

**Universidad Siglo 21**



**Carrera de Contador Público**

**Trabajo Final de Grado**

**Manuscrito Científico**

**Arrendamientos: el impacto de la NIIF 16 en los estados financieros y en la toma  
de decisiones.**

**“NIIF 16: impacto en estados financieros de empresas argentinas.”**

**“IFRS 16: impact on financial statements of Argentine companies.”**

**Autor: Ivañuk Mariana**

**DNI: 34.565.462**

**Legajo: VCPB27099**

**Director de TFG: Salvia Nicolás**

**Esperanza, Santa Fe**

**Argentina, Marzo 2021**

## Índice

<b>Introducción</b> .....	1
<b>Métodos</b> .....	16
<i>Diseño</i> .....	16
<i>Participantes</i> .....	16
<i>Instrumentos</i> .....	17
<i>Análisis de datos</i> .....	18
<b>Resultados</b> .....	19
<i>Principales cambios normativos entre la NIC 17 y la NIIF 16</i> .....	19
<i>Rubros afectados por la entrada en vigencia de la NIIF 16</i> .....	20
<i>Indicadores económicos y financieros y su evolución</i> .....	23
<b>Discusión</b> .....	24
<b>Referencias</b> .....	34

## **Agradecimientos**

A Dios, en cuyas manos tengo puesta toda mi confianza.

A mi compañero de vida, José María, que siempre me acompañó y tuvo para mí la palabra justa en el momento justo. ¡Gracias amor!

A mi mamá Graciela, quien confió y compartió este afán universitario. ¡Gracias Má!

A mi papá, que desde el cielo me guía y acompaña en cada paso. ¡Siempre presente!

A mi hermano Ángel y mi cuñada Lorena, quienes me ayudaron sin dudar.

A mis abuelos queridos, que sin ellos hoy no sería la persona que soy, no hay palabras que describan mi agradecimiento.

A mis tíos, Sergio y Marisa, quienes siempre estuvieron presentes a lo largo de mi carrera.

A mi amiga y hermana del corazón, Magali, que siempre me brindó su cariño y su lugar incondicional.

Familiares, amigos y demás personas que Dios puso en mi camino y que de algún modo me brindaron su apoyo ¡Gracias!

De todo corazón, gracias por llegar conmigo hasta el final.

## **Resumen**

Esta investigación se caracterizó por comprender el impacto de la nueva norma NIIF 16 arrendamientos en los estados contables, indicadores económicos y financieros de empresas arrendatarias argentinas. Se utilizaron como muestra dos empresas que cotizan en la bolsa de Buenos Aires pertenecientes a sectores económicos distintos. La investigación fue de alcance descriptivo ya que se realizaron estudios bibliográficos de la nueva normativa y su antecesora, con el fin de mostrar sus principales efectos sobre la contabilidad del arrendatario. En los resultados se identificaron las principales diferencias conceptuales entre la NIIF 16 y la NIC 17, cuáles han sido los rubros afectados y cómo han variado ciertos indicadores económicos y financieros luego de la aplicación normativa que comenzó a regir a partir del 1 de enero de 2019. Se concluyó que el cambio normativo impacta significativamente en los estados contables de ambas empresas, tanto en términos cualitativos como cuantitativos, aumentando sus activos y pasivos y modificando en mayor o menor medida ciertos indicadores económicos y financieros.

Palabras claves: impacto, norma, empresa, contabilidad.

## **Abstract**

This research was characterized by understanding the impact of the new IFRS 16 leasing standard on the accounting statements, economic and financial indicators of Argentine tenant companies. Two companies listed on the Buenos Aires Stock Exchange belonging to different economic sectors were used as a sample. The research was descriptive in scope since bibliographic studies of the new regulation and its predecessor were carried out, in order to show its main effects on the tenant's accounting. In the results, the main conceptual differences between IFRS 16 and IAS 17 were identified, which have been the affected items and how certain economic and financial indicators have varied after the regulatory application that began to govern as of January 1, 2019. It was concluded that the regulatory change significantly impacts the financial statements of both companies, both in qualitative and quantitative terms, increasing their assets and liabilities and modifying to a greater or lesser extent certain economic and financial indicators.

Keywords: impact, standard, company, accounting.

## Introducción

La humanidad a través de toda su historia fue perfeccionando diferentes normas para sostener en armonía una convivencia sana que le brinde cierta comodidad y bienestar a quienes la integran. Las empresas, como la sociedad misma, necesitan ciertas pautas para un adecuado orden y funcionamiento. Una de las pautas fundamentales dentro de las actividades realizadas por una empresa consiste en respaldar, a través de diversos documentos contables, los hechos económicos que luego son objeto indispensable para dar sustento a los estados financieros (Mendoza Roca y Ortiz Tovar, 2016).

A los efectos de brindar información útil y oportuna para la toma de decisiones, los estados financieros deben cumplir ciertos requisitos de confiabilidad y credibilidad como así también facilitar una adecuada interpretación para los terceros interesados. A su vez, para que las decisiones de los usuarios sean consistentes con los objetivos del análisis financiero, los organismos reguladores internacionales y nacionales emiten normas que permiten que la información sea homogeneizada siguiendo un único lenguaje contable a nivel internacional (Licera y López, 2017).

El nacimiento en el año 1973 del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC por sus siglas en inglés) responde a la creciente necesidad de comparar estados financieros entre diferentes países. Esta necesidad de comparabilidad surge ante la internacionalización de los mercados y la inexistencia de una organización que regule las reglas de juego ante un mercado en proceso de globalización. Por esto, el IASC emite normas internacionales de contabilidad (NIC) para armonizar las diferencias y dar sustento a una viable y correcta toma de decisiones (Zeff, 2012).

Si bien en un principio varias empresas importantes dieron su apoyo a las normas creadas por IASC, con el correr del tiempo fueron surgiendo dudas sobre la legitimidad y transparencia para dictar normas internacionales, ya que no todos los usuarios de la información financiera estaban representados bajo ese marco normativo. Es por esto que en el año 2000 se reestructura comenzando a denominarse Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), siendo un organismo independiente responsable de la emisión de las normas internacionales de información financiera (NIIF) (Ugalde Binda, 2014).

En el marco de las regulaciones internacionales, quien nuclea dichas normas en Argentina es la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas

(FACPCE). Dicha federación, junto con los Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (CPCE) de las diferentes provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) impulsan la armonización de las resoluciones técnicas nacionales con las normas internacionales de contabilidad. Es de allí que surge la RT 26 que pone en vigencia a las normas internacionales para determinados entes en Argentina (Belga, Bernatene, López Domaica, Maestromeey, y Wilches, 2013).

Al converger intereses profesionales y regulatorios entre la FACPCE y la Comisión Nacional de Valores (CNV) deciden la adopción de las NIIF como normas contables aplicables en el territorio nacional. A raíz de estas actividades coordinadas por los diferentes entes, se define que todas las empresas incluidas en la ley de mercados de capitales apliquen de forma obligatoria las NIIF, siendo opcionales para el resto de las empresas. De este modo, la CNV da conformidad a la aplicación de las NIIF en su ámbito de control, encomendando a la FACPCE las tareas tendientes a una adopción ordenada (Molina Llopis, Díaz Becerra, Capuñay Vásquez, y Casinelli, 2014).

Para Angulo Guiza (2018) las NIIF pueden ser definidas como normas que dan herramientas a la contabilidad e información financiera de carácter universal, aplicables a todas las empresas sin importar su lugar de origen. La información que de éstas se desprende facilitan la lectura y comprensión de los estados contables para los grupos de interés dentro del mercado. Además, considera que el enfoque principal es generalizar la información y emplear los mismos principios contables como herramienta homogeinizadora de la información.

En cambio para Vázquez Carrillo y Díaz Mondragón (2013) las NIIF constituyen la mejor herramienta y su aplicabilidad permite una minuciosa y precisa información. La emisión de la información financiera revela la situación actual de la empresa como resultado de sus operaciones cotidianas reflejando indicadores de gran importancia para el análisis de todo posible usuario. Es por esto que resulta primordial simplificar la generación de información y su difusión en un entorno económico global a través de las normas internacionales, entendiendo que los usuarios están en cualquier parte del mundo.

Las NIIF, al igual que el cuerpo normativo nacional representan un sistema contable complejo que se encuentra en permanente evolución. Con el fin de adaptarse a los continuos cambios de innovación y competitividad que presenta un medio económico financiero cada vez más globalizado y enfocarse en subsanar debilidades detectadas en la

práctica de su aplicación, el IASB modifica o adapta las normas existentes como así también da nacimiento a otras nuevas. Lo cual implica un estudio de investigación para dar respuesta y satisfacer las necesidades de las empresas (Mantilla, 2015).

En este sentido, siguiendo con el párrafo anterior, el *Integral Financial Solutions Group* (IFS GROPU, 2019) señala que para los años 2018 y 2019 el IASB emitió tres nuevas normas. Estas son, la NIIF 9 que sustituye a la NIC 39, la NIIF 15 tanto a la NIC 18 como a la NIC 1, y la NIIF 16 a la NIC 17 arrendamientos. Adentrando en esta última emisión, IFS GROPU (2019) señala que esta nueva norma imparte un nuevo modelo contable para los arrendatarios.

Deloitte (2016) indica que la entrada en vigencia de la nueva norma, NIIF 16, es el resultado de un proyecto iniciado por IASB en el año 2009 con el organismo regulador de normas estándares de Estados Unidos, la *Financial Accounting Board* (FASB por sus siglas en inglés). Dicho proyecto, busca subsanar las diferencias entre las NIIF y los principios contables estadounidenses (US GAAP por sus siglas en inglés), y las limitaciones de la NIC 17 en relación a la información que proporciona sobre arrendamientos operativos. A continuación, en la tabla 1, se representan los principales hitos cronológicos.

**Tabla 1:** *Cronología.*

Marzo 2009	Agosto 2010	Mayo 2013	Enero 2016
Informe de discusión	Primer proyecto de norma	Segundo proyecto de norma	Emisión de la nueva norma NIIF 16 arrendamientos

Fuente: elaboración propia en base a Deloitte (2016).

Ante la emisión de la nueva norma, Barroso Rodríguez (2016) consideró que la misma representa un cambio positivo en la contabilidad de los arrendamientos porque reemplaza requisistos contables introducidos hace más de tres décadas siendo obsoletos para los tiempos venideros, y a su vez considera que es un cambio oportuno porque es necesario revisar la forma en que las empresas registran los arrendamientos. De este modo las entidades aportan mayor transparencia en los estados financieros al reflejar la realidad de la empresa.

De acuerdo a la definición de Durán Herrera (2011), el arrendamiento es un contrato bilateral en el cual intervienen agentes económicos, pudiendo ser estas personas físicas o jurídicas. De este modo, describe al arrendador como aquel agente que concede a la otra parte denominada arrendatario el derecho a utilizar un bien o prestar un servicio



durante un lapso de tiempo determinado a cambio de una renta única en dinero o una serie de pagos o cuotas futuras. Desde el punto de vista contable se distinguen dos tipos de arrendamientos, el financiero y el operativo.

En relación a lo expresado en párrafos precedentes, cabe aclarar que la NIIF 16 introduce un nuevo modelo contable, principalmente para la contabilidad del arrendatario. El modelo anterior, bajo la NIC 17, realiza una distinción entre arrendamiento financiero y arrendamiento operativo. El arrendamiento financiero consiste en transferir la totalidad de los riesgos inherentes del activo al arrendatario y la empresa en este caso reconoce en balance un activo y un pasivo. En el caso de arrendamiento operativo no se transfiere la totalidad de los riesgos y el arrendatario reconoce un gasto de explotación en su cuenta de resultados (Guijarro y Cortés, 2019).

