

Universidad Empresarial 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 principales indicadores financieros y de
apalancamiento argentina 2019**

**IFRS 16 impact on Argentina's main financial and leverage indicators
2019**

Autor: Iribarren, Nimsi Loreley

Legajo: VCPB20765

Director de TFG: D'Ercole, Favio

Concordia, Entre Ríos

Julio 2021

Resumen

Unificar el lenguaje y exposición de la información contable usada para la toma de decisiones es, uno de los desafíos más grandes a nivel internacional. Las normas contables se encuentran en permanente revisión, para que los reportes sean más claros y confiables, aumentando así la utilidad para los usuarios. A continuación, se procedió a analizar el efecto financiero y contable de la aplicación de NIIF 16 de arrendamientos. Para realizar el desarrollo se profundizó en antecedentes, investigaciones y estudios previos sobre el impacto al aplicar la norma. Se definió como muestra a YPF S.A y Aeropuertos Argentinos 2000 S.A empresas que cotizan en la Comisión Nacional de Valores argentina para extraer ratios, tablas de cálculo y comparar impacto. Se realizó una investigación descriptiva y explicativa de enfoque mixto, no experimental y transversal. Se comparó el estado de situación financiera y de resultados de las empresas de la muestra con aplicación de NIIF 16 en cotejo con la derogada NIC 17, para encontrar rubros mayormente afectados y representación de dicha variación en la información contable. Se pretende contribuir con el entendimiento de los impactos de esta nueva norma que afecta profunda e integralmente los estados financieros de las empresas que la aplican.

Palabras claves: Arrendamiento, NIIF 16, NIC 17, Estados financieros, Ratios

Abstract

Unifying the language and presentation of the accounting information used for decision-making is one of the biggest challenges at the international level. The accounting standards are under permanent review, so that the reports are clearer and more reliable, thus increasing the usefulness for users. Next, the financial and accounting effect of applying IFRS 16 on leases was analyzed. To carry out the development, we delved into background, research and previous studies on the impact of applying the standard. YPF S.A and Aeropuertos Argentinos 2000 S.A were defined as a sample, companies listed in the Argentine National Securities Commission to extract ratios, calculation tables and compare impact. A descriptive and explanatory research was carried out with a mixed, non-experimental and cross-sectional approach. The statement of financial position and results of the companies in the sample was compared with the application of IFRS 16 in comparison with the repealed IAS 17, to find items most affected and representation of said variation in the accounting information. It is intended to contribute to the understanding of the impacts of this new standard that profoundly and comprehensively affects the financial statements of the companies that apply it.

Keywords: Leasing, IFRS 16, IAS 17, Financial statements, Ratios

Índice

| | |
|--|----|
| Introducción..... | 4 |
| Objetivo general | 19 |
| Objetivos específicos..... | 19 |
| Método..... | 20 |
| Diseño..... | 20 |
| Participantes..... | 21 |
| Instrumentos | 21 |
| Análisis de datos..... | 22 |
| Resultados..... | 23 |
| Análisis de tratamiento contable NIIF 16 y NIC 17 | 23 |
| Impacto en los rubros del balance por la aplicación de NIIF 16 | 26 |
| Análisis de principales ratios para la toma de decisiones..... | 26 |
| Discusión | 28 |
| Conclusión..... | 36 |
| Referencias | 39 |

Introducción

La contabilidad es una herramienta muy importante, no solo para las organizaciones, que deben medir sus operaciones, sino también para grupos de interés, que requieren tomar decisiones (Díaz Becerra, 2010).

El informe brindado sobre los estados patrimoniales, con sus evoluciones económicas y financieras, están directamente destinados a los usuarios de información.

Siguiendo con el paradigma información útil para la toma de decisiones, éstos deben cumplir con ciertos requisitos para ser confiables. Dentro de los mismos, se puede señalar: representar la realidad económica, ser de comprensible interpretación y gozar de credibilidad. Además, para que las decisiones tomadas en su base, sean fieles a los objetivos del análisis financiero, la información tiene que ser homogeneizada mediante las normas de organismos reguladores internacionales y nacionales (Licera y Lopez, 2017).

La globalización empapó de tecnología el ámbito financiero, esto cambió de raíz los escenarios, dejando en evidencia problemas ocasionados por la ausencia de lenguaje contable común; tanto para los inversionistas, como para todos los usuarios interesados en la información (Molina Llopis, Díaz Becerra, Vásquez, y Casinelli, 2014).

Lo manifestado en los balances de las empresas, es de vital importancia para la toma de decisiones; por ello el IASB, Consejo de Normas Internacionales de contabilidad, quien es responsable de emitir las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y el FASB, Consejo de Normas de Contabilidad Financiera, emisor de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA), operan en conjunto para que la información sea unificada y comparable; dichas normas están sujetas a

permanentes revisiones para lograr reportes con mayor calidad, confiabilidad y transparencia, requisito que asegura la utilidad para sus usuarios.

Bohórquez Forero (2015) describe a las NIIF como el conjunto de reglas y conceptos básicos que deben ser respetados al registrar información contable y presentar información financiera. Deloitte Touche Tohmatsu Limited (2016) menciona que la NIIF son el conjunto de estándares internacionales, que establecen los fundamentos de la información, presentación, reconocimiento y medición sobre los hechos económicos que reflejan los estados financieros y afectan a una empresa.

En las reuniones del G20 en Washington el 15/11/2008 y en Londres el 02/04/2009 el IASB, tomó el compromiso de llevar a cabo acciones a partir del 2009 para; entre otras cosas: alcanzar una mayor claridad y consistencia en la aplicación de las normas de valoración en el ámbito internaciones, trabajando con los supervisores. Progresar hacia un único cuerpo de normas contables globales de alta calidad (Morales Díaz, 2018).

Por su parte argentina no estuvo al margen de la necesidad de armonizar su normativa nacional, con la internacional; dentro del país coexisten: 1) Normas contables legales, dentro de las cuales podemos destacar las leyes emanadas por el poder legislativo, marcos de regulación establecidos por los organismos de control y los decretos del poder ejecutivo. 2) Normas contables profesionales, las que son desarrolladas y aprobadas por la Federación Argentina de Consejos de Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE). En 2007 la Comisión Nacional de Valores (CNV), confirmó la aplicación de NIIF en su ámbito de control.

De las evidencias anteriores hablan Verón et al. (2017) exponiendo que el resultado de este proceso, en Argentina fue la sanción de la Resolución Técnica N.º 26 a

principios del año 2009, por parte de la FACPCE y la Resolución 526/09 de la CNV, las mismas, dan por sentado la adopción completa y obligatoria de las NIIF para los entes que realizan oferta pública de sus acciones u obligaciones negociables, y en forma opcional para el resto de los entes.

El trabajo conjunto del FACPCE, la CNV, la Cámara de Sociedades Anónimas (CSA), la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA) y el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) definieron que: Todas las entidades incluidas en la ley de mercados de capitales de la Argentina aplicarían las NIIF de forma obligatoria, excepto: Las entidades que aceptan criterios contables de otros organismos reguladores, Las sociedades *holding*, cuyas subsidiarias no estaban permitidas de aplicar las NIIF. El resto de las entidades: Emplearían por defecto las normas contables profesionales argentinas o Tendrían disponible para emplear de forma optativa: las NIIF y la NIIF para las PYMES. En 2018 el Banco Central de la República Argentina (BCRA), anunció la aplicación de NIIF de manera obligatoria para las entidades financieras (Molina Llopis et al., 2014).

En relación a la comparación de la aplicación de las normas contables locales y las NIIF, podemos mencionar el trabajo de Ding, Hope, Jeanjean y Stolowy (2007) el que se centró en sus efectos, a través de dos índices: ausencia y divergencia; la primera mide como el grado de ciertas cuestiones están presentes en las NIIF y ausentes en las normas locales (diferencias entre las normas locales y las NIIF) y la segunda, refiere al grado de tratamiento de determinadas cuestiones contables entre NIIF y normas locales. La ausencia, ofrece un incremento en la sincronía de los precios de las acciones y una oportunidad para manipular los resultados; mientras tanto, la divergencia, no tiene efectos

en la manipulación de resultados y está relacionada negativamente con la sincronía de los precios de las acciones.

Siguiendo con el paradigma de precisión y transparencia en los informes, y brindando especial atención a los arrendamientos, acuerdo entre dos partes, en el cual una de ellas (arrendatario) adquiere el derecho de usar un determinado bien, propiedad de la otra parte (arrendador), a cambio de una contraprestación por un plazo determinado (Gill de Albornoz Nogue, Cabedo Cortes, y Rusanescu, 2017).

Para saber que se está frente a un arrendamiento; al inicio de un contrato, una entidad deberá evaluar, si el contrato es, o contiene un arrendamiento. Esto sucede únicamente si el contrato está relacionado con un activo identificado y si transmite el derecho de controlar el uso de este activo por un período determinado, a cambio de una contraprestación. El activo puede estar determinado explícita o implícitamente al momento de poner a disposición del arrendatario.

