de manera de minimizar el impacto de la norma, y esto afecta también a las distintas áreas de la entidad que son propietarios de la información financiera, como ser: tesorería, legales, compras, presupuestos, ventas, auditoría interna y TI
- Nuevos sistemas y procesos. Es necesario adaptar los procesos y sistemas de información con los nuevos requerimientos, de manera que los mismos estén preparados para obtener los datos requeridos por la NIIF 16.

La consultora PWC (2018) en su análisis sobre la NIIF 16, establece que, en el caso de los arrendatarios, la nueva norma afecta a los indicadores financieros más comunes y utilizados como ser: el índice de apalancamiento, posición corriente, rotación

de activos, costo de financiamiento, EBITDA, EBIT, utilidad operativa, resultado neto, EPS, ROCE, ROE y flujo de caja operativo. Adicionalmente, la consultora realizó un estudio de 3.000 (tres mil) empresas de diferentes industrias y países para evaluar el impacto sobre los pasivos reportados, solvencia y EBITDA. El resultado se expone a continuación en la tabla 1:

**Tabla 1: Impacto en pasivos y EBITDA**

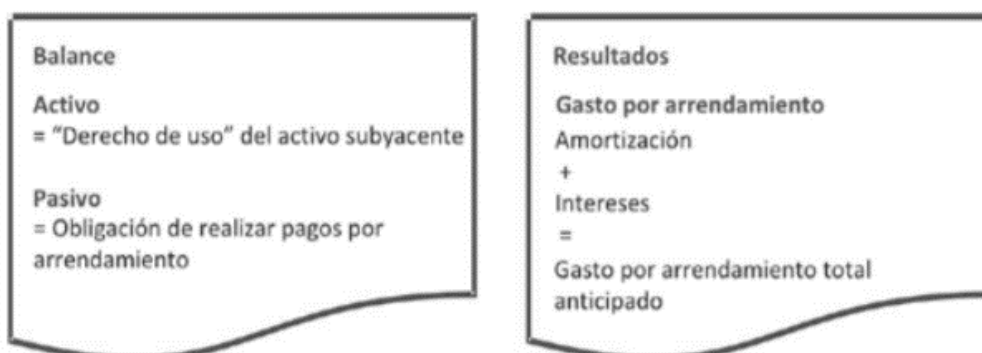
Industria	Promedio de aumento de pasivo	Aumento promedio EBITDA
Todas las compañías	22%	13%
Minoristas	98%	41%
Aerolíneas	47%	33%
Servicios Profesionales	42%	15%
Salud	36%	24%
Mayoristas	28%	17%
Transporte y logística	24%	20%
Entretenimiento	23%	15%
Telecomunicaciones	21%	8%

Fuente: PWC (2018)

Morales Díaz (2018) indica que, a partir de la implementación de la NIIF 16, los arrendamientos pasan a contabilizarse siguiendo el modelo (salvo algunas excepciones), llamado “modelo de capitalización”. En este modelo, se reconoce en el balance un activo (el cual es el derecho de uso del bien arrendado) y un pasivo (que se encuentra relacionado con las cuotas futuras a pagar).

Figura 2:

*Modelo de contabilidad del arrendatario*



Fuente: KPMG (2016).

El pasivo se reconoce inicialmente como el valor actual de las cuotas futuras a pagar durante el período que dure el arrendamiento, y el activo se reconoce inicialmente por un importe igual al pasivo más otros conceptos tales como pagos realizados antes del día de inicio o el día de inicio, costos directos iniciales, costos de desmantelamiento o retiro, etc. (Párrafos 22 a 28 de la NIIF 16).

Figura 3:

*Valoración inicial del pasivo por arrendamiento*

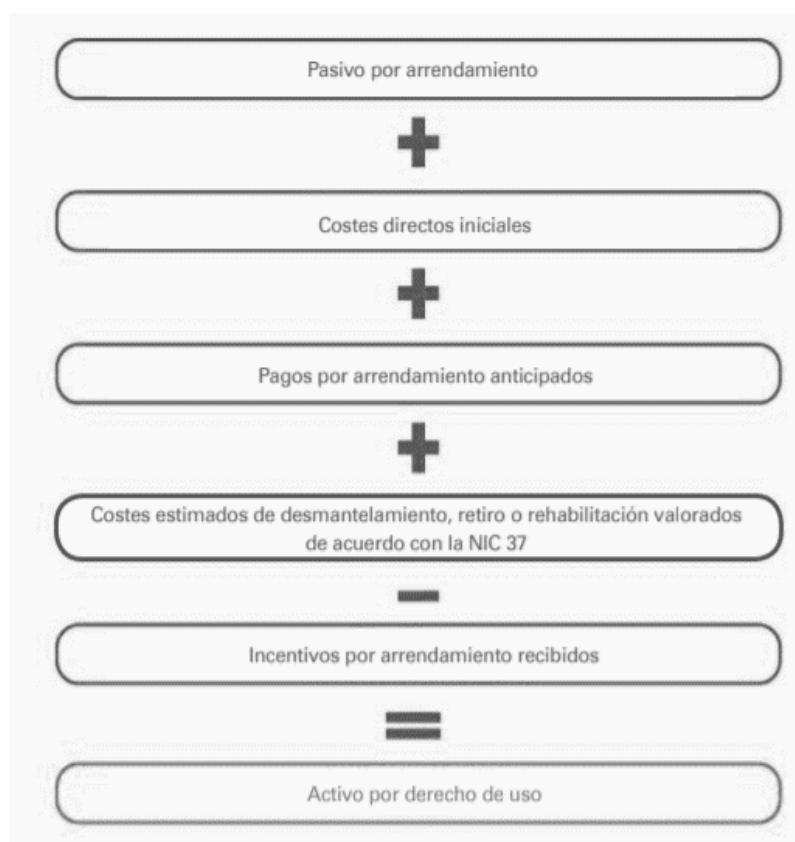


Fuente: KPMG (2016).