Morales Díaz (2018) señaló que el nuevo modelo contable de la NIIF 16 provoca importantes cambios en los estados financieros de las empresas. Considera que de acuerdo a las actividades desarrolladas, a los instrumentos financieros que utilicen, o a los tipos de arrendamientos que firmen, el impacto en los estados financieros puede ser en mayor o menor medida. En este sentido, una empresa que tiene poco volumen de endeudamiento puede verse afectada significativamente aplicando la NIIF 16 al capitalizar los arrendamientos operativos.

El alcance de la norma es de aplicación para todos los arrendamientos que tenga la empresa, incluyendo los activos de subarrendamiento, a excepción de los arrendamientos que son utilizados para explorar o usar minerales, petróleo, gas natural u otros recursos no renovables; activos biológicos comprendidos dentro de la NIC 41; concesión de servicios; licencias de propiedad intelectual concedidas por un arrendador dentro del alcance de la NIIF 15; acuerdos de licencias que estén dentro del alcance de la NIC 38 (Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencia Económicas [FACPCE], 2019).

Además la norma permite contabilizar los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor como un gasto, de forma lineal a lo largo de la vida del arrendamiento. Los arrendamientos de corto plazo poseen una duración menor o igual a doce meses y al finalizar el tiempo del contrato no incluyen opción de compra. Para los activos de bajo valor la norma no prevé un valor monetario pero establece que la

valoración debe realizarse en función de un activo nuevo, incluso cuando el activo es usado (Deloitte, 2016).

El nuevo modelo contable NIIF 16 presenta importantes cambios en la contabilidad de los arrendatarios, cabe mencionar que no introduce modificaciones significativas para los arrendadores. Bajo esta norma, el arrendatario no debe distinguir entre arrendamiento financiero u operativo. Esto es, para cada contrato que cumple la definición de arrendamiento, el arrendatario tiene que reconocer en el balance un activo por derecho a uso y un pasivo por la obligación a pagar (Red multinacional de empresas de contabilidad [RSM], 2019).

Kpmg (2016) señala que el primer punto es identificar si el contrato contiene o no un arrendamiento. Ahora bien, un contrato es o contiene un arrendamiento si otorga el derecho a controlar, por parte del arrendatario, el uso de un activo identificado durante un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para determinar si el contrato establece el derecho a controlar, se evalúa si la empresa tiene el derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos y si cuenta con la potestad de dirigir el uso del mismo. A continuación, en la figura 1, se describe dicha situación:

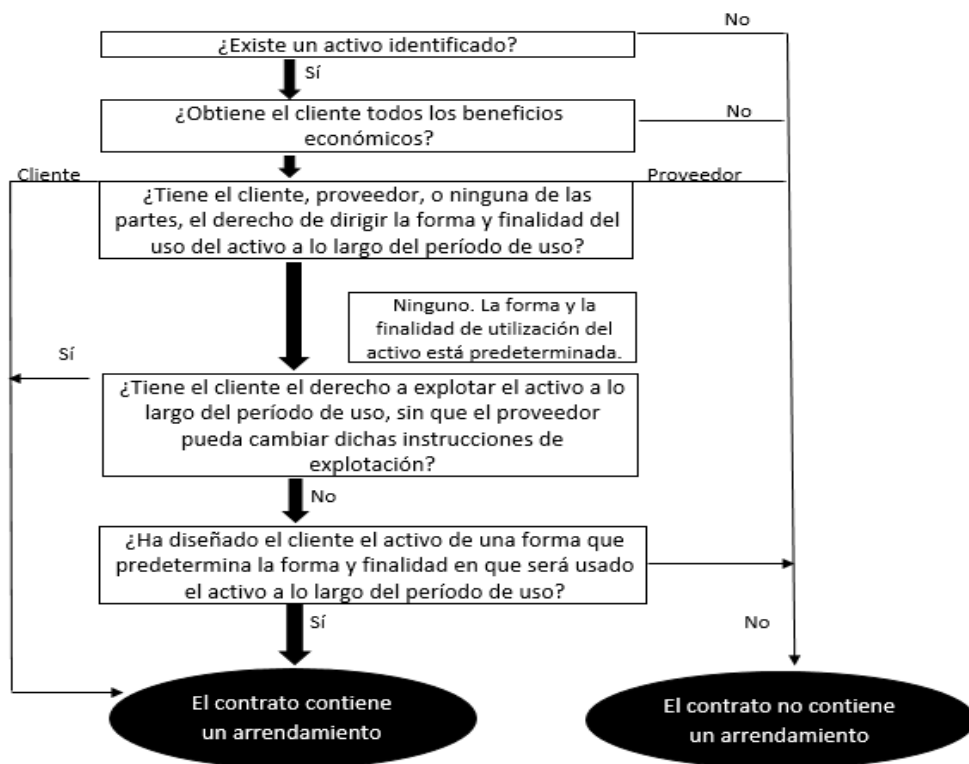


Figura 1. Diagrama para ayudar a determinar si un contrato es o contiene un arrendamiento. Fuente: Deloitte (2016).

El *International Accounting Standards Board* (IASB, 2016) realizó un estudio utilizando como muestra más de mil empresas de todo el mundo que cotizan en la bolsa, y en base a la muestra estimó el valor futuro a pagar por los arrendamientos actuales fuera de balance, determinando que representan el 5,4% del total de sus activos registrados en balance. De acuerdo a este estudio, es interesante resaltar cómo varía este porcentaje dependiendo del sector. En el caso de aerolíneas y de comercios minoristas se observa que la norma impacta significativamente, arrojando como resultado un 20% del total de sus activos.

La FACPCE (2019) señala los principios que la norma estipula para el reconocimiento, medición y presentación de la información. El fin último es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de sus transacciones, de modo tal que los usuarios de la información evalúen los efectos que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad. Para esto la empresa debe considerar los términos del contrato, los hechos y circunstancias relevantes.

Para Grant Thornton (2017) en la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, el arrendatario reconoce en el balance un activo por derecho a uso y un pasivo por la obligación a pagar. La medición contable inicial del activo por derecho a uso y del pasivo por arrendamiento está descrita en la figura 2:

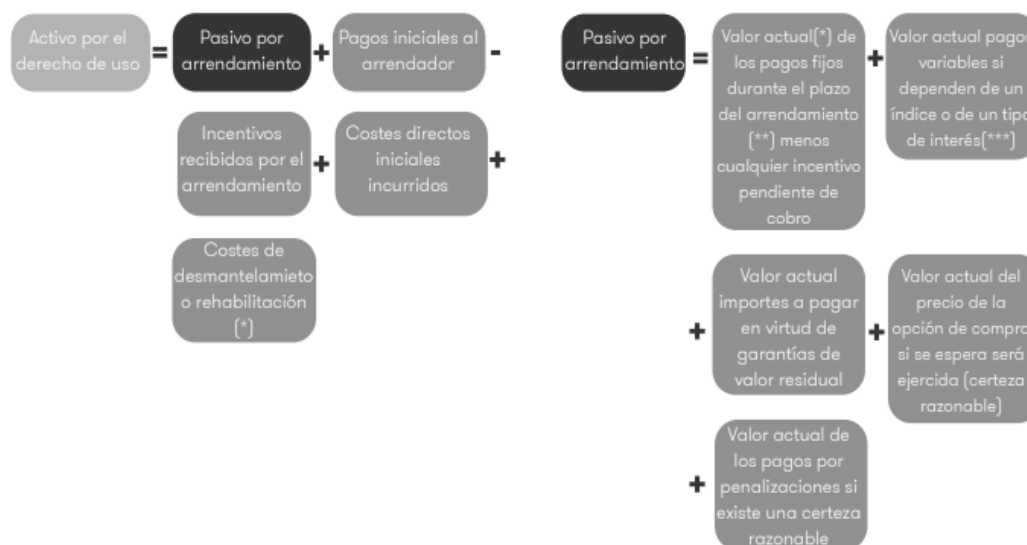


Figura 2. ¿Qué incluye el activo por el derecho a uso?. ¿Qué incluye el pasivo inicial por el arrendamiento?. Fuente: Grant Thornton España S.L.P (2017).

En las mediciones posteriores, después de la fecha de inicio, el arrendatario mide el activo por derecho a uso utilizando el modelo de costo. Esto consiste, en el valor original del activo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, y ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento. Además la norma prevé otros modelos de medición para casos particulares, como lo son, el modelo del valor razonable de la NIC 40, y el modelo de revaluación de la NIC 16 (FACPCE, 2019).

Para la medición del pasivo al cierre, el arrendatario debe valorar el pasivo por arrendamiento al valor original de sus cuotas de arrendamiento más los intereses devengados menos los pagos efectuados. A su vez, si se producen cambios en el arrendamiento se debe medir nuevamente el pasivo para reflejar las nuevas modificaciones, y reconocer el importe como un ajuste al activo por derecho de uso. Si se presenta el caso de que el valor razonable del activo sea cero, el arrendatario debe reconocer el importe en el resultado del período (FACPCE, 2019).

De este modo la presentación en el estado de situación patrimonial denota la presencia de una cuenta denominada activo por derecho a uso dentro del activo, y una cuenta de pasivo por arrendamientos perteneciente al pasivo. Ambas cuentas diferenciadas de otros activos y pasivos ya sea mediante presentación separada dentro del balance o mediante desglose en la memoria o notas complementarias. A continuación en la figura 3 se vislumbra el balance de situación desde el punto de vista de la contabilidad del arrendatario:

		Contabilidad del arrendatario			Comentarios NIIF 16 vs. Operativo NIC 17
		NIC 17		NIIF 16	
		Arrendamientos financieros	Arrendamientos operativos	Todos los arrendamientos	
Balance de situación	Activo – Derecho de uso de los activos arrendados		-	▲	Cambios en ratios y métricas clave del negocio.
	Pasivo- Pasivo financiero		-	▲	
	Patrimonio			▼	El valor de los activos normalmente se reducirá a mayor velocidad que el de los pasivos. Comparativamente con su tratamiento actual, implica reportar un menor patrimonio. Puede afectar por tanto a las políticas de distribución de dividendos.
	Derechos y obligaciones Fuera de balance				No habrá arrendamientos "off balance".

Figura 3. Contabilidad del arrendatario. Fuente: Deloitte (2016).

Respecto a la información reflejada en el estado de resultados, Flores Sánchez (2019) señala que, en la NIC 17 se reconocía el arrendamiento operativo en un solo registro lineal como un gasto operativo en la cuenta de resultados. La NIIF 16, como se observa en la siguiente figura 4, reconoce un cargo por depreciación del activo arrendado, y lo presenta bajo la cuenta costos de operación en el estado resultados; y reconoce un gasto por intereses del pasivo por arrendamiento, presentándolo como gastos financieros dentro del estado de resultados.

	Contabilidad del arrendatario			Comentarios NIIF 16 vs operativo NIC 17
	NIC 17		NIIF 16	
	Arrendamientos financieros	Arrendamientos operativos	Todos los arrendamientos	
Ingresos	X	X	X	
Gastos operativos (sin amortización)	-	Único gasto	▼	Mayores resultados operativos medidos antes de amortizaciones. Cambios en ratios y métricas clave del negocio.
EBITDA			▲	
Amortización	Amortizaciones	-	Amortizaciones ▲	
Beneficio operativo			▲	
Gastos financieros	Intereses	-	Intereses ▲	Menores resultados financieros. Cambios en ratios y métricas clave del negocio.
Beneficios antes de impuestos			◄►	

▲ Aumento de epígrafe    ▼ Disminución de epígrafe    ◄► sin impacto

Figura 4. Contabilidad del arrendatario. Fuente: Deloitte (2016).