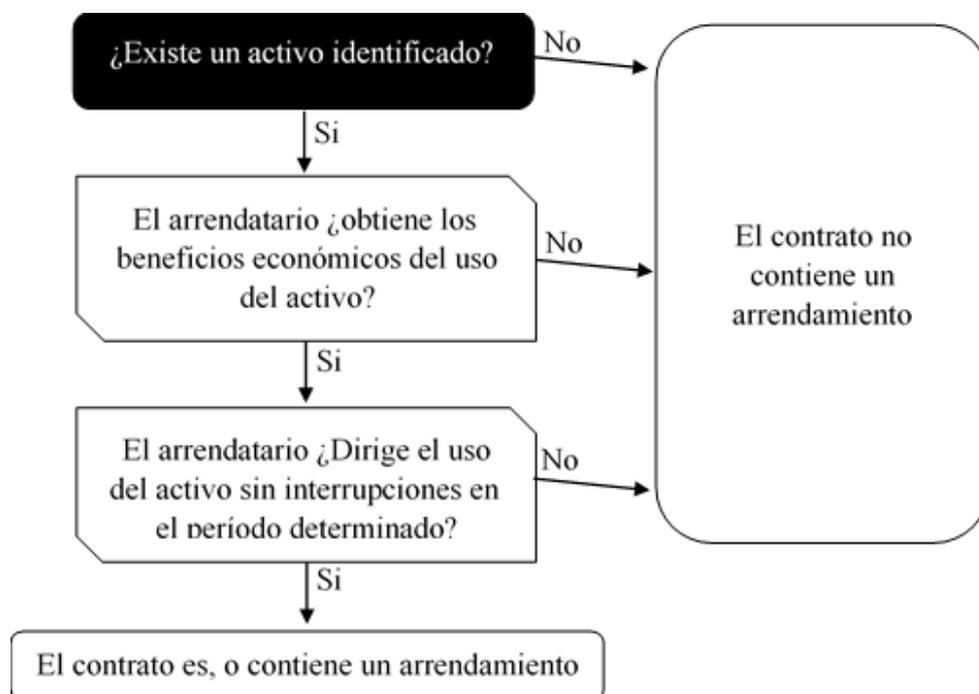


Figura 1: Determinación si el contrato es o contiene un arrendamiento. Fuente: Elaboración propia en base a (NIIF 16)

El arrendamiento es una de las formas más comunes que las empresas usan para financiarse; según Werbin y García (2011) se han vuelto populares por razones no solo operativas, sino también financieras. Operativamente, existen activos que no están disponibles si no es por medio del arrendamiento; otros que son demasiado caros como para adquirirlos mediante una compra directa; por otro lado, algunos aspectos financieros de significancia son: las ventajas impositivas (pagos de alquiler deducibles) y la posibilidad de un financiamiento fuera de la hoja de balance, activos y pasivos derivados del arrendamiento que no son reportados en los estados financieros.

Hasta 2018, los arrendamientos se regían por la NIC 17 arrendamientos; la cual clasificaba a los mismos en dos; arrendamiento financiero y arrendamiento operativo; en la primera se reconoce el bien arrendado como un activo, es decir, se registra el canon bajo un sistema de amortización (se reconoce riesgo inherente al bien) y la deuda como un pasivo (obligación de pago); dentro del balance general. En la segunda no se registra el derecho de uso ni el pasivo, sólo permite revelar el compromiso en las notas a los estados y únicamente, reconoce el gasto por el valor del arrendamiento. Esto, ha ocasionado inconvenientes a los inversionistas, ya que un porcentaje de los compromisos por arriendo no aparecen en el balance (Norma Internacional de Contabilidad, 1997).

En consecuencia, la distinción principal entre arrendamiento financiero y arrendamiento operativo es, que en el financiero se asumen todos los riesgos mientras que en el operativo no. Esto hace que, al registrar un arrendamiento como operativo, el activo y el pasivo generado no se refleja en los estados financieros, simplemente se hace una revelación en las notas a los estados financieros, mientras que el gasto si es reconocido en el estado de resultados. Esto genera que haya una gran falencia debido a que se presenta la información financiera con estimaciones y no con hechos reales.

Éste inconveniente fue reportado desde hace muchos años, es así, que en 2005 el regulador del Mercado de Valores de Estados Unidos (SEC), estimó que las compañías cotizadas en EEUU podrán tener aproximadamente U\$1.25 billones de dólares de compromisos de pago derivados de operaciones de arrendamiento fuera del balance. De acuerdo al IASB, un 22% de los contratos de arrendamiento en América del Norte y un 45% en América Latina se encuentran clasificados como operativos fuera de balance (Lambreton-Torres y Rivas-Olmedo, 2019).

Al respecto Hoogervorst, presidente del IASB señaló: las empresas que cotizan en las bolsas de valores de todo el mundo, se estiman tienen cerca de US\$ 3.3 billones de dólares en contratos de arrendamiento; más del 85% no se registran dentro del balance general. En algunos casos los pasivos por arrendamientos fuera del balance son hasta 66 veces mayores que la deuda reportada (IFRS, 2016). Por este motivo los rubros que contienen este tipo de contrato son misteriosos para los ojos contables ya que no reflejan con claridad y transparencia lo que contienen.

Por este motivo, se exacerbó el foco de las normas actuales para definir aquellas situaciones en las que el arrendamiento puede ser considerado como el equivalente a una compra, exigiendo en estos casos a registrar las obligaciones provenientes del arrendamiento; para así poder clarificar los rubros que contienen este tipo de contratos (Werbin y García, 2011).

Por lo anteriormente mencionado y haciendo foco a la falta del registro contable en el balance de los arrendamientos operativos motivó al FASB y IASB a iniciar el proyecto de reforma en el año 2009, el mismo finalizó en enero del 2016 con la emisión de la NIIF 16 “LEASES” (2016), que sustituirá la NIC 17 a partir del 01 de enero del año 2019.

La NIIF 16 trae con ella la importante diferencia en el modelo de contabilización de los arrendamientos, suprimiendo el modelo dual de arrendamiento operativo y financiero, unificándolos en un único modelo, arrendamientos financieros. Si un contrato contiene o no un arrendamiento determina si se reconoce dentro o fuera del balance (Klynveld Peat Marwick Goerdeler, 2016). La NIIF 16 distingue entre un arrendamiento y un contrato de servicios, con base en si el cliente, por un período de tiempo, controla el activo identificado, entonces el contrato tiene un arrendamiento; caso en el cual el cliente puede tomar decisiones importantes acerca del uso del activo de forma similar a las decisiones tomadas sobre activos propios (DTTL, 2016).

Con la publicación de la NIIF 16, publicada en enero del 2016, por la IASB, vigente para toda empresa que cotice en la bolsa; aplicable en argentina, para los estados contables a partir del 2019, se regula el reconocimiento de un activo por derecho de uso y un pasivo por el arrendamiento, esta regla general tiene algunas excepciones como los arrendamientos de corto plazo y de bajo valor (NIIF 16, 2016).

Huaranca Aguilar (2017) sostiene: “Es importante que los usuarios tengan una visión más completa y comprensible de los Estados Financieros para la toma de decisiones, ya que el arrendamiento es una actividad influyente para muchas empresas, esta nos permite obtener financiación” (p.29). Las insuficiencias de la NIC 17 no permitían obtener una imagen completa y real de la situación de las compañías, esto surge mayormente por los compromisos de pagos ocasionados en los arrendamientos operativos.

Los autores Nunung, Tan Thing y Nadya (2015), tomando los trabajos de Imhoff, Lipe y Wright (1991), Beattie, Edwards y Goodacre (1998), Bennett y Bradbury (2003) y Lückcrath y Bos (2009) quienes mostraron con sus investigaciones que los ratios

financieros capitalizando los arrendamientos operativos son, en gran medida afectados; y estos ratios son considerados información principal para la toma de decisiones; por ende las decisiones tomadas, se verán afectadas pudiendo variar si los estados contables se encuentran presentados conforme a la NIIF 16.

Para Duke, Hsieh y Su (2009) las empresas disfrutaron durante mucho tiempo del beneficio de los arrendamientos operativos, debido a que tanto los activos arrendados, como los pasivos derivados de estos, se podían mantener fuera del balance. Álvarez Pérez (2017) manifiesta que muchas veces la clasificación de los arrendamientos como operativos, se realizaba en bases subjetivas, del interés contable de la empresa arrendadora; así como también con la intención de encubrir deuda.

Hoogervorst, presidente de IASB, (2016) señaló:

La nueva Norma proporcionará transparencia muy necesaria sobre los activos de arrendamiento de las empresas y pasivos, lo que significa que el financiamiento por arrendamiento fuera de balance ya no está al acecho en las sombras. Eso también mejorará la comparabilidad entre las empresas que arriendan y las que piden prestado para comprar (p.1).

Aplicando NIIF 16, al comienzo del arrendamiento, el arrendatario reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por la obligación de pago; inicialmente se evalúa al pasivo al valor actual de los pagos del arrendamiento no efectuados a la fecha; para ello se deben considerar la tasa implícita del contrato. En esta medición se deben incluir los pagos que dan derecho al uso del activo identificado y que no se hayan abonado; entre ellos podemos enumerar: a) pagos fijos menos los incentivos de los arrendamientos por pagar, b) pagos variables, c) cualquier garantía entregada al arrendado, d) el precio de

opción de compra si el arrendatario está seguro de ejercerla, e) penalidades por terminar anticipadamente el arriendo (DTTL, 2016).

Inicialmente, según sostiene KPMG (2016) también tienen que considerarse: a) Tasa de interés, la misma es implícita; iguala el valor actual por los pagos del arrendamiento y el valor residual no garantizado con la suma del valor razonable del activo identificado y los costos directos iniciales del arrendador

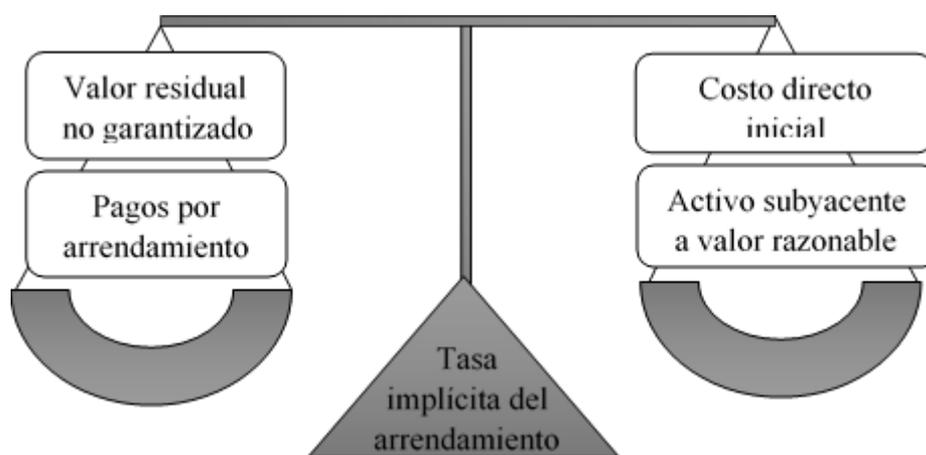


Figura 2: Determinación de la tasa implícita del arrendamiento. Fuente: Recuperado de: KPMG

Si no se puede determinar con facilidad el tipo de interés implícito en el contrato de arrendamiento, se debe utilizar un tipo de interés incremental. Se trata del interés que tendría que pagar un arrendatario en la fecha de comienzo del arrendamiento por un préstamo de un periodo similar al del contrato, y con una garantía análoga, para obtener un activo de ese valor por derecho de uso (KPMG, 2016). b) lazo del arrendamiento es el período no cancelable de un arrendamiento, junto con; los periodos cubiertos por una opción de renovar el arrendamiento si el arrendatario con razonable certeza va a ejercer esa opción (NIIF 16, 2016).