El activo se reconoce inicialmente por un importe igual al pasivo más otros conceptos tales como pagos realizados antes del día de inicio o el día de inicio (menos incentivos), costes directos iniciales, estimación de costes de desmantelamiento o retiro del activo, etc. (Párrafos 22 a 28 de la NIIF 16).

Figura 4:

*Valoración inicial del activo por derecho de uso*



Fuente: KPMG (2016).

Tal como fue mencionado anteriormente, el modelo de capitalización presenta las siguientes excepciones con respecto a la implementación de la NIIF 16:

- Arrendamientos de bienes de bajo valor (el valor de bienes inferiores a 5.000 USD dólares estadounidenses)
- Arrendamiento de bienes intangibles. Para estos casos, si llega a aplicarse la excepción, la cuota del arrendamiento se debe reconocer como gasto (como era el caso de los arrendamientos operativos en la NIC 17).

A partir de la implementación de la NIIF 16 se estimaron los siguientes impactos en los estados contables de los arrendatarios:

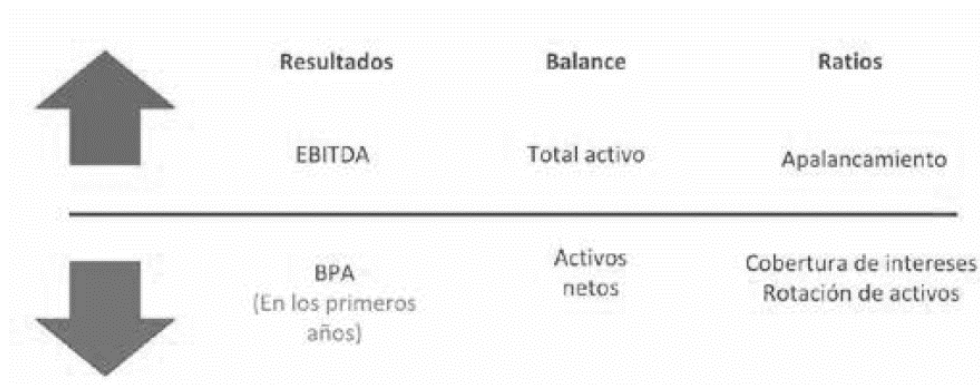
**Tabla 2:** *Efecto en los estados financieros*

<b>Impacto en el balance general</b>	La norma exige que se presente en el balance general el derecho de uso y el pasivo por arrendamiento (el valor presente de los pagos futuros), lo que genera un incremento del activo y pasivo en el balance general. Este aumento puede ser significativo para empresas con gran cantidad de contratos de arrendamiento.
<b>Impacto en el estado de resultados</b>	El monto de los gastos reportados en el estado de resultados en algunos períodos es mayor y en otros menores al monto de pago por arrendamiento, generando un impacto en la utilidad neta. Se incrementa la utilidad antes de financiamiento, impuestos, depreciaciones y amortizaciones, un incremento en la utilidad operativa y en los gastos financieros.  Se deben presentar en forma separada el gasto de amortización del derecho de uso, de los intereses por arrendamiento. Los intereses se presentan dentro del resultado integral de financiamiento, mientras que el gasto por amortización del derecho de uso puede presentarse en un renglón en forma similar al gasto por depreciación de las propiedades, planta y equipo.
<b>Impacto en el estado de flujos de efectivo</b>	No genera una diferencia en los flujos de efectivo entre arrendador y arrendatario, pero si un cambio en la clasificación de los flujos en el estado de flujos de efectivo.

Fuente: elaboración propia en base a Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017).

A partir de los cambios introducidos con la NIIF 16, los balances de los arrendatarios serán ampliados al reconocer nuevos activos y pasivos. Varios indicadores claves para medir el desempeño de las empresas pueden ser afectados, como por ejemplo el EBITDA (Deloitte, 2016).

Figura 5:

*Impacto en los principales ratios financieros*

Fuente: KPMG (2016).

Gill de Albornoz Noguera, Rusanescu y Cabedo Cortés (2017) indican que, uno de los motivos por el cual el IASB abordó un cambio normativo en lo referido a arrendamientos, fue debido al uso inadecuado de las normas anteriores. En especial en Estado Unidos, hubo una tendencia a clasificar los arrendamientos como operativos y aumentar su uso, y se convirtieron en principales fuentes de financiación fuera de balance por este motivo. Algunos estudios indican que usar los arrendamientos operativos de esta forma se realizaba por las empresas para mejorar sus ratios de apalancamiento y de esa forma se influía en su situación crediticia.

Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2019) realizaron una investigación acerca de la capitalización de los arrendamientos operativos, lo cual fue motivo de años de estudio, y concluyeron que, los resultados muestran que los efectos en las cifras de los estados contables así como en los indicadores financieros, algunos con mayor impacto que otros, deriva en que la capitalización de los arrendamientos operativos ocasiona consecuencias económicas que pueden influir en la toma de decisiones. Establecen que los administradores solían negociar con los arrendadores las condiciones de los contratos, de manera que los mismos puedan ser clasificados como operativos. Esto deriva en una falta de transparencia y confiabilidad de la información. A partir de la implementación de NIIF 16, la posibilidad de continuar con este tipo de práctica es nula, debido a que elimina la clasificación de arrendamientos en operativos y financieros.



La consultora Deloitte (2016) en su análisis, menciona que, a partir de la implementación de la NIIF 16 en enero de 2019, las entidades deben considerar los siguientes aspectos en el tiempo de transición a la nueva norma:

- El análisis de impacto relacionado a la definición de arrendamiento y al período de arrendamiento.
- Los cambios necesarios en los sistemas y procesos, tanto para la gestión y cálculo, como para el seguimiento de los arrendamientos, de manera individual, necesarios para la contabilización, y la obtención de la información necesaria para cumplir con los desgloses de los estados contables.
- El impacto de la norma en los indicadores que son claves para el negocio y el impacto que de ellos se derivan.
- Planificación de potenciales cambios en las políticas de distribución de dividendos o efectos fiscales, si existieran.