En el estado de flujo de efectivo, los pagos por las cuotas del pasivo arrendado se reflejan dentro de las operaciones de financiación, al igual que los pagos de intereses asociados al pasivo. En cambio los arrendamientos de corto plazo o activos de bajo valor

no incluidos en el pasivo por arrendamiento se incluyen dentro de las operación de explotación. Siguiendo la figura 5 a continuación:

		Contabilidad del arrendatario			Comentarios NIIF 16 vs. Operativo NIC 17
		NIC 17		NIIF 16	
		Arrendamientos financieros	Arrendamientos operativos	Todos los arrendamientos	
Estado de flujos de efectivo	Flujos de efectivo Operativos			▲	La sustancia económica de las operaciones no varía, por lo que lógicamente no se modifican los flujos globales.
	Flujos de efectivo Financiero			▼	
▲ Aumento del epígrafe ▼ Disminución del epígrafe ◀▶ Sin impacto					

Figura 5. Contabilidad del arrendatario. Fuente: Deloitte (2016).

Pérez Álvarez (2017) señala que el IASB ha habilitado alternativas que permiten la transición a la NIIF 16. Por un lado el método retrospectivo consiste en determinar los valores de todos los arrendamientos en el primer período comparativo como si estos se hubieran contabilizado siempre utilizando la NIIF 16; el método retrospectivo modificado en el cual el arrendatario no debe rehacer la información comparativa, sí registrar el efecto de la primera aplicación como un ajuste al saldo inicial de las reservas a la fecha de esa primera aplicación; y por último el método de actualización acumulada, la valoración del pasivo y del activo se debe realizar por el valor actual de los pagos pendientes hasta el vencimiento del contrato.

Según la FACPCE (2019) los arrendatarios deben revelar información en notas de los estados contables con el fin de proporcionar una base a los usuarios de la información, de modo que evalúen el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el estado de resultados y el flujo de efectivo. Los importes a revelar son los cargos por depreciación de los activos por derecho a uso por clase de activo, los gastos por intereses del pasivo por arrendamiento, el gasto por arrendamiento a corto plazo, el gasto de arrendamientos relacionados con activos de bajo valor, entre otros.

Como se hizo mención en párrafos anteriores, la contabilidad del arrendador no se ve afectada sustancialmente. En este caso la NIIF 16 mantiene las distinciones establecidos en la NIC 17, lo cual implica clasificar un arrendamiento en operativo o financiero. En un arrendamiento financiero se transfieren todos los riesgos y beneficios que devienen de la propiedad del activo; caso contrario se clasifica como operativo. Para

esto la norma establece ejemplos de situaciones que permiten clasificar un arrendamiento como financiero (Deloitte, 2016).

Siguiendo con el párrafo anterior, para distinguir entre un arrendamiento financiero u operativo, la norma considera que dicha distinción depende de la esencia del contrato y no de la forma legal. Por esto menciona algunos indicios que permiten clasificar un arrendamiento como financiero. Esto es así cuando, al finalizar el plazo del arrendamiento se transfiere la propiedad al arrendatario o se prevé al inicio del contrato la opción de compra por parte de este; o cuando el plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de vida del activo arrendado; o las pérdidas sufridas son asumidas por el arrendatario, entre otras menciones (FACPCE, 2019).

En el caso de arrendamiento financiero el arrendador debe reconocer en el balance a fecha de inicio del contrato un activo por derechos de cobro por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento, esto es el valor actual de las cuotas a recibir más el valor residual devengado. Posteriormente, al cierre, debe reconocer los ingresos financieros a lo largo del período del arrendamiento de modo que refleje una rentabilidad de la inversión neta del arrendamiento. En caso de arrendamiento operativo corresponde reconocer las cuotas del arrendamiento como ingreso (Deloitte, 2016).

Los indicadores financieros también se ven afectados con la implementación de la nueva norma por el reconocimiento de nuevos activos y pasivos. A continuación, en la figura 6, el IASB (2016) resume el efecto que esto conlleva. Y en la figura 7, se muestra el efecto de la norma sobre indicadores financieros, describiendo si los mismos aumentan, disminuyen o permanecen inalterados.

**Tabla 2:** *Efecto NIIF 16 sobre métricas financieras.*

<b>Cambio</b>	<b>Efecto</b>	
Registrar un activo no reconocido previamente	conlleva a	Activos más altos, lo cual afectará a ratios como rotación de activos.
Registrar un pasivo no reconocido previamente	conlleva a	Pasivos financieros más altos, lo cual afectará el apalancamiento financiero.
Reconocimiento de depreciación e intereses en lugar de gastos de arrendamientos operativos	conlleva a	Mayor resultado operativo, porque el interés esta normalmente excluido de los gastos de operación. Asimismo los indicadores de beneficios que excluyen la depreciación y los intereses, pero incluyen los gastos operacionales de arrendamiento, como el ebitda, serán más altos que cuando se aplicaba la NIC 17.

Fuente: elaboración propia en base a International Accounting Standars Board (2016).

**Tabla 3: Métricas comunes afectadas por la aplicación de la NIIF 16.**

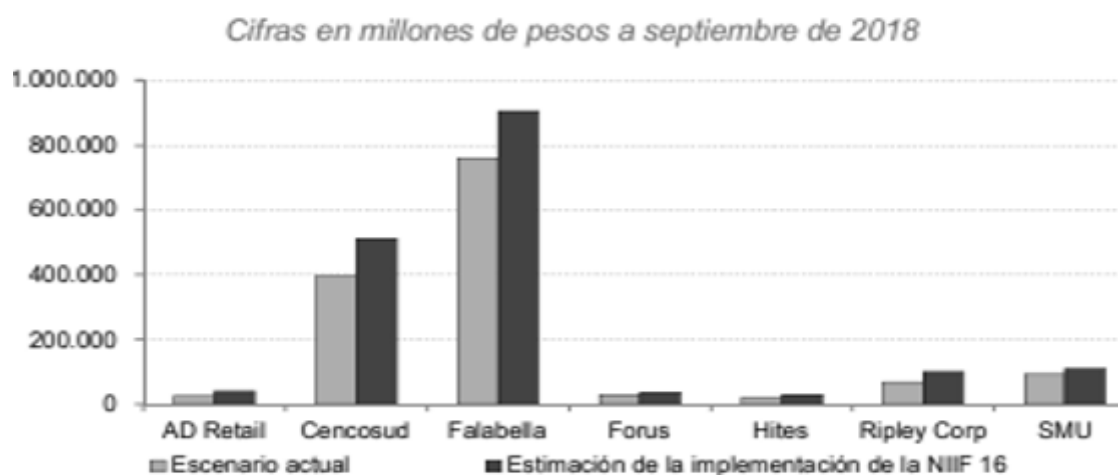
Métrica	Qué mide	Método común de cálculo	Efecto esperado por la NIIF 16	Explicación
Apalancamiento (endeudamiento)	Solvencia a largo plazo	Pasivo/ patrimonio	Aumenta	Debido a que los pasivos financieros se incrementan, y se espera que el patrimonio disminuya.
Razón corriente	Liquidez	Activos corrientes/ pasivos corrientes	Disminuye	Debido a que los pasivos corrientes de arrendamientos incrementan, mientras que los activos corrientes no.
Rotación de activos	Rentabilidad	Ventas/total de activos	Disminuye	Debido a que los activos de arrendamientos serán reconocidos como parte de los activos totales.
Cobertura de interés	Solvencia a largo plazo	EBITDA/gastos de interés	Depende	El EBITDA se incrementará con la aplicación de la NIIF 16, como lo harán los gastos de intereses. El cambio en este ratio dependerá de las características de la cartera de arrendamiento.
EBITADA /Beneficio	Rentabilidad	Varios métodos, en los que el beneficio no considera ganancias de las inversiones y los efectos de intereses e impuestos	Aumenta	Debido a que el cargo de depreciación adicionada es más bajo que el gasto de arrendamiento fuera de balance excluidos.
EBITDA	Rentabilidad	Beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones	Aumenta	Debido a que los gastos fuera de balance están excluidos.



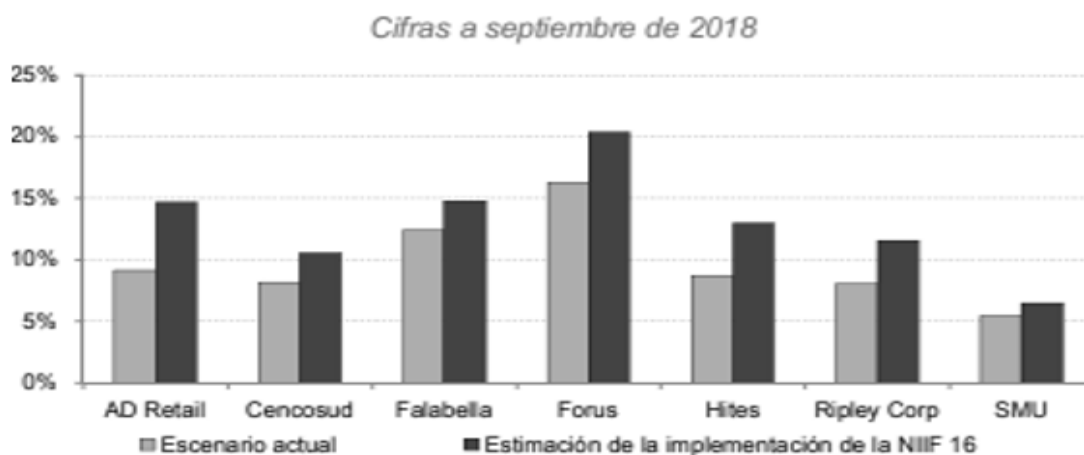
EITDAR	Rentabilidad	Beneficios antes de intereses, impuestos, depreciaciones, amortizaciones y alquileres	No cambia	Porque todos los gastos de alquileres están excluidos.
Ganancia o pérdida	Rentabilidad	Como se informa aplicando NIIF 16	Depende	Depende de las características de la cartera de arrendamientos y la tasa de impuestos.
EPS	Rentabilidad	Ganancia o pérdida/número de acciones en circulación	Depende	Depende del efecto en la pérdida o ganancia, el cual depende de las características de la cartera de arrendamientos y el efecto de los impuestos.
ROCE	Rentabilidad	Ganancia o pérdida/patrimonio	Depende	EBIT incrementará aplicando NIIF 16, así como lo harán los pasivos financieros. El cambio en el ratio dependerá del portafolio de arrendamientos.
ROE	Rentabilidad	Ganancia o pérdida/patrimonio	Depende	Depende de los efectos de la ganancia o pérdida, lo cual en cambio depende del portafolio de arrendamientos. Si no hay efecto en la ganancia o pérdida, el ratio será mayor debido a que el patrimonio reportado disminuirá.
Flujo de caja operativo	Rentabilidad	Varios métodos. El flujo de caja de las actividades operativas no incluye el efectivo relacionado al patrimonio ni a los préstamos	Incrementa	Debido a que al menos parte de los pagos de arrendamientos, serán presentados en la sección de financiamiento.
Flujo de caja neto	Rentabilidad y liquidez	Diferencia entre entradas y salidas de efectivo	No cambia	Debido a que el efectivo no se verá afectado.

Fuente: International Accounting Standards Board (2016).

Un estudio de Faller Rate (2019) en el mercado chileno estimó el efecto en los indicadores financieros. Establece que la implementación de la NIIF 16 implica un gran cambio en varias industrias, en especial en el sector *retail* ya que concentran sus actividades en activos arrendados. Considera que, al descontar de los costos los gastos asociados a los arrendamientos operativos se produce un aumento en el ebitda. Bajo las estimaciones de Faller (2019) se observa que, a septiembre de 2018 el ebitda de las compañías de *retails* no bancario se incrementa entre un 18% hasta un 60,50%. A continuación, en la figura 6 y 7 se vislumbra el efecto y el crecimiento del ebitda en los negocios no bancarios.