En una medición posterior el pasivo por arrendamiento, se debe contabilizar como otros pasivos financieros según las normas internacionales de contabilidad; también deben contabilizarse los reembolsos de deuda, parte como capital y parte como intereses.

Es por esto que, Mancini (2017) destaca que, en cada cierre contable, el arrendatario deberá: 1. Incrementar el valor en libros para devengar los intereses de la deuda por arrendamiento. 2. Reducir el valor en libros para reflejar la amortización por los pagos de arrendamientos. 3. Volver a medir el valor de libros remanente para reflejar cualquier modificación de reevaluación del arrendamiento o del contrato en general.

En cuanto al activo por derecho de uso al inicio del contrato se valora al costo incluyendo: a) El valor presente de los pagos por arrendamientos; b) Todos los pagos realizados menos los incentivos recibidos; c) Los costos directos iniciales; y d) los costos estimados de dismantelar el activo objeto del arrendamiento (Grant Thornton, 2017).

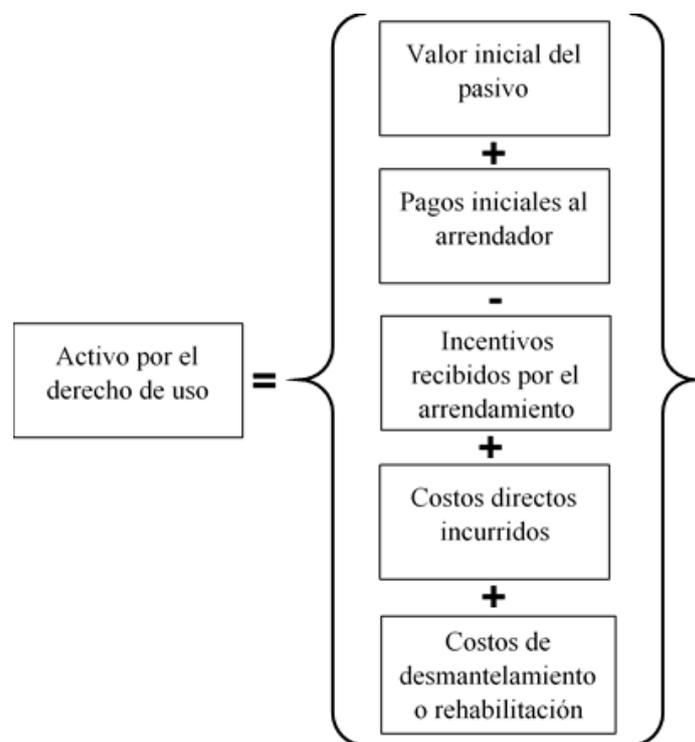


Figura 3: Cálculo del activo por derecho de uso. Fuente: Elaboración propia en base a Deloitte (2016)

En términos generales, la valoración inicial del activo por derecho de uso (es decir, un activo no financiero) de un arrendatario es coherente con la mayoría de otros activos no financieros que se valoran inicialmente al costo (KPMG, 2016).

Con respecto a la valoración posterior del activo por derecho de uso se medirá al costo; es decir menos la depreciación y deterioro acumulado; y menos otros ajustes (Muñoz Tomás y Molina Sánchez, 2016). A lo expuesto respecto a la medición al costo del activo por derecho de uso, menos la amortización acumulada, se aplicará la norma de valuación de propiedad, planta y equipo NIC 16 (IASCF, 1993). Por otro lado, si el activo sufre deterioro, el arrendatario deberá contabilizar las referidas pérdidas por éste según la NIC 36 (IASCF, 1998).

Muchos estudios se centran solo en el balance, pero algunos trabajos manifiestan que el impacto en los resultados también puede ser considerable. Para los arrendatarios que con NIC 17 tienen significativos arrendamientos fuera del balance, el modelo de la NIIF 16 resultará en un incremento del EBITDA y del resultado de explotación, debido a la reclasificación de parte de los gastos por arrendamiento actuales a gastos financieros y a que el gasto de amortización del derecho de uso será en general inferior al gasto actual por arrendamiento operativo. Esto está analizado, en las estimaciones realizadas por Fülbier, Silva y Pferdehirt (2008) para una muestra de 90 empresas alemanas, Goodacre (2003) muestra de 109 empresas en el Reino Unido, o Mulford y Gram (2007), con una muestra de 19 empresas del sector de distribución en los Estados Unidos.

La evidencia sugiere, aunque no es unánime, que en indicadores de desempeño como el ROA, el margen de beneficio y la rotación del activo, el impacto será menor que en los de balance según Barral Rivada, Cordobés Madueño y Ramírez Sobrino (2014); Durocher, (2008); Fülbier et al. (2008). Según Jaafar y McLeay (2007) La magnitud del efecto depende de numerosos factores, entre ellos el sector, el país, la internacionalización y el tamaño de la empresa.

El arrendador distribuirá los ingresos financieros por el tiempo del contrato de arrendamiento. Deberá reducir el activo principal y ajustar ingresos en el caso de ser necesario con los pagos de arrendamientos a lo largo del contrato. Asimismo, deberá reconocer los deterioros de la inversión neta y ajustar los valores residuales estimados no garantizados (IFRS, 2016).

La NIIF 16, fija los principios para el reconocimiento, presentación, medición, e información a revelar de los arrendamientos. La norma tiene como objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores presenten información relevante y fiel a las transacciones. Proporciona una base a los usuarios de la información de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad. Una entidad considerará los términos y condiciones de los contratos y todos los hechos y circunstancias relevantes. Se aplicará la norma de forma congruente a los contratos con características similares y circunstancias parecidas (NIIF 16, 2016).

Esta norma establece objetivos y exige a las empresas determinar la información de manera que satisfaga los mismos; el principal objetivo es mejorar la efectividad de lo revelado en cuanto a arrendamientos, contándose en la información más útil pensando siempre en sus usuarios (Calle Córdova y Figueredo Melo, 2018).

Al respecto, el IASB espera que una empresa aplicando NIIF 16 revele información sobre: 1) La naturaleza de sus actividades de arrendamiento financiero. 2) Información sobre el impacto de opciones de extensión y terminación. 3) Pagos de arrendamiento variable. 4) Impacto en los indicadores financieros.

El IASB también consideró el efecto que la NIIF 16 podría tener en las métricas financieras para una empresa.

Tabla 1

Principales impactos en los indicadores financieros

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

Fuente: NIIF16 Arrendamientos, 2016, IASB

Peña Molina (2013) sostiene que, al preparar la presentación de la información financiera, es necesario que sea de calidad, comparable y útil, es por ello que debe ser preparada con premisas y principios de contabilidad de aceptación general. La globalización ha integrado a los mercados, por lo cual se han desarrollado nuevas formas de negocios y los nuevos criterios para el reconocimiento de activos y pasivos, involucran la contabilidad, y ésta ve de manera ineludible el adecuarse a los nuevos cambios y necesidades de las empresas; por otro lado, los principios para su elaboración (NIIF), deben también ir evolucionando.

Los cambios propuestos por la NIIF 16 de reconocimiento en el balance para todos los contratos de arrendamientos (financieros y operativos), tiene sin mediar duda efectos potenciales sobre la rentabilidad y sobre todo en la ratio de endeudamiento; esto hace que, en mayor o menor medida, afecten a las empresas de todos los sectores y actividades (Molina Sánchez y Enguítanos, 2015).

Investigaciones sobre empresas de diversos sectores en Nueva Zelanda como la de Bennett y Bradbury (2003) y EE. UU de Duke, Hsieh y Su (2009), muestran que la aplicación de la nueva NIIF 16 produce un aumento medio del activo de entre el 4% y el 8.8%; mientras que el aumento del pasivo ronda los 11.1% y los 22.9%. También manifiestan que el ratio de endeudamiento aumenta, mientras que el ROA y el ratio de liquidez disminuyen.

La NIIF 16 cambia la foto del balance, de las cuentas de resultados y también el estado de flujo de efectivo, esto hace que se modifiquen las principales métricas del negocio. Lo cual trae a consecuencia impactos operativos, financieros y legales, por ejemplo, la necesidad de revisión contractual por cumplimiento de contratos y potenciales modificaciones en la calificación crediticia de la empresa, por el incremento del pasivo. La norma plantea un reto para los diferentes sectores empresariales, controles internos y sistemas; ya que van a ser necesarias implementaciones nuevas modalidades que permitan recabar la información necesaria para el desglose y contabilización de los arrendamientos (Deloitte Touche Tohmatsu Limited, 2016).

Cómo los nuevos requerimientos de la NIIF 16 afectan los estados financieros de las empresas, dependerá de la mezcla de acuerdos de arrendamiento que tengan; No obstante, la expectativa para los arrendatarios es: Un incremento en los activos (Activos por derecho de uso); Gastos de arrendamiento más grandes reconocidos en los primeros períodos del mismo, y menos en los períodos subsecuentes (cargo financiero por adelantado). Cambio en la clasificación del gasto de arrendamiento, de operación a financiación y amortización; deslizándose por debajo de métricas como EBITDA, utilidad operacional, o EBIT. Por lo expuesto afectará indicadores financieros que repercutirán directamente en las cláusulas de deudas tributarias y la capacidad de la empresa para distribuir utilidades (Deloitte Touche Tohmatsu Limited, 2016).