#### *Problema de investigación*

En el presente trabajo, además del análisis de la normativa NIIF 16 y su comparación con su antecesora NIC 17, se ha realizado un entendimiento del análisis de diversos autores referidos al tema de estudio que coinciden al resaltar el impacto significativo de la implementación de la norma y los aspectos técnicos relacionados al tratamiento contable en los estados financieros de los arrendatarios.

Para aquellas empresas en las cuales son habituales los contratos de arrendamiento como arrendatarios, el reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos puede generar gran impacto en sus estados contables. Dichos estados son utilizados por sus destinatarios para la toma de decisiones de diversas índole, de manera que esto puede generar un cambio en la orientación de dichas decisiones al encontrar que la información financiera es integra, exacta y confiable.

Esto lleva a plantear los siguientes interrogantes: ¿cuáles son los cambios que se produjeron en la exposición y medición de los estados contables de los arrendatarios a partir de la implementación de la NIIF 16 en comparación con su antecesora la NIC 17?, ¿cuáles fueron los rubros que se vieron afectados?, ¿el uso de la NIIF 16 permitió reflejar la información contable en forma real para la toma de decisiones de los usuarios?, ¿esta información de qué manera impacta en los indicadores financieros de las empresas?

El debate generado desde los inicios con respecto al tratamiento contable de los arrendamientos, dejando en claro la importancia de su tratamiento.

Debido a que en Argentina las normas NIIF deben ser aplicadas en forma obligatoria para aquellas entidades bajo la órbita de la Comisión Nacional de Valores, se pretende evaluar el impacto de la normativa NIIF 16 en dos (2) empresas que coticen en la Bolsa de Buenos Aires que posean arrendamientos.

*Objetivo general*

Analizar el impacto de los estados contables, identificadores económicos y financieros de dos (2) empresas argentinas que coticen en la Bolsa de Buenos Aires, a partir de la implementación de la NIIF 16.

*Objetivos específicos*

- Identificar y comparar el tratamiento contable brindado por la NIIF 16 y su antecesora la NIC 17.
- Identificar el impacto producido en los estados contables de las entidades en general a partir de la entrada en vigencia de la NIIF 16.
- A partir de la elección de dos empresas, identificar el impacto producido en sus estados contables luego de la implementación de la NIIF 16.
- Identificar los rubros afectados en los estados contables y evaluar el impacto en sus indicadores financieros.

## **Métodos**

### *Diseño*

El trabajo de investigación propuesto fue de alcance descriptivo, ya que se describieron características de un fenómeno específico dentro de una población determinada, y en este caso se analizó el impacto de la NIIF 16 en los estados contables de los arrendatarios.

El diseño del trabajo realizado fue no experimental, debido a que la investigación se realizó sin la manipulación deliberada de variables, es decir, las variables fueron observadas y analizadas tal cual se encontraban representadas en los estados contables.

El diseño del trabajo también fue del tipo transversal, recolectándose datos en un momento único en el tiempo, el cual es el cierre de los estados contables, de manera de concluir sobre los cambios detectados en los mismos.

Para ello, se estudiaron casos de dos empresas argentinas que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires, de manera de poder comparar sus estados contables antes y después de la entrada en vigencia de la norma, el 01/01/2019.

El enfoque realizado fue mixto, es decir, por un lado cuantitativo al utilizar mediciones y análisis numéricos en la aplicación de la norma NIIF 16 para determinar el impacto de la misma en los estados contables, y por otro lado cualitativo, a partir del análisis e interpretación de normas contables.

### *Participantes*

La población estuvo compuesta por la totalidad de las empresas argentinas que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires, que utilizan las normas NIIF en sus estados contables y que poseen arrendamientos conforme a lo establecido en la NIIF 16.

El muestreo utilizado fue no probabilístico, acorde a los intereses y conveniencia, en forma no aleatoria, ya que se seleccionaron casos de acuerdo a los propósitos necesarios. Se seleccionaron dos (2) estados contables de empresas argentinas que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires y que son de acceso público.

### *Instrumentos*

Para el relevamiento bibliográfico se utilizaron diversas fuentes de investigación, bibliográficas y legislativas tanto primarias como secundarias, en su mayoría digitales, marcos normativos, libros, revistas, artículos académicos y documentos de conferencias,

de manera de lograr un entendimiento de las normas NIC 17 y NIIF 16 acerca de la contabilidad de los arrendatarios.

Adicionalmente, se obtuvo de la página web de la FACPCE el marco normativo asociado y de la página web de la Comisión Nacional de Valores (CNV) los estados contables de 2018 y 2019 de las empresas seleccionados como casos de estudio.

#### *Análisis de datos*

A partir de la información obtenida para el tratamiento de los arrendamientos acorde a la NIIF 16 en comparación con la NIC 17, se realizó el análisis e interpretación de los cambios introducidos y su impacto en los estados contables de las empresas seleccionadas para la muestra.

Se efectuó una profunda revisión y análisis de material bibliográfico disponible de diferentes países y de Argentina, en los cuales se utiliza la normativa NIIF 16.

Se analizaron los estados contables y las notas y anexos de las empresas elegidas en la muestra, se identificaron los cambios en la exposición de la información contable a partir de la implementación de la norma NIIF 16 y se compraron con los estados contables que fueron presentados bajo su antecesora NIC 17.

Adicionalmente, se analizaron los cambios sufridos por los principales indicadores financieros como parte del impacto surgido a raíz de la implementación de la NIIF 16

## Resultados

### *Análisis del tratamiento contable NIC 17 y NIIF 16*

Mediante la Tabla 3 se especifican los aspectos importantes acerca del tratamiento contable de los arrendamientos, desde el punto de vista del arrendatario, conforme a la normativa vigente NIIF 16 y su antecesora NIC 17, la cual se encuentra derogada.