*Figura 6.* Efecto en el ebitda de los negocios no bancarios. Fuente: Faller Rate (2019).



*Figura 7.* Crecimiento en el margen ebitda de los negocios no bancarios. Fuente: Faller Rate (2019).

PwC (2018) ha realizado un estudio global sobre los arrendamientos, utilizando como muestra empresas públicas de diferentes países, para evaluar el impacto que la

nueva norma puede tener sobre los pasivos reportados y el ebitda. Las industrias más afectadas que reportan un incremento promedio en sus pasivos y en el ebitda son las empresas minoristas, aerolíneas, servicios profesionales, salud, empresas mayoristas, transporte y logística, entretenimiento, y telecomunicaciones. El aumento promedio se muestra en la siguiente figura 10.

**Tabla 4:** *El impacto en algunas industrias.*

<b>Industria</b>	<b>Promedio aumento en los pasivos</b>	<b>Promedio aumento en EBITDA</b>
Todas la 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).

Narea Salvatierra (2018) concluyó en su investigación que la aplicación de la NIIF 16 impacta en el estado de situación financiera aumentando el activo total por el reconocimiento del derecho a uso del activo arrendado, e incrementa el pasivo financiero por el reconocimiento de las obligaciones a lo largo del contrato, y una disminución del patrimonio por el reconocimiento de las partidas de gastos en la cuenta resultados. En el estado de resultados, provoca un aumento del ebitda, de los resultados operativos y costos financieros debido al cambio de presentación de un gasto de alquiler que formaba parte de resultados a registrarse como depreciación e intereses.

De acuerdo a un estudio de PwC (2019) se determinó que el impacto de la NIIF 16 ha dependido de la cantidad de arrendamientos, de los procesos y sistemas y del entorno de la empresa. Según un estudio realizado, muestra que el 55% de los encuestados indican que los desafíos de la implementación han sido inesperados, el 72% cree que la norma no proporciona lo necesario para hacer frente a los registros contables y presentación de los arrendamientos, el 92% indica que el proceso de implementación a causado pocos beneficios, el 32% indica que los reguladores de la norma aportan lo suficiente para garantizar un proceso de transición eficiente, y el 87% no ha reexpresado la información financiera ni las medidas de rendimiento.

En base a este desarrollo, el problema que se busca comprender en esta investigación, está dado por el impacto que la nueva normativa NIIF 16 provoca en los

estados financieros de empresas arrendatarias argentinas, en indicadores económicos y financieros, y por lo tanto en la información que suministran a los terceros interesados. De lo mencionado hasta aquí se plantean los siguientes interrogantes: ¿Cuáles son los principales cambios de la nueva normativa NIIF 16 en comparación con la norma anterior NIC 17?. ¿Cuáles han sido los rubros afectados a partir de la entrada en vigencia de la NIIF16?. ¿De qué manera evolucionan ciertos indicadores económicos y financieros al pasar de la NIC 17 a la NIIF 16?.

La presente investigación se centra en estudiar el impacto de la nueva norma NIIF 16 en los estados contables de empresas arrendatarias argentinas. Las diferentes opiniones doctrinarias a lo largo de la historia sobre el tratamiento contable de los arrendamientos evidencian su importancia. Por esta razón, el presente trabajo permite conocer los cambios técnicos contables que introduce la NIIF 16 en términos cualitativos, y en términos cuantitativos al evaluar los resultados económicos y financieros que la misma ocasiona. La información proporcionada en esta investigación puede resultar de gran utilidad a otros estudiantes de ciencias económicas o usuarios interesados en la materia. Los contadores, al igual que las empresas, necesitan evolucionar y adaptarse a los cambios que brinda un medio económico cada vez más globalizado. Y de este modo, responder a las necesidades de las empresas.

Por lo expuesto, el objetivo general de esta investigación es identificar el impacto de la NIIF 16 en los estados contables, indicadores económicos y financieros con cierre de ejercicio 2019, de dos empresas argentinas de los sectores de aerocomercial y telecomunicaciones que cotizan en la bolsa de Buenos Aires, desde el punto de vista del arrendatario.

Por consiguiente, se presentan los siguientes objetivos específicos:

- Describir comparativamente los principales cambios normativos de la NIIF 16 en comparación con la NIC 17.
- Identificar en balances publicados a partir del 01/01/2019, cuáles han sido los rubros afectados a partir de la vigencia de la nueva norma, para los sectores de aerocomercial y telecomunicaciones que utilicen normas internacionales, desde el punto de vista del arrendatario.
- Comparar indicadores económicos y financieros, y su evolución, de una normativa a otra en las empresas mencionadas anteriormente.

## Métodos

Este apartado se desarrolla tomando como base la teoría y fundamentación sobre metodologías de investigación de Hernández Sampieri (2014).

### *Diseño*

La investigación propuesta fue de alcance descriptivo ya que se describieron ciertas características de un fenómeno concreto dentro de una población determinada, en este caso, del impacto de la NIIF 16 en la contabilidad de los arrendamientos desde el punto de vista del arrendatario. Se realizaron estudios sobre estados contables de empresas argentinas que cotizan en la bolsa de Buenos Aires, considerando el cambio normativo a partir del 1 de enero de 2019 en cual se migró de la NIC 17 a la NIIF 16.

El enfoque adoptado para desarrollar esta investigación fue mixto, por un lado cualitativo en función a la interpretación y análisis de las normas de contabilidad, y cuantitativo debido a que se estudió la variación de los principales indicadores económicos y financieros al determinar el impacto por aplicación de la NIIF 16.

El diseño de la investigación fue no experimental, ya que no existió manipulación deliberada de las variables, sólo se limitó a observar los cambios cualitativos y cuantitativos ante la aplicación de la nueva normativa. La recolección de datos fue de tipo longitudinal, ya que se recolectaron datos en diferentes momentos del tiempo para inferir sobre evoluciones y cambios sobre los estados contables. Es decir, se realizaron estudios de casos de empresas argentinas que cotizan en la bolsa de Buenos Aires, comparando los mismos antes y después del 01/01/2019.

### *Participantes*

La población en estudio estuvo conformada por todas las empresas argentinas de los sectores de aerocomercial y telecomunicaciones que poseen reconocidos arrendamientos bajo el papel de arrendatarias conforme la NIC 17 y la NIIF 16, y presentan sus estados contables ante la bolsa de valores de Buenos Aires.

El muestreo fue no probabilístico, por conveniencia y voluntario, es decir en forma no aleatoria se seleccionaron dos estados contables de empresas argentinas de los rubros mencionados que cotizan en la bolsa de Buenos Aires a elección del investigador.

Se revelaron y analizaron dos casos como muestra. Los mismos pertenecieron a las siguientes empresas:

- Aeropuertos Argentina SA: la misma se constituyó a través de un contrato de concesión entre la compañía y el Estado Nacional Argentino; para la explotación, administración y funcionamiento de terminales aéreas dentro del territorio nacional argentino. Actualmente es el operador privado más grande del mundo. La compañía conecta al país con el mundo, operando el 90% del tráfico aerocomercial argentino. Asimismo, contribuye con el desarrollo social, económico y cultural del país. Convirtiéndose en un referente regional e internacional de la industria aeroportuaria. Las acciones de la compañía se encuentran limitadas ya que no pueden ser prendadas ni gravadas sin autorización, por otro lado la sociedad no puede fusionarse ni escindirse durante la vigencia del contrato de concesión. Cuenta a su vez, con el 99,30% del paquete accionario de Servicios y Tecnología SA, es titular de Cargo y Logística SA, y titular del 98,42% de las acciones de Villalonga Furlong SA.
- Cablevisión Holding SA: nace como consecuencia del proceso de escisión de Grupo Clarín SA. Es el primer holding argentino, dedicado al desarrollo de infraestructura y prestación de servicios convergentes de telecomunicaciones, con foco en el país y la región. Sus ingresos provienen de su tenencia en las sociedades en las que participa. Actualmente, es controlante de Telecom Argentina SA cuya participación accionaria es del 39,08%, esto surge como resultado de un proceso de fusión con Cablevisión SA incluyendo todas sus marcas: Cablevisión, Fibertel y Personal. Las acciones de la sociedad cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en la Bolsa de Londres. Focaliza sus inversiones en el sector de las telecomunicaciones a través de la distribución de video, voz y datos. A su vez, tiene como prioridades, a través de sus subsidiarias, la inversión en tecnología, el desarrollo de redes convergentes y la prestación de servicios integrados competitivos y de alta calidad, que permitan un acceso cada vez más universal a la sociedad del conocimiento. Las compañías que dependen de Cablevisión Holding son prestadoras de referencia en las industrias de telecomunicaciones y distribución de contenidos.

### *Instrumentos*

Para analizar comparativamente los cambios que introdujo la NIIF 16 respecto a la anterior norma NIC 17 en los estados contables, las variables a relevar surgieron de la

interpretación de la modificación de la nueva norma, para ello, se utilizó la técnica de revisión de bibliografía y análisis de contenido mediante registros digitales, fichas bibliográficas, y tablas para la comparación normativa.

Para el segundo objetivo, se relevaron los estados contables publicados en la página web de la comisión nacional de valores de Buenos Aires, donde se seleccionó la muestra, en el cual las variables a relevar fueron los rubros afectados a partir de la vigencia de la NIIF 16, desde el punto de vista del arrendatario. Para ello, se manipuló la técnica de análisis de contenido mediante cuadros de registro y clasificación de categorías.

Para el logro del último objetivo, a fin de comparar los indicadores económicos y financieros y su evolución, de una normativa a otra de la muestra seleccionada, se relevó y estudió el cambio en los indicadores financieros y económicos, la técnica utilizada fue también el análisis de contenido, por lo que se empleó como instrumento, tablas y figuras.

#### *Análisis de datos*

En vista a la información recolectada, se procedió a su respectivo análisis e interpretación de impacto que provocó el cambio de la norma, NIIF 16 con la NIC 17, en la exposición y valuación de los arrendamientos en los estados contables mediante una revisión y análisis bibliográfico exhaustivo de diferentes países, profundizando principalmente en la comparación de los rubros afectados en la contabilidad del arrendatario.

Posteriormente se analizó el efecto cualitativo, para esto se observaron los estados contables, las notas y anexos complementarios de la muestra seleccionada, identificando los cambios de exposición a partir de la entrada en vigencia de la NIIF 16 desde el punto de vista del arrendatario, donde se logró distinguir en la memoria y en las notas de los balances consolidados de las empresas seleccionadas como muestra, las nuevas cuentas originadas por el cambio normativo.

Finalmente, se realizó una comparación cuantitativa, identificando en los balances escogidos cual fue el cambio contable y como afectó a los indicadores económicos y financiero desde el punto de vista del arrendatario, comparándolos con los antecedentes de estudio previos a la aplicación de la nueva regulación contable, llegando de esta manera a realizar sugerencias que se consideren pertinentes respecto de las incorporaciones y modificaciones reglamentadas en la nueva norma.

## Resultados

### *Principales cambios normativos entre la NIC 17 y la NIIF 16*

Luego de un estudio pormenorizado de las normas bajo análisis, se lograron identificar los principales cambios normativos desde el punto de vista del arrendatario. A continuación, en la tabla 5 y 6, se muestran los aspectos sustanciales necesarios para la contabilización de los arrendamientos.