Sumando a lo expuesto anteriormente, Florez Sánchez (2016) manifiesta que con la aplicación de NIIF 16 los resultados operativos y los costos financieros se incrementan; mientras que las ganancias antes de impuestos se mantienen sin afectación. Por su parte, Morales Díaz, en su trabajo “La nueva revolución en la nueva contabilidad de los arrendamientos” - Efectos contables y económicos (2016) manifiesta que la NIIF 16

afectará, principalmente, a la contabilidad de los arrendatarios y, más específicamente, a los contratos que bajo la NIC 17 se registraban como arrendamientos operativos. El balance de los arrendatarios se verá incrementado ya que en el activo se registrará el derecho de uso y en el pasivo los pagos futuros de arrendamiento; esto repercutirá en las cuentas de resultado, por ejemplo, en el EBITDA y en el resultado global.

Es heterogénea la forma en la que impacta cuantitativamente la aplicación de NIIF 16 en los estados financieros en función a la actividad del sector analizado. Se estimó que el compromiso por arrendamiento reconocido en el balance, suponiendo un aumento del pasivo del 5,4 % del total del activo, logrando niveles del 20 o 22 % en determinados sectores, como hoteles, distribución y aerolíneas. Esto ocasiona, una desmejora del ratio de endeudamiento; teniendo un efecto negativo también en el ROA, al aumentar la base de activos. Dentro de los resultados el EBITDA mejora en promedio un 9,6 % ya que parte del gasto por alquileres, que bajo NIC 17 se reconoce como gasto de las operaciones, se transforma en gasto por intereses y en gasto por amortización, ambos excluidos en esta magnitud. El patrimonio desciende, en casi todos los casos, por el reconocimiento decreciente de gastos de la NIIF 16. El efecto en el patrimonio es insignificante. El efecto sobre el pasivo total supone un incremento de esta magnitud del 9,83 %, mientras que el ratio de endeudamiento aumenta un 11,26 % (IFRS, 2016).

En algunos sectores económicos el balance puede aumentar significativamente, por ejemplo: compañías aéreas, empresas hoteleras y empresas de telecomunicaciones; pero existen otros sectores que se verán menos afectados. Resumiendo, las empresas aparecerán más endeudadas y ratios como *Debt / Equity* (deuda entre recursos propios) mostrando un mayor nivel de apalancamiento. Por todo esto, las empresas tendrán que explicar interna y externamente las implicaciones de este nuevo modelo, para así

concientizar a quienes evalúan a las empresas, analistas, inversores o cualquier interesado con relación a los cambios en las métricas y ratios utilizados generalmente para dichas evaluaciones; entre las cosas a manifestar están: ¿Cuál es el impacto que generará en el balance de las empresas la adopción de la NIIF16?, ¿En qué medida afectará la aplicación de NIIF16 los estados financieros y el apalancamiento de las empresas?, ¿Cómo afecta a los rubros más importantes, la presentación bajo NIIF 16?, ¿Cómo afectará la NIIF16 a la información cuantitativa de los estados contables?, ¿Cuál es la importancia de la aplicación de NIIF16?. Para resolver estos interrogantes, el siguiente Trabajo final de grado plantea los siguientes objetivos:

Objetivo general

- Analizar el efecto financiero y contable debido a la aplicación de la NIIF 16 de arrendamientos, en las empresas de la muestra.

Objetivos específicos

- Establecer cómo se afecta los principales rubros de los balances la aplicación de la NIIF 16 en comparativo a la norma anterior NIC 17.
- Analizar los ratios como el EBITDA y el ROA; principales indicadores financieros de apalancamiento y para la toma de decisiones.
- Comparar situación de activo y pasivo de las empresas antes y después de la aplicación de NIIF16.

Método

Diseño

Las empresas cuya regulación exige adopción de NIIF, estuvieron obligadas a aplicar esta nueva norma NIIF 16 Arrendamientos desde el 01 de enero del 2019. En este trabajo, a través de una investigación descriptiva y explicativa, según Hernández Sampieri, Fernández Collado y Baptista Lucio (2010), se revisó los cambios que se debieron realizar contablemente y los efectos que provocó en los estados financieros, se han propuesto dos casos de estudio para mostrar el “antes y después” de esta norma, para que el lector reconozca las repercusiones que tuvo esta implementación.

Para el desarrollo de la investigación se aplicó metodología de tipo cualitativo y cuantitativo ya que el objetivo fue evaluar los impactos financieros y tributarios en las empresas determinadas en la muestra; la investigación se enfocó en el análisis de la variación de los estados financieros de las entidades con la llegada del nuevo estándar internacional; por lo expuesto la naturaleza de la investigación es mixta.

De acuerdo con los problemas planteados, los objetivos y bases teóricas de los mismos, la presente es una investigación de tipo explicativa-descriptiva, con diseño de fuente documental; de diseño no experimental; al respecto Hernández Sampieri et al. (2010) señala que este diseño puede definirse como la investigación que se desarrolla sin manipulación premeditada de las variables independientes para observar el efecto sobre otras variables. “Analizan y estudian los hechos y fenómenos de la realidad después de su ocurrencia” (Carrasco Díaz, 2005).

En cuanto al tipo de diseño; el mismo fue transeccional o transversal. “El tipo de diseño Transeccional o Transversal se aplica para realizar estudios de investigación de hechos y fenómenos de la realidad, en un momento determinado del tiempo” (Carrasco

Días, 2005 p.72); Es como tomar una fotografía en un momento dado (Hernández Sampieri et al., 2010).

Participantes

La población estuvo conformada por todas las empresas argentinas que cotizan en la CNV, se encontraban obligadas a aplicar NIIF, poseían arrendamientos, con carácter de arrendatario, que aplicaran en su balance NIC 17 y por lo tanto NIIF 16.

El muestreo se determinó no probabilístico e intencionado; es decir el investigador la seleccionó según su criterio, sin regla matemática o estadística; por lo tanto, la muestra es seleccionada en forma intencional, eligiendo casos que sean representativos (Carrasco Díaz, 2005).

Participantes: Se analizaron dos casos. Los mismos fueron: YPF S.A y Aeropuertos Argentina 2000 S.A.

Instrumentos

Para poder obtener los conocimientos para poder alcanzar el objetivo de la investigación, se utilizó la técnica documental para conseguir información y datos; la misma permitió elaborar un marco teórico, cuyas ideas fueron extraídas de libros, leyes, normas internacionales, revistas especializadas, artículos académicos, páginas web, tesis, entre otros; con ellos se obtuvo las bases teóricas y legales para manipular la información con propiedad.

Se revelaron los estados contables analizados de las pagina web <https://www.argentina.gob.ar/cnv> propiedad de la Comisión Nacional de Valores (CNV). Para realizar la comparación cualitativa y cuantitativa, se utilizaron grillas de análisis y planillas de cálculo.

Análisis de datos

La base de la investigación fue la modificación en la contabilización y exposición de los arrendamientos en los balances de las empresas según la NIIF 16 en comparativo a la norma anterior NIC 17; se evaluaron los estados contables de la muestra seleccionada; se reconocieron los rubros más afectados por la aplicación de la NIIF 16 y se compararon con los mismos estados presentados bajo NIC 17; para esto se utilizaron indicadores y ratios, contables y financieros relevantes para el análisis. Posteriormente se cotejaron las medidas obtenidas y se llegó a conclusiones para el cumplimiento de los objetivos planteados.

Resultados

Dentro de la siguiente tabla se expusieron los aspectos contables más significativos, del tratamiento de los arrendamientos, desde la perspectiva del arrendatario, según la derogada NIC 17 y la actual NIIF 16.

Tabla 2

Análisis de tratamiento contable NIIF 16 y NIC 17

| | NIC 17 | NIIF 16 |
|--|---|---|
| Definición de arrendamiento | Acuerdo en el cual el arrendador cede al arrendatario, a cambio de una única suma de dinero, o una serie de pagos, el derecho a utilizar un activo durante un período de tiempo determinado. | Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si otorga al arrendatario el derecho a ejercer el control del uso del activo identificado durante un período de tiempo a cambio de una contraprestación. |
| Clasificaciones de arrendamientos | En base a las ventajas y riesgos, derivados de la propiedad del activo, distingue arrendamientos: a) Financieros, transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida. b) Operativos, cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al financiero | No clasifica los arrendamientos. Establece criterios, referidos a la obtención de los beneficios económicos y dirección del activo, a los efectos de evaluar contratos para determinar si son o contienen arrendamientos. Exceptúa opcionalmente de su alcance los arrendamientos de corto plazo, (menor a doce meses), o de bajo valor, (US\$ 5.000) |
| Contabilidad de arrendamientos | Modelo dual Arrendamientos financieros: se reconocen un activo y un pasivo del bien arrendado por un determinado período. Tratamiento equivalente a una compra financiada de activo. Arrendamientos operativos: se reconocen como gastos, habitualmente las cuotas derivadas se reconocen de forma lineal durante el plazo de arrendamiento. | Modelo único Establece un modelo único de contabilización de los contratos de arrendamiento, el arrendatario reconoce el activo sujeto de arrendamiento, derecho de uso, y el compromiso de pago como un pasivo (pasivo por arrendamiento). Con este modelo el arrendatario contabiliza todos los arrendamientos de la misma forma. |
| Reconocimiento inicial | Arrendamiento financiero: Se reconocen como un activo y un pasivo, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, utilizando a esos efectos como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, o si no es posible determinarla, la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. A ese valor determinado debe adicionarse cualquier costo directo presente. | Activo por derecho de uso: su costo comprende el importe de valor inicial del pasivo por arrendamiento, pagos realizados con anterioridad, descontado cualquier incentivo recibido por el arrendamiento, cualquier costo directo y estimaciones de los costos por desarme y retiro del activo subyacente o de rehabilitación. Pasivo por arrendamiento: en este momento su valor es igual al valor actual de los pagos por arrendamientos no efectuados a esa fecha, calculado mediante la tasa de interés implícita en el contrato como factor de descuento, si no es posible determinarla, a través de la tasa de interés incremental por préstamos del arrendatario. |
| Reconocimiento posterior | El arrendamiento financiero da lugar tanto 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 debe ser coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean, y la depreciación contabilizada se calcula sobre las bases establecidas en la NIC 16 y en la NIC 38. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor | Activo por derecho de uso: se efectúa por el modelo de costo o el modelo de reevaluación de la NIC 16. Si se trata de un activo por derecho de uso de una inversión inmobiliaria arrendada se debe medir a su valor razonable conforme NIC 40. Además corresponde ajustar el importe en libros del activo por las revisiones del pasivo por arrendamiento. La depreciación se efectúa generalmente mediante el método lineal a lo largo de la vida útil del arrendamiento. Pasivo por arrendamiento: se valora al costo amortizado mediante el uso del método de interés devengado y se debe recalcular de nuevo el valor contable para reflejar cualquier revisión. El gasto por intereses es mayor en los primeros años del contrato, luego disminuye de acuerdo a la tabla de amortización del pasivo por arrendamiento |

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

Para lograr cumplir con los objetivos, se realizó un análisis minucioso del estado de situación financiera y de resultados de las empresas de la muestra del año 2019, primer año de aplicación de NIIF 16. Luego del análisis se presentó comparativamente el ejercicio, simplificado, con la aplicación de la norma NIIF 16 y NIC 17.

