

**Universidad Siglo 21**



**Carrera: Contador Público**

**Trabajo Final de Grado**

**Manuscrito Científico**

**NIIF 16: nuevo enfoque en empresas arrendatarias argentinas en el año 2019**

**IFRS 16: new approach for Argentine leasing companies in 2019**

**Autor: Maestri, Camila**

**Legajo: VCPB32033**

**DNI: 34.360.048**

**Director de TFG: Márquez, Agustín**

**Esperanza, Santa Fe**

**Argentina, julio, 2021**

## Índice

Resumen .....	2
Abstract.....	2
Introducción .....	3
Objetivo general.....	18
Objetivos específicos .....	18
Métodos .....	19
Diseño .....	19
Participantes.....	19
Instrumentos .....	20
Análisis de datos .....	20
Resultados.....	21
Efectos normativos en la aplicación de la NIIF16.....	21
Estudio de rubros afectados y variaciones generadas por el cambio de norma....	22
Análisis comparativo y evolución de los principales indicadores financieros .....	25
Discusión .....	26
Referencias .....	36

## Resumen

En el presente trabajo se investigó sobre la nueva norma internacional de arrendamientos, cuya implementación introdujo importantes modificaciones en las empresas que poseían contratos de arriendos. Esta regulación contable, de aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 01/01/2019, tiene como propósito generar información financiera con mayor transparencia, a fin de que se conozca de mejor forma los activos, los pasivos y el efecto devengado de los arrendamientos. En este aspecto, se analizó el impacto de la NIIF 16 en dos empresas arrendatarias argentinas cotizantes en la Bolsa de Buenos Aires. Dicha normativa, reemplaza a su antecesora NIC 17, elimina la distinción entre contratos de arrendamiento financiero y operativo y en su lugar, se desarrolla un modelo único, que implica para el arrendatario el reconocimiento en balance de casi todos los contratos de arrendamiento. El alcance de esta investigación fue descriptivo con un enfoque mixto, el diseño no experimental y el tipo transversal. Para llevar a cabo el estudio, se seleccionó como muestra a YPF S.A. y Grupo Clarín S.A. de la población, que englobó a todas las entidades cotizadas en la mencionada Bolsa. Se examinaron las normativas, los estados financieros de las empresas seleccionadas al 31/12/2019 y las principales métricas económicas y financieras, identificando los cambios y los resultados que causó la adopción de la nueva norma. Con este estudio se pretendió proveer evidencias y contribuir a los aportes realizados por los distintos autores, al evaluar el efecto de la capitalización de los arrendamientos.

Palabras claves: estados financieros, arrendamiento, impacto, regulación, empresas.

## Abstract

In this paper, research was conducted on the new international standard on leases, the implementation of which introduced important changes in companies with lease contracts. This accounting regulation, of mandatory application for fiscal years beginning on or after 01/01/2019, is intended to generate financial information with greater transparency, so that assets, liabilities and the accrued effect of leases are better known. In this regard, the impact of IFRS 16 on two Argentine leasing companies listed on the Buenos Aires Stock Exchange was analyzed. This standard, which replaces its predecessor IAS 17, eliminates the distinction between financial and operating leases and instead, a single model is developed, which implies for the lessee the recognition in the balance sheet of almost all lease contracts. The scope of this research was descriptive with a mixed approach, non-experimental design and cross-sectional type. To carry out the study, YPF S.A. and Grupo Clarín S.A. were selected as the sample population, which included all the entities listed on the aforementioned Stock Exchange. The regulations, the financial statements of the selected companies as of 31/12/2019 and the main economic and financial metrics were examined, identifying the changes and results caused by the adoption of the new standard. The purpose of this study was to provide evidence and contribute to the contributions made by the various authors in evaluating the effect of capitalization of leases.

Key words: financial statements, leasing, impact, regulation, companies.

## **Introducción**

El elevado grado de globalización que han alcanzado los distintos mercados, obliga a contar con normas compatibles con estándares internacionales, que tengan plena vigencia, sean perdurable en el tiempo y que paralelamente se acomoden a las novedosas exigencias de la economía mundial, de tal forma que las partes interesadas y cualquier usuario que ocupe la información financiera, puedan actuar con total transparencia y confiabilidad. Los estados financieros y sus notas, son el producto final después de procesar las transacciones económicas de una empresa, presentan la imagen fiel de la misma y la información que proporcionan debe ser de esencial trascendencia, que cuente con atributos de suficiencia, veracidad y oportunidad y que al mismo tiempo posibilite contribuir en el proceso de toma de decisiones empresariales (Becerra, 2010).

La internalización trajo cambios relevantes y la integración de las nuevas tecnologías al entorno económico puso de manifiesto las dificultades que se generaban por la carencia de un lenguaje contable común. El proceso de homogeneización internacional y la adopción del modelo contable de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) contribuye a conseguir la realidad de un idioma universal para elaborar los estados financieros de las compañías de todo el mundo (Molina Llopis et al., 2014).

Para contextualizar lo mencionado, es necesario que el proceso contable se encuentre secundado en NIIF, que son el conjunto de conceptos básicos y reglas que deben tenerse presente al registrar y presentar la información contable, las mismas son emitidas por la IASB, una organización sin ánimo de lucro localizada en Londres. La adopción a estas normas empieza como un esfuerzo conjunto de tener estándares de datos económicos que

permita que los balances de las empresas sean equiparables a través de los países (Forero, 2015).

Todas las normas precisan de un marco teórico que las guíe y justifique. Por esa razón, el IASB necesitó, en un momento de su trayectoria, apoyarse en una constitución contable. Dando fundamento de esta forma, a la publicación en 1998 del Marco Conceptual (MC) que constituye el soporte teórico de las Normas Internacionales y, como tal, ha sido utilizado para la revisión de normas ya publicadas, como así también para la elaboración de nuevas. Las necesidades de los usuarios y las metas de los datos financieros son el hilo conductor y la columna vertebral del MC que tiene como fin proporcionar información útil para la toma de decisiones económicas (Pereda, 2004).

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad tomó la decisión de rever el MC ya que existían cuestiones importantes no cubiertas y anticuadas. Por comentado fundamento, emitió el 29/03/2018 la nueva versión revisada, sustituyendo a la anterior emitida en 2010. En esta línea introduce mejoras al desarrollar nuevos conceptos, ampliar y mejorar los existentes e incorporar aclaraciones en áreas importantes. Estas propuestas conforman la base de dicho marco, que va a servir de ayuda al interés público debido a que representa un componente que garantizará que el sistema de informes financieros funcione en forma eficaz y logre continuar evolucionando para las necesidades de las organizaciones, fomentando la confianza, el crecimiento y la estabilidad económica a largo plazo (Mancini, 2018).

La presentación y medición de la información contable fue objeto de análisis y controversia de parte de los organismos emisores de normas contables y de la ideología. De esa manera, a partir de mediados de los años 90, las normas contables desarrolladas por la

Federación Argentinas de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) en Argentina iniciaron un proceso de armonización con las normas internacionales de contabilidad. Desde el año 2004-2005, convergieron intereses profesionales y regulatorios para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como normas contables aplicables en el territorio nacional. Más adelante, la firma de un protocolo a nivel Mercosur aceleró los tiempos; y, en 2007, finalmente, la Comisión Nacional de Valores (CNV) prestó conformidad a la aplicación de las NIIF. Para eso, le encomendó a la FACPCE las labores tendientes a una adopción ordenada. Fruto de estas actividades coordinadas se definió que cada una de las entidades incluidas en la ley de mercados de capitales de la Argentina aplicarían las NIIF de forma forzosa, salvo expresas excepciones y desde el año 2018 incorpora la obligatoriedad a las entidades financieras (Molina Llopis et al., 2014). Luego de exponer las ideas conceptuales relacionadas al marco regulatorio y normativo en cual se encuadra el actual trabajo, se desarrollará a continuación la temática correspondiente a los denominados arrendamientos.

La NIC 17 define el arrendamiento como un acuerdo por medio del cual el arrendador transfiere al arrendatario, el derecho a emplear un activo a cambio de percibir una suma de dinero, o una secuencia de cuotas. El arrendamiento ocasiona para quien arrienda, un derecho de uso del bien, pero también origina una obligación, al firmar el contrato, de reembolsar un pago al arrendador del bien mueble o inmueble (NIC 17, 2006).