**Tabla 3:** *Aspectos contables NIC 17 y NIIF 16*

<i>NIC 17</i>	<i>NIIF 16</i>
<b>OBJETIVO</b>	
Prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos.	Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones.
<b>CLASIFICACION DE ARRENDAMIENTOS</b>	
Financieros: transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Operativo: no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.	No establece una clasificación. Se aplica a todos los arrendamientos. Exceptúa opcionalmente de su alcance a los arrendamientos a corto plazo (menor a doce meses) y a los arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor (menor a 5000 USD).
<b>PLAZO DE LOS ARRENDAMIENTOS</b>	
Periodo no revocable por el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier periodo adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá tal opción.	Periodo no cancelable de un arrendamiento, junto con los periodos cubiertos por una opción de ampliar el arrendamiento si el arrendatario va a ejercer con razonable certeza esa opción; y los periodos cubiertos por una opción para terminar el arrendamiento si el arrendatario no va a ejercer con razonable certeza esa opción.
<b>CONTABILIDAD DE ARRENDATARIOS</b>	
Arrendamiento financiero: se reconocen como un activo y un pasivo del bien arrendado por un determinado período de tiempo. Tratamiento equivalente a una compra financiada de activo. Arrendamiento operativo: se reconocen como gastos, habitualmente las cuotas derivadas se reconocen de forma lineal durante el plazo de arrendamiento.	Se presentan en el estado de situación financiera o en las notas los activos por derecho de uso por separado de otros activos y los pasivos por arrendamiento por separado de los demás pasivos.
<b>MEDICION INICIAL</b>	
Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, éste 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 éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable	Activo por derecho de uso: al costo, el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos, los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario y una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al dismantelar y retirar el activo subyacente. Pasivo por arrendamiento: al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha, los pagos se descontarán usando la

determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Cualquier costo directo inicial del arrendatario se añadirá al importe reconocido como activo.	tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Sino, se utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.
---	--

**MEDICION FINAL**

El arrendamiento financiero da lugar tanto a un cargo por depreciación en los activos depreciables, como a un gasto financiero en cada periodo. La política de depreciación para activos depreciables arrendados debe ser coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean, y la depreciación contabilizada se calculará sobre las bases establecidas en la NIC 16 y en la NIC 38. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor.	Medición posterior del activo por derecho de uso: se medirá aplicando el modelo del costo, midiendo el activo al costo, menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor. Medición posterior del pasivo por arrendamiento: se medirá incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento; reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados; y midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento.
--	--







Fuente: elaboración propia a partir de las normas NIC 17 y NIIF 16.




*Impacto de la NIIF 16 en los estados contables de las empresas en general*

La Figura 6 muestra el impacto de la NIIF 16 en el balance de situación, cuentas de pérdidas y ganancias y estado de flujo de efectivo en comparación con su antecesora la NIC 17, desde el punto de vista del arrendatario para las empresas en general.

Figura 6:

*Impactos NIIF 16 y comparativo con NIC 17 en la contabilidad del arrendatario.*

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL				
		NIC 17		NIIF 16
		Arrendamientos financieros	Arrendamientos operativos	Modelo único
Activo				
Pasivo				
Fuera de Estado de Situación Patrimonial	Derechos			
	Obligaciones			

ESTADO DE RESULTADOS				
		NIC 17		NIIF 16
		Arrendamientos financieros	Arrendamientos Operativos	Modelo único
Ingresos				Sin cambio
Gastos de operación excluyendo depreciación y amortización			Gasto por arrendamiento 	
EBITDA				
Gasto por depreciación y amortización		Depreciación 		Depreciación 
Utilidad de operación				
Gastos Financieros		Interés 		Interés 
Utilidad antes de impuestos				

Fuente: elaboración propia en base a Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017).

*Impacto de NIIF 16 en los estados contables de empresas analizadas*

A continuación, se presentan los aspectos más relevantes surgidos a partir de la implementación de la NIIF 16 en los estados contables de las empresas seleccionadas de la muestra: Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y Pan American Energy S.L.

La Tabla 4 muestra a modo informativo, distintos aspectos importantes relacionados a la operatoria de las empresas analizadas, de manera de lograr un entendimiento general sobre las mismas. Las tablas 5 y 6 reflejan los impactos surgidos en los estados de situación financiera y estado de resultado antes (con la NIC 17) y luego de la implementación de la NIIF 16

**Tabla 4:** *Aspectos generales de las empresas analizadas*

Aspecto	Aeropuertos Argentina 2000 S.A.	Pan American Energy S.L
Fecha de cierre de Ejercicio	31/12/19	31/12/19
Ejercicios analizados	Ejercicio 2018 y 2019	Ejercicio 2018 y 2019
NIIF 16	A partir de 01/01/19	A partir de 01/01/19
Bienes arrendados	Oficinas y Depósitos	Equipos de perforación, aparatos, surtidores y tanques, terrenos y edificios, instalaciones y maquinarias de refinación y comercialización, rodados

Fuente: elaboración propia en base a los estados financieros 2019.

**Tabla 5:** *Estado de situación financiera AA2000*

Estado de situación financiera		
Aeropuertos Argentina 2000 S.A.		
Valores expresados en miles de pesos		
	NIC 17	NIIF 16
Activo		
Activo no corriente		
Activo por derecho de uso	-	120.510.871,00
Total activo no corriente	73.258.304.107,00	73.378.814.978,00
Activo corriente		
Total activo corriente	8.542.571.435,00	8.542.571.435,00
Pasivo		
Pasivo no corriente		
Total pasivo no corriente	30.723.479.145,00	30.723.479.145,00
Pasivo corriente		
Pasivo por arrendamiento	-	132.816.621,00
Total pasivo corriente	12.880.582.172,00	13.013.398.793,00
Patrimonio Neto		
Total Patrimonio Neto	38.184.508.475,00	38.184.508.475,00

Fuente: elaboración propia en base a los estados financieros 2019.