Tabla 3

Comparativo NIIF 16 y NIC 17 de situación patrimonial y estado de resultados 2019, YPF S.A.

| | NIIF 16 | NIIC 17 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Activo | | |
| Activo corriente | \$ 279.194.000 | \$ 279.194.000 |
| Activo no corriente | \$ 1.176.176.000 | \$ 1.176.176.000 |
| Activo por derecho de uso | \$ 61.518.000 | \$ 0 |
| Total Activos | \$ 1.516.888.000 | \$ 1.455.370.000 |
| Pasivo y Patrimonio | | |
| Pasivo corriente | \$ 266.028.000 | \$ 266.028.000 |
| Pasivo financiero por derecho de uso corto plazo | \$ 21.493.000 | \$ 0 |
| Pasivo no corriente | \$ 646.164.000 | \$ 646.164.000 |
| Pasivo financiero por derecho de uso largo plazo | \$ 40.654.000 | \$ 0 |
| Total Pasivo | \$ 974.339.000 | \$ 912.192.000 |
| Patrimonio | | |
| Capital | \$ 10.572.000 | \$ 10.572.000 |
| Resultados acumulados | \$ 531.977.000 | \$ 532.606.000 |
| Patrimonio | \$ 542.549.000 | \$ 543.178.000 |
| Pasivo y Patrimonio | \$ 1.516.888.000 | \$ 1.455.370.000 |
| | NIIF 16 | NIIC 17 |
| Ingreso por actividad ordinaria | \$ 590.628.000 | \$ 590.628.000 |
| Gastos Operacionales | \$ 573.520.000 | \$ 573.520.000 |
| Depreciaciones y Amortizaciones | \$ 40.800.000 | \$ 40.800.000 |
| Depreciaciones y Amortizaciones por derecho de u | \$ 629.000 | \$ 0 |
| Total de gastos | \$ 614.949.000 | \$ 614.320.000 |
| Utilidad operacional | -\$ 24.321.000 | -\$ 23.692.000 |
| Ingresos por intereses | \$ 101.084.000 | \$ 101.084.000 |
| Instrumentos financieros derivados | \$ 88.035.000 | \$ 88.035.000 |
| Diferencial cambiario | \$ 220.425.000 | \$ 220.425.000 |
| Utilidad/Pérdida antes de impuesto | \$ 209.153.000 | \$ 209.782.000 |
| Impuesto | \$ 23.558.000 | \$ 23.621.453 |
| Utilidad neta del período | \$ 185.595.000 | \$ 186.160.547 |

Fuente: Elaboración propia en base a estado de situación financiera y de resultado 2019, YPF S.A. En miles de pesos.

Tabla 4

Comparativo NIIF 16 y NIC 17 de situación patrimonial y estado de resultados 2019, Aeropuertos Argentinos 2000 S.A.

| | NIIF 16 | NIIC 17 |
|--|----------------------|----------------------|
| Activo | | |
| Activo corriente | \$ 8.542.571 | \$ 8.542.571 |
| Activo no corriente | \$ 73.258.303 | \$ 73.258.303 |
| Activo por derecho de uso | \$ 120.511 | \$ 0 |
| Total Activos | \$ 81.921.385 | \$ 81.800.874 |
| Pasivo y Patrimonio | | |
| Pasivo corriente | \$ 12.880.581 | \$ 12.880.581 |
| Pasivo financiero por derecho de uso corto plazo | \$ 132.817 | \$ 0 |
| Pasivo no corriente | \$ 30.723.479 | \$ 30.723.479 |
| Pasivo financiero por derecho de uso largo plazo | \$ 0 | \$ 0 |
| Total Pasivo | \$ 43.736.877 | \$ 43.604.060 |
| Patrimonio | | |
| Capital | \$ 32.275.795 | \$ 32.275.795 |
| Utilidad | \$ 5.908.713 | \$ 5.921.019 |
| Patrimonio | \$ 38.184.508 | \$ 38.196.814 |
| Pasivo y Patrimonio | \$ 81.921.385 | \$ 81.800.874 |
| | NIIF 16 | NIIC 17 |
| Ingreso por actividad ordinaria | \$ 55.327.397 | \$ 55.327.397 |
| Gastos Operacionales | \$ 36.706.996 | \$ 36.706.996 |
| Depreciaciones y Amortizaciones | \$ 5.386.128 | \$ 5.386.128 |
| Depreciaciones y Amortizaciones por derecho de u | \$ 12.360 | \$ 0 |
| Otros gastos | \$ 5.152.921 | \$ 5.152.921 |
| Total de gastos | \$ 47.258.405 | \$ 47.246.045 |
| Utilidad operacional | \$ 8.068.992 | \$ 8.081.352 |
| Ingresos por intereses | \$ 1.481.169 | \$ 1.481.169 |
| Instrumentos financieros derivados | \$ 2.866.395 | \$ 2.866.395 |
| Diferencial cambiario | \$ 1.490.681 | \$ 1.490.681 |
| Utilidad/Pérdida antes de impuesto | \$ 5.193.085 | \$ 5.205.445 |
| Impuesto | \$ 715.278 | \$ 716.980 |
| Utilidad neta del período | \$ 5.908.363 | \$ 4.488.465 |

Fuente: Elaboración propia en base a estado de situación financiera y de resultado 2019, Aeropuertos Argentinos 2000 S.A. En miles de pesos.

Impacto en los rubros del balance por la aplicación de NIIF 16

Dentro del estado de situación patrimonial, cambió la composición del activo y pasivo, al reconocer el activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento indicado en la NIIF 16.

| | NIIF 16 | NIC 17 | |
|--|---|---|---|
| | Arrendamientos | Arrendamientos Financieros | Arrendamientos Operativos |
| Activo |  \$ 1.516.888.000 |  \$ 1.455.370.000 | |
| Pasivo |  \$ 974.339.000 |  \$ 912.192.000 | |
| Activos y pasivos fuera del estado de situación financiera | | |  \$39.986.700 \$21.531.300 \$62.147.900 |

Figura 4: Transición de NIC 17 a NIIF 16 YPF S.A. Fuente: Elaboración propia en base a estado de situación financiera 2019, YPF S.A. En miles de pesos.

| | NIIF 16 | NIC 17 | |
|--|--|--|--|
| | Arrendamientos | Arrendamientos Financieros | Arrendamientos Operativos |
| Activo |  \$ 81.921.385 |  \$ 81.800.874 | |
| Pasivo |  \$ 43.736.877 |  \$ 43.604.060 | |
| Activos y pasivos fuera del estado de situación financiera | | |  \$120.511 \$132.817 |

Figura 5: Transición de NIC 17 a NIIF 16 Aeropuertos Argentinos 2000 S.A. Fuente: Elaboración propia en base a estado de situación financiera 2019, Aeropuertos Argentinos 2000 S.A. En miles de pesos.

Análisis de principales ratios para la toma de decisiones

A modo comparativo se presenta la tabla 5, con los principales ratios, calculados en base a los balances, de las empresas analizadas.

Tabla 5

Ratios financieros y de rentabilidad

| Ratios Financieros | Calculo | YPF S.A | | | Aeropuertos argentina S.A | | |
|-------------------------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|------------------|----------------|
| | | NIIF 16 | NIC 17 | Variacion | NIIF 16 | NIC 17 | Variacion |
| EBIT | Utilidad - Gastos de Administracion - Costos de venta | \$ 68.444.000,00 | \$ 68.444.000,00 | 0,00% | \$ 11.818.595,00 | \$ 11.818.595,00 | \$ 0,00 |
| EBITDA | EBIT + Amortizaciones | \$ 109.873.000,00 | \$ 109.244.000,00 | \$ 629.000,00 | \$ 16.971.516,00 | \$ 16.959.156,00 | \$ 12.360,00 |
| Endeudamiento | Pasivo / Patrimonio Neto | \$ 1,80 | \$ 1,68 | \$ 0,12 | \$ 1,15 | \$ 1,14 | \$ 0,01 |
| Solvencia | Activo / Pasivo | \$ 1,56 | \$ 1,60 | -\$ 0,04 | \$ 1,87 | \$ 1,88 | -\$ 0,01 |
| Liquidez | Activo Corriente / Pasivo Corriente | \$ 1,03 | \$ 1,11 | -\$ 0,08 | \$ 0,66 | \$ 0,66 | \$ 0,00 |
| Tesorería | (Disponible + Realizable) / Pasivo Corriente | \$ 0,97 | \$ 1,05 | -\$ 0,08 | \$ 0,66 | \$ 0,66 | \$ 0,00 |
| Fondo de maniobra | Activo corriente – Pasivo corriente | -\$ 8.327.000,00 | \$ 13.166.000,00 | -\$ 21.493.000,00 | -\$ 4.470.827,00 | -\$ 4.338.010,00 | -\$ 132.817,00 |
| Autonomía | Recursos propios / Activos totales | \$ 0,36 | \$ 0,37 | -\$ 0,01 | \$ 0,47 | \$ 0,47 | \$ 0,00 |
| Estabilidad | Inmovilizado / Pasivo no corriente + Patrimonio neto | \$ 0,99 | \$ 0,98 | \$ 0,01 | \$ 1,06 | \$ 1,06 | \$ 0,00 |
| Capital de trabajo | Recursos a largo plazo | \$ 7.665.000,00 | \$ 29.158.000,00 | -\$ 21.493.000,00 | -\$ 4.470.827,00 | -\$ 4.338.010,00 | -\$ 132.817,00 |
| Ratios de Rentabilidad | | | | | | | |
| Financiera | (Beneficio Neto / Activos) x 100 | 12,24% | 12,79% | -0,55% | 5,47% | 5,49% | -0,02% |
| Recursos propios | (Resultado Neto / Recursos propios) x 100 | 34,21% | 34,27% | -0,06% | 11,73% | 11,75% | -0,02% |
| Global | (Resultado Neto / Recursos totales) x 100 | 12,24% | 12,79% | -0,55% | 5,47% | 5,49% | -0,02% |
| De capital | (Resultado Neto / Capital social) x 100 | 1755,53% | 1760,88% | -5,35% | 35,33% | 35,41% | -0,08% |
| De ventas | (Resultado Neto / Ventas) x 100 | 31,42% | 31,52% | -0,10% | 12,04% | 12,07% | -0,03% |
| Margen sobre ventas | (Margen / Ventas) x 100 | 15,20% | 15,20% | 0,00% | -13,23% | -13,23% | 0,00% |