El arrendamiento se ha vuelto una fuente de financiación muy utilizada por las empresas gracias a las ventajas que aporta, entre las principales, se pueden mencionar el cumplimiento mínimo de requisitos en comparación con otro tipos de créditos que en el caso de incumplimientos de pagos o la declaración de quiebra el activo regresa al arrendador, la

negociación por parte de los interesados de las formas y frecuencias de pagos que permite mantener un capital de trabajo más flexible y la reducción de riesgo de obsolescencia por cambios en la tecnología (Lambreton Torres y Rivas Olmedo, 2017).

La contabilidad de los arrendamientos es objeto de disputa desde hace décadas; el uso generalizado de los mismos por diversas entidades acredita que se preste particular atención al debate sobre su contabilización. Las diversas posturas se localizan entre dos extremos: reconocer activos y pasivos en el balance (financieros) o revelar información en las notas (operativos) (Belén Gill de Albornoz Noguera, 2017).

Díaz Torres y Gómez (2020) mencionan que la necesidad de una reforma arbitraria y la falta de comparabilidad que introducía el doble sistema de reconocimiento de los arrendamientos, llevó a desplegar en el año 1996 el proyecto por el G4+1 (grupo que integra a los reguladores de Australia, Canadá, Estados Unidos, Nueva Zelanda y Reino Unido) y el entonces IASC, donde planteaban una nueva orientación, que terminó siendo desarrollado en el año 2000 con un nuevo documento por el mismo grupo. Los consejos del IASB, y el FASB se juntaron para revisar y buscar una mejoría a cómo se manejan los arrendamientos, ya que el asunto de cómo se reconocen contablemente se había convertido en una inquietud mundial.

Con la NIC 17, existían los arrendamientos financieros y operativos, la principal diferencia entre ambos, radica en la transferencia sustancial o no de beneficios y riesgos inherentes a la propiedad, si se cumple esta condición el arrendamiento clasifica como financiero, en caso contrario el mismo será operativo. Bajo esta norma, los compromisos de pago permanecen fuera de balance, lo que dificulta la comparabilidad entre empresas; si una entidad decide comprar un bien financiándolo y otra decide arrendarlo, la primera reconoce una deuda y la segunda no lo va hacer. La falta de claridad y confrontación en los datos

proporcionados en empresas arrendatarias en alusión con los compromisos emanados de contratos de arrendamiento generó desazón e intranquilidad en los organismos normalizadores internacionales. Dado que la calificación de los contratos de arrendamiento, muchas veces se efectuaba con base subjetivas basándose en el interés contable de la entidad arrendadora o con la intencionalidad de optar por el operativo para ocultar deuda (Pérez, 2017).

Desde hace años, los inconvenientes detectados en la implementación práctica de las normas y el reclamo de voces por la desaparición de esa dualidad en la contabilización de los arrendamientos en el marco de la NIC 17, llevó a que algunos autores manifiesten su opinión al respecto:

- La práctica de implementación del arrendamiento operativo como proporción de la deuda total se incrementó de 1980 al 2007 en un 745%. Esta explosión en el uso del arrendamiento operativo se atribuye a la destreza de las firmas para reestructurar sus contratos de arrendamiento y con ello eludir el reconocimiento dentro del balance (Cornaggia et al., 2013).
- De acuerdo al IASB, un 22% de los contratos de arrendamiento en América del Norte y un 45% en Latinoamérica se hallan clasificados como operativos fuera de balance (Pérez, 2017).
- Las compañías a lo largo de un tiempo habían aprovechado los resultados positivos de los arrendamientos operativos debido a que los activos como los pasivos arrendados podían seguir estando fuera de balance sólo con notas de desglose con interacción a los futuros pagos de arrendamiento (Díaz, 2018).



Las críticas al modelo anterior y la necesidad de los usuarios de contar con estados financieros que representen fielmente las transacciones relacionadas a los arrendamientos, es lo que motivó al IASB Y FASB a la elaboración de un plan común pero no de una norma conjunta. Destacando así, la preferencia de un modelo dual para el arrendamiento por parte del FASB, pero con una presentación distinta en la cuenta de pérdidas y ganancias, utilizando criterios similares de la NIC 17 para calificar el tipo de arrendamiento y la forma e importe en que éste se presenta en la cuenta de resultados. Como resultado las conclusiones finales acabaron siendo diferentes, no se logró el objetivo de convergencia y cada uno de estos organismos emitió su propia norma (Deloitte, 2016).

La NIIF 16 suple a los requisitos contables introducidos hace más de 30 años, contribuyendo a que los inversionistas tengan una imagen más precisa de los activos y pasivos de arrendamiento de una empresa, debido a que los contratos de arrendamiento se informarán en el balance. Con la norma contable anterior, esta situación resultaba dificultosa, más que nada para las industrias de líneas aéreas, negocio al por menor y de transporte que se estimaba que poseen cerca de 3,3 billones de dólares de compromisos de arrendamiento; más del 85 % de los cuales no aparecen en sus balances (Moncayo, 2016).

La aplicación de la NIIF 16, tendrá dos grandes impactos en el mundo de los negocios: 1) el tratamiento de los arrendamientos se modificará afectando de manera importante los estados financieros, ya que se obligará a las empresas a reconocer los arrendamientos en el balance; 2) el segundo impacto tiene que ver con la posibilidad real de un aumento importante de ajustes en la Renta Líquida Imponible (RLI) por efectos de los arrendamientos financieros justamente derivado del primer impacto. Serán más habituales en la medida que las empresas tengan muchos contratos de arrendamientos los ajustes a la RLI (Rosales Valdés, 2017).

Con esta nueva norma, se establece un único modelo de contabilización, introduciendo un cambio para el arrendatario que tendrá que reconocer un pasivo por arrendamiento contra un activo por derecho de uso de ese activo arrendado en sus estados financieros. A mayor número de contratos de arrendamientos tengan las entidades, mayor impacto sufrirán; ejemplificando, las relacionadas con el sector financiero que manejan muchos inmuebles donde permanecen localizados sus bancos, pueden presentar un incremento en activos y pasivos, ya que antes no se reconocía, lo que modificará sus indicadores financieros. No obstante, si una compañía tiene dos contratos de arrendamiento y son menores a un año, y los activos son de bajo valor, el impacto puede ser menor o incluso puede que no haya efecto, y efectuarán una simple contabilización de pasivo contra gasto (Vega González, 2019).

El objetivo de la NIIF 16 es garantizar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Estos datos otorgan una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el impacto que los arrendamientos tienen sobre la situación económica, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad (NIIF 16, 2016).

Numerosas empresas e instituciones criticaron el desarrollo del nuevo modelo, cuestionaron la capitalización de los arrendamientos operativos ante el incremento en el apalancamiento y a los costos de implementación que les podía ocasionar. Argumentaron que no se puede igualar una deuda financiera a un arrendamiento en el que en numerosas ocasiones es posible rescindir el contrato sin penalización o con una penalización baja. Santander, BBVA, Inditex, Telefónica, Iberia, Repsol, NH Hoteles e incluso El Corte Inglés se unieron en 2010 para detener el plan del IASB de forzar un aumento de su deuda al incluir

el costo de los contratos de alquiler en los balances. En esos momentos de grave crisis financiera, las empresas pensaban que un aumento de su pasivo podría ocasionar descensos de rating, aumento de costos y huida de inversores (Díaz, 2018).

La nueva normativa (NIIF 16) incluye en su alcance todos los contratos que proporcionan el derecho a utilizar un activo por un período de tiempo a cambio de una consideración, excepto licencias de propiedad intelectual para arrendadores, derechos mantenidos por un arrendatario bajo acuerdos de licencia, arrendamiento de activos biológicos, y arrendamientos para explorar minerales, petróleo, gas natural y otros recursos no renovables (PwC, 2018).

La actual norma (que ahora reemplaza a la NIC 17), diferencia un arrendamiento y un contrato de servicios en funcionalidad de la capacidad del cliente de controlar el activo objeto del arrendamiento. Se considera que existe control si el cliente tiene derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos procedentes del uso de un activo identificado, y, derecho a dirigir el uso de dicho activo (Deloitte, 2016).

Las empresas deben determinar al principio de un contrato, si éste comprende o no un arrendamiento. Si acuerda el derecho a controlar el uso de un activo identificado a cambio de una compensación a lo largo de un lapso de tiempo, el consenso comprende un arriendo. Si dicho contrato incluye diversos componentes, se registrarán cada uno en forma separada de los elementos del contrato que no constituyen un arrendamiento, debiendo distribuir la contraprestación del contrato a cada componente identificado (Ciarleglio, 2016).