**Tabla 6:** *Estado de situación financiera Pan American Energy*

Estado de situación financiera	
Pan American Energy S.L	
Valores expresados en millones de pesos	



	NIC 17	NIIF 16
<b>Activo</b>		
<b>Activo no corriente</b>		
<b>Activo por derecho de uso</b>	-	11.532,00
<b>Total activo no corriente</b>	691.113,00	702.645,00
<b>Activo corriente</b>		
<b>Total activo corriente</b>	70.464,00	70.464,00
<b>Pasivo</b>		
<b>Pasivo no corriente</b>		
<b>Total pasivo no corriente</b>	234.946,00	234.946,00
<b>Pasivo corriente</b>		
<b>Pasivo por arrendamiento</b>	-	1075,00
<b>Total pasivo corriente</b>	111.443,00	112.518,00
<b>Patrimonio Neto</b>		
<b>Total Patrimonio Neto</b>	425.645,00	425.645,00

Fuente: elaboración propia en base a los estados financieros 2019.

A partir de la implementación de la NIIF 16 puede observarse la aparición de la cuenta “Activo por derecho de uso” en el activo no corriente y la cuenta “Pasivo por arrendamiento” en el pasivo corriente.

La Tabla 7 muestra los rubros contables afectados en la implementación de la NIIF 16 de las empresas analizadas.

**Tabla 7:** Rubros contables afectados por NIIF 16

Rubro	Aeropuertos Argentina 2000 S.A. Valores expresados en miles de pesos		Pan American Energy S.L. Valores expresados en millones de pesos			
	NIC 17	NIIF 16	Δ%	NIC 17	NIIF 16	Δ%
<b>Derechos de uso</b>	-	120.510.871		-	11.532,00	-
<b>Activo No Corriente</b>	73.258.304.107,00	73.378.814.978	0,16%	691.113	702.645	1,67%
<b>Pasivo por arrendamiento</b>	-	132.816.621				
<b>Pasivo de contratos</b>				-	1075	-
<b>Pasivo Corriente</b>	12.880.582.172,00	13.013.398.793	1,03%	111.443	112.518	0,96%
<b>Patrimonio Neto</b>	38.184.508.475,00	38.184.508.475,00	-	425.645	425.645	

Fuente: elaboración propia en base a los estados financieros 2019.

De los valores obtenidos de los balances de los ejercicios 2018 y 2019 de ambas empresas analizadas, se puede observar un incremento tanto del activo, como del pasivo y del patrimonio neto.

Para el caso de la empresa Aeropuertos Argentina 2000 S.A., luego de la revisión de sus contratos de arrendamiento vigentes al 1 de enero de 2019, la misma registró por la aplicación inicial de la NIIF 16 un activo por “Derecho de uso” por un total de \$ 273.287.187 y un pasivo por “Pasivos por arrendamiento” por \$ 273.287.187.

Con respecto a la empresa Pan American Energy S.L, los arrendamientos clasificados como “Activos por derecho de uso”, al inicio de la aplicación de la norma ascendían a un total de \$4.289 (millones de pesos).

La tabla 8 muestra los valores obtenidos luego del cálculo de los diferentes indicadores financieros.

**Tabla 8:** Impacto de la NIIF 16 en los indicadores financieros

Indicadores	Aeropuertos Argentina 2000 S.A. Valores expresados en miles de pesos			Pan American Energy Valores expresados en millones de pesos		
	NIC 17	NIIF 16	Δ%	NIC 17	NIIF 16	Δ%
Capital de Trabajo	38.196.814.225	38.184.508.475	-0,03	415.188,00	425.645,00	2,52
Liquidez corriente	0,66	0,66	-1,02	0,63	0,63	-0,96
Razón de endeudamiento	0,53	0,53	3,02	0,45	0,45	-1,19
Razón deuda a capital	1,14	1,15	6,49	0,81	0,82	0,31
Multiplicador de Capital	2,14	2,15	3,36	1,79	1,82	1,51
EBITDA	11.482.667.292	8.933.340.073	-22,20	25113	41972	67,13
EBIT	3.468.377.070	5.193.085.692	49,72	24456	35360	44,59
Margen EBITDA	0,31	0,24	-22,20	0,12	0,21	67,13
Margen operativo	0,09	0,14	49,73	0,12	0,18	44,59
Razón de cobertura	5,06	3,93	-22,20	3,39	5,66	67,13

Fuente: elaboración propia en base a los estados financieros 2019.

Los indicadores financieros calculados en la Tabla 8 fueron los siguientes:

**Tabla 9:** Indicadores financieros

<i>Liquidez</i>	
Capital de Trabajo	activo - pasivo
Liquidez corriente	activo corriente / pasivo corriente
<i>Apalancamiento</i>	
Razón de endeudamiento	pasivo/activo
Razón deuda a capital	pasivo/patrimonio
Multiplicador de Capital	activo/patrimonio
<i>Rentabilidad</i>	
EBITDA	Beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones
EBIT	Beneficio antes de intereses e impuestos
Margen EBITDA	EBITDA/ventas
Margen operativo	EBIT/ventas
Razón de cobertura	EBITDA/Gastos por intereses

Fuente: Elaboración propia.

## Discusión

El objetivo general de este trabajo fue analizar el impacto en los estados contables e indicadores financieros y económicos a partir de la entrada en vigencia de la normativa NIIF 16 para las empresas argentinas que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires, siempre considerando el punto de vista del arrendatario.

Como se indica en el trabajo expuesto, la NIIF 16 entro en vigencia a partir del mes de enero de 2019, por lo tanto, a la fecha no existe una gran cantidad de trabajos publicados en Argentina acerca del impacto producido por la nueva normativa en los estados financieros e indicadores de las empresas con arrendamientos. Por tal motivo, el trabajo expuesto presenta información útil y actualizada, que pueden servir como base para futuras líneas de investigación.