Fuente: Elaboración propia en base a los balances 2019 de YPF S.A y Aeropuertos Argentinos 2000 S.A

Discusión

El propósito de la presente investigación está centrado en analizar, desde la perspectiva del arrendatario, el impacto de la NIIF 16 en los estados de situación patrimonial y de resultado, de dos empresas que cotizan en la CNV, se realiza la comparación de la aplicación de la derogada NIC 17 por la presente norma en el ejercicio 2019. Se ponderan los efectos de ambas normas estudiando los distintos ratios, indicadores financieros y económicos usualmente utilizados para la toma de decisiones.

Del estudio realizado comparativamente entre las empresas de la muestra con aplicación de NIC17 y NIIF 16, se discierne que tal como lo indica la norma de la IASB (2016) y resalta en su estudio DTTL (2016) se produce un aumento del activo con el reconocimiento del derecho de uso. En YPF S.A es del 4.23%; mientras que en Aeropuertos Argentinos 2000 S.A es del 0.15%. En cuanto al aumento del pasivo, en YPF S.A el mismo asciende a 6.81% y en Aeropuertos Argentinos 2000 S.A suma 0.30%. Las fluctuaciones expuestas se reflejan en el patrimonio neto con una disminución del 0.12% y del 0.03% respectivamente. Aquí, en el caso de la petrolera, el pasivo aumenta en proporción a lo manifestado por IFRS (2016), mientras que en Aeropuertos Argentinos 2000 S.A, el parámetro disiente significativamente.

Por lo antes expuesto, se puede discrepar con los estudios de Barral Rivada et al. (2014), quienes aseguran que los activos y pasivos aumentan en media a un 18% cuando se aplica NIIF 16. En cuanto a la investigación de Bennett y Bradburry (2003) tampoco resulta representativa a los resultados hallados, ya que en su estudio predicen un aumento medio del activo del 8.8% y del pasivo del 22.9%. Tampoco se coincide con Durocher (2008) quien anuncia para su muestra de 68 empresas cotizadas, las más grandes en

términos de ingresos tienen un aumento del activo del 5.6%, en cuanto a la deuda el aumento estimado es de 11.5%.

En las empresas del sector de distribución, estudiadas por Mulford y Gram (2007), donde los activos aumentaron 14.6% y los pasivos 26.4%; es importante enfatizar que dichos estudios fueron realizados antes de entrar en vigencia la NIIF 16, por lo cual se sentaron en estimaciones que, teniendo en cuenta los resultados obtenidos en esta investigación, no resultan representativos. Por otro lado, se cuenta con la investigación de Duke et al. (2009), que con su muestra de 366 empresas de diversos sectores manifiestan un aumento del pasivo que ronda los 11.1% y en los activos de un 4%; en este último caso, se tiene una coincidencia con la empresa YPF S.A.

En un análisis comparativo de las regulaciones de NIC 17 y NIIF 16, es pertinente entender conceptualmente los efectos cuantitativos del modelo impuesto por la nueva norma, denominado modelo único. Esto hace que la aplicación de dicha política impacte en los estados de situación patrimonial de los arrendatarios, con un aumento en el activo y pasivo, por la incorporación de contratos que antes se encontraban fuera del balance como arrendamientos operativos. Así devienen otros efectos que impactan directamente en el estado de resultado; aumento de los intereses que corresponden a pasivos por arrendamientos, es decir un aumento en los gastos financieros, aumento también de las depreciaciones de los activos por derecho de uso, gastos por amortización. En compensación disminución del gasto operativo por la baja de arrendamientos operativos; de esto hablan en sus investigaciones Álvarez Pérez (2017), Gill de Albornoz Noguera et al. (2017), Lambreton-Torres y Rivas-Olmedo (2019), DTTL (2016), entre otros y destacan que los aumentos señalados tanto en el activo como en el pasivo, disminuyen luego por el efecto de las amortizaciones por activos derecho de uso y los pagos

pertinentes al pasivo del arrendamiento; al respecto, dentro de las investigaciones previas, existe consenso y fueron abordados con puntualidad.

En los estados de resultados de la muestra, la variación está representada por un aumento de los gastos del 0.10%, por las depreciaciones y amortizaciones por derecho de uso; lo que se traduce en un decrecimiento de la utilidad operativa en 2.65%, produciendo un impuesto sobre la misma menor en 0.27% y una utilidad del período inferior que al aplicar NIC 17 del 0.30%, en el caso de YPF S.A.

En cambio, en los resultados de Aeropuertos Argentinos S.A se detectó a diferencia, un aumento en la utilidad neta del período del 0.15%; si bien el aumento del gasto por las depreciaciones y amortizaciones por derecho de uso son del 0.03%, y bajaron la utilidad 0.15% y el impuesto sobre ésta en 0.24%, el resultado con aplicación de NIIF 16 es mayor que con la norma derogada NIC 17. No se cuenta con bases de investigaciones previas con estos antecedentes; por lo cual es pertinente realizar un estudio más exhaustivo, y con mayor información al respecto.

Según Nunung et al. (2015), siguiendo la línea de investigación de Imhoff et al. (1991), Beattie et al. (1998), Bennett y Bradbury (2003) y Lückerath y Bos (2009), quienes en sus exploraciones afirman que los ratios financieros, al capitalizar los arrendamientos son afectados en gran medida, y esto repercute no sólo en lo que representa esta medición; sino también en la información, afectando así la cotización, aval y decisiones a tomar dentro; y por los usuarios externos de la misma. Siguiendo con esta línea, DTTL (2016) manifiesta que, al pasar los arrendamientos de un registro operativo a financiero con la NIIF 16, se deslizan hacia abajo métricas como EBITDA, utilidad operacional o EBIT, y esto puede implicar directamente a los tributos y la capacidad de las empresas para distribuir utilidades.

En la muestra analizada, tanto en la empresa petrolera como en la aeroportuaria la métrica EBIT se mantuvo sin modificaciones; en cuanto al EBITDA, la primera arroja un aumento de \$629.000, en miles de pesos, incremento que representa el 0.58% al pasar de aplicación de NIC 17 a NIIF 16. En la segunda el ascenso fue de \$12.360, en miles de pesos, monto que representa el 0.07%, en iguales condiciones de la estudiada anteriormente, no concordando con el autor antes mencionado. En ambos casos las variaciones están muy por debajo de los estimado también por IFRS (2016). En cuanto al descenso de la utilidad operacional, impulsado por el reconocimiento de las depreciaciones del derecho de uso, rondan en la primera el 2.66%, mientras que en la segunda 0.15%; concordando con los estudios anteriormente analizados.

Al centrar la atención en los ratios importantes para la toma de decisiones, puntalmente en el de endeudamiento; IFRS (2016) estima que éste aumenta en promedio el 11.26%. Al respecto se discrepa ya que, en la muestra analizada, el aumento fue del 7.14% en YPF S.A y del 0.88% en Aeropuertos Argentinos 2000 S.A. Se destaca que en los estudios previos no existe unanimidad de resultados en este punto, es así que Barral Rivada et al. (2014), estiman el aumento del 13%, mientras que Durocher (2008), lo representa en el 4%. Esto puede deberse a la magnitud de arrendamientos con los que cuentan las empresas de la muestra, pero, en esta investigación al seleccionar las mismas de manera intencional, se buscó la mayor disparidad en tamaño y volumen de arrendamientos. Para analizar de manera confrontada lo obtenido.

Al llegar a este punto, se puede determinar que lo que influye en la variación del ratio de endeudamiento es mucho más profundo que sólo el volumen de los arrendamientos, implicando también el porcentaje que éstos representan sobre los rubos del estado de situación financiera.

Florenz Sánchez (2016) por su parte indica que métricas como EBITDA, el resultado operativo y los costos financieros aumentan, con la aplicación de NIIF 16 mientras que las ganancias antes de impuestos se mantienen sin variación. Al respecto se puede señalar que se no se coincide, ya que se ha manifestado el aumento de EBITDA, la disminución de utilidad operacional y se verifica la inmutabilidad de los costos financieros; mientras que las ganancias antes de impuestos disminuyen, también contradiciendo lo indicado.

En cuanto al estudio del ROA (rentabilidad económica de los activos totales) autores como Bennett y Bradbury (2003) y Durocher (2008) sostienen que el indicador baja, pero la modificación es no significativa. Por su parte Barral Rivada et al. (2014) sitúa la baja del ROA en el orden del 6%, y al respecto Mulford y Gram (2007), sitúan la baja en un 1.7%. En el caso de esta investigación, los resultados fueron diferentes entre una y otra empresa. Mientras que en la petrolera el ROA bajó un 0.55% con la aplicación de la NIIF 16; en la empresa aeroportuaria este ratio disminuyó sólo el 0.02%, estando muy alejado de lo previsto por los autores y sus investigaciones.