Respecto a la NIC 17, no se modifica el tratamiento contable para los arrendadores bajo la NIIF 16, esto se debe a que el IASB llega a la resolución de que estos reclasifican los activos arrendados, desde bienes de capital a cuentas a cobrar y no existe una necesidad en

los usuarios de la información. Conceptualmente, si no se han traspasado sustancialmente los riesgos y ventajas del activo, no reconoce la baja, ya que para el arrendador su rentabilidad procede de los flujos de efectivo y del valor residual del contrato cuando gestiona el bien físico. En otras palabras, si se genera la transferencia el arrendador clasifica el arrendamiento como financiero; caso contrario los arriendos serán operativos (Pérez, 2017). Seguidamente, desde el punto de vista del arrendatario, se aborda conforme las disposiciones emanadas de la NIIF 16 la contabilidad de los arrendamientos.

La NIIF 16 será de aplicación a todos los contratos de arrendamientos a excepción de los que tengan un plazo inferior a un año y que no se realicen con opción de compra, que podrán continuar registrando como un gasto; o si el activo subyacente es de bajo valor. Si bien la norma no define esta expresión que es poco usual y muy subjetiva, si aclara que esta excepción será aplicable a activos arrendados que no dependan significativamente de otros ni se encuentren interrelacionados con ellos. De esta manera, la valoración debe realizarse en función del valor del activo cuando es nuevo. Por lo que, el IASB entiende que tendrán dicha categoría los activos nuevos que no superen los 5.000 dólares (Pérez, 2017).

El arrendatario debe reconocer un activo por un derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo de un contrato; invitándolo a realizar una medición inicial y una medición posterior. A esos efectos KPMG (2016) destaca que el activo por derecho de uso se medirá al costo al inicio y éste comprende los siguientes conceptos: 1) importe inicial del pasivo por arrendamiento; 2) pagos por arrendamientos realizados menos incentivos recibidos; 3) costos indirectos iniciales; y 4) estimación de costos para dismantelar y eliminar el activo subyacente. Después de la fecha de comienzo, se deberá examinar y ajustar el valor del activo por derecho de uso empleando el modelo del costo, es

decir, valorizarse al costo menos la amortización y las pérdidas acumuladas, debiendo ajustarse por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento. En ciertas circunstancias, la NIIF 16 permite aplicar otros modelos de medición para el derecho de uso. Se utilizará el modelo del valor razonable de la NIC 40, si el arrendatario aplica dicho modelo para valorar sus propiedades de inversión que estén bajo esta definición. Si el arrendatario opta por utilizar el modelo de revaluación de la NIC 16, aplica para todos los activos por derecho de uso de activos relacionados con esa clase de propiedades, planta y equipo.

Continuando con lo planteado por KPMG (2016), el pasivo por arrendamiento se medirá al inicio del contrato, al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos futuros por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita si es sencilla de determinar, que es aquella que equipara el valor presente de los pagos por arriendo y el valor residual no garantizado, con la suma del valor razonable del activo subyacente más cualquier costo directo inicial del arrendador. Si dicha tasa no puede determinarse, se utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario; la cual se debería pagar por pedir prestado por un plazo similar los fondos para adquirir un bien parecido en un entorno económico análogo. Estos pagos abarcan pagos fijos (menos cualquier incentivo por arrendamiento a cobrar) como variables que dependen de un índice o tasa, se suman también los importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual, el precio de ejercicio de una opción de compra, y los pagos de penalizaciones por finalizar el arrendamiento.

Posterior al reconocimiento inicial, se deberá ajustar el valor del pasivo por arrendamiento: incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo; reduciéndolo para mostrar los pagos por arriendo realizados; y midiendo nuevamente el valor

en libros para exponer las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento (como si se produce un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente o en el plazo), y además para reflejar los pagos por arrendamiento fijos que hayan sido revisados (KPMG, 2016).

Por todo ello, los arrendatarios deberán reflejar por separado el gasto por depreciación del derecho de uso del activo y el gasto de intereses de la deuda por arrendamiento y además individualizar los pagos por arriendo ejecutados de forma clara (Deloitte, 2016).

Por su parte, KPMG (2016) comenta que con la entrada en vigor de la norma con fecha 01 de enero de 2019, las empresas pueden escoger entre: 1) aplicar la nueva definición de arrendamiento a todos sus contratos; o 2) aplicar una excepción práctica y utilizar la norma anterior en los contratos existentes que sean, o contengan, arrendamientos.

En cuanto al enfoque del arrendatario en la transición de la norma, puede elegir varias alternativas habilitadas por el IASB: a) el método retrospectivo, de acuerdo a todos los arrendamientos existentes en el primer periodo comparativo determinará los valores contables como si se hubieran registrados siempre aplicando la NIIF 16; b) método retrospectivo modificado, al decidir por esta opción la entidad no debe rehacer la información comparativa, pero sí deberá contabilizar un ajuste al saldo inicial de las reservas a la fecha de la primera aplicación del efecto acumulado; y c) método de actualización acumulada, se efectuará por el valor actual de los pagos pendientes hasta el vencimiento del contrato la valoración del pasivo y el activo que surgen al mutar un arrendamiento operativo en financiero. La preferencia de uno u otro es decisión de cada compañía, pero el modelo retrospectivo modificado es más fácil de llevar adelante por la simplificación y menor costo

que supone el no tener que rehacer la información comparativa de todos los ejercicios a los que afecte el cambio normativo (Pérez, 2017).

Según la NIIF 16, resulta primordial establecer si los cambios ocasionados durante el período del contrato, se encontraban contemplados en el contrato original o fueron producto de una nueva situación no prevista en las condiciones iniciales. En el primer caso, se produce un cambio en las estimaciones de pago de la deuda y no se modificaría el valor del activo inicial, contabilizando esta variación en el resultado del ejercicio. En cambio, en el segundo caso, se origina una novación en el contrato derivando en uno nuevo, provocando una modificación en el valor del activo y del pasivo, impactando a resultados de años siguientes al cambiar el valor inicial del activo (Labatut Serer, 2020).

Al respecto, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró al COVID-19 como una pandemia después del 11 de marzo de 2020, esto llevó a que los gobiernos de cada país implementen medidas graduales para aliviar los impactos en la economía. En este sentido, esta situación ha dado origen a que de forma privada los compromisos que las compañías tienen con clientes y/o proveedores estén experimentando cambios en las condiciones inicialmente pactadas, siendo uno de ellos los contratos de arrendamiento. Tanto los arrendadores como los arrendatarios deberán evaluar si los cambios en el contrato original y/o en la contraprestación significan una modificación en el arrendamiento de acuerdo con la NIIF 16; en la medida que los arrendatarios buscan concesiones de alquiler y algún tipo de alivio sobre los pagos de arriendos o buscan concesiones de alquiler (Cruz, 2020).

En efecto, el IASB ha emitido el 28 de mayo de 2020 una enmienda de alcance limitado a la NIIF 16 para reducir la carga administrativa de contabilizar los ajustes de arrendamiento que han surgido como consecuencia directa de la pandemia. Que incluye una

solución práctica opcional para los arrendatarios para no contabilizar las concesiones de alquiler motivo de esta crisis sanitaria como modificaciones de arrendamiento (Cruz, 2020).

La enmienda (que no afecta a los arrendadores) proporciona a los arrendatarios un recurso práctico que se aplica sólo a las concesiones producidas por el COVID-19, y solo si se cumplen los siguientes tres criterios: 1) el cambio en los pagos de arrendamiento resulta en una contraprestación que es sustancialmente igual o menor a la original; 2) la reducción en los pagos de arrendamiento afecta solo los pagos originalmente pendientes al 30 de junio de 2021 o antes; y 3) no hay cambio sustancial a otros términos y condiciones del arrendamiento (RSM, 2020).

Los arrendatarios podrán aplicar esta enmienda para los periodos anuales que inician en o después del 1 de junio de 2020, permitiendo a su vez la aplicación anticipada. En los estados financieros los arrendatarios que hagan uso de la solución práctica deberán revelar; que la misma se ha aplicado a todas las concesiones de arrendamiento o bien brindar información sobre la naturaleza de los contratos a los que se ha imputado dicha solución; y para reflejar los cambios en los pagos de arriendos por covid-19 de las concesiones de alquiler los montos reconocidos en resultados. Si la solución práctica no es aplicable por las entidades, éstas deben determinar conforme la NIIF 16 el impacto de cualquier transformación de arrendamiento, incluyendo si hay un deterioro de sus activos por derecho de uso y/o una finalización parcial del pasivo (Cruz, 2020).

Las opiniones de la doctrina coinciden en que los estados financieros de los arrendatarios tendrán efectos significativos por los cambios introducidos por la NIIF 16, no mejorará o agravará la productividad de las empresas; pero si perfeccionará la transparencia y las elecciones de inversión y financiación.



