

Universidad Siglo 21



Carrera: Contador Público

Trabajo Final de Grado

Manuscrito Científico

“Arrendamientos: Impacto NIIF 16 en Estados Financieros y en la toma de decisiones”

“Lease: The IFRS Impact on Financial Statements and on its decision making”

Argentina, Diciembre, 2020

Autor: Jesus, Alejandro Alfredo

Legajo: VCPB27038

DNI: 31.796.014

Director de TFG: González Torres, Alfredo

Agradecimientos

A mis padres, pilares de mi vida, por forjarme como persona, por el apoyo incondicional y por bancarme en este desafío. Los amo y les dedico este logro.

A mi mujer, el amor de mi vida, por sobrellevar todos mis estados de ánimo y por creer en mí cuando ni yo sabía que podía lograrlo.

A las personas que ya no están y siempre me apoyaron. Serán inmortales en mi memoria.

A Dios, por su infinita misericordia y por permitirme terminar lo que empecé hace varios años y había quedado inconcluso.

Simplemente Gracias

Resumen

La NIIF 16 Arrendamientos, la nueva norma emitida por el IASB (*International Accounting Standards Boards*), produjo una substancial modificación en el tratamiento general de los Contratos de Arrendamiento para las empresas que realizan oferta pública de sus acciones. El presente trabajo se enfocó en Argentina, país que adopta las NIIFs para la medición y exposición de la Información Contable, siendo la NIIF 16 de aplicación obligatoria para ejercicios iniciados el 1/1/2019 para determinadas empresas. Para determinar cuál fue el impacto del nuevo estándar internacional en los Estados Financieros y en los Ratios, se tomó como muestra una empresa de la Bolsa de valores (Bodegas Esmeralda S.A.), para así determinar los efectos de la aplicación de la nueva normativa internacional. A continuación, se procedió al estudio del ejercicio cerrado el 31/3/2020, se identificaron los contratos por Arrendamiento y se los desagregaron para determinar cuál fue el impacto real por medio de su recálculo. Esta investigación se realizó con un alcance descriptivo de diseño no experimental y enfoque mixto, teniendo en cuenta las variables cualitativas y cuantitativas.

Palabras Clave: NIIF 16, Arrendamiento, Impacto, Estados Financieros, Ratios.

Abstract

IFRS 16 The new regulation issued by the IASB (International Accounting Standard Boards), produced an important modification in the general process of lease by companies listed on stock exchange. The present document was focused in Argentina, a country which adopt the IFRS for the measuring and exposition of the financial reporting, considering that the use of the IFRS 16 is mandatory for the financial year initiated in 1/1/2019. In order to establish what the impact was of the new international standard in the financial statements and in the KPI (Key performance indicator), a company was taken as a sample in the stock market (Bodegas Esmeralda S.A) to determine the effects in the implementation of the international regulations. After that, the financial year was closed in 31/3/2020. The lease contracts were identified and separated in order to establish what the real impact was by means of its recalculation. This research was conducted with a non-experimental descriptive pattern and a varied perspective considering the qualitative and quantitative variables.

Keyword: IFRS 16, Lease, Impact, Financial Statements, KPI.

Índice

Introducción.....	1
Antecedentes.....	1
Elementos teóricos esenciales	4
Problemas de investigación	11
Objetivos.....	14
Métodos	14
Diseño.....	14
Participantes	15
Instrumentos	15
Análisis de datos.....	16
Resultados.....	17
Discusión	22
Interpretación de los Resultados en base a los objetivos planteados y al problema de investigación	22
Limitaciones y Fortalezas de la Investigación.....	26
Conclusiones y recomendaciones que se derivan directamente de los resultados	27
Propuestas de Futuras Líneas de Investigación	29
Bibliografía.....	31
ANEXO 1 Estados Contables Bodegas Esmeralda al 31/3/2020	32

Índice de Tablas

Tabla 1 Diferencias entre NIC 17 y NIIF 16	7
Tabla 2 Variación del Activo y Pasivo con y sin aplicación de la NIIF 16	17
Tabla 3 Variación absoluta y relativa del Activo, Pasivo y PN por aplicación de la NIIF 16	18
Tabla 4 Incidencia de la NIIF 16 en los Indicadores Financieros	19
Tabla 5 Variación en ratios por aplicación NIIF 16	20
Tabla 6 Cambios en los Estados Financieros de Bodegas Esmeralda por aplicación NIIF 16	21

Introducción

En un contexto cada vez más globalizado, los usuarios de la información contable necesitan que ésta sea lo más clara y transparente posible. Y he aquí donde nace la NIIF 16, cuyo objetivo es cambiar radicalmente el tratamiento de los contratos de arrendamientos en los Estados Contables, trayendo consigo implicancias económicas y financieras para las empresas y usuarios de la información contable.