### *Interpretación de los resultados*

Con respecto al primer objetivo específico de este trabajo, el cual se refiere a la comparación en el tratamiento contable brindado por NIIF 16 y su antecesora NIC 17 se puede decir que las empresas con arrendamientos son aquellas que más impacto tienen en su contabilidad. Esto se debe a que, a partir de la nueva normativa, el reconocimiento de los arrendamientos se ve modificado, al tener que incluir la totalidad de los contratos de arrendamiento, sin discriminar entre operativos y financieros, salvo casos puntuales como aquellos a corto plazo o de bajo valor, a diferencia de su antecesora la NIC 17.

Este tipo de exposición brinda mayor información relevante y permite exponer las transacciones con un mayor grado de transparencia.

Para la NIC 17, se adoptó un modelo dual, en el cual, una vez identificado el arrendamiento financiero, se reconocía tanto el activo como el pasivo, y en el caso del arrendamiento operativo, se reconocía como gasto del período el pago de las cuotas derivadas del contrato. En el marco de la NIIF 16, el cual adopta un modelo único, el arrendatario reconoce como activo al arrendamiento (sin distinción de tipo) y como pasivo al compromiso de pago, utilizándose para estas operaciones las cuentas derecho de uso y pasivo por arrendamiento respectivamente. En el caso de los arrendamientos de corto plazo o bajo valor, NIIF 16 permite reconocer sus efectos como gastos, o sea para este último supuesto, no se activan, se imputan a resultados.

El uso de este “modelo único” utilizado por NIIF 16, implica grandes cambios tanto en el balance de las empresas con arrendamientos, como así también en su estado de resultados, ya que los gastos inciden de manera decreciente a lo largo del plazo del contrato de arrendamiento, debido a que los intereses son mayores al inicio, al contrario de lo que ocurre con la NIC 17 al distribuir el gasto en forma lineal.

Del segundo objetivo específico del presente trabajo, el cual consistía en identificar el impacto producido en los estados contables en las empresas en general, es posible decir que la implementación de NIIF 16 no es una tarea fácil, ya que hay una gran cantidad de aspectos que inciden directamente en la adopción de esta norma, entre los que se destacan, el gran impacto contable que produce, al reconocer un mayor activo y pasivo, la transformación y adaptación de los sistemas de información de las empresas de manera que se pueda registrar en forma oportuna, exacta e integra la información relacionada a los contratos de arrendamientos y que permita identificar la totalidad de los mismos, de manera de brindar una mayor transparencia en la información volcada en los estados contables.

Como se expuso con anterioridad, uno de los aspectos a considerar es el arduo trabajo que se requiere para lograr identificar la totalidad de los contratos de arrendamiento y la documentación de las fuentes de cálculo de la tasa de descuento utilizada, lo cual es bastante complejo para empresas con una gran cantidad de arrendamientos, todo ello contribuye a mostrar mayor integridad en el sistema de información para los usuarios.

Exponer la información contable acorde a NIIF 16 permite brindar a los accionistas de las empresas mayor información acerca de los activos por derechos de uso que tienen a través de los contratos de arrendamientos. Esto tiene como resultado final una mayor transparencia e integridad en la información brindada.

También hay que destacar que la implementación de NIIF 16 trae aparejados costos adicionales para las empresas, los cuales radican en recopilar toda información requerida para los arrendamientos y principalmente aquellas transacciones que contienen arrendamientos. Adicionalmente se verán afectados los indicadores financieros, al ser reconocidos nuevos activos y pasivos. Con respecto a los términos contractuales, las empresas evaluarán si es necesario modificar algunos términos de los contratos como ser

la estructura, precio de la transacción, duración y las opciones de renovación del arrendamiento, entre otros, lo que trae aparejado la interacción de diferentes áreas de las empresas en cuestión.

Como se mencionó anteriormente, los sistemas de información también deben ser adaptados y los procesos intervinientes en la operatoria de arrendamientos también. Por último, pero muy importante también, las empresas deben tener personal idóneo con conocimiento normativo y capaz de interpretar y volcar en los estados contables, la información proveniente de los arrendamientos. Estos aspectos traen aparejado un gasto extra para la entidad, el cuál debe ser considerado desde un principio.

Con respecto al tercer objetivo específico, el en cual, a partir de dos empresas seleccionadas al azar que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires (Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y Pan American Energy S.H.), se procedió al análisis y sus estados contables con el fin de identificar el impacto producido en su información contable a partir de la implementación de NIIF 16.

Pan American Energy S.H. mantenía arrendamientos bajo NIC 17 en el ejercicio 2018, el cual representaba el 46% de los arrendamientos reconocidos inicialmente por NIIF 16, lo cual concuerda con las estimaciones de la IASB 2016, de acuerdo a lo mencionado por Lambretón Torres y Rivas Olmedo (2017), que especifican que los arrendamientos operativos se ubican en torno al 45% del total de los arrendamientos. Con respecto a Aeropuertos Argentina 2000 S.A., no mantenía arrendamientos bajo NIC 17 en su ejercicio 2018.

A partir de los resultados obtenidos en el análisis de los estados contables, a continuación, se evalúan los principales impactos de NIIF 16 en los mismos:

Para la empresa Aeropuertos Argentina 2000 S.A. se pueden destacar las siguientes variaciones en su estado de situación financiera:

- a- Los activos sufrieron un incremento de un 0,14 %.
- b- Con respecto al nivel de endeudamiento, el pasivo tuvo un incremento de un 0,30%.
- c- El patrimonio neto tuvo un incremento de un 0,16%.

La empresa, en sus Notas, especifica que durante el ejercicio 2019, los bienes adquiridos mediante arrendamiento se registran como activos en “derecho de uso”, acorde a la naturaleza del objeto arrendado, y aquellos contratos de arrendamientos mantenidos con acreedores con una actividad meramente comercial se expone como “pasivo por arrendamientos”.

Adicionalmente expone, que luego de la revisión de sus contratos de arrendamientos vigentes al 1 de enero de 2019, registra a raíz de la aplicación de la NIIF 16 un activo por “Derecho de uso” por un total de \$273.287.187 y un pasivo por “Pasivo por arrendamiento” por \$273.287.187.