En tal sentido, Fitó, Moya y Orgaz (2013) exteriorizaron cómo el efecto universal en los ratios financieros es estadísticamente notorio, motivo de la capitalización de arrendamientos operativos en un muestreo de organizaciones españolas cotizadas del período 2008-2010. Han descubierto variaciones importantes para el ratio de apalancamiento y, por consiguiente, un impacto revelador para el efecto de endeudamiento.

En este aspecto, el IASB (2016) ha considerado el impacto que la nueva normativa podría tener en las métricas financieras para una empresa; con un resultado operativo mayor por el reconocimiento de depreciación e intereses en lugar de gastos de arrendamientos operativos, lo que ocasionará que los indicadores de beneficios, como el EBITDA, sean más altos que cuando se aplicaba NIC 17. Paralelamente, la registración de un activo y un pasivo no identificado previamente afectará los ratios de rotación de activos y de apalancamiento financiero, provocando efectos de activos y pasivos financieros más elevados.

En el mismo año, Benites (2018) manifiesta que la presentación de los resultados operativos, como el EBITDA, se verá afectado por la entrada en vigencia de la NIIF 16, al igual que la manera de medir e interpretar ciertos ratios financieros como el endeudamiento y la rentabilidad de activos. A continuación, en la Tabla 1 se presentan gráficamente los principales impactos de la nueva normativa en la contabilidad del arrendatario.

Tabla 1

*Impacto contabilidad del arrendatario*

Estado de Situación Financiera		Estado de Resultados	
Activo ↓ Derecho de uso	Pasivo ↓ Deuda financiera	Alquileres	Gastos por depreciación Gastos por interés
Endeudamiento ↑		EBITDA ↑ Resultado operativo ↑ Cargo por intereses ↑	
Rentabilidad de los activos ↓			

Fuente: elaboración propia en base a (Benites, 2018).

Por último, Molina Sanchez y De Vicente Lama (2020), comentan que la NIIF 16 supone una sobrecarga de costos los primeros ejercicios del arriendo, ya que se incrementa el pasivo reconocido y, consecuentemente, el ratio de endeudamiento al integrar los arrendamientos financieros al balance y el arrendatario deja de distinguir un gasto por servicios del exterior, que perjudica al EBITDA del período aumentándolo, y lo transforma en un gasto financiero y en un gasto por amortización.

En todo el presente trabajo se han exteriorizado puntos técnicos asociados al procedimiento contable de los arrendamientos y opiniones de autores que sintonizan con la introducción de los mismos en el balance general, las críticas nacen normalmente de la complicación en el reconocimiento inicial y subsiguiente de los arriendos y de la cuantía de datos a develar. En las entidades arrendatarias, que pongan en práctica las NIIF 16 el reconocimiento por derecho de uso y pasivos por arrendamientos puede ser bastante relevante al igual que el impacto en los estados contables.

El desempeño de las empresas se percibe a través del análisis de dichos estados, y la información que otorgan ayuda a la toma de decisiones económicas permitiendo ver así los resultados de la gestión. La histórica polémica que ha causado el procedimiento contable de los arriendos no hace más que demostrar su trascendencia, por ende, es de particular rédito amplificar y ahondar la investigación por el momento desplegada, completando la exploración conceptual con validaciones de los hechos.

Las empresas bajo el control de la Comisión Nacional de Valores que efectúen oferta pública de sus acciones deben aplicar obligatoriamente las normas NIIF; por tal fin, se aspira analizar el efecto de la NIIF 16 en dos (2) empresas de diversos sectores de la industria que coticen en la Bolsa de Buenos Aires típicas en el empleo de instrumentos de arrendamiento.

*Objetivo general*

- Investigar el nuevo enfoque en los arrendamientos y sus efectos contables, luego de la incorporación de la NIIF 16, en dos (2) empresas argentinas que coticen en la Bolsa de Buenos Aires, desde el punto de vista del arrendatario.

*Objetivos específicos*

- Analizar el tratamiento contable determinado por la NIIF 16 equiparándolo con el de la NIC 17 e identificar los cambios esenciales normativos introducidos por la nueva norma.

- Identificar en balances publicados a partir del 01/01/2019, que utilicen normas internacionales, cuáles han sido los rubros afectados a partir de la vigencia de la nueva norma, para empresas que tengan el papel de arrendatario.

- Comparar indicadores económicos y financieros, y su evolución, de una normativa a otra en las empresas mencionadas anteriormente.

## **Métodos**

### *Diseño*

La investigación abordada ha sido de alcance descriptivo, ya que se describió el impacto de la NIIF 16 en la contabilidad de los arrendatarios como propiedades de un suceso determinado. El enfoque ha sido mixto, es decir, cuantitativo al establecer el resultado de la transición por aplicación de la NIIF 16 en cifras y cualitativo en funcionalidad al estudio de normas de contabilidad en su mayoría.

El diseño del trabajo fue no experimental en vista de que, no se manipuló deliberadamente las variables, y de tipo transversal, recolectando datos que componen un exclusivo instante de tiempo de cierre de estados contables para deducir sobre cambios en los mismos. O sea, se han llevado a cabo análisis de casos de organizaciones argentinas que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires, cotejando los mismos anteriormente y a partir del 01/01/2019.

### *Participantes*

La población estuvo constituida por cada una de las empresas argentinas, que aplican normas NIIF para la preparación de sus estados contables, que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires y tienen ubicados arrendamientos en el rol de arrendatarias acorde las previsiones de la NIC 17 y la NIIF 16. El muestreo ha sido no probabilístico y por conveniencia, se apartaron dos (2) estados contables de casos públicos de empresas argentinas que cotizan en Bolsa de Buenos Aires a albedrío del investigador. Se revelaron y examinaron 2 (dos) acaecimientos como muestra. Los mismos pertenecieron a YPF S.A. y Grupo Clarín S.A.

### *Instrumentos*

La recolección de información estuvo basada tanto en fuentes primarias como secundarias que abarcó bases de datos, libros, portales de internet, revistas especializadas, archivos de investigadores, artículos académicos, documentos de conferencias y disertaciones, normativa local e internacional y del mismo modo ciertos trabajos realizados referentes al objeto de estudio. Asimismo, se evidenciaron los estados contables estudiados de la página web <https://www.bolsar.com/> propiedad de La Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA). Para realizar la comparación cualitativa y cuantitativa se utilizaron como instrumentos: fichajes bibliográficos y de trabajo, instrumentos electrónicos y análisis de documentos y registros.

### *Análisis de datos*

Se estudió el modelo contable para el tratamiento de arrendamientos insertado por la NIIF 16 en paridad con la NIC 17, se distinguieron los cambios fundamentales y los impactos que su adaptación crea en los estados contables de la muestra. De manera que se efectuó una revisión y estudio bibliográfico y documental profundo de diferentes países y de Argentina. Se evaluaron los estados contables de las empresas escogidas, se determinaron los rubros afectados por la aplicación de la NIIF 16 y se contrapusieron con las valoraciones que dichos estados mostraban bajo NIC 17. Se contrapesaron los indicadores y ratios usados por la doctrina estudiada. Al final, se compararon las mediciones logradas y se efectuaron conclusiones importantes para la toma de decisiones. La obtención del objetivo general fue el resultado de la prosecución de los específicos.

## Resultados

### *Efectos normativos en la aplicación de la NIIF16*

A continuación, se muestran los resultados logrados del análisis de datos realizado. Exhibiendo así, en la Tabla 2, un cuadro comparativo de los principales cambios normativos de la NIC 17 a la NIIF 16, en los arrendamientos.

Tabla 2

### *Comparativa de normas NIC 17 y NIIF 16*

<b>Principales cambios</b>	
<b>NIC 17</b>	<b>NIIF 16</b>
<b>Registros</b>	
Arrendamientos financieros: en balance. Arrendamientos operativos: fuera de balance.	Todos los arrendamientos se exponen en el balance.
<b>Contabilidad del arrendatario</b>	
Arrendamientos financieros: al inicio de este se reconoce en el estado de situación financiera como un activo y un pasivo por el mismo importe al valor razonable del bien. Arrendamientos operativos: las cuotas de gastos se registran de forma lineal.	Arrendamientos: se contemplan, al inicio de este, activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos al valor presente de los pagos futuros a realizar.
<b>Modelo de control</b>	
Un arrendamiento es un acuerdo por el cual 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.	Al inicio del contrato la entidad debe evaluar si el contrato es por servicios o un arrendamiento, considerando si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.
<b>Exenciones</b>	
No estaban reguladas.	Un arrendatario puede optar por no aplicar el reconocimiento de arrendamiento de corto plazo y activos de bajo valor económico.
<b>Depreciación</b>	
La amortización de los activos depreciables arrendados se efectúa de forma coherente con las políticas normalmente seguidas por el arrendador para activos similares, y se calcula con arreglo a las bases establecidas en la NIC 16 Inmovilizado Material y en la NIC 38 Activos Intangibles. No se registran depreciaciones para arriendos operativos.	Si se transfiere la propiedad del activo al final del plazo del arrendamiento, el arrendatario debe depreciar el activo por derecho de uso desde la fecha de inicio hasta el final de la vida útil. Si no se produce la transferencia, el arrendatario deprecia el activo por derecho de uso desde la fecha de inicio hasta el final de la vida útil o hasta el final del arrendamiento, lo que ocurra primero.