Esta normativa internacional y adoptada por Argentina, plantea un cambio de paradigma en cuanto a arrendamientos se refiere. Las empresas deberán buscar la forma de aplicar los cambios que propone, en pos de brindar información financiera precisa y relevante. Cada negocio deberá analizar el costo-beneficio de implementar la nueva NIIF 16 para que la toma de decisiones por parte de los usuarios de la información contable, sea lo más eficaz posible.

Para un mejor entendimiento, se analizará la evolución del tema arrendamientos a través del tiempo, para posteriormente analizar los cambios que la nueva norma propone, y sus consecuencias.

Antecedentes

Las normas contables, tanto nacionales como internacionales, establecen las bases para la preparación de los Estados Contables. Según la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE, 2009), la sanción de la Resolución Técnica (RT) N°26 y modificada posteriormente por la RT N°29, determina que “es de aplicación obligatoria las Normas Internacionales de Información Financiera para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública ya sea por sus acciones o por sus obligaciones; quedando excluidas las emisoras que califiquen como Pequeñas y Medianas Empresas”.

En todo contrato de arrendamiento se identifican 2 figuras: el arrendatario y el arrendador, siendo el primero quien obtiene el Activo a cambio de la obligación y el segundo quien obtiene el derecho a cambio del Activo entregado.

El tratamiento contable del Arrendamiento de Activos fue siguiendo una evolución a lo largo de varias décadas, siempre con implicancias tanto para el arrendador como para el arrendatario. En este sentido, la Revista de la Agrupación Joven Iberoamericana de Contabilidad y Administración de Empresas (AJOICA, 2017), dice que en 1921, el investigador Finney mediante su publicación en la revista de *Journal Accountancy* muestra diferentes cuestionarios que consistían en preguntas y respuestas que se realizaban en el departamento de estudiantes. De esa forma logra mostrar que existían muchas dudas sobre la contabilización de arrendamientos. Aquí recién se construyen dos métodos, ambos conservadores.

Para la época de la que se trataba había más vacíos que certidumbre. Tal es así que en 1949 el Instituto Americano de Contables Públicos Certificados (AICPA), emitió la norma sobre “Información de arrendamientos a largo plazo en los estados financieros de los arrendatarios”, en el *Accounting Research Bulletin* N° 38. En ella enfatiza que el arrendatario asumiría generalmente todos los gastos y obligaciones de la propiedad. Rechazó que se pudiese activar o dar de alta arrendamientos a corto plazo como activos y que los arrendamientos a largo plazo no se pueden ejecutar porque no existe titularidad de la propiedad. Y que cuando exista la titularidad se registre como una compra con su correspondiente pasivo (IASB, 2016).

Fue en 1953 donde se emitió la norma ARB, donde el Comité de Contabilidad de esa época determinó que los arrendamientos de largo plazo eran relevantes y que los usuarios de la información contable tenían derecho a acceder a ella. En 1958, la empresa *Lenkurt Electric. Co.* fue la primer empresa que mostró todos sus arrendamientos en el balance general (AJOICA, 2017).

En 1975 el *Financial Accounting Standards Boards* (FASB), emite la norma “Contabilidad para Arrendamientos”, en el mismo describe dos tipos de modelos de contabilización de arrendamientos para arrendatarios. El primer modelo fue una combinación del modelo de derechos de propiedad y el modelo de responsabilidad.

Más tarde, en el año 1976, se define un contrato de arrendamiento como un acuerdo por el cual se transmite el derecho de uso de la propiedad, planta o equipo (tierra o de los activos depreciables) por lo general por un período determinado de tiempo, que no incluye

acuerdos que no transfieran el derecho de uso de la propiedad, planta o equipo de una parte contratante a la otra. No se aplica a contratos de arrendamiento sobre los derechos para explotar recursos naturales como el petróleo, gas, minerales y madera, tampoco se aplica a los acuerdos de licencia para artículos tales como películas, obras de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor (AJOICA, 2017).

Como se puede ver en esta reseña histórica, arrendamientos es un tema controversial, la evolución de la contabilidad y de las necesidades de los usuarios de la información, hizo menester ir viendo “sobre la marcha” como las empresas exponían los contratos de arrendamientos en sus respectivos balances.

Para ir completando los antecedentes y estudios previos, desde un punto de vista más actual, la ya derogada NIC 17, la cual entró en vigor en el año 2005 y su aplicación se inició para ejercicios iniciados el 1 de enero de dicho año y luego de todas las modificaciones que se le fueron haciendo, dividía lo que se conoce como arrendamiento financiero y arrendamiento operativo.