Para la empresa Pan American Energy S.H. se pueden destacar las siguientes variaciones en su estado de situación financiera:

- a- Los activos sufrieron un incremento de un 1,51 %.
- b- Con respecto al nivel de endeudamiento, el pasivo tuvo un incremento de un 0,31%.
- c- El patrimonio neto tuvo un incremento de un 0,14%.

La empresa, en sus Notas, especifica que durante el ejercicio 2019, implementaron NIIF 16 y a partir del 01/01/2019 reconocen un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo del arrendamiento. Adicionalmente, aplicaron su juicio para determinar el plazo del arrendamiento para algunos contratos de arrendamiento donde es arrendataria lo que incluye opciones de renovación.

Con respecto al cuarto objetivo específico, el cual consistía en evaluar el impacto en los indicadores financieros de las empresas seleccionadas para la muestra, se puede decir lo siguiente:

En el caso de la empresa Aeropuertos Argentina 2000 S.A., las variaciones en el activo, pasivo y patrimonio neto, tiene incidencia en los siguientes ratios:

Con respecto al índice de “liquidez corriente”, el mismo tuvo una disminución de un 1,02% para Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y un 0,96% para Pan American Energy. Esto se debe a que los pasivos corrientes de arrendamiento se incrementan por el reconocimiento de los mismos con vencimientos en el corto plazo, mientras que los activos corrientes no, tal como prevé la IASB (2016).

Sobre el “capital del trabajo”, el cual también registra variaciones negativas de un 0,03 para Aeropuertos Argentina 2000 y de 2,5% para Pan American Energy S.H., esto se debe también al incremento de los pasivos por arrendamientos corrientes, y el hecho de que no existan variaciones en el activo corriente también.

Con respecto a los índices de liquidez evaluados, el correspondiente a “razón de endeudamiento” refleja un incremento de valor en ambas empresas analizadas, 0,16% para Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y un 1,19 para Pan American Energy S.H. Esto quiere decir que, a partir de la NIIF 16, los activos financiados por terceros se incrementaron en esos porcentajes.

El indicador “razón deuda a capital” muestra un incremento de 0,30% para Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y de un 0,31% para Pan American Energy S.H, se puede observar que el reconocimiento de pasivos por arrendamientos es mayor respecto a las variaciones del patrimonio neto.

El último índice de liquidez es el “multiplicador de capital”, el cual presenta un incremento de 0,15% para Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y de un 1,51% para Pan American Energy S.H, resultado que confirma lo establecido en los trabajos de Lambretón Torres y Rivas Olmedo (2017).

Del análisis del impacto en el estado de resultados de las empresas seleccionadas se puede destacar el incremento del resultado operativo de un 0,22% para Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y de 0,67% para Pan American Energy S.H. Este resultado es el esperado y tiene su sustento en que los pagos de arrendamientos que se anulan son mayores a las depreciaciones de los activos por derecho de uso que se agregan.

Con respecto al resultado antes de impuestos, ambas empresas poseen un incremento de un 0,50 para Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y de 0,45% para Pan American Energy S.H.

Los valores analizados tienen relación con los indicadores de rentabilidad llamados EBITDA y EBIT.

De acuerdo a la definición de EBITDA, el mismo excluye los intereses y depreciaciones, pero incluye gastos por arrendamientos operativos. Los resultados

obtenidos para este indicador indica un incremento de un 2,22% para Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y un 6,71% para Pan American Energy S.H.

Con respecto al EBIT, su variación está relacionada con los intereses y depreciaciones reconocidos en el estado de resultados. Las variaciones son de un valor de 49,72% para Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y de 4459% para Pan American Energy S.H.

Con respecto al último indicador analizado, la “razón de cobertura”, los resultados evidencian que el impacto de la NIIF 16 disminuye en el caso de Aeropuertos Argentina 2000 en un valor 22,2 % y para Pan American Energy, un valor de 67,13%

#### *Limitaciones y fortalezas de la investigación*

La fortaleza del presente trabajo de investigación radica en el aporte que puede brindar tanto a usuarios de los estados contables como a las empresas, debido a la escasa cantidad de trabajos de investigación previos sobre el presente tema en Argentina. Adicionalmente, gran parte de los trabajos de investigación publicados sobre la temática NIIF 16, datan de fechas anteriores a la efectiva implementación de la misma.

La principal limitación de esta investigación está relacionada con el tamaño de la muestra analizada (dos empresas), lo cual no permite obtener resultados generales y significativos para la totalidad de los rubros o sectores con arrendamientos.

#### *Conclusiones y recomendaciones de la investigación*

Del trabajo realizado, de acuerdo a lo expuesto en los párrafos anteriores, se concluye que, a partir de la implementación de la NIIF 16, las empresas con arrendamientos estarán en condiciones de volcar con mayor transparencia e integridad la información referida a sus estados contables y tomar conocimiento de aquellos activos sobre los que tiene derechos a través de contratos de arrendamientos, reflejando la realidad de la empresa y brindando mayor información e integridad de la misma a accionistas y a la gerencia. Con toda esta información disponible, es posible analizar con mayor certeza el impacto económico que puede sufrir la empresa en caso de, por ejemplo, necesitar inversionistas o solicitar algún tipo de préstamo.

Del análisis realizado sobre los estados contables de las empresas seleccionadas en la muestra, se puede afirmar que el reconocimiento contable de los arrendamientos a



partir de la implementación de la NIIF 16, produce un aumento del activo por el reconocimiento del derecho de uso de aquel activo identificado (arrendamiento) y del pasivo, por la identificación y registro de las obligaciones mientras dura el contrato, si bien se reduce el gasto operativo, se producen aumentos en los gastos financieros y en las depreciaciones.

Los indicadores económicos de los casos estudiados, en algunos casos sufrieron aumentos, y en otros casos disminuciones, por lo tanto, no se puede afirmar que la conclusión con respecto al impacto de la NIIF 16 concuerda con lo establecido por diferentes autores mencionados en el presente trabajo.