Fuente: elaboración propia en base a (Grant Thornton, 2018).

*Estudio de rubros afectados y variaciones generadas por el cambio de norma*

Seguidamente, se exponen los efectos más relevantes por la aplicación de la NIIF 16 en los balances de YPF S.A. y Grupo Clarín S.A. La Tabla 3, asigna datos introductorios para la presentación de las organizaciones estudiadas y las Tablas 4 y 5, aluden a los impactos en los rubros de los Estados de Situación Financiera y Estados de Resultados Consolidados de dichas entidades en comparación con la NIC 17. Adicionalmente, se analizan las variaciones porcentuales ( $\Delta$  %) de cada uno de los resultados obtenidos, que consta de la diferencia entre un valor pasado y uno presente en términos de un porcentaje del valor pasado. Por consiguiente, si el resultado es positivo, se produce un incremento porcentual, y si es negativo hay una disminución porcentual.

Tabla 3

*Descripción de empresas examinadas*

	YPF S.A.	Grupo Clarín S.A.
Actividad principal	Estudio, exploración y explotación de hidrocarburos líquidos y/o gaseosos, industrial, transporte y comercial.	Inversora y financiera
Fecha que entro en vigencia la NIIF 16	1/1/2019	
Estados contables analizados	Ejercicio finalizado el 31/12/2019	
Implementación NIIF 16	Forma retroactiva simplificada, reconociendo el efecto acumulado en la fecha de aplicación inicial.	
Principales bienes mantenidos como arrendatario	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalaciones y equipos de explotación</li> <li>• Maquinarias y equipos</li> <li>• Equipo de transporte</li> <li>• Estaciones de servicio</li> <li>• Terrenos y edificios</li> </ul>	• Inmuebles

Fuente: elaboración propia en base a los estados contables analizados.

Tabla 4

*Efectos en los estados de situación financiera*

Estados de situación financiera consolidados						
Empresa	YPF S.A.			Grupo Clarín S.A.		
Fecha de cierre	31/12/2019			31/12/2019		
Valores	millones de pesos			millones de pesos		
Norma	NIIF 16	NIC 17	Δ% rubros	NIIF 16	NIC 17	Δ% rubros
<b>Activos</b>						
Activo no corriente						
Activo por derecho de uso	61.391	-		94	-	
Otros activos no corrientes	1.202.477	1.202.477		9.440	9.440	
<b>Total activo no corriente</b>	<b>1.263.868</b>	<b>1.202.477</b>	<b>5,1%</b>	<b>9.534</b>	<b>9.440</b>	<b>1,0%</b>
Activo corriente						
<b>Total activo corriente</b>	309.421	309.421		10.977	10.977	
<b>Total Activos</b>	<b>1.573.289</b>	<b>1.511.898</b>	<b>4,1%</b>	<b>20.510</b>	<b>20.416</b>	<b>0,5%</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>						
Pasivo no corriente						
Pasivo por arrendamiento LP	40.391	-		27	-	
Otros pasivos no corriente	669.927	669.927		2.258	2.258	
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>710.318</b>	<b>669.927</b>	<b>6,0%</b>	<b>2.285</b>	<b>2.258</b>	<b>1,2%</b>
Pasivo corriente						
Pasivo por arrendamiento CP	21.389	-		67	-	
Otros pasivos corrientes	293.483	293.483		7.685	7.685	
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>314.872</b>	<b>293.483</b>	<b>7,3%</b>	<b>7.752</b>	<b>7.685</b>	<b>0,9%</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>1.025.190</b>	<b>963.410</b>	<b>6,4%</b>	<b>10.037</b>	<b>9.943</b>	<b>0,9%</b>
<b>Patrimonio neto</b>						
<b>Total Patrimonio neto</b>	<b>548.099</b>	<b>548.488</b>	<b>-0,1%</b>	<b>10.474</b>	<b>10.473</b>	<b>0,0%</b>
<b>Pasivo y patrimonio</b>	<b>1.573.289</b>	<b>1.511.898</b>	<b>4,1%</b>	<b>20.510</b>	<b>20.416</b>	<b>0,5%</b>

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



Tabla 5

*Efectos en los estados de resultados*

Estados de resultados consolidados						
Empresa	YPF S.A.			Grupo Clarín S.A.		
Fecha de cierre	31/12/2019			31/12/2019		
Valores	millones de pesos			millones de pesos		
Norma	NIIF 16	NIC 17	Δ% rubros	NIIF 16	NIC 17	Δ% rubros
Ingresos/Ventas	678.595	678.595		25.429	25.429	
Costo de ingresos/ventas <sup>(1)</sup>	- 575.608	- 565.773	1,74%	- 16.915	- 16.793	0,73%
<b>Resultado bruto</b>	<b>102.987</b>	<b>112.822</b>	<b>-8,72%</b>	<b>8.513,87</b>	<b>8.636,41</b>	<b>-1,42%</b>
Gastos de comercialización <sup>(2)</sup>	- 49.898	- 49.224		- 4.189	- 4.189	
Gastos de administración	- 24.701	- 24.701		- 3.792	- 3.792	
Gasto de exploración	- 6.841	- 6.841		-	-	
(Deterioro) / Recupero de propiedades, planta y equipo	- 41.429	- 41.429		-	-	
Otros resultados operativos, netos/ otros ingresos y egresos netos	- 1.130	- 1.130		- 81	- 81	
Otros gastos operativos <sup>(3)</sup>	-	- 15.208		-	- 136,46	
<b>Resultado operativo</b>	<b>- 21.012</b>	<b>- 25.711</b>	<b>-18,28%</b>	<b>451</b>	<b>438</b>	<b>3,18%</b>
Resultado por participación en sociedades	7.968	7.968		176	176	
RECPAM	-	-		- 189	- 189	
Ingresos financieros	93.405	93.405		-	-	
Costos financieros <sup>(4)</sup>	- 91.533	- 91.533		- 1.108	- 1.158	
Otros resultados financieros	4.162	4.162		122	122	
Resultados financieros, netos <sup>(5)</sup>	6.034	8.608	-29,90%	- 1.419	- 1.469	-3,41%
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>- 7.010</b>	<b>- 9.135</b>	<b>-23,26%</b>	<b>791</b>	<b>855</b>	<b>-7,48%</b>

(1) YPF S.A. incluye en costo de producción un monto de \$9.835 y Grupo Clarín S.A. un importe de \$122,54 correspondientes a la depreciación de activo por derecho de uso visualizado en NIC 17.

(2) YPF S.A. incorpora en gastos de comercialización depreciaciones por derecho de uso por \$674 reflejado en NIC 17.

(3) YPF S.A. y Grupo Clarín S.A. abarcan pagos por arrendamientos por \$15.208 y por \$136,46 dentro de actividades de financiación en el EEFF, señaladas en NIC 17.

(4) Grupo Clarín S.A., informa que dentro del monto total de pasivos por arrendamientos se encuentra incluido en costos financieros; intereses relacionados a dichos arriendos, plasmado en NIC 17.

(5) En YPF S.A. la actualización financiera proveniente de los contratos por arrendamientos, por un monto de \$2.574 fue expuesta en los egresos financieros del rubro resultados financieros, netos; indicado en NIC 17.

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

*Análisis comparativo y evolución de los principales indicadores financieros*

Con el propósito de mostrar el impacto que origina en las principales métricas financieras la utilización de la NIIF 16 en relación con la anterior norma NIC 17, se exhiben en las Tablas 6 y 7 un resumen de los principales indicadores elegidos para brindar información trascendente de las entidades analizadas.