Según el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, 2005), un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Y así mismo, define un arrendamiento como un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un período de tiempo determinado.

Siguiendo esta línea de pensamiento, a la hora de relevar la información contable de los Estados Financieros, se produciría una especie de vacío, por cuanto no se reconoce contablemente el Activo ni el Pasivo derivado de la operación. Estos arrendamientos que quedaban fuera del balance se contabilizaban de manera similar a los contratos de las empresas que reportan un gasto de alquiler en cada período arrendado.

Elementos teóricos esenciales

Todo lo expuesto hasta aquí, intenta explicar la evolución histórica del tratamiento de los arrendamientos, como las empresas fueron necesitando de mayor caudal de normas y marcos teóricos para que, por necesidad, viera la luz la NIIF 16. La NIIF 16, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB: *International Accounting Standards Boards*), por sus siglas en inglés, deroga la NIC 17. Su vigencia empieza para ejercicios iniciados a partir del año 2019 y plantea cambios principalmente en la contabilidad del arrendatario, produciendo mejoras en la calidad de la información contable e influyendo en la toma de decisiones de inversores.

Guiñales (2019) afirma: “esta ley nace del deseo de unificar criterios y tener un estándar contable común, así como de aportar mayor transparencia y visibilidad a los contratos de arrendamiento. Se trata, en definitiva, de aportar más información y transparencia a inversores y analistas”. De esta manera, el contrato de arrendamiento debe estar en su totalidad incluido en el balance.

Así mismo, Han Hoogervorst, presidente del IASB, adoptado por Deloitte (2016) concluye: “estos nuevos requisitos contables introducen la contabilización de los arrendamientos en el Siglo XXI, poniendo punto final a las conjeturas que surgían al calcular las obligaciones por arrendamientos, normalmente relevantes, de las empresas” (p. 1).

Siguiendo la línea de pensamiento del presidente de las IASB, antes de la nueva normativa es posible determinar que la información financiera expuesta por determinadas empresas no era del todo clara o precisa.

La nueva norma aportará la tan deseada transparencia sobre los activos y pasivos de las empresas, lo que supone que la financiación de los arrendamientos fuera de balance ya no seguirá oculta entre las sombras. La norma también mejorará la comparabilidad entre las empresas que arriendan y aquellas que solicitan préstamos para sus compras (Hoogervorst, 2016)

La principal característica de la NIIF 16, es que elimina la dualidad entre contrato de arrendamiento financiero y arrendamiento operativo, quedando una definición “homogénea” de arrendamiento. Según la propia Norma, “un contrato es, o contiene, un arrendamiento si

transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación”. El alma de la norma establece que el arrendatario tiene el derecho sobre el activo del contrato, por un plazo determinado y está obligado al pago de un monto único, o en su defecto, cuotas por la transacción. Esto tiene que estar debidamente contabilizado. No se habla de derecho de uso bajo la definición de activo intangible, en este sentido Casinelli (2018) afirma: “El derecho de uso es un activo intangible como cualquier derecho, pero como lo es también una cuenta por cobrar. “Intangible” refiere a que no es material, no en el sentido de que esté dentro del alcance de la NIIF 38” (p.62).

Una entidad aplicará esta norma a todos los arrendamientos, incluyendo los arrendamientos de activos de derecho de uso en un subarrendamiento, excepto en:

- acuerdos de arrendamiento para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares;
- activos biológicos dentro del alcance de la NIC 41 agricultura mantenidos por un arrendatario;
- acuerdos de concesión de servicios dentro del alcance de la CINIIF 12;
- licencias de propiedad intelectual concedidas por un arrendador dentro del alcance de la NIIF 15 ingreso de actividades ordinarias procedentes del contrato con Clientes;
- derechos mantenidos por un arrendatario bajo acuerdos de licencia que estén dentro del alcance de la NIC 38 activos intangibles para elementos como películas de cine, videos, juegos, manuscritos, patentes y derechos de autor.

Dentro de este marco conceptual, un arrendatario, puede, pero no se le exige, aplicar esta Norma a arrendamientos de activos intangibles distintos de los descritos en el párrafo e. (IASB, 2016)

Pueden existir ciertas circunstancias que hacen que el arrendatario pueda no incluir en el balance los Activos y Pasivos generados por una operación, pues la aplicación de la Norma los haría incurrir en costos que estarían por encima del beneficio obtenido; entonces el IASB (2016) considera que podrá obviarse en los siguientes casos:

- ítems nuevos inferiores a \$5000;
- arrendamientos de corto plazo, es decir inferiores a 12 meses.