**Tabla 5:** *Principales aspectos cualitativos.*

NIC 17	NIIF 16
<b>Definición de arrendamiento</b>	
Es un acuerdo en el cual el arrendador otorga al arrendatario el derecho a utilizar un activo durante un período de tiempo determinado, a cambio de una suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas sucesivas.	Un contrato contiene un arrendamiento si otorga el derecho a controlar, por parte del arrendatario, el uso del activo identificado durante un período de tiempo a cambio de una contraprestación.
<b>Objetivo</b>	
Prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos.	Es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente las transacciones, de modo que sea una base para los usuarios interesados.
<b>Clasificación de arrendamiento</b>	
Esta norma distingue los arrendamientos en: Arrendamiento financiero: se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad puede o no ser transferida. Arrendamiento operativo: es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.	No distingue entre arrendamiento financiero u operativo, pero señala la importancia de identificar si el contrato contiene un arrendamiento. Establece criterios referidos al derecho de controlar el activo, de obtener los beneficios económicos y dirigir el uso del mismo. Establece exenciones en caso de arrendamientos a corto plazo, duración menor o igual a doce meses, y para los arrendamientos en los que el activo es de bajo valor, para estos la norma no prevé un valor monetario pero documentos de la IASB establecen como bajo valor los U\$S 5000. En este caso, el arrendatario reconoce los pagos como un gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.
<b>Plazo de arrendamiento</b>	
Plazo del arrendamiento: Es el período no revocable por el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier período 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.	Es el período no cancelable de un arrendamiento, junto con los períodos cubiertos por una opción de ampliar el arrendamiento si el arrendatario va a ejercer con razonable certeza esa opción, y los períodos cubiertos por una opción para terminar el arrendamiento si el arrendatario no va a ejercer con razonable certeza esa opción.
<b>Contabilidad de arrendamientos</b>	
Para los arrendamientos financieros se reconoce un activo y un pasivo por el plazo que dure el arrendamiento. En cambio, para los arrendamientos operativos se los reconoce como un gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.	Esta norma establece un único modelo contable para los contratos de arrendamiento. De esta forma el arrendatario contabiliza todos los arrendamientos de la misma manera. Reconoce un activo por derecho a uso por el bien arrendado y un pasivo por arrendamiento generado por la obligación a pagar.



**Tabla 6: Reconocimiento, medición y presentación de la información contable.**

NIC 17	NIIF 16
Reconocimiento y medición inicial	
<p>En el estado de situación financiera, se reconoce para los arrendamientos financieros al comienzo del plazo del arrendamiento un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del valor arrendado o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento, utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si no es posible determinarla se debe usar la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Además, cualquier costo directo adicional se debe añadir al activo determinado.</p> <p>En cambio, para los arrendamientos operativos, los pagos correspondientes a las cuotas de arrendamiento se reconocen como gastos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento. Aunque, la norma permite el uso de otra base sistemática que refleje más adecuadamente el patrón temporal.</p>	<p>En la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, el arrendatario reconoce en el estado de situación financiera un activo por derecho a uso y un pasivo por arrendamiento.</p> <p>El activo por derecho a uso se mide al costo, esto comprende: el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, más pagos realizados con anterioridad al arrendador, menos incentivos recibidos de arrendamientos, más costos directos iniciales incurridos, más costos de desmantelamiento o rehabilitación.</p> <p>El pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de los pagos fijos menos cualquier incentivo pendiente de cobro, más pagos variables que dependen de un índice o de un tipo de interés, más importes a pagar en virtud de garantías de valor residual, más el valor actual del precio de opción de compra (si se espera será ejercida, certeza razonable), más pagos de penalizaciones si existe una certeza razonable.</p>
Medición posterior	
<p>El arrendamiento financiero da lugar a un cargo por depreciación en los activos depreciables, como a un gasto financiero en cada período. La política de depreciación para activos depreciables arrendados será 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 cual sea menor.</p>	<p>Al cierre, el activo se mide utilizando el modelo de costo. Esto consiste, en el valor original del activo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento.</p> <p>En el caso del pasivo por arrendamiento, el arrendatario debe valorar el pasivo por arrendamiento al valor original de sus cuotas de arrendamiento más los intereses devengados menos los pagos efectuados. Midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del pasivo por arrendamiento.</p>

Fuente: elaboración propia en base a NIC 17 y a NIIF 16.

#### *Rubros afectados por la entrada en vigencia de la NIIF 16*

Al 31 de diciembre de 2018 la empresa Cablevisión Holding SA no contaba con contratos de arrendamientos financieros vigentes ni valor residual de los activos fijos adquiridos por arrendamientos financieros, pero poseía contratos de arrendamientos operativos que se contabilizaban como gasto de forma lineal durante el transcurso del plazo del arrendamiento. De acuerdo a las notas de los estados contables, Telecom Argentina SA arrendó sitios, líneas, circuitos y capacidad satelital, entre otros. Los resultados por estos arrendamientos se incluyen en las líneas: costos por interconexión y transmisión, y otros ingresos y costos operativos en el estado consolidado de resultados integral durante el plazo correspondiente del arrendamiento.

Para el año 2019, la sociedad aplicó la presente norma retroactivamente reconociendo el efecto acumulado en la fecha de aplicación inicial. Sin embargo, no ha contemplado aquellos contratos cuyo vencimiento operaba antes de los doce meses desde la fecha de aplicación inicial, haciendo uso para esto de la solución práctica establecida en la NIIF 16. La sociedad mantuvo diversos contratos de arrendamientos de sitios, inmuebles, postes, espacios, derechos de uso de fibra oscura.

A continuación, en la tabla 7, se identifican los rubros afectados.

**Tabla 7: Rubros afectados en Cablevisión Holding SA**

<b>Estado consolidado de situación financiera</b>				
Rubro	Cierre al 31/12/2019	Cierre al 31/12/2018	Exposición	%
Activos por derechos de uso	\$9.444.000	\$873.000	Activo- Activo no corriente- Activos por derecho de uso	981,77%
Pasivos por arrendamientos	\$2.639.000	-	Pasivo- Pasivo corriente- Pasivos por arrendamientos	-
Pasivos por arrendamientos	\$3.672.000	-	Pasivo- Pasivo no corriente- Pasivos por arrendamientos	-
<b>Estado consolidado de resultado integral</b>				
Costos por interconexión y transmisión	(\$7.520.000)	(\$8.500.000)	Ventas- Costos por interconexión y transmisión	-11,53%
Otros costos operativos- alquileres y capacidad	(\$1.992.000)	(\$5.109.000)	Ventas- otros costos operativos-alquileres y capacidad de internet	-61%
Depreciaciones, amortizaciones y desvalorizaciones de activos fijos- amortizaciones de derechos de uso	(\$3.479.000)	(\$150.000)	Utilidad de la exportación antes de amortizaciones y de depreciaciones- Depreciaciones, amortizaciones y desvalorizaciones de activos fijos- amortizaciones de derechos de uso	-2219%
<b>Estado consolidado de flujo de efectivo</b>				
Amortizaciones de derechos de uso	\$3.479.000	\$150.000	Flujo de efectivo generado por (utilizado en) las operaciones- Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las operaciones- Amortizaciones de derechos de uso	2219%
Pagos de pasivos por arrendamientos	(\$3.626.000)	-	Flujo de efectivo generado por las actividades de financiación- Pagos de pasivos por arrendamientos	-

Fuente: elaboración propia en base a los estados contables.

El impacto inicial por la implementación de la NIIF 16 implicó un aumento de activos no corrientes por \$6.890 millones y del pasivo corriente y no corriente por \$5.972 millones al 31 de diciembre 2019. En el estado de resultados disminuyeron los

arrendamientos operativos en \$3.680 millones, se reconocieron amortizaciones adicionales de activos por derechos de uso por \$3.344 millones; mayores resultados financieros derivados de la actualización de pasivos por \$1.910 millones, generando una pérdida neta de \$1.574 millones antes de impuestos a las ganancias.

En el caso de Aeropuertos Argentina 2000 SA, al 31 de diciembre de 2018 los bienes adquiridos mediante arrendamiento financiero se registraron como activos no corrientes, se valoraron inicialmente al valor presente de los pagos mínimos futuros o a su valor razonable si es menor, reflejándose en el pasivo la correspondiente deuda con el arrendador. El costo se devengó en función de la tasa efectiva y se lo incluyó dentro de costos financieros. Para los arrendamientos operativos, el gasto se contabilizó linealmente durante el plazo de duración del contrato de arrendamiento para la parte renta fija.

A partir del ejercicio 2019 los bienes adquiridos mediante arrendamientos se registraron como activos bajo la cuenta activos intangibles o derecho de uso, en función de la naturaleza del bien arrendado, y se valoraron inicialmente al valor presente de los pagos mínimos futuros o a su valor razonable de ser menor. Para los arrendamientos de bajo valor, la sociedad optó por reconocerlos como gasto linealmente durante el plazo de duración del contrato de arrendamiento para la parte renta fija. El costo financiero se devengó en función a la tasa efectiva incluyéndose dentro de costos financieros. Los pasivos por arrendamientos con instituciones financieras se registraron dentro de rubro deuda financiera, y en el caso de contratos con empresas comerciales se expuso como pasivo por arrendamiento. Seguidamente, en la tabla 8, se identifican los rubros afectados.

**Tabla 8:** Rubros afectados en Aeropuertos Argentina 2000 SA

<b>Estado consolidado de situación financiera</b>				
Rubro	Cierre al 31/12/2019	Cierre al 31/12/2018	Exposición	%
Activos por derecho de uso	\$120.510.871	-	Activo- Activo no corriente- Derecho de uso	-
Pasivos por arrendamientos	\$132.816.621	-	Pasivo-Pasivo corriente- Pasivo por arrendamiento	-
Pasivos por arrendamiento	\$1.168.516	\$24.755.827	Pasivo- Pasivo no corriente- Deuda financiera	-95%
Pasivos por arrendamiento	\$15.381.699	\$74.672.685	Pasivo- Pasivo corriente- Deuda financiera	-79%
<b>Estado consolidado de resultado integral</b>				
Costos de venta	\$152.776.316	-	Ventas- Costo de ventas	
<b>Estado consolidado de flujo de efectivo</b>				
Adquisición de activos intangible	\$537.707	\$34.368.368	Flujo de efectivo de actividades de operación- activos intangibles	-98%
Depreciación	\$152.776.316	-	Flujo de efectivo- depreciación	-

Fuente: elaboración propia en base a los estados contables.

### Indicadores económicos y financieros y su evolución

De acuerdo a los estados financieros, notas y memorias complementarias de las empresas seleccionadas, Cablevisión Holding SA y Aeropuertos Argentina 2000 SA, se muestran a continuación en las tablas 9 y 10 los ratios económicos y financieros más importantes, su forma de cálculo, efecto y variación porcentual de una normativa a otra a fin de conocer la situación de la empresa.

**Tabla 9:** Indicadores económicos y financieros de Cablevisión Holding SA.

Cablevisión Holding SA					
Indicador	Método de cálculo	NIC 17	NIIF 16	Efecto	Variación %
Liquidez	activo corriente/pasivo corriente	0,56	0,61	aumenta	8,93%
Rotación de activos	ventas/total de activos	0,46	0,42	disminuye	-8,70%
Apalancamiento	pasivo/patrimonio neto	0,70	0,89	aumenta	27,14%
Razón de endeudamiento	pasivo/activo	0,41	0,47	aumenta	14,63%
EBITDA	Ut Op.+amort.+dep	56.066.000	76.788.000	aumenta	36,96%
Margen EBITDA	EBITDA/ ventas	0,33	0,32	disminuye	-3,03%
Inmovilización de capital	Activo no corriente/ activo total	0,91	0,91	Sin variación	-

Fuente: elaboración propia en base a estados contables.