Con la información obtenida de los balances, se puede discernir con claridad sobre el motivo de la diferencia en los resultados, teniendo en cuenta que este indicador relaciona el beneficio neto con los activos. Se puede decir que al disminuir los beneficios y aumentar los activos las magnitudes de YPF S.A por su volumen la variación es 27 veces y media más que en Aeropuertos Argentinos 2000 S.A.

Otro indicador relevante es el BAIL, resultado de explotación; existe disparidad de opiniones al respecto de su variación con el pase de NIC 17 a NIIF 16; según el estudio de Fülbier, Silva y Pferdehirt (2008) el BAIL, aumenta en promedio un 2.9%, mientras que el resultado del ejercicio, sólo fluctúa un 0.2%. en cambio, Goodacre (2003) asegura

que el resultado de explotación se incrementa promedio en un 23%, mientras que el resultado neto un 7%. En la muestra de esta investigación en ambos casos, el nombrado ratio permanece inmutable.

Los potenciales efectos sobre la rentabilidad de las empresas estudiadas en la investigación de Molina Sánchez y Enguádanos (2015) y Jaafar y McLeay (2007) quien por su parte manifiesta que se ven reflejados en su muestra, en mayor o menor medida, dependiendo del volumen de arrendamiento. La magnitud del efecto depende de diversos factores, entre los que se encuentran la internacionalización, el tamaño de la empresa, el sector y el país.

Se discrepa con las investigaciones de Bennett y Bradbury (2003) y Duke et al. (2009) en la determinación que indica que el ratio de liquidez, luego de aplicar la nueva NIIF disminuye ya que en la muestra de la presente investigación; en YPF S.A si bien la variación es decreciente en un 7.77%, en el caso de Aeropuertos Argentinos 2000 S.A se mantiene inmutable. Se puede discernir, luego del análisis detallado de los balances, que al resultar éste del cociente entre Activo corriente y Pasivo corriente, y en el caso de la empresa aeroportuaria, el activo por derecho de uso es no corriente, y su contrapartida en el pasivo por arrendamiento, también, implica la persistencia del ratio antes y después de NIIF 16; en cambio la petrolera, si bien posee el activo por arrendamiento no corriente, en cuanto al pasivo, se encuentra dividido en corriente y no corriente, resultando así la alteración de la métrica en el porcentaje detallado.

Parte de los hallazgos de la presente investigación, concuerdan con Álvarez Pérez (2017) quien indica que los ratios de fondos realizables a corto plazo, como solvencia, tesorería, entre otros, al aumentar el nivel de deuda disminuyen ya que, por fórmula, aumenta el denominador y permanecer intacto el numerador, por esto las empresas al

parecer tienen más dificultades para atender a sus compromisos de deuda que hasta ahora. En los casos estudiados, el ratio de solvencia de YPF S.A disminuyó un 2.56%, y haciendo referencia al ratio de tesorería, la disminución fue de 8.25%; en cambio, y aquí está la discrepancia con la autora; si bien la empresa Aeropuertos Argentinos 2000 S.A, tuvo una disminución del ratio de solvencia del 0.53%, el ratio de tesorería se mantuvo inalterable. Analizando más en detalle lo expuesto, se verifica que, en el caso puntual de esta empresa, el cociente de la formula no aumenta ya no posee pasivo corriente pertenecientes a arrendamientos.

Si bien de algunos ratios financieros no se encontraron antecedentes previos, se procede a interpretar los resultados de los mismos. El fondo de maniobra, es un ratio que mide la capacidad de las empresas para atender sus obligaciones a corto plazo. En una situación ideal, este fondo permanece positivo, cuanto mas mejor. En el caso de la muestra de la presente investigación con aplicación de NIC 17, el fondo de maniobra de la empresa YPF S.A es igual a \$13.166.000 en miles de pesos, mientras que al pasar a NIIF 16 el mismo baja drásticamente a -\$8.327.000 (también en miles de pesos) la disminución en un 158.11%, esto implica que con aplicación de NIIF 16 la empresa, tiene dificultades significativas para afrontar sus obligaciones a corto plazo. En el caso se Aeropuertos Argentinos 2000 S.A, si bien el valor que la representa disminuyó: -\$4.338.010 a -\$4.470.827 de NIC 17 a NIIF 16, la variación fue del 3.06%, se puede dilucidar que no tuvo una repercusión significativa la aplicación de la nueva norma internacional.

Un comportamiento similar se observa en el capital de trabajo. Mientras que, en la petrolera, disminuyó de \$29.158.000 a \$7.665.000 en miles de pesos, de NIC 17 a NIIF 16, ascendiendo la variación al 73.71%. En el caso de la empresa aeroportuaria el valor pasó de -\$4.338.010 a -\$4.470.827, en miles de pesos, representando una disminución del

3.06%; la disparidad con la que varían dichos ratios se puede concluir, que es debido al tamaño de los rubros involucrados, cuanto mayor superficie de aplicación tenga la norma internacional analizada, mayor será la variación representada en los dos ratios mencionados.

En relación al ratio de autonomía, que vincula los recursos propios con los activos totales, representando la auto financiación que posee la empresa; se revela que la modificación es minúscula para el caso de YPF S.A, descendiendo en un 0.03%, en cambio, en el caso de Aeropuertos Argentinos 2000 S.A, el valor permaneció inmutado. Luego de estudiar detalladamente lo descubierto, aunque no se cuenta con antecedentes que estudien lo expresado. Se llega a la conclusión, que la cantidad de activos reconocidos por el cambio de norma tiene que ser un porcentaje encima del 5% para que este ratio tenga, aunque minúscula una modificación.

En el caso de los estudios de Lombrenton Torres y Ribas Olmedo (2019), Morales Díaz (2018) e incluso el estudio de la propia IFRS (2016); se resalta que todos son previos a la obligatoriedad de la aplicación de la norma internacional, por lo cual están basados en estimaciones y proyecciones de balances con aplicación de NIC 17 a NIIF 16. Por lo cual la presente investigación se fortalece siendo una de las primeras, realizada de manera empírica en relación a los efectos de la aplicación de NIIF 16 de empresas que cotizan en la comisión nacional de valores de argentina, luego del 01/01/2019, cuando entró en vigencia su aplicación de manera obligatoria. Dejando un precedente con empresas argentinas para continuar analizando las repercusiones del tratamiento contable de los arrendamientos alcanzados por NIIF 16.

El tamaño de la muestra representó una gran limitación en el presente trabajo, dificultando en cierto punto la misma, esto se debe a que son pocas las empresas que

cumplen con la normativa internacional en detalle. Existen muchas que no discriminan las amortizaciones por derecho de uso, y las incluyen en rubros más grandes como el de propiedad de planta y equipo, sin aclaración en las notas a los estados contables de importes, que serán de suma relevancia al momento de proyectar el balance con NIC 17. Lo mismo ocurre con los pasivos por arrendamiento, dejando menos transparente la información para su análisis. Esto lleva a que, al reformular los balances, a lo previsto por la derogada NIC 17, hace definir supuestos que pueden no coincidir exactamente con la realidad económica de la empresa. Además, la limitación en el tamaño de la muestra hace imposible generalizar los resultados alcanzados.

Conclusión

Luego de un estudio exhaustivo y muy detallado de los estados de situación financiera y de resultados pertenecientes a la muestra, se concluye que uno de los principales impactos de la aplicación de NIIF 16 es la disminución de la utilidad. Esto hace a las empresas menos atractivas para la captación de inversiones; además de repercutir directamente en la disposición y distribución de utilidades.

Una de las revelaciones de esta investigación es la disminución de la capacidad de las empresas para afrontar sus obligaciones de corto plazo, el fondo de maniobra de las mismas con la aplicación de la norma empeora significativamente, esto incide negativamente en el perfil para la inversión de futuros accionistas, ya que no se visualiza solvente a corto plazo.

La justificación de la presente investigación se basa en que el desempeño financiero y económico de las empresas puede verse modificado por cambios externos, en este caso puntual la entrada en vigencia de una norma internacional de información financiera. Dicha modificación genera inseguridad en los accionistas, inversionistas, y

demás usuarios de la información contable para la toma de decisiones, acerca de su impacto en los estados de situación financiera y de resultados; así como también en métricas relevantes como apalancamiento, rentabilidad y autonomía, entre otras.

La presentación y preparación de estados contables, en el contexto actual; es un desafío considerando todas las variables, y aspectos relevantes para los profesionales encargados de su confección. La misma se ve afectada por el contexto actual sanitario y social, debido la pandemia Covid-19, que agravó todas las repercusiones estudiadas de la aplicación de NIIF 16. Los contratos mas afectados fueron los arrendamientos, ya que las empresas se vieron obligadas a cerrar sus puertas. Atendiendo a esto la IASB plateó una modificación en la norma, “Concesiones de arrendamiento relacionadas con COVID-19” a fin de reconocer los cambios contables que se han efectuado en los contratos de arrendamientos.

Esta investigación, ayuda a comprender las repercusiones financieras y contables que genera la aplicación de esta nueva norma, tomando dos casos empíricos, que sirven como base para el cálculo y presentación de la información para estimar acontecimientos. Para, de esta manera comenzar a formular estrategias que permitan analizar los efectos de su aplicación.

La intención de la presente investigación no es solamente, cumplir con los objetivos planteados inicialmente; pretende favorecer al desarrollo de la doctrina; con los resultados obtenidos. Es pertinente recomendar a los usuarios de la información expedida por los balances prestar especial atención a la NIIF 16, ya que representa efectos contables de significancia.

Las recomendaciones planteadas para futuros investigadores que aborden el estudio de las implicaciones de esta norma, es focalizarlas en el ámbito nacional,

centrándose en empresas que cuenten con un volumen de arrendamientos alcanzados, que representen más del 10% del activo total; esto permitiría complementar y profundizar los resultados obtenidos en la presente investigación. También, se recomienda centrar futuros estudios en rubros puntuales del balance, para así poder desarrollar detalladamente el impacto puntual en la sección seleccionada.