La aplicación de la nueva normativa trae aparejado cambios en los Estados de situación patrimonial, Estados de resultados, Estados de aplicación y flujo de efectivo (Sanca Yerba, 2019). De esta manera, la problemática a revelar es de qué manera estos cambios modifican la visualización de las empresas por parte de los usuarios de la información contable.

La contabilización de Activos y Pasivos que antes estaban por fuera del balance, provoca que una empresa pueda tener una mayor masa de activos y también de Pasivos, situaciones críticas que podrían distorsionar la percepción de los usuarios financieros y analistas.

Empresas con una cantidad significativa de contratos de arrendamiento operativo aparecerán con mayores montos de activos, pero a su vez también más endeudadas y esto podría tener un efecto importante en ratios y cumplimiento de “*covenants*”. Esta nueva norma afectará a una amplia variedad de sectores, desde empresas mineras o de telecomunicaciones que arriendan flotas de vehículos y equipos de operación hasta cadenas de ventas al público en general como farmacias o comida que arriendan numerosos locales (KPMG, NIIF 16 Arrendamiento, 2016.p.6)

Una empresa que podría ser atractiva a los ojos de ciertos inversores, podría no serlo para otros. El reconocimiento de mayores activos y pasivos, impacta directamente en ciertas variables y ratios; y también en los Estados Financieros. Por ello, ciertas empresas podrían mostrarse reacias a la aplicación de la nueva normativa.

Según Kieso, Weygandt y Warfield (2011) citados por Saca Yerba (2019), las compañías tienden a no mostrar pasivos por arrendamientos operativos en los estados financieros para tener una mejor percepción por los usuarios de los mismos. Creen que los activos arrendados que se registran como arrendamiento financiero afectarán negativamente a la posición financiera, aumentarán la probabilidad de que la empresa viole los convenios de deuda, reduzcan la compensación pagada a los propietarios de las empresas, retorno y calidad de la deuda con el patrimonio. Estos impactos hacen que la compañía sea menos atractiva para los inversores potenciales.

La nueva normativa plantea cambios en conceptos claves a la hora de analizar y comparar situaciones financieras de las empresas. El siguiente cuadro comparativo muestra de que manera la transición de la NIC 17 a la NIIF 16 modifica determinados conceptos y resultados financieros.

Resulta interesante remarcar lo que ocurre con el EBITDA. Este es un indicador financiero que muestra el beneficio de la empresa antes de restar los intereses a pagar por la deuda contraída, los impuestos propios del negocio, las depreciaciones por deterioro de este, y la amortización de las inversiones realizadas. Este ratio permite saber rápidamente si un negocio es rentable o no lo es, debido a que representa el beneficio bruto antes de la deducibilidad de los gastos financieros.

Tabla 1 Diferencias entre NIC 17 y NIIF 16

	NIC 17		NIF 16	
	Arrendamiento Financiero	Arrendamiento Operativo	Todos Los Arrendamientos	Comentarios NIF 16 VS NIC 17
Gastos Operativos (sin amortización)		Gasto Único	↓	Mayores resultados operativos, medidos antes de amortizaciones. Cambios de los ratios financieros
EBITDA (U.A.I.I.D.A)			↑	
Amortización	Amortizaciones		Amortizaciones ↑	
Beneficio Operativo			↑	
Gastos Financieros	Intereses		Intereses ↑	Menores resultados financieros
Flujo De Efectivo Operativo			↑	Se Modifica la clasificación de actividades
Flujo De Efectivo Financiero			↓	

Fuente: Deloitte (2016)

Al ser la cesión integral de los derechos (y riesgos) del Activo la principal característica del nuevo arrendamiento, se determinan 3 momentos en la vida del mismo, el pago inicial, las rentas mensuales fijas por el tiempo acordado, y el valor del activo usado si es que el arrendatario se desea quedar con el Activo. Entonces se debe identificar la Valuación en términos contables del arrendamiento, para lo cual la norma es precisa en ese aspecto.

Es en la medición inicial, donde el arrendatario deberá reconocer en el Activo el bien de uso y el Pasivo por el valor presente de los pagos periódicos a efectuar. El IASB (2016), establece que el costo del Activo por derecho de uso comprende:

- el importe de la medición inicial del Pasivo por arrendamiento, como se describe en el párrafo 26;
- los pagos por arrendamientos realizados antes o a partir de la fecha de comienzo menos los incentivos de arrendamientos recibidos ;
- los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario;
- una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al dismantelar y eliminar el activo subyacente, restaurando el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, a menos que se incurran en esos costos para producir inventarios. El arrendatario podría incurrir en obligaciones a consecuencia de esos costos ya sea en la fecha de comienzo o como una consecuencia de haber usado el activo subyacente durante un periodo concreto.