**Tabla 10:** Indicadores económicos y financieros de Aeropuertos Argentina 2000 SA.

Aeropuertos Argentina 2000 SA					
Indicador	Método de cálculo	NIC 17	NIIF 16	Efecto	Variación %
Liquidez	activo corriente/pasivo corriente	1,36	0,67	disminuye	-50,74%
Rotación de activos	ventas/total de activos	0,51	0,45	disminuye	-11,76%
Apalancamiento	pasivo/patrimonio neto	1,08	1,15	aumenta	6,48%
Razón de endeudamiento	pasivo/activo	0,52	0,53	aumenta	1,92%
EBITDA	Ut Op.+amort.+dep	10.277.481.145	14.381.861.715	aumenta	39,94%
Margen EBITDA	EBITDA/ ventas	0,43	0,39	disminuye	-9,30%
Inmovilización de capital	Activo no corriente/ activo total	0,84	0,89	aumenta	5,95%

Fuente: elaboración propia en base a estados contables.

## Discusión

El objetivo principal de esta investigación es identificar la implicancia de la nueva norma NIIF 16 en los estados contables de dos empresas arrendatarias argentinas que cotizan en la bolsa de Buenos Aires: Cablevisión Holding SA y Aeropuertos Argentina 2000 SA. Para ello se realiza un estudio pormenorizado de la misma y de su antecesora NIC 17. A su vez, se busca determinar el impacto que genera en los indicadores económicos y financieros considerando que los mismos son utilizados usualmente en el análisis de los estados contables para la toma de decisiones, ya sea hecha por usuarios internos o externos a la empresa. La importancia de analizar el impacto de la nueva norma resulta de gran utilidad para otras líneas de investigación debido a que en el ámbito nacional existen pocos trabajos que reflejen el impacto normativo de la NIIF 16 ya sea en términos cualitativos o cuantitativos, considerando la reciente entrada en vigencia de la norma.

El primer objetivo específico busca demostrar las principales diferencias normativas entre la NIIF 16 y la NIC 17. Cabe destacar que desde la entrada en vigencia de la nueva norma la distinción es notoria, reincidiendo en mayor medida en la contabilidad de las empresas arrendatarias presentando cambios sustanciales en términos cualitativos y cuantitativos. Esto se refleja en la definición de arrendamiento, donde determina claramente que el contrato para ser considerado un arrendamiento debe otorgar el derecho a controlar el uso del activo por parte del arrendatario, mientras que la NIC 17 lo define como un acuerdo entre partes donde el arrendatario recibe el derecho a utilizar el bien arrendado. La importancia de identificar si el contrato contiene o no un arrendamiento se corresponde con los estudios de Kpmg (2016) quien señala el modo apropiado de identificar dicha condición.

Por otro lado, la NIIF 16, establece que su fin último es proporcionar información relevante a los terceros interesados de las transacciones llevadas a cabo entre arrendador y arrendatario, siendo a su vez el plazo de arrendamiento el período no cancelable del arrendamiento junto con los períodos cubiertos por la opción de ampliar el arrendamiento o para terminar el arriendo si el arrendatario no desea ejercer esa opción. Mientras que la NIC 17 proporciona para las partes involucradas las políticas contables adecuadas para registrar y relevar la información relativa de los arrendamientos, siendo el plazo de arrendamiento el período no revocable junto con cualquier período adicional siempre que

el arrendatario ejerza con razonable certeza dicha opción. Estos resultados afirman lo expresado por Deloitte (2016) cuando indica que la NIIF 16 busca subsanar las limitaciones de la NIC 17 en cuanto a la información que proporciona sobre arrendamientos.

Siguiendo con los cambios mencionados en los párrafos anteriores, se observa una discrepancia aún mayor, esto se debe a que la norma elimina la clasificación entre arrendamiento financiero y operativo dando lugar a un único modelo contable donde el arrendatario contabiliza todos los arrendamientos de la misma manera, reconociendo un activo por derecho a uso y un pasivo por arrendamiento. A su vez, la norma menciona las debidas exenciones existentes en caso de arrendamientos de corto plazo o de activos de bajo valor, para los cuales permite registrarlos como gasto de forma lineal a lo largo de la vida del arrendamiento. Estos resultados se corresponden con las aseveraciones de Barroso Rodríguez (2016) quien considera en su investigación a los requisitos contables de la NIC 17 como obsoletos para la actualidad, afirmando que el cambio es positivo y oportuno al aportar mayor transparencia en los estados contables al reflejar la realidad de la empresa. Por consiguiente, se corresponde también con las aclaraciones de Guijarro y Cortés (2019) quienes indican que la NIIF 16 introduce un nuevo modelo contable impactando principalmente en la contabilidad de los arrendatarios.

Por último, en cuanto a cambios en la normativa, se presentan alteraciones en cuanto al reconocimiento y medición de la información contable. En este caso, se refleja un cambio en la exposición y valuación del bien arrendado. Esto es así, ya que el arrendatario reconoce un activo por derecho a uso y un pasivo por arrendamiento en su estado de situación financiera al iniciar el contrato de arrendamiento, sin distinguir entre arrendamiento financiero u operativo como lo establece la anterior norma, lo cual conlleva a un cambio de presentación y de valuación al reconocer los arrendamientos operativos dentro del balance, donde el activo se mide al costo y el pasivo se mide al valor presente. Estos resultados se corresponden con Grant Thornton (2017) al indicar cómo es la medición del bien arrendado al aplicar la NIIF 16. Por consiguiente, también coincide con lo expresado por Morales Díaz (2018) quien afirma que el nuevo modelo contable provoca importantes cambios en los estados financieros de las empresas arrendatarias, pudiendo ser el impacto en mayor o menor medida dependiendo de la actividad que

desarrolle, o a la cantidad de instrumentos o tipos de contratos de arrendamientos que posee.

Respecto al segundo objetivo específico, se busca indentificar cuales son los rubros afectados en los estados contables a partir de la entrada en vigencia de la NIIF 16, desde el punto de vista del arrendatario. Los resultados muestran que ambas empresas, Cablevisión Holding SA y Aeropuertos Argentina 2000 SA, reflejan en sus estados contables consolidados dentro de la cuenta activo los activos por derechos a uso y dentro de la cuenta pasivo los pasivos por arrendamientos. En el estado de resultados, reconocen el cargo por depreciación del activo arrendado y los gastos de intereses del pasivo por arrendamiento. Lo mismo sucede en el estado de flujo de efectivo, donde se registran las cuotas por pagos de pasivos arrendados y los intereses asociados al pasivo. Estos resultados coinciden con los estudios llevados a cabo por Deloitte (2016) y Flores Sánchez (2019) quienes señalan el modo correcto de registrar las operaciones en los diferentes estados.

Entrando en detalle, en el caso de la empresa Cablevisión Holding SA sector telecomunicaciones, cabe mencionar que al 31 de diciembre de 2018 cuenta únicamente con contratos de arrendamientos operativos, lo cual implica para la empresa reconocer en el estado de situación financiera activos por derechos de uso dentro del activo no corriente y pasivos por arrendamientos dentro del pasivo corriente y no corriente. La variación porcentual que representa reconocer los activos operativos dentro del balance significan un 1,66% respecto del activo total, siendo el incremento del activo total de un año a otro de la implementación de la norma de 1,12%. Lo anterior se condice con un estudio llevado a cabo por el IASB (2016) cuando estima el valor futuro a pagar por los arrendamientos fuera de balance, claro está que destaca cómo varía este porcentaje de acuerdo al sector. Mientras que, el resultado que muestra el incremento del activo total, confirma lo establecido por Narea Salvatierra (2018) cuando afirma que la NIIF 16 impacta en el estado de situación financiera provocando un aumento en el activo total al reconocer un activo por derecho a uso.

Respecto a la cuenta del pasivo, la participación de los pasivos por arrendamientos dentro del pasivo total está representado por un 2,35% reflejando un aumento en el mismo. En cuanto a la variación del pasivo total de un año a otro es del 15,44% lo cual representa un incremento al capitalizar los arrendamientos operativos. Este último

resultado coincide parcialmente con un estudio sobre empresas arrendatarias realizado por PwC (2018) cuando concluye que el incremento promedio de los pasivos para el sector de telecomunicaciones es de un 21%. A su vez, se condice con el estudio de Salvatierra (2018) cuando indica en su investigación que la aplicación de la NIIF 16 impacta en el estado de situación financiera aumentando el pasivo financiero al reconocer las obligaciones del bien arrendado a lo largo del contrato.

La sociedad en el año 2019, al aplicar la NIIF 16, decide utilizar el método retrospectivo modificado. En este caso la empresa no rehace la información comparativa, sino que, reconoce el efecto acumulado en la fecha de aplicación inicial de la norma. Sin embargo deja de lado los contratos cuyos vencimientos operan antes de los doce meses desde la fecha de aplicación inicial, haciendo uso para esto de la propuesta práctica establecida en la norma. Este resultado coincide con una de las alternativas enumeradas por Pérez Álvarez (2017) cuando señala los métodos propuestos por el IASB, como lo son el método retrospectivo, el método retrospectivo modificado y el método de actualización acumulada. También se corresponde con un estudio de PwC (2019) quien determina que el impacto de la NIIF 16 depende de la cantidad de arrendamientos, de los procesos y sistemas y del entorno de la empresa. De acuerdo a sus estadísticas la empresa se engloba dentro del 32% que indican que los reguladores de la norma aportan lo suficiente para garantizar un proceso de transición eficiente.

Por su parte Aeropuertos Argentina 2000 SA, correspondiente al sector aerocomercial, presenta para el año 2019 los bienes adquiridos mediante arrendamientos bajo la línea activos intangibles o activos por derecho de uso dentro de la cuenta del activo de acuerdo a la naturaleza del bien arrendado, y se valúan al valor presente de los pagos mínimos futuros o a su valor razonable. Para los bienes de bajo valor la sociedad opta por reconocerlos como gasto de forma lineal durante el plazo de duración del arrendamiento, haciendo uso de lo establecido por la norma. En cuanto al estado de situación financiera del año 2019 los activos por derechos de uso representan un 0,15% del activo total, mostrando una variación del activo total de un 12,81% mayor al año 2018. En este caso, el resultado no se corresponde con el estudio llevado a cabo por el IASB (2016) cuando estima el valor futuro a pagar por los arrendamientos operativos fuera de balance en el cual considera como resultado un 20% respecto del total de activos para el sector de aerolíneas. Por su parte el resultado que reflja el incremento del activo total se



corresponde con lo dicho por Salvatierra (2018) quien indica que la aplicación de la NIIF 16 impacta en el estado de situación financiera aumentando el activo total por el reconocimiento del derecho a uso del activo arrendado.

En cuanto a la cuenta pasivo la empresa lo discrimina en, pasivos por arrendamientos con instituciones financieras y pasivos por arrendamientos con empresas comerciales. Los primeros representan un 0,04% del pasivo total y se registran en el estado de situación financiera dentro del rubro deuda financiera. Los segundos representan un 0,30% del pasivo total y se registran como pasivos por arrendamientos. La variación del pasivo total del año 2019 es de 16,16% mayor al año 2018. Estos resultados no se corresponden con el estudio de PwC (2018) cuando estima el incremento promedio del pasivo para las industrias de aerolíneas en un 47%. A su vez, se condice con lo expresado por RSM (2019) quien reconoce que bajo esta norma el arrendatario reconoce en el balance un pasivo por la obligación a pagar.

Adentrando en el tercer y último objetivo específico de esta investigación donde se busca comparar, de una normativa a la otra, cómo evolucionan ciertos indicadores económicos y financieros. Los resultados son de acuerdo a las notas y memorias complementarias de cada una de las empresas. En el caso de Cablevisión Holding SA, luego de la implementación de la NIIF 16, el índice de liquidez refleja un aumento del 8,93% lo cual es favorable ya que indica la capacidad financiera del ente para afrontar sin problemas las obligaciones inmediatas. Esto se contrapone con lo expresado por el IASB (2016) al expresar que dicho indicador disminuye debido a que los pasivos corrientes aumentan mientras que los activos corrientes se mantienen sin cambios.