A lo largo del trabajo se han expuesto análisis de los efectos económicos de este importante cambio normativo, que afecta a aquellas empresas que utilizan NIIF y que poseen arrendamientos. Es de importancia también, conocer la perspectiva histórica de este cambio, para lograr un entendimiento y prever los posibles efectos al momento de presentar los estados contables.

Se recomienda a las empresas con contratos de arrendamientos que deben aplicar la normativa NIIF 16 en sus estados contables, analizar en forma detallada la totalidad de sus contratos de arrendamiento a fin de poder identificarlos en forma correcta, contar con personal idóneo para esta tarea. Adicionalmente, adaptar los sistemas de información a fin de poder registrar y volcar toda la información requerida en forma oportuna, íntegra y exacta, de manera de brindar confiabilidad a la información presentada, a fin de que los usuarios finales de los estados contables cuenten con información transparente y real del estado de situación de la empresa.

Con respecto a los usuarios finales, se recomienda analizar la información volcada por las empresas en los estados contables, notas y anexos, a fin de poder tener un entendimiento de la situación financiera de la empresa, y acorde a eso tomar las decisiones adecuadas, ya sea para brindar apoyo financiero o para realizar inversiones.

#### *Recomendación de futuras líneas de investigación*

A partir de la nueva norma, las entidades se verán obligadas a realizar una revisión detallada de los cambios propuestos, el impacto en los indicadores financieros, en sus aplicativos para soportar los cambios y la operatoria, en los procesos y los controles

existentes, y los costos asociados a la implementación de las nuevas exigencias relacionadas a los arrendamientos.

Por tal motivo, se recomienda para futuros trabajos de investigación, ampliar el estudio del impacto de NIIF 16 a diferentes tipos de empresas que poseen arrendamientos, de manera de poder analizar el impacto normativo con una muestra más representativa.

Adicionalmente, transcurrido el tiempo desde la implementación de la NIIF 16, analizar la posibilidad de estudiar la evolución del estado económicos de las empresas bajo estudio y la evolución de los indicadores financieros a lo largo de los distintos ejercicios, de manera de complementar el trabajo presentado.

Los resultados obtenidos en el presente trabajo, serán de utilidad para consultores, inversionistas y empresarios de distintas empresas que poseen arrendamientos.

Adicionalmente, será de utilidad como material universitario y de consulta para futuras investigaciones relacionadas al impacto de la normativa NIIF 16 en los estados contables e indicadores financieros.

A partir de la nueva norma, las entidades se verán obligadas a realizar una revisión detallada de los cambios propuestos, el impacto en los indicadores financieros, en sus aplicativos para soportar los cambios y la operatoria, en los procesos y los controles existentes, y los costos asociados a la implementación de las nuevas exigencias relacionadas a los arrendamientos.

## Referencias

- Cespedes, W. (2017) - " Beneficios y retos de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)". Obtenido de <http://hdl.handle.net/10654/16322>
- Deloitte. (2016). Arrendamientos. Una guía para el IFRS 16. Deloitte Touche Tohmatsu Limited. Obtenido de [https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/audit/BibliotecaTecnica/RecursosIFRS/Otros/IFRS%2016%20Arrendamientos%20\(Guia%202016\)a.pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/audit/BibliotecaTecnica/RecursosIFRS/Otros/IFRS%2016%20Arrendamientos%20(Guia%202016)a.pdf)
- Deloitte. (2016). NIIF 16 Arrendamientos. Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos. Deloitte España. Obtenido de <https://www2.deloitte.com/es/es/pages/audit/articles/niif-16-de-arrendamientos.html>
- Gill de Albornoz Nogue, B., Rusanescu, S., & Cabedo Cortés, P. (2017). Las nuevas normas contables de arrendamientos: causas y potenciales efectos económicos. (S. Centro de Estudios Financieros, Ed.) *Revista de Contabilidad y Tributación*. CEF(406), 207-246. Obtenido de <http://www.cefllegal.com/revista-contabilidad-tributacion.htm>
- IFRS Foundation. Effects Analysis IFRS 16 Leases (2016). Obtenido de <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-effects-analysis.pdf>
- KPMG. (2016). NIIF 16 Arrendamientos. Un balance más transparente. KPMG Auditores S.L. Obtenido de <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>
- Lambretón 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*, 9-26. Obtenido de <http://ppct.caicyt.gov.ar/index.php/rain/index>
- Lambretón Torres, V., & Rivas Olmedo, E. (2019). Simulación del Cambio en la Contabilidad de los Arrendamientos en Métricas Clave de las Empresas Mexicanas. *Revista de Investigación en Ciencias Contables y Administrativas*, IV(2), 64-91. Obtenido de <https://ricca.umich.mx/index.php/ricca/article/view/54/86>

- Licera, G. S., & Lopez, C. R. (2017). Una aproximación a los fundamentos teóricos de la regulación contable internacional. *Revista Fundamentos*, 238-256. Obtenido de <https://revista.eco.unrc.edu.ar/index.php/fundamentos/article/viewFile/28/18>
- Morales Díaz, J. (2018) - " La última reforma de las NIIF y sus efectos en los estados financieros" - *Estudios de economía aplicada*, Vol. 36, Nº 2, 2018 349-378. Obtenido de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6430922>
- PwC (2018). NIIF 16 Arrendamientos ¿Está su empresa preparada? *Alerta Función Técnica*. Obtenido de: [https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta\\_Tecnica\\_NIIF16\\_Arrendamientos\\_Oct2018.pdf](https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta_Tecnica_NIIF16_Arrendamientos_Oct2018.pdf)
- Verón, C. y Marcolini, S. (2018) - "Análisis comparativo de las normas contables argentinas y las Niif. estudio empírico del balance de transición a NIIF" - *Anales de las XXXIX Jornadas Universitarias de Contabilidad. VI Jornadas Universitaria Internacionales de Contabilidad*, 2 (01), 432-442. Obtenido de <http://rid.fce.unam.edu.ar/handle/123456789/106>