Tabla 6

*Ratios económico y financieros y evolución en YPF S.A.*

<b>Grupo de ratio</b>	<b>Ratio</b>	<b>Fórmula de cálculo</b>	<b>NIC 17</b>	<b>NIIF 16</b>	<b>Δ%</b>	<b>Impacto</b>
<b>Liquidez</b>	Liquidez general	Activo corriente/Pasivo corriente	1,05	0,98	-6,79%	Disminuye
<b>Solvencia</b>	Razón de endeudamiento	Pasivo total/ Activo total	0,64	0,65	2,26%	Incrementa
	Estructura de capital	Pasivo total/PN	1,76	1,87	6,49%	Incrementa
<b>Gestión</b>	Rotación de activos totales	Ventas/activos totales	0,45	0,43	-3,90%	Disminuye
	ROA	Utilidad operativa/Activos	-0,02	-0,01	-21,47%	Disminuye
<b>Rentabilidad</b>	EBITDA	Beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones	167.818	183.026	9,06%	Incrementa

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

Tabla 7

*Ratios económico y financieros y evolución en Grupo Clarín S.A.*

<b>Grupo de ratio</b>	<b>Ratio</b>	<b>Fórmula de cálculo</b>	<b>NIC 17</b>	<b>NIIF 16</b>	<b>Δ%</b>	<b>Impacto</b>
<b>Liquidez</b>	Liquidez general	Activo corriente/Pasivo corriente	1,43	1,42	-0,87%	Disminuye
<b>Solvencia</b>	Razón de endeudamiento	Pasivo total/ Activo total	0,49	0,49	0,48%	Incrementa
	Estructura de capital	Pasivo total/PN	0,95	0,96	0,94%	Incrementa
<b>Gestión</b>	Rotación de activos totales	Ventas/activos totales	1,25	1,24	-0,46%	Disminuye
	ROA	Utilidad operativa/Activos	0,02	0,02	2,71%	Incrementa
<b>Rentabilidad</b>	EBITDA	Beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones	3.842	3.978	3,53%	Incrementa

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

## Discusión

El objetivo de esta investigación se focaliza en detectar, el nuevo enfoque que generó la incorporación de la NIIF 16 en los estados financieros y sus efectos contables de dos (2) sociedades cotizantes en la Bolsa de Buenos Aires, a partir del punto de vista del arrendatario, analizando en comparación sus repercusiones con las provenientes por utilización de la regulación contable anterior (NIC 17) sobre arrendamiento.

Cabe resaltar, que los estados contables de la muestra corresponden a los ejercicios finalizados en fecha 31/12/2019, que la actual norma (NIIF 16) está en uso desde el 01/01/2019 y que el enfoque de este estudio está basado en especial sobre los arrendatarios argentinos. Llevando a cabo de esta forma, un análisis respecto a cómo se han modificado los estados financieros teniendo presente la normativa vigente. Esto resulta de utilidad a los usuarios de dichos estados, para conocer el manejo de las organizaciones, evaluar datos y tomar las decisiones adecuadas, dado que se examina el efecto sufrido por diferentes métricas financieras.

Al estudiar las normativas NIIF 16 y NIC 17, tomando en cuenta el procedimiento contable que detallan las regulaciones a los arrendamientos, se enuncia que la nueva norma impulsa a las entidades a demostrar en sus estados financieros los contratos de arriendos, segregando dentro de los rubros las cuentas por arrendamientos, lo que no ocurría con la NIC 17. Asimismo, con el propósito de visualizar de forma sencilla y concreta los datos relacionados sobre los arriendos de las empresas, se debe explicar en las notas a los estados contables el tratamiento de los rubros afectados. Tal como lo expresa Deloitte (2016), manifestando que la representación, exposición y revelación de la información concerniente a los arrendamientos debe ser correcta y oportuna.

La transición de la NIC 17 a la NIIF 16 evidencia información más completa, clara, adecuada y conveniente, reflejando así estados más transparentes. Lo cual permite reconocer en los balances activos con derecho a uso que son controlados por la empresa, contribuyendo a crear beneficios económicos y a la vez poder mostrar un pasivo por arrendamiento de corto y largo plazo que la entidad tendrá que consumir en el futuro. Lo expuesto, va en línea con lo que afirma Moncayo (2016), quién asegura que la NIIF 16 favorece a que los usuarios tengan una imagen más precisa de los activos y pasivos por arriendos, ya que las organizaciones exponen todos los contratos de arrendamientos en el balance.

Las entidades de la muestra aplicaron la NIIF 16 a partir del 01 de enero de 2019, que obliga a los arrendatarios a incluir la mayoría de los arriendos (que antes se trataban como operativos) en el balance, por lo que tendrán que reconocer nuevos activos y nuevos pasivos, adoptando de esta manera un modelo único de arrendamiento, constituyendo este un cambio significativo de la nueva normativa en cuanto a la forma de clasificar un arrendamiento; ya que para los ejercicios anteriores las compañías aplicaban los lineamientos de la NIC 17 clasificando los arriendos como operativos o financieros, considerando la sustancia económica de los contratos. Justo como lo establece Pérez (2017); el tratamiento contable de los contratos de arrendamiento según la norma de contabilidad NIC 17, se fundamentaba principalmente en la distinción entre arrendamientos operativos y financieros, donde en este último, el arrendador transfería al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien objeto del mismo. El resto de los arrendamientos que no seguían esta pauta se consideraban como operativos.

Al integrar al balance los arrendamientos, las sociedades siguieron los lineamientos de KPMG (2016), donde el arrendatario debe reconocer un activo por un derecho de uso y

un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo de un contrato; realizando una medición inicial y posterior. En YPF S.A., se pudo observar que la entidad reconoció los activos por derecho de uso al costo correspondiente, luego la valoración del derecho de uso de los activos continuó con el modelo del costo de la NIC 16 “Propiedades, planta y equipo” (reconociendo por tanto la depreciación linealmente durante la duración del arrendamiento, salvo que otra base sistemática sea más representativa). Con relación a los pasivos, fueron medidos como la sumatoria de los pagos futuros por arrendamiento, descontados a una tasa incremental por préstamos del arrendatario de la fecha del reconocimiento inicial de cada contrato. Posteriormente, YPF S.A. incrementa el pasivo por el arrendamiento para reflejar el interés devengado, deduce las cuotas que se van pagando del pasivo y recalcula de nuevo el valor contable para reflejar cualquier revisión o modificación del arriendo, aplicando una tasa de descuento revisada en caso de corresponder. En cuanto al Grupo Clarín S.A., contempló los activos por derecho de uso por el importe del pasivo por arrendamiento a la fecha de adopción de la norma (que equivale al valor presente de los pagos por arrendamiento restantes, los cuales han sido descontados a una tasa de endeudamiento promedio), ajustado por el importe de cualquier pago anticipado o devengado al 31 de diciembre de 2018. La distinción de un activo como derecho de uso y de una obligación por arrendamiento en el pasivo, constituye otra modificación relevante de la norma actual, así también lo asegura Vera González (2019), ya que se produce un cambio para el arrendatario, que deberá reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en sus estados financieros con este único modelo de contabilización.

El gasto de arrendamiento lineal que se desprendía de la norma NIC 17 para arrendamientos operativos, se verá sustituido por un gasto decreciente, que aumentará el

gasto durante los primeros años del período de arriendo, de esta manera las utilidades de las empresas disminuirán al empezar el arrendamiento, y en consecuencia tendrán pagos menores de impuestos sobre la renta. Ante lo aludido, el autor Rosales Valdéz (2017), enunció que la nueva norma propicia un aumento en la renta líquida imponible, de modo que esta manifestación puede variar y provocar que el efecto del modelo de contabilidad de arrendamiento cambie considerablemente, ya que depende de la jurisdicción fiscal de cada país.

Respecto al enfoque del arrendatario en la transición de la norma, puede escoger por el método retrospectivo completo o modificado, la mayoría de las entidades en la práctica optan por aplicar el segundo porque es menos trabajoso y provee una serie de simplificaciones en la adopción inicial, siendo esto concordante con la explicación de Pérez (2017) y visibilizado en las empresas analizadas. Para el caso de YPF S.A, la aplicación de la NIIF 16 no tuvo efecto sobre los resultados acumulados dado que el grupo aplicó el modelo simplificado sin reexpresión de las cifras comparativas y no se detectaron ajustes a realizar por deterioro proveniente de provisiones de contratos onerosos relacionados a estos activos por derecho de uso. En relación al Grupo Clarín S.A., optó también por aplicar el mismo modelo, en relación a los contratos de arrendamiento operativos identificados como tales bajo NIC 17, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación como ajuste al saldo de apertura de resultados acumulados a partir del 1 de enero de 2019.