En cuanto al índice de rotación de activos la variación refleja una disminución de un 8,7%, esto responde a que el índice depende de las ventas efectuadas por la empresa y del total de sus activos y al estar incrementado este último por el reconocimiento de los activos por arrendamientos provoca una disminución en dicho índice. Por otro lado, el índice de apalancamiento refleja un aumento del 27,14% debido a que los pasivos aumentan al reconocer los pasivos por arrendamientos y el patrimonio disminuye. Estos resultados se corresponden con los efectos en las métricas que establece el IASB (2016) al considerar que al registrar un activo no reconocido previamente conlleva a activos más altos afectando ciertos indicadores como la rotación de activos, mismo criterio al registrar

un pasivo no reconocido previamente conlleva a pasivos más altos afectando ciertos indicadores.

Respecto a la razón de endeudamiento la variación refleja un aumento del 14,63% debido a que el pasivo aumenta en mayor proporción que el activo. Otro índice afectado con el cambio de la norma es el EBITDA, este indicador mide la eficiencia operativa al indicar la cantidad de recursos con los cuales cuenta el ente para responder a los compromisos contraídos. En este caso, para la empresa Cablevisión Holding SA, refleja un aumento del 36,96%, y el margen EBITDA marca una disminución del 3,03% lo cual responde a una disminución de las ventas de la empresa. Por otro lado, el índice que indica la inmovilización de capital se presenta sin alteraciones. Estos resultados se corresponden con lo demostrado en los estudios de Morales Díaz (2018) quien señala los importantes cambios que genera la implementación de la NIIF 16, entre ellos el efecto significativo en el volumen de endeudamiento al capitalizar los arrendamientos operativos. Como así también, se condice con el estudio de Faller Rate (2019) en el mercado chileno, cuando estima el efecto del EBITDA y del margen EBITADA confirmando un aumento de dicho índice para las empresas no bancarias. Difiere claramente respecto al estudio de PwC (2018) ya que concluye, de acuerdo a su investigación, que el rubro telecomunicaciones presenta un aumento promedio de dicho indicador de un 8%.

En cuanto a Aeropuertos Argentina 2000 SA la variación de los índices es la siguiente, el índice de liquidez presenta una disminución del 50,74% esto se debe a que el activo corriente no varía, mientras que el pasivo corriente aumenta al reconocerse los pasivos por arrendamientos. Por otro lado, el índice de rotación de activos refleja una disminución del 11,74% lo cual responde al aumento del activo total al reconocer los activos por arrendamientos. El índice de apalancamiento aumenta en un 6,48% al igual que el índice de endeudamiento en un 1,92%. Estos resultados se corresponden con lo expresado por el IASB (2016) al establecer el efecto de la NIIF 16 en determinados ratios como el índice de liquidez que conlleva a una disminución debido a que los pasivos corrientes de arrendamientos se incrementan mientras que los activos corrientes no, en el caso del índice de rotación de activos considera una disminución que responde a registrar los activos arrendados como parte de los activos totales; reconoce también un aumento en el índice de apalancamiento al registrar un incremento en el pasivo financiero.

En efecto, el índice EBITDA presenta un incremento del 39,94%. Por su parte, debido a una disminución en las ventas, el margen EBITDA disminuye en un 9,30%. El índice de inmovilización de capital, el cual representa el activo inmovilizado respecto del activo total (como equipos, instalaciones y demás inversiones permanentes), refleja un aumento del 5,95%. Estos resultados se corresponden con el estudio de Faller Rate (2019) cuando establece que el aumento en el EBITDA es entre un 18% y un 60,50% para las compañías no bancarias. Al mismo tiempo se corresponde con la investigación de Salvatierra (2018) al concluir que en el estado de resultados provoca un aumento del EBITDA debido al cambio de presentación de un gasto de alquiler que formaba parte de resultados a comenzar a registrarse como depreciación e intereses. También, coinciden con el estudio de PwC (2018) al estimar un aumento del índice en un 33% para el rubro aerolíneas. Lo mismo se establece en el estudio del IASB (2016), en su análisis de ratios, al considerar un aumento en el índice EBITDA debido al reconocimiento de depreciación e intereses en lugar de gastos de arrendamientos operativos.

A continuación se hace mención de las limitaciones del presente trabajo de investigación. En primer lugar, luego de una intensa búsqueda ya que no todas las empresas que cotizan en la bolsa de Buenos Aires presentan arrendamientos, se logra seleccionar como muestra dos empresas de sectores económicos distintos como lo es el sector de telecomunicaciones y el sector aerocomercial. La limitación está dada por el tamaño de la muestra, ya que es muy pequeña con tan sólo dos casos y hace difícil establecer relaciones y poder generalizar los resultados, además de que no es representativa de empresas de diferentes sectores. En segundo lugar, se utiliza como instrumento para el análisis de la información los estados contables, memorias y notas complementarias publicadas por cada una de las empresas sin tener el investigador contacto directo alguno ni relación próxima alguna, por lo que excede a esta investigación si los nuevos datos registrados por las diferentes empresas al aplicar la nueva normativa son correctos y apropiados.

Sin embargo, es pertinente señalar las fortalezas presentes en este estudio. Las mismas radican en que esta investigación es una de las pioneras al existir pocos estudios previos en Argentina sobre la temática planteada. Además, haber utilizado dicha muestra resulta interesante ya que permite sumar más información relevante a las investigaciones ya realizadas por otros investigadores sobre otras muestras seleccionadas. Otro dato

valioso, es que las empresas cotizan en la bolsa de valores y por esto están obligadas a publicar sus estados contables y demás datos relevantes, lo cual permite y facilita el acceso a la información en cualquier momento. Al mismo tiempo, al estar reguladas por organismos nacionales e internacionales ofrecen información homogénea, lo cual facilita al investigador la lectura y análisis pertinente para llegar a los resultados deseados. Por último, las limitaciones mencionadas en el párrafo anterior no le restan calidad alguna a esta investigación ya que este representa un nuevo estudio local que aporta nuevas evidencias.

Finalmente, de todo lo dicho en párrafos precedentes, se concluye que el cambio en la normativa es visiblemente significativa ya que al reconocer nuevos activos por derechos de uso y pasivos por arrendamientos impacta no solo en los rubros contables de activo y pasivo sino también en los indicadores financieros y económicos. De este modo, las empresas hacen que la información reflejada en sus balances sea más clara y transparente al registrar nuevas cuentas en el estado de situación financiera, en el estado de resultados y en el estado de flujo de efectivo. De acuerdo a la muestra bajo análisis, se puede observar que luego de aplicar la NIIF 16 se produce en el estado de situación financiera un incremento en el activo total al reconocer un activo por derecho a uso y un aumento del pasivo al reconocer la obligación a pagar por el tiempo de duración del contrato de arrendamiento, presentando a su vez una disminución del patrimonio al reconocer las partidas de gastos en las cuentas de resultados.

Los arrendamientos operativos que se reconocen dentro del balance representan un 1,66% y un 0,15% respectivamente. Este reconocimiento produce un incremento en los rubros de activo y pasivo, reduce el gasto operativo a costa de aumentos en las depreciaciones, impactando significativamente este último en el estado de resultados antes de impuestos. La importancia de este impacto radica en que puede traer aparejado cambios sustanciales en la toma de decisiones por parte de los usuarios de la información financiera. Es posible, dependiendo del tipo de usuario, que algunas decisiones cambien de sentido a partir de la aplicación de la NIIF 16.

El impacto inicial por la implementación de la NIIF 16 en la empresa Cablevisión Holding SA, al 31 de diciembre de 2019, implica un incremento del valor de activos no corrientes por la incorporación de derechos de uso por arrendamientos que asciende a \$6.980 millones arrojando un resultado neto de \$9.444 millones dentro del rubro activo.

Respecto al pasivo corriente el mismo asciende a \$2.639 millones y el pasivo no corriente a \$3.672 millones, generando una disminución de costos operativos. En el caso de la empresa Aeropuertos Argentina 2000 SA, a partir de la implementación de la NIIF 16, se registra un aumento del activo no corriente en \$120.510.871 y una variación del pasivo corriente en \$148.198.320 y del pasivo no corriente en \$1.168.516.

En el estado de resultados, se observa que debido al cambio de presentación de un gasto que formaba parte de la cuenta resultados a registrarse como depreciación e intereses, en ambas empresas afecta considerablemente el índice EBITDA en un 36,96% y en un 39,94% respectivamente, lo cual muestra la capacidad de la empresa para hacer frente a los compromisos inmediatos. El flujo de efectivo refleja, en ambas empresas, la depreciación por derecho de uso, en Cablevisión Holding SA al tener únicamente contratos de arrendamientos operativos el mismo asciende a \$3.344 millones para el ejercicio 2019 y para la empresa Aeropuertos Argentina SA la depreciación asciende a \$152.776.316.

La evolución de los indicadores económicos y financieros muestran claramente a las empresas con mayor endeudamiento, esto se ve reflejado en el índice de endeudamiento el cual asciende a 14,63% y 1,92% respectivamente y responde al reconocimiento de los arrendamientos operativos dentro del balance. Esto puede traer aparejado un impacto negativo en la imagen de las empresas al ser habitualistas de contratos operativos, ya sea en la utilidad o análisis que hagan de la misma los usuarios tipo, como inversores y acreedores. Otro de los indicadores que muestra mayor relevancia es el índice de liquidez, ya que dependiendo del volumen el mismo representa la inmediatez para hacer frente a las obligaciones en el corto plazo, al aumentar el pasivo corriente al reconocer los arrendamientos en mayor proporción que el activo corriente se refleja una disminución mostrando a las empresas con menor capacidad de liquidez pudiendo alertar a la cartera de acreedores. En contrapeso a lo anterior, con la entrada en vigencia de la norma los estados contables muestran claramente las operaciones de los contratos de arrendamientos reflejando la transparencia en las operaciones.

En función a los resultados obtenidos en la presente investigación, es necesario en primer lugar recomendar a las empresas que están alcanzadas por la aplicación de la NIIF 16 la importancia de contar con capital humano capacitado que sepa guiar a los directivos interpretando adecuadamente las regulaciones existentes, de modo que los desafíos no

sean inesperados y que les permita aprovechar al máximo los posibles beneficios, y poder así garantizar un proceso de transición eficiente. Por otro lado, es importante destacar la necesidad de contar con sistemas actualizados que agilicen el proceso de información a fin de seleccionar adecuadamente los contratos que presentan arrendamientos, ya que de existir errores en los mismos produce un análisis de la situación inexacto induciendo en decisiones desacertadas. Por último, una vez que se haya identificado el impacto en los estados contables, es apropiado que las empresas interpreten y evalúen sus indicadores económicos y financieros para medir el adecuado desempeño del negocio, y les permita tomar decisiones correctamente.

En segundo lugar se recomienda a los usuarios de la información financiera que recurran, además de los estados contables presentados, a las notas complementarias, memorias y demás información proporcionada por la empresa ya que de ellos se dependen datos y aclaraciones acerca de los cambios introducidos por la aplicación de la nueva normativa permitiendo una adecuada interpretación y comprensión de la misma. Esto resulta de gran importancia, ya que la lectura minuciosa de la información proporcionada permite a terceros interesados realizar un análisis y facilitar la toma de decisiones, considerando a esto como el fin último de toda entidad y requiere la mayor claridad y transparencia posible para su análisis.