En cuanto a la medición inicial del Pasivo, El IASB (2016) establece que un arrendatario medirá el Pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario. Los pagos iniciales por usar el Activo son:

- pagos fijos;

- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usan el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción;
- pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo de arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

En cuanto a la medición posterior del Activo para el arrendatario, la norma determina que deberá aplicarse un modelo de costo, según el IASB (2016). Para aplicar el mismo, un arrendatario medirá un Activo por derecho de uso al costo:

- menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor; y
- ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento especificado en el párrafo 36 c (IASB, NIIF 16).

Es posible también, que puedan aplicarse otros modelos de medición o valuación, puesto q la misma norma lo establece, pudiendo aplicar el modelo de valor razonable para las propiedades de inversión; y el modelo de revaluación cuando se trate de planta y equipos.

En cuanto al Pasivo, El IASB (2016) determina que un arrendatario medirá un pasivo por arrendamiento:

- incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el Pasivo por arrendamiento;
- reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados; y
- Midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento especificadas en los párrafos 39 a 46, y también para reflejar pagos por arrendamiento fijos en esencia que hayan sido revisados.

En cuanto a la exposición contable el arrendatario deberá presentar en el Estado de Situación Financiera o revelar en las notas:

- activos por derechos de uso separados de otros activos; y
- pasivos por arrendamientos separados de otros pasivos.

Para el caso del Estado de flujo de Efectivo, deberá clasificar el pago de intereses de acuerdo con lo requerido por la NIC 7 y el pago de arrendamientos de corto plazo o de activos de escaso valor dentro, de actividades operativas; y en el Estado de Resultados tener en cuenta que los intereses por el arrendamiento integran los costos financieros, y se deben presentar intereses por el arrendamiento separados del cargo por depreciación del activo por derechos de uso.

Ahora bien, también hay que determinar, en resumidas cuentas, que ocurre con la contabilidad del arrendatario. Como ya se dijo, este es el que menos impacto tiene en libros. En cuanto a la medición inicial, éste reconocerá en su estado de situación financiera los activos que mantenga en arrendamientos financieros y los presentara como una partida de cuentas por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento (IASB, 2016). Para su incorporación al Estado de Situación financiera, se tendrá en cuenta los costos directos en los que incurrió (distintos a los del arrendatario), y utilizará la tasa de interés implícita en el arrendamiento para medir la inversión neta en dicho arrendamiento (IASB, 2016). Por medio de la tasa de interés implícita, se trata de que automáticamente los costos queden activados para no presentarlos en forma independiente, es decir, sumados a la inversión neta. Los pagos iniciales de la inversión neta, son los siguientes, según el IASB (2016):

- Pagos fijos;
- pagos por arrendamientos variables;
- cualquier garantía de valor residual proporcionada al arrendador por el arrendatario;
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- pago de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

En cuanto a la medición posterior, un arrendador reconocerá los ingresos financieros a lo largo del plazo del arrendamiento, sobre la base de una pauta que refleje una tasa de

rendimiento sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento (IASB, 2016).

Puede determinarse que la normativa busca consolidar la información contable hacia los usuarios contables, modificando principalmente la contabilidad del arrendatario; para que los usuarios de dicha información, entre ellos inversores, tomen las mejores decisiones posibles. El nuevo paradigma plantea cambios reales en los Estados Financieros de las empresas. En Argentina, las empresas que cotizan en bolsa deberán ajustarse a ella pues así lo dispone la FACPCE en la RT26 modificada por la posterior RT 29.

Los cambios en la medición y exposición de Activos y Pasivos que a posteriori determinan la aplicación de las NIIF, generan cambios e impactan significativamente en los estados financieros y en los ratios de solvencia y rentabilidad de las empresas cotizadas en bolsa (Instituto de investigaciones Teóricas y Aplicadas, Escuela de contabilidad, 2017)

La aplicación de este lenguaje “común” que plantea el IASB trae consigo grandes cambios corporativos, reflejados a nivel de valuación, exposición, de auditoría. El tratamiento de los arrendamientos posee impactos en los estados financieros directamente, por cuanto se modifica la masa de activos y pasivos en los negocios, trayendo implicancias para la toma de decisiones de, generalmente, a nivel de inversión por cuenta de terceros.

Problemas de investigación

En Argentina, la Comisión Nacional de Valores (CNV, 2009), con fecha 29 de diciembre de 2009, dictó la Resolución General N° 562: Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera en la que dispone que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2012, presentarán sus estados financieros aplicando la RT 26. Por lo cual adoptan las Normas Internacionales de Contabilidad para elaborar los Estados contables.