El patrón introducido por la NIIF 16 se basa en la definición de arrendamiento, lo cual se relaciona principalmente con el concepto de control. Al inicio de un contrato las entidades deben evaluar entre contratos de arrendamiento y de servicios sobre la base de si un activo identificado se encuentra bajo el control del cliente, el cual existe en tanto el cliente

tenga el derecho a: i) obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo; y ii) a dirigir el uso del mismo. Para el grupo YPF S.A. la definición de arrendamiento de NIIF 16 no generó un cambio significativo en el alcance de los contratos de la empresa, ya considerados como arrendamiento bajo NIC 17. En cuanto al Grupo Clarín S.A. realizaron contratos de arrendamientos que de acuerdo con la normativa actual han sido reconocidos a partir de la fecha de celebración del contrato. Este análisis es congruente con las consideraciones efectuadas por Deloitte (2016) y por Ciarleglio (2016).

Pérez (2017) expresa que la NIIF 16 será de aplicación a todos los contratos de arriendos con algunas excepciones limitados para arrendamientos a corto plazo y los de activos de menor valor. Lo expuesto por la autora, se encuentra en concordancia con la solución práctica de la norma que aplicó el grupo YPF S.A., por la cual aquellos arrendamientos cuyo plazo finalizará dentro de los doce meses desde la fecha de aplicación inicial, independientemente de la fecha original del plazo de arrendamiento, y cumpliendo las condiciones para ser clasificados como de corto plazo, continuarán reconociéndose como gasto del ejercicio, excepto aquellos que son capitalizados. Con respecto al Grupo Clarín S.A. no aclara explícitamente en sus balances si hizo uso de la solución práctica, por dicho motivo considero que la empresa aplicó dicha excepción porque no hay activos por derecho a uso corrientes.

Se analizaron los balances de las empresas de la muestra y se observó que los rubros afectados por la implementación de la NIIF 16 en la contabilidad del arrendatario en el estado de situación patrimonial, son los activos no corrientes, en donde se contabilizan los activos por derecho de uso y los pasivos en general, en el cual se reconoce los pasivos por arrendamiento. El grupo YPF S.A. sufrió un aumento en el total del activo no corriente de

5,1% y en relación a los niveles de endeudamiento, el total del pasivo generó un aumento de 6,4%. En el caso del Grupo Clarín S.A. el total del activo no corriente y el total del pasivo se incrementaron un 1,0% y un 0,9%. Los resultados obtenidos son los esperados de acuerdo a las valoraciones doctrinales revisadas por IASB (2016) y por Benites (2018).

En relación a los impactos en los estados de resultados; se verifica un cambio en el resultado operativo en torno al -18,28% para YPF S.A y al 3,18% para Grupo Clarín S.A.; en la primera empresa al ser un resultado negativo se produce una disminución con NIIF 16 y esto significa que al tener menos negativo el resultado mejoró, por consiguiente, ambas entidades sufrieron un aumento. El sentido de esas variaciones, se sostiene en que los pagos de arrendamientos que se eliminan son mayores a las depreciaciones de activos por derecho de uso que se agregan. En cuanto al resultado antes de impuestos, ambas organizaciones experimentan variaciones negativas, -23,36% en el caso de YPF S.A. y -7,48% en el de Grupo Clarín S.A., motivo del efecto de los gastos en concepto de intereses proveniente de los pasivos por arrendamientos. Los resultados obtenidos se hallan en conformidad con las expresiones vertidas por IASB (2016) y por Benites (2018), quienes aseguran que las compañías lograrán un resultado operativo mayor con la modificación de la norma, debido al cambio de presentación de llevar un gasto de alquiler que formaba parte de los resultados operativos a registrarlo como depreciación e intereses.

Por otro lado, en este trabajo se han seleccionado varios indicadores económicos y/o financieros con el objetivo de contar con otra visión del impacto que tendrá la NIIF 16 en las empresas. Del análisis efectuado, la métrica financiera que mide la liquidez en ambas empresas disminuye, esto se debe a que los pasivos corrientes por arrendamiento se incrementan mientras que los activos corrientes no. Al acrecentar el nivel de deuda, las



razones aumentan y las compañías reflejan más endeudamiento que hasta ahora; esto ocurre sobre todo en la razón de estructura de capital, en vista que en la razón de endeudamiento aumenta tanto la deuda como los activos, reflejando así el incremento en los dos ratios las empresas examinadas. Es importante resaltar, que el aumento del endeudamiento de las empresas en cuanto a los mercados financieros no vendrá ligado con un crecimiento del riesgo de crédito, ya que las agencias de rating tienen presente para sus valoraciones los arrendamientos que no figuran en el balance y no son parte del pasivo financiero. Por tanto, aunque dicho ratio empeore, las compañías siguen teniendo las mismas obligaciones de pagos, pero con un tratamiento contable diferente. Por esta razón, bancos o personas externas que valoren el endeudamiento empresarial para otorgar financiación o invertir dinero no verán alterados sus análisis. Por lo que corresponde a la rotación de activos, disminuye en las dos entidades, motivo de que los activos por arrendamientos son reconocidos como parte del total de activos.

El ROA mide la eficiencia total de la empresa en la administración de las inversiones totales de activos, que decaerá, debido a que con la NIIF 16 las empresas tendrán más activos al mismo nivel de resultados o equivalentes. Esto se puede visualizar en YPF S.A. pero no así en el Grupo Clarín S.A, que sufre un aumento, estos cambios pueden depender del sector o del nivel de arrendamientos. La NIC 17 reconocía gastos por arriendos que afectaban al resultado operativo; la NIIF 16 por su parte, recoge gastos por amortización y financieros lo que conlleva a un incremento en el EBITDA, uno de los principales indicadores utilizados por agentes externos para valorar y comparar el funcionamiento de la entidad con otras del sector, como podemos visualizar en las empresas de la muestra dicho indicador aumenta.

Del análisis llevado a cabo, puede decirse que todos los indicadores sufrieron alteraciones en la empresa YPF S.A., dichos resultados confirman los esperados y van en línea con las previsiones efectuadas por Fitó, Moya y Orgaz (2013), IASB (2016), Benites (2018) y Molina Sanchez y De Vicente Lama (2020). En cambio, Grupo Clarín S.A. experimentó variaciones parciales según los resultados expuestos por los autores previamente mencionados, dado que la razón de endeudamiento y el ROA no presentan cambios significativos, esto puede estar asociado al peso de los arrendamientos respecto de los cambios que generen en los rubros. Si bien las variaciones se detectaron después de la aplicación de la NIIF 16, cabe acentuar que estas pueden no deberse sólo a la nueva norma, sino que puede influir la actividad habitual de la compañía.

Posteriormente, se hace alusión a las primordiales limitaciones del presente trabajo, si bien el avance de la investigación se ha realizado empleando estados contables confeccionados por las entidades de la muestra, considerando que las notas que los componen manifiestan datos adicionales apropiados sobre las operaciones de arrendamientos de acuerdo con la NIIF 16, quitar los efectos de su utilización y volverlos a formular en consenso a las previsiones de la NIC 17 es una labor dificultosa, y por consiguiente se pueden presentar errores y que necesita además determinar ciertas conjeturas que tienen la posibilidad de no concordar con la realidad económica de la manifestación que se aspira cuantificar; una segunda limitación refiere al tamaño de la muestra, compuesta solamente por dos (2) empresas argentinas arrendatarias, lo cual limita la probabilidad de extender los resultados a otras entidades; no obstante, estas limitaciones no le detraen provecho a este estudio y aporta evidencias para proseguir examinando las repercusiones de las regulaciones sobre el tratamiento contable de arrendamientos; como una tercera limitación, se puede mencionar la

entrada de vigencia en nuestro país de la NIIF 16 el 01/01/2019, donde si bien existen ciertos informes académicos de cómo se debe utilizar la normativa, los trabajos publicados y la bibliografía respaldatoria a nivel país es escasa para tomar como base para la investigación desarrollada. El hecho de haber analizado el año 2019 hasta el 31/12, constituye una cuarta limitación, que imposibilitó tratar el impacto de la enmienda “Concesiones de Contratos de Arriendo por Covid-19” publicada por el IASB con vigencia desde junio de 2020.

Por otra parte, constituye una fortaleza la utilización de dicha muestra, ya que resulta interesante porque permitió exhibir, cuantificar y ejemplificar mediante la aplicación práctica las primordiales modificaciones que introdujo la nueva normativa, demostrando los cambios que ocasionó en los rubros e indicadores usados para conocer el estado de las empresas analizadas. En otro orden de ideas, también se considera una fortaleza, que la NIIF 16 sea un tema poco investigado en el país, ya que hablamos de una normativa nueva que lleva apenas 2 años desde su implementación, lo cual hace que sea de gran utilidad este trabajo para aquellos que prefieren investigar sobre esta cuestión.