Para futuras líneas de investigación se propone ampliar el tamaño de la muestra, considerando empresas cuyas actividades estén vinculadas con arrendamientos, a fin de enriquecer la investigación y obtener resultados que sean representativos de la población. Además resulta interesante, estudiar qué ocurre en empresas argentinas que aplican la NIIF 16 seleccionando para esto un mismo sector económico, y evaluar si existe algún tipo de parámetro o patrón representativo. También, se propone estudiar a empresas o sectores cuyas actividades económicas sean intensivas en el ámbito nacional y analizar cómo afecta a la toma de decisiones. Por último, para las empresas seleccionadas en esta investigación, se propone estudiar y analizar cómo afecta la NIIF 16 en los posteriores estados contables presentados a fin de evaluar su impacto y determinar si los indicadores económicos y financieros muestran la misma variación reflejada en esta investigación o si existen cambios significativos en los mismos.

## Referencias

- Angulo Guiza, U. G. (2018). *Contabilidad para la toma de decisiones. Correlacionado con NIIF*. Bogotá: Ediciones de la U. Recuperado el 9 de Abril de 2021, de <https://books.google.com.ar/books?id=JzSjDwAAQBAJ&printsec=frontcover&dq=contabilidad+para+la+toma+de+decisiones.+Relacionadas+con+NIIF&hl=es-419&sa=X&ved=2ahUKEwiG1-2E9fHvAhXFkLkGHRpDCN0Q6AEwAHoECAyQAg#v=onepage&q&f=false>
- Barroso Rodríguez, C. (2016). NIIF 16: La nueva norma internacional contables de arrendamientos. *Revista contable*(42), 24-37. Recuperado el 20 de Abril de 2021, de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5398503>
- Belga, L., Bernatene, M., López Domaica, J., Maestromey, M., & Wilches, S. (Octubre de 2013). *Nulan. Portal de promoción y difusión pública del conocimiento académico y científico*. (Nulan, Ed.) Obtenido de <http://nulan.mdp.edu.ar/1947/1/01512.pdf>
- Deloitte. (Enero de 2015). *Deloitte*. (Deloitte, Ed.) Recuperado el 20 de Abril de 2021, de <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/audit/BibliotecaTecnica/RecursosIFRS/IFRSinFocus/IASB%20emite%20el%20IFRS%2016%20-%20Arrendamientos.pdf>
- Deloitte. (Febrero de 2016). *Deloitte*. (Deloitte, Ed.) Recuperado el 20 de Abril de 2021, de [https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte\\_ES\\_Auditoria\\_NIIF-16-arrendamientos.pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf)

Durán Herrera, J. J. (2011). *Diccionario de finanzas*. Madrid: Editorial del economista.

Recuperado el 12 de Abril de 2021, de [https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=iMcUnfvdJsoC&oi=fnd&pg=PA4&dq=Diccionario+de+finanzas.+Madrid:+Ecobook-+Editorial+del+economista.&ots=V2f0iOmvYO&sig=J\\_K35eGtNirMmv6lehOGuzuXbDg#v=onepage&q=Diccionario%20de%20finanzas.%20Madrid%3A%20Ecobook-%20E](https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=iMcUnfvdJsoC&oi=fnd&pg=PA4&dq=Diccionario+de+finanzas.+Madrid:+Ecobook-+Editorial+del+economista.&ots=V2f0iOmvYO&sig=J_K35eGtNirMmv6lehOGuzuXbDg#v=onepage&q=Diccionario%20de%20finanzas.%20Madrid%3A%20Ecobook-%20E)

Faller Rate. (Febrero de 2019). *Faller Rate*. (F. Rate, Ed.) Recuperado el 24 de Abril de 2021, de Clasificadora de riesgo: <https://www.faller-rate.com/general2/articulos/artretailifrs1901.pdf>

Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencia Económicas. (2019). *FACPCE*. (FACPCE, Ed.) Recuperado el 20 de Abril de 2021, de Norma internacional deminformación financiera 16. Arrendamientos: [file:///C:/Users/Usuario/Downloads/NIIF\\_16%20\(7\).pdf](file:///C:/Users/Usuario/Downloads/NIIF_16%20(7).pdf)

Flores Sánchez, E. A. (2019). *NIIF 16 Arrendamientos - Aspectos a tener en cuenta*. Recuperado el 22 de Abril de 2021, de AprendeNIIF.com: <https://aprendeniif.com/niif-16-arrendamientos-aspectos-a-tener-en-cuenta/>

Grant Thornton . (2017). *Grant Thornton España S.L.P.* (G. Thornton, Ed.) Recuperado el 21 de Abril de 2021, de [https://www.grantthornton.es/globalassets/1.-member-firms/spain/insights/niff-16\\_.pdf](https://www.grantthornton.es/globalassets/1.-member-firms/spain/insights/niff-16_.pdf)

Guijarro, P., & Cortés , A. (2019). Impacto de la NIIF 16 de contabilización de alquileres. *Cuadernos de información económica*(268), 47-54. Obtenido de [https://www.funcas.es/wp-content/uploads/Migracion/Articulos/FUNCAS\\_CIE/268art07.pdf](https://www.funcas.es/wp-content/uploads/Migracion/Articulos/FUNCAS_CIE/268art07.pdf)



- Hernández Sampieri, R. (2014). *Metodología de la investigación* (Sexta ed.). México: McGraw-hill / interamericana editores SA. Obtenido de <https://docs.google.com/viewer?a=v&pid=sites&srcid=ZGVmYXVsdGRvbWFpbmNxb250YWR1cmlhcHVibGljYTk5MDUxMHxneDo0NmMxMTY0NzkxNzliZmYw>
- Integral Financial Solutions Group. (2019). *Ultimas reformas a la normativa NIIF*. Recuperado el 10 de Abril de 2021, de IFS GROUP: <https://www.ifs-group.ec/post/%C3%BAltimas-reformas-a-la-normativa-niif>
- International Accounting Standards Board. (Enero de 2016). *IASB* . (IASB, Ed.) Recuperado el 21 de Abril de 2021, de <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-effects-analysis.pdf>
- Kpmg. (Abril de 2016). *Kpmg*. (Kpmg, Ed.) Recuperado el 20 de Abril de 2021, de <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>
- Licera, G. S., & López, C. R. (2017). Una aproximación a los fundamentos teóricos de la regulación contable internacional. *Revista fundamentos*(12), 238-256. Recuperado el 1 de Abril de 2021, de <https://revista.eco.unrc.edu.ar/index.php/fundamentos/article/view/28>
- Mantilla, S. A. (2015). *Estándares/normas internacionales de información financiera (IFRS/NIIF)* (Quinta ed.). Bogotá, Colombia: Ecoe ediciones Ltda. Recuperado el 10 de Abril de 2021, de <https://books.google.com.ar/books?id=2aQwDgAAQBAJ&printsec=frontcover&dq=Est%C3%A1ndares/normas+internacionales+de+informaci%C3%B3n+fin>

anciera+(IFRS/NIIF)&hl=es-

419&sa=X&ved=2ahUKEwjgtJbLxvPvAhXZLLkGHZlmBewQ6AEwAHoECA  
 IQAg#v=onepage&q=Est%C3%A1ndares%2Fnor

Mendoza Roca , C., & Ortiz Tovar , O. (2016). *Contabilidad financiera para auditoría y administración*. Barranquilla, Colombia: Universidad del Norte. Recuperado el 27 de Marzo de 2021, de

<https://books.google.com.ar/books?id=CHY2DAAAQBAJ&printsec=frontcover&dq=CONTABILIDAD+FINANCIERA+PARA+CONTADURIA+Y+ADMINISTRACION&hl=es->

419&sa=X&ved=2ahUKEwier4HLsNDvAhWyGLkGHT6WCCQQ6AEwAHoECAEQAg#v=onepage&q=CONTABILIDAD%20FINANCIERA%20PARA%20CONTADURIA%

Molina Llopis, R., Díaz Becerra, O. A., Capuñay 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. Revista del departamento académico de ciencias administrativas*, IX(18), 5-26. Recuperado el 8 de Abril de 2021, de [file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Dialnet-ElProcesoDeConvergenciaConLasNormasInternacionales-5038301%20\(5\).pdf](file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Dialnet-ElProcesoDeConvergenciaConLasNormasInternacionales-5038301%20(5).pdf)

Morales Díaz, J. (2018). La última reforma de las NIIF y sus efectos en los estados

financieros. *Estudios de economía aplicada*, XXXVI(2), 349-378. Recuperado el 13 de Abril de 2021, de [https://www.researchgate.net/profile/Jose-Morales-Diaz-2/publication/325259452\\_La\\_Ultima\\_Reforma\\_de\\_las\\_NIIF\\_y\\_sus\\_Efectos\\_en\\_los\\_Estados\\_Financieros/links/5b02a487aca2720ba09877b7/La-Ultima-Reforma-de-las-NIIF-y-sus-Efectos-en-los-Estados-Financieros.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Jose-Morales-Diaz-2/publication/325259452_La_Ultima_Reforma_de_las_NIIF_y_sus_Efectos_en_los_Estados_Financieros/links/5b02a487aca2720ba09877b7/La-Ultima-Reforma-de-las-NIIF-y-sus-Efectos-en-los-Estados-Financieros.pdf)

- Narea Salvatierra, J. E. (2018). *Análisis de NIIF 16 arrendamientos, un cambio para las empresas que tengan contratos de arrendamientos*. (Tesis de pregrado). Universidad de especialidades Espíritu Santo. Samborondón: Recuperado el 25 de Abril de 2021, de <http://repositorio.uees.edu.ec/bitstream/123456789/2498/1/NAREA%20SALVA TIERRA%20JOHANNA%20ERIKKA%20-%20IMPACTO%20DE%20LA%20APLICACION%20DE%20NIIF%2016%20ARRENDAMIENTOS%20EN%20LOS%20ESTADOS%20FINANCIEROS.pdf>
- Pérez Álvarez, B. (2017). Implicaciones de la nueva NIIF 16: en futuro de los arrendamientos. *RCyT. CEF*(416), 175-186. Recuperado el 23 de Abril de 2021, de <https://www.contabilidadtk.es/sites/contabilidadtk.es/files/niif-16.pdf>
- PwC. (Octubre de 2018). *PwC*. (PwC, Ed.) Recuperado el 24 de Abril de 2021, de Alerta-función técnica: [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)
- PwC. (2019). *PwC*. (PwC, Ed.) Recuperado el 24 de Abril de 2021, de [https://www.pwc.es/es/publicaciones/auditoria/assets/niif16-mas-alla-de-la- implementacion.pdf](https://www.pwc.es/es/publicaciones/auditoria/assets/niif16-mas-alla-de-la-implementacion.pdf)
- Red multinacional de empresas de contabilidad. (2019). *NIIF 16: un cambio significativo para los arrendatarios*. Recuperado el 15 de Abril de 2021, de RSM: <https://www.rsm.global/peru/es/aportes/blog-rsm-peru/niif-16-un-cambio-significativo-para-los-arrendatarios>

- Ugalde Binda, N. (2014). Las normas internacionales de información financiera: historia, impacto y nuevos retos de la IASB. *Ciencias Económicas* 32(1), 205-216. Recuperado el 6 de Abril de 2021, de <https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/economicas/article/view/15058/14323>
- Vázquez Carrillo, N., & Díaz Mondragón , M. (2013). *Normas internacionales de información financiera (NIIF-IFRS)*. Barcelona: Profit editorial. Recuperado el 9 de Abril de 2021
- Zeff, S. A. (2012). La evolución del IASC al IASB, y los retos que enfrenta. *Contaduría Universidad de Antioquia*(60), 119-164. Recuperado el 5 de Abril de 2021, de <https://revistas.udea.edu.co/index.php/cont/article/view/14687/12840>