Internacionalmente, el IASB crea las NIIF con el objetivo de armonizar la información contable; intentando crear un lenguaje común y de fácil entendimiento. Las empresas que cotizan en bolsa deberán aplicar las NIIF para la preparación de los EECC. En

particular la NIIF 16 plantea ciertos impactos en la información que estos brindan y en la toma de decisiones por parte de los usuarios.

Es importante determinar de qué manera la adopción de estas normativas, por medio de la RT 26, repercute en la información y composición patrimonial de los negocios. La transición hacia estas normas plantea desafíos para los profesionales encargados de la elaboración de los Estados Financieros. La capacitación cobra un papel fundamental.

La forma de determinar el PN por modificación directa en el Activo y Pasivo repercute directamente en la decisión de los inversores. El resultado del ejercicio podrá ser mayor o menor de acuerdo a la posición que se adopte. Ante este panorama, la observación empírica cobra fundamental importancia.

La posibilidad de llevar la teoría a la práctica, conlleva consecuencias y dificultades para los profesionales. No es lo mismo una gran industria que una Pyme. Incluso, impositivamente también se plantean interrogantes, la presión tributaria en Argentina (una de las mayores a nivel mundial) haría que un negocio tome con recaudos la adopción de la NIIF en estudio.

Ahora bien, si un negocio cierra ejercicio el 31 de diciembre de 2019, ¿Cómo determinara la información comparativa con respecto a los Estados Financieros del año anterior? La manera de determinar la información entre año y año trae consecuencias, la transición entre el método de la NIC 17 y la NIIF 16 plantea diversos interrogantes de relevancia. Desde este punto de vista, el Arrendador podrá optar por aplicar el Enfoque Retrospectivo o el Enfoque Retrospectivo modificado; en el primero la información contable se prepara como si la NIIF 16 hubiera estado siempre vigente, y en el segundo la entidad prepara la información contable con la NIIF 16 a partir del ejercicio en cuestión (KPMG, 2019). Cobran fundamental importancia las notas y anexos a los Estados Contables, para así justificar tal o cual movimiento. La exposición cobra una importancia trascendental.

Otro problema claro, será tener la capacidad para determinar los arrendamientos operativos y financieros, ya que según la nueva Normativa todos deben estar en el balance, reflejando el derecho de uso y las obligaciones que del contrato se derivan; y a su vez, de qué manera afectara a los indicadores financieros de liquidez, endeudamiento, rotación de activos, y demás. Un caso de ello lo plantea el tema de los alquileres inmobiliarios. Según la

normativa, estos deben estar en el balance, por lo que una industria podría externalizar determinados trabajos para “aliviar” el impacto en el balance. También el indicador llamado EBITDA, el cual (como se dijo anteriormente) será mayor.

¿Cuál será el costo de implementación para los entes? Los costos de implementación también juegan un rol importante, por cuanto la capacitación del área de finanzas y contable es elemental. Tratar de hacer la transición de manera eficaz es un verdadero desafío para estas áreas.

En Argentina, las distintas empresas que cotizan en bolsa, a la hora de atraer inversores, ya sea por emisión de acciones, la evaluación y decisión de los accionistas dependerá de la masas de activos y pasivos de la empresa en cuestión. Con el modelo anterior los resultados de los arrendamientos se mostraban de forma lineal. Por el contrario, ahora se reconoce un cargo mayor al inicio del período.

Tema no menor, en Argentina, es la inflación. ¿Cómo impactara la inflación y la evolución del dólar? Tanto el Activo medido al inicio como el pasivo (medido por el valor presente del total adeudado) son partidas monetarias, por lo que están expuestas a la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, y cuyo tratamiento contable seguramente se relacione con la RT N°6 por cuanto a la medición y exposición. Sostiene KPGM (2019) al respecto: “existe una asimetría en las monedas porque el DAU es un activo en pesos, mientras que la DA es un pasivo en dólares” (p. 10).

Como se puede apreciar, son varias cosas a tener en cuenta. Este cambio de paradigma plantea diversos interrogantes, seguramente muchos sin respuestas y otros tanto que requieren de un análisis pormenorizado. No se habla en términos peyorativos con respecto a los Estados Contables, sino que se plantea la necesidad de un cambio. Y las empresas e industrias deben ser capaces de adaptarse a la nueva normativa.

¿De qué manera impacta en los Estados Contables la registración completa de los arrendamientos para cada una de las partes? Dependiendo del contexto, es posible que algunas industrias o negocios, les impacte de manera distinta. Seguramente a algunas les afectara más y a otras menos. Pero la realidad es que los arrendamientos y la cantidad que decida tener determinado negocio, afectan el curso del mismo, por cuanto la medición y posterior exposición cobra una importancia transcendental.