Como conclusión de la investigación desarrollada corresponde destacar que se ha comprobado el efecto de la NIIF 16 sobre los estados contables y los indicadores económicos y/o financieros de las empresas objeto de estudio. Esta nueva normativa aumentará el valor de las cuentas de activos y pasivos del estado de situación financiera al reconocer los arrendamientos operativos como un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, eliminando la financiación fuera del balance, con resultados operativos mayores por el reconocimiento de depreciación e intereses en lugar de gastos de arrendamientos operativos en el estado de resultados. Las razones financieras evaluadas se han visto impactadas, en particular en el EBITDA, el ROA, estructura de capital, rotación de activos, entre otros; si

bien las empresas seleccionadas no experimentaron el mismo efecto, se hizo evidente que los indicadores principales se comportaron según los lineamientos proyectados por los autores estudiados. De este modo, se pudo constatar que, gracias al cambio en la norma de arrendamiento, se consigue el propósito de generar información financiera de calidad con mayor transparencia sobre acuerdos de arriendos para los usuarios. Este cambio incrementa la utilidad de la información al cumplir con características cualitativas de relevancia y ser representación fiel al reflejar la verdadera situación financiera de las empresas.

Referente a las recomendaciones, se aconseja proseguir con esta línea, pero utilizar una muestra con más empresas argentinas y de esta forma evaluar para decidir y detectar si el resto de las organizaciones con mayores proporciones de arrendamientos operativos que pertenecen a diversos sectores económicos se encontrarían más afectadas, puntualizando cuáles podrían ser las actividades económicas de nuestro país impactadas por la aplicación de la NIIF 16.

Para futuras investigaciones se sugiere abordar el estudio de los impactos de la NIIF 16 en otras empresas del ámbito nacional, concentrar la labor en sectores de la economía intensivas en la utilización de arrendamientos, que posibiliten extender, ahondar y/o perfeccionar los resultados conseguidos en este trabajo. Se recomienda a su vez, realizar una investigación sobre el tema de los arrendamientos post Covid-19, y de esta manera evaluar el impacto de la pandemia que se trata de un fenómeno de relevancia mundial en la comunicación de los resultados financieros, sobre todo porque se ha aprobado extender la vigencia de la exención de la NIIF 16 hasta junio de 2022.

## Referencias

- Becerra, O. A. (Noviembre de 2010). Estado actual de la aplicación de las NIIF en la preparación de estados financieros de las empresas peruanas. *Contabilidad y Negocios*, 5(10), 5-28. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5038314>
- Belén Gill de Albornoz Noguera, S. R. (Enero de 2017). Las nuevas Normas Contables de arrendamientos: causas y potenciales efectos económicos. *SUMARIO REVISTA CEFLEGAL*(406), 175-186. Obtenido de <https://www.contabilidadtk.es/sites/contabilidadtk.es/files/arrendamiento.pdf>
- Benites, A. (21 de Agosto de 2018). <https://perspectivasperu.ey.com/>. Obtenido de <https://perspectivasperu.ey.com/2018/08/21/niif-16-arrendamientos/>
- Ciarleglio, A. (2016). <https://www.thomsonreuters.com.ar/es.html>. Obtenido de <https://bit.ly/2UnLJTE>
- Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. (Enero de 2006). NIC 17. 1-70.
- Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. (Enero de 2016). Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamientos. 1-68.
- Cornaggia, K. J., Franzen, L. A., & Simin, T. T. (2013). Bringing leased assets onto the balance sheet. *Journal of Corporate Finance*, 345-360. Obtenido de <https://isiarticles.com/bundles/Article/pre/pdf/20500.pdf>
- Cruz, J. (Julio de 2020). <https://www.rsm.global/argentina/es/tags/rsm-latinoamerica>. Obtenido de <https://bit.ly/3ApvzcZ>
- Deloitte. (Febrero de 2016). NIIF 16 arrendamientos. Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos. *Deloitte Touche Tohmatsu Limited*, 1-20. Obtenido de <https://bit.ly/3hwSWsp>
- Díaz Torres, J. V., & Gómez, M. (Marzo de 2020). <https://ciencia.lasalle.edu.co/>. Obtenido de [https://ciencia.lasalle.edu.co/contaduria\\_publica/1294](https://ciencia.lasalle.edu.co/contaduria_publica/1294)
- Díaz, J. M. (2018). La última reforma de las NIIF y sus efectos en los estados financieros. *Estudios de economía aplicada*, 36-2, 349-378. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6430922>
- Fitó, M. Á., Moya, S., & Orgaz, N. (2013). Consideración de los efectos de la capitalización de arrendamientos operativos en los principales ratios financieros. *Revista española de financiación y contabilidad*, 341-369. Obtenido de [https://www.aeca.es/old/refc\\_1972-2013/2013/159-3.pdf](https://www.aeca.es/old/refc_1972-2013/2013/159-3.pdf)
- Forero, N. d. (julio-septiembre de 2015). Implementación de norma internacional de inventarios en Colombia. *Revista innovar journal*, 25(57), 79-92. Obtenido de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/innovar/article/view/51548/51455>
- IASB. (Enero de 2016). <https://www.ifrs.org/>. Obtenido de <https://bit.ly/3jP8fPQ>
- KPMG. (Abril de 2016). <https://home.kpmg/es/es/home.html>. Obtenido de <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>
- Labatut Serer, G. (04 de Mayo de 2020). <https://ec.economistas.es/>. Obtenido de <https://bit.ly/3qNypnW>

- Lambreton Torres, V., & Rivas Olmedo, E. (2017). Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable. *Mercados y Negocios*(36), 75-87. Obtenido de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=571864086004>
- Mancini, A. A. (Noviembre de 2018). Marco conceptual revisado 2018 del IASB. *Profesional y Empresaria (D & G)*, 1-6. Errepar. Obtenido de <http://www.consejosalta.org.ar/wp-content/uploads/LEC.-SELEC.-MARCO-CONCEPTUAL-REVISADO-2018-DEL-IASB.pdf>
- Molina Llopis, R., Díaz Becerra, O. A., Vásquez, J. C., & Casinelli, H. (2014). El proceso de convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera en España, Perú y Argentina. *Contabilidad y Negocios*, 9(18), 5-26. Obtenido de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=281636188002>
- Molina Sanchez, H., & De Vicente Lama, M. (Mayo de 2020). Análisis sobre los principales impactos de la hipotética aplicación de los criterios de la NIIF 16. Arrendamientos en cuentas individuales. *Aeca*(129), 1-5. Obtenido de [https://aeca.es/wp-content/uploads/2020/05/revistaeca129\\_niif16\\_molina\\_devicente.pdf](https://aeca.es/wp-content/uploads/2020/05/revistaeca129_niif16_molina_devicente.pdf)
- Moncayo, C. (08 de Febrero de 2016). <https://incp.org.co/>. Obtenido de <https://incp.org.co/nueva-niif-16-arrendamientos/>
- Pereda, J. T. (Enero-Abril de 2004). El marco conceptual, soporte de las normas internacionales. *AECA*, 4-10. Obtenido de <http://www.aeca1.org/revistaeca/revista66/66.pdf>
- Pérez, B. Á. (Noviembre de 2017). Implicaciones de la nueva NIIF 16: el futuro de los arrendamientos. *Sumario*, 175-186. Obtenido de <https://www.contabilidadtk.es/sites/contabilidadtk.es/files/niif-16.pdf>
- PwC. (04 de Octubre de 2018). <https://www.pwc.pe/es/>. 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)
- Rosales Valdés, A. (2017). <https://www.tributariolaboral.cl/610/>. Obtenido de [https://www.tributariolaboral.cl/static/website/610/articles-116123\\_recurso\\_1.pdf](https://www.tributariolaboral.cl/static/website/610/articles-116123_recurso_1.pdf)
- RSM, I. A. (Julio de 2020). <https://www.rsm.global/>. Obtenido de [https://www.rsm.global/sites/default/files/media/Ideas%20and%20insight/IFRS/nuevo\\_articulo\\_niif16.pdf](https://www.rsm.global/sites/default/files/media/Ideas%20and%20insight/IFRS/nuevo_articulo_niif16.pdf)
- Thornton, G. (Mayo de 2018). <https://www.grantthornton.es/>. Obtenido de <https://bit.ly/3Au6ttq>
- Vega González, D. (07 de Noviembre de 2019). <https://www.utadeo.edu.co/es>. Obtenido de <https://bit.ly/3qJIDWj>