Referencias

- Álvarez Pérez, B. (noviembre de 2017). Implicaciones de la nueva NIIF 16: El futuro de los arrendamientos. *Revista de Contabilidad y Tributación CEF*(416), 175-186. Obtenido de <https://www.contabilidadtk.es/sites/contabilidadtk.es/files/niif-16>
- Barral Rivada, A., Cordobés Madueño, M., & Ramírez Sobrino, J. N. (julio-diciembre de 2014). Los arrendamientos operativos: impacto de su reconocimiento en los estados financieros y en la política de financiación de las compañías españolas y del Reino Unido. *Revista de Contabilidad*, 17(2), 212-223. Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S113848911400034X>
- Beattie, V., Edwards, K., & Goodacre, A. (1998). The Impact of Constructive Operating Lease Capitalisation on Key Accounting Ratios. *Accounting and Business Research*, 233-254.
- Bennett, B. K., & Bradbury, M. E. (julio de 2003). Capitalizing non-cancelable operating leases. *Journal of International Financial Management & Accounting*, 14(2), 101-114.
- Bohórquez Forero, N. d. (julio-septiembre de 2015). Implementacion de normas internacionales de inventarios en Colombia. *INNOVAR*, 79 a 92.
- Calle Córdova, R., & Figueredo Melo, I. A. (8 de noviembre de 2018). NIIF 16 Arrendamientos y la evaluación del. *Repositorio académicoUPC*. Obtenido de <https://repositorioacademico.upc.edu.pe/handle/10757/624840>
- Carrasco Díaz, S. (2005). *Metodología de la investigación científica* (Vol. Primera edición). (A. Paredes Galván, Ed.) Jesús María, Lima, Perú: San Marcos.
- Deloitte Touche Tohmatsu Limited. (junio de 2016). Arrendamientos Una guía para el IFRS 16. *Deloitte*. Obtenido de

<https://www2.deloitte.com/pe/es/pages/audit/articles/arrendamientos-una-guia-para-el-ifs-16.html>

Deloitte Touche Tohmatsu Limited. (febrero de 2016). NIIF 16 Arrendamientos. Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos. *Deloitte*. Obtenido de <https://www2.deloitte.com/es/es/pages/audit/articles/niif-16-de-arrendamientos.html>

Díaz Becerra, O. A. (10 de noviembre de 2010). Estado actual de la aplicación de las NIIF en la preparación de estados financieros de las empresas. *Contabilidad y Negocios*, 5, 5 a 28.

Ding, Y., Hope, O., Jeanjean, T., & Stolowy, H. (2007). Differences between domestic accounting. *Journal of accounting and public policy*, 26 (1), 1-38.

Duke, J. C., Hsieh, S.-J., & Su, Y. (julio de 2009). Operating and synthetic leases: Exploiting financial benefits in the post-Enron era. *Advances in Accounting*, 25(1), 28-39. Obtenido de <https://booksc.org/book/3374516/e2e641>

Durocher, S. (2008). Canadian evidence on the constructive capitalization of operating leases. *Accounting Perspectives*, 7(3), 227–256.

Florez Sánchez, E. A. (01 de Abril de 2016). *Niif 16 arrendamientos aspectos a tener en cuenta*. Obtenido de AprendeNIIF.com: <https://aprendeniif.com/niif-16-arrendamientos-aspectos-a-tener-en-cuenta/>

Fülbier, R. U., Silva, J. L., & Pferdehirt, M. H. (2008). Impact of lease capitalization on financial ratios of listed german companies. *Schmalenbach Business Review*, 60(2), 122-144.

- Gill de Albornoz Noguera, B., Cabedo Cortes, P., & Rusanescu, S. (2017). Las nuevas normas contables de arrendamientos: causas y potenciales efectos económicos. *Revista de Contabilidad y Tributación CEF*(406), 207-246.
- Goodacre, A. (2003). Operating lease finance in the UK retail sector. *The International Review of Retail, Distribution and Consumer Research* , 13(1), 99-125.
- Grant Thornton. (19 de septiembre de 2017). NIIF 16 Arrendamientos. Una visión general. Obtenido de <https://www.grantthornton.com.ar/eventos/camara-china/>
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. (2010). *Metodología de la investigación* (quinta ed.). (J. Mares Chacó, Ed.) Distrito federal, Mexico: Mc graw-hill.
- Huaranca Aguilar, N. S. (2017). Norma Internacional de Información Financiera 16 y su incidencia en los Estados Financieros de las aerolíneas en el distrito de San Isidro, año 2016. Perú.
- IASCF. (1993). Propiedades, Planta y Equipo. *Norma Internacional de Contabilidad 16*. Obtenido de <http://www.facpce.org.ar:8080/miniportal/archivos/nic/>
- IASCF. (1998). Deterioro del Valor de los Activos. *Norma Internacional de Contabilidad 36*. Obtenido de <http://www.facpce.org.ar:8080/miniportal/archivos/nic/>
- IFRS. (13 de enero de 2016). *IASB shines light on leases by bringing them onto the balance sheet*. Obtenido de ifrs news and events: <https://www.ifrs.org/news-and-events/news/2016/01/iasb-shines-light-on-leases-by-bringing-them-onto-the-balance-sheet/>
- IFRS. (enero de 2016). IFRS 16 Leases. *Effects Analysis International Financial Reporting Standard*. Obtenido de

<https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-effects-analysis.pdf>

Imhoff, E. A., Lipe, R., & Wright, D. (1991). Operating leases: Impact of constructive capitalization. *Accounting Horizons*, 51-63.

Jaafar, A., & McLeay, S. (junio de 2007). Country effects and sector effects on the harmonization of accounting policy choice. *ABACUS*, 43(2), 156-189.

Klynveld Peat Marwick Goerdeler. (abril de 2016). *KPMG Global IFRS Institute*.

Obtenido de KPMG:
<https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>

Lambreton-Torres, V., & Rivas-Olmedo, E. (2019). Simulación del Cambio en la Contabilidad de los Arrendamientos en. *Revista de Investigación en Ciencias Contables y Administrativas*, 4(2), 54-86. Obtenido de <https://ricca.umich.mx/index.php/ricca/article/view/54/86>

Licera, G., & Lopez, C. (2017). Una aproximación a los fundamentos teóricos de la regulación contable internacional. *Revista fundamentos*, 238-256.

Lückerath-Rovers, M., & de Bos, A. (2009). An Extensive Comparison of Operating-Lease Capitalisation Approaches and Their Unavoidable Assumptions. *Working paper*, 1-40. Obtenido de : <http://ssrn.com/abstract=1411695>

Mancini, A. A. (18 de agosto de 2017). *Nueva norma contable internacional sobre arrendamientos (NIIF 16)*. Obtenido de Errepar: <https://eol.errepar.com/sitios/ver/html/20170613162141034.html?k=>

- Molina Llopis, R., Díaz Becerra, O. A., Vázquez, J. C., & Casinelli, H. (2014). El proceso de convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera en España., *Contabilidad y Negocios*, 9(18), 5 a 26.
- Molina Sánchez, H., & Enguítanos, A. M. (2015). Cambios conceptuales en la contabilidad de los arrendamientos: retos normativos y académicos. *Revista de contabilidad - Spanish accounting review*, 18(1), 99-113.
- Morales Díaz, J. (23 de febrero de 2016). La nueva revolución en la contabilidad de los arrendamientos – Efectos contables y económicos. *Foro Aeca Instrumentos Financieros FAIF*. Obtenido de <https://aeca.es/foro-aeca-de-instrumentos-financieros-faif/>
- Morales Díaz, J. (2018). La última reforma de las NIIF y sus efectos en los estados financieros. *Estudios de economía aplicada*, 36(2), 349-378.
- Mulford, C., & Gram, M. (2007). The effects of lease capitalization on various financial measures: An analysis of the retail industry. *The journal of applied research in accounting and finance*, 2(2), 3-13. Obtenido de <https://www.researchonline.mq.edu.au/vital/access/services/Download/mq:10314/DS01>
- Muñoz Tomás, J. M., & Molina Sánchez, H. (2016). Aplicación de la NIIF 16 y diferencia frente a la NIC 17. *Actualidad Contable. Novedades y práctica sobre el PGC 2007 y las NIIF*, 115-121.
- NIIF 16, Arrendamiento (International Accounting Standards Board 2016).
- Norma Internacional de Contabilidad, 17 arrendamiento (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad 1997).

- Nunung, N., Tan Thing, H., & Nadya, J. (25 de noviembre de 2015). Capitalization of Operating Lease and Its Impact on Firm's Financial Ratios. *Elsevier*, 211, 268-276. Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877042815053744>
- Peña Molina, C. (enero - junio de 2013). Análisis de las diferencias entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y los Principios de Contabilidad (VEN-NIIF). *Revista del Centro de Investigación. Universidad La Salle*, 10(39), 135-149. Obtenido de <https://repositorio.lasalle.mx/handle/lasalle/814>
- Verón, C. S., Marcolini, S. B., Aliverti, A., Cipollone, D., Chamorro, D., Gonzalez, S., . . . Saenz Morentin, F. (11 y 12 de diciembre de 2018). ANÁLISIS COMPARTIVO DE LAS NORMAS CONTABLES ARGENTINAS Y CHILENAS Y LAS NIIF. *Universidad Nacional de Rosario*. Obtenido de <http://hdl.handle.net/2133/13917>
- Verón, C. S., Marcolini, S. B., Alverti, A. R., Chamorro, D., Uehara, B., Aquel, S. S., . . . Rocca, M. G. (22 y 23 de noviembre de 2017). Análisis de los principales ratios de las empresas argentinas en los períodos pre y post NIIF. *Repositorio Universidad Nacional de Rosario*. Obtenido de <http://hdl.handle.net/2133/14362>
- Werbin, E., & García, N. (julio-septiembre de 2011). Arrendamientos: Proyecto de norma de IASB y FASB. *Revista internacional legis de contabilidad y auditoría*(47), 161-182. Obtenido de http://legal.legis.com.co/document/Index?obra=rcontador&document=rcontador_a914586e477c0214e0430a0101510214