¿Influirá en la toma de decisiones de inversores y analistas la modificación en ratios financieros? Por supuesto que sí. A posteriori, se plantearan cambios en los indicadores que llevan a la adopción de decisiones de inversión.

Objetivos

- **Objetivo General:** Determinar el impacto de la nueva norma NIIF en los Estados Financieros y en la toma de decisiones para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019 en Argentina.
- **Objetivos específicos:**
 - Determinar el impacto en la medición del Activo y Pasivo para empresas que coticen en bolsa en Argentina, desde el punto de vista del Arrendatario.
 - Analizar cambios en los principales ratios para la toma de decisiones de los inversionistas.
 - Analizar los cambios en el Estado de Situación Financiera, Estado de flujo de efectivo y Estados de Resultados por aplicación de la nueva normativa, desde el punto de vista del Arrendatario.

Métodos

Siendo el objetivo de este trabajo el desarrollar conocimiento científico acerca de la nueva norma de arrendamiento, se siguieron determinados pasos para que dicho conocimiento sea sistemático, metódico, ordenado y sobre todo, racional.

Diseño

La presente investigación se realizó con un alcance de tipo descriptivo, por cuanto se intentó esclarecer el contenido de la norma NIIF 16, determinando el porqué del origen y aplicación; buscándose también, especificar propiedades, características, y consecuencias por su aplicación.

El enfoque fue mixto, ya que se tuvieron en cuenta las distintas variables cualitativas para determinar de qué manera las mismas impactan en los estados contables, teniéndose en cuenta, la relación entre ellas; como así también aquellas variables cuantitativas susceptibles de medición contable para obtener conclusiones, tanto de los Estados Contables como de los Indicadores Financieros.

El diseño elegido fue el no experimental, por cuanto no hubo manipulación de las variables para determinar resultados, siendo esta sistemática y empírica. Además lo encuadramos en la clasificación transversal, por lo que se fueron viendo datos en un momento único del tiempo, como tomando una “foto” y sacando conclusiones.

Participantes

En cuanto a los participantes, se tuvo en cuenta las empresas que cotizan en bolsa y a las cuales les cabe aplicar la NIIF 16. También aquellas industrias en las que se aplica la nueva ley de arrendamientos.

El muestreo fue no probabilístico, se realizaron observaciones de las empresas que cotizan en bolsa. Los participantes pre-seleccionados cumplían con las condiciones para aplicar la nueva normativa, obteniendo así las conclusiones sobre el tema. Del análisis propuesto, se eligió una empresa para llevar a cabo el análisis: Bodegas Esmeralda S.A. De esta forma, las variables se seleccionaron en forma no aleatoria, obteniendo aquellas muestras representativas de la realidad. En este caso, aquellas reguladas por la Comisión Nacional de Valores. Y de esta forma, poder inferir los resultados.

Instrumentos

Se utilizaron documentaciones y estudios sobre el tema en cuestión, para obtener las primeras observaciones previas. Se analizaron datos para corroborar lo dicho. También revistas y entrevistas a profesionales en Ciencias Económicas.

Se hizo uso de internet y Google Académico para obtener información de las RT y las propias normas, haciendo un pantallazo de la evolución del tema arrendamientos, y de su normativa actual.

Como herramienta de recolección de datos se utilizó la investigación bibliográfica de fuentes primarias y secundarias, puntos de vistas de expertos y especialistas en NIIFs, NICs, recopilando, ordenando y analizando la información, para luego proceder a su revisión y registro. Cobró fundamental importancia la lectura con detenimiento de la NIC 17 y NIIF 16, estableciendo los cimientos para este trabajo de investigación.

Análisis de datos

Se obtuvo de revistas y publicaciones sobre el tema, del tipo mixto (cuantitativo y cualitativo) por cuanto se analizaron datos numéricos y variables para obtener conclusiones preliminares. En primera instancia, se analizó la nueva norma en profundidad y se cotejó con estudios ya existentes sobre el tema.

Se analizó en profundidad estudios vinculados a la NIC 17 y NIIF 16 para determinar la problemática a nivel global para, posteriormente, analizar la problemática a nivel local

Se determinaron los cambios generales en los estados financieros e indicadores económicos. En este sentido, la página de internet Bolsar resultó de importancia, ya que permitió visualizar a las empresas que aplican la nueva normativa.

Resultados

Siguiendo el cambio planteado por la implementación de la NIIF 16, la cual eliminó la dualidad existente debido a la ya derogada NIC 17, se intentó analizar los cambios en los principales Estados Financieros y ratios del objeto de estudio. Para el análisis en cuestión, se tomó como muestra una empresa obtenida de la Bolsa de Comercio, Bodegas Esmeralda S.A., a la cual, por enmarcarse dentro de sociedades que cotizan en bolsa y hacer oferta pública de sus acciones, le corresponde la aplicación de la nueva normativa.

Para el desarrollo de este capítulo, se tomaron los Estados Financieros Individuales con fecha de inicio 1/4/2019 y fecha de cierre 31/03/2020. Los mismos pueden verse en el Anexo 1 del presente trabajo. Posteriormente, se procedió a segregar los Contratos de Arrendamiento de los Estados Financieros para determinar los cambios producidos.

La RT 26 y modificada posteriormente por la RT 29, estableció que aquellas entidades incluidas en el régimen de oferta pública, deben elaborar sus Estados Financieros aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera. La aplicación de la Norma NIIF 16 se hizo efectiva para ejercicio iniciados a partir del 1/1/2019.

Bajo este nuevo marco normativo y en cuanto a la variación del Activo y Pasivo, pudo visualizarse lo siguiente:

Tabla 2 Variación del Activo y Pasivo con y sin aplicación de la NIIF 16

	31/3/2020 con NIIF 16 expresado en AR\$	31/3/2020 sin NIIF16 expresado en AR\$
Activo Total	9.144.877.867	9.140.326.435
Activo No Corriente Total	1.504.797.389	1.500.245.957
Activos por derechos de uso	4.551.432	No reconoce
Pasivo Total	3.981.388.519	3.976.455.787
Pasivo Corriente Total	2.924.886.657	2.920.787.091
Pasivo por Arrendamiento	4.099.566	No reconoce
Pasivo No Corriente Total	1.056.501.862	1.055.668.696
Pasivo por Arrendamiento	833.166	No reconoce

Fuente: elaboración propia

Al eliminar la dualidad entre arrendamiento operativo y financiero, pudo verse como la firma reconoció tanto el Activo como el Pasivo por arrendamiento en el Estado de Situación financiera; y también, que la obligación contraída fue en su mayoría, exigible dentro del año calendario. El valor total del Activo por derecho de uso se obtuvo de las siguientes adiciones:

- Valor inicial del Pasivo
- Pagos iniciales al arrendador;
- Costos directos iniciales;
- Costos estimados de desmantelamiento.

Finalmente, a este valor se le dedujo los incentivos obtenidos para así obtener el valor en libros del Activo por arrendamiento. Y, a su vez, el pasivo se midió al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado a esa fecha. Si bien no se tuvo como dato, se dedujo que la tasa utilizada fue la implícita del contrato. Al cierre del ejercicio anterior, este tipo de movimiento no existía contablemente por cuanto, probablemente, eran catalogados como arrendamientos operativos.

Posteriormente y siguiendo con los resultados obtenidos, se analizó de qué manera la aplicación de la NIIF 16 produjo modificaciones en los principales Ratios o Indicadores Financieros del Arrendatario. En el siguiente cuadro comparativo, se analizó la incidencia de la NIIF 16 en la variación absoluta y relativa del Activo, Pasivo y PN:

Tabla 3 Variación absoluta y relativa del Activo, Pasivo y PN por aplicación de la NIIF 16

	Al 31/3/2020 con NIIF 16	Al 31/3/2020 sin NIIF 16	Incidencia Relativa
Total del Activo	\$ 9.144.877.867	\$9.140.326.435	0,0497
Total del Pasivo	\$ 3.981.388.519	\$3.976.455.787	0,00124
Total del PN	\$ 5.163.489.348	\$5.163.870.648	-0.0000738

Fuente: Elaboración Propia

Los ratios, aquellos indicadores financieros que se utilizan para medir la gestión de un ente, son sensibles a las mediciones que se hagan de cada partida patrimonial. En este caso particular, se produjo una variación patrimonial del Activo y Pasivo; pero, como se vio en la tabla anterior, no tuvo gran significatividad en el patrimonio total de Bodegas Esmeralda S.A. Para el cálculo de los ratios se procedió a la segregación de los Activos y Pasivos por Arrendamiento. Remitirse al Anexo 1 para visualizar los ratios al 31/3/2020.

Para analizar lo expuesto, se realizó una comparativa de los ratios expuestos por la firma al cierre del ejercicio 2020, y se trató de determinar los mismos sin la incidencia de la NIIF 16 para así determinar cuál fue el efecto real:

Tabla 4 Incidencia de la NIIF 16 en los Indicadores Financieros

Ratios	Al 31/3/2020 con NIIF 16	Al 31/3/2020 sin NIIF 16
Liquidez Corriente	2,612094	2,61576083
Solvencia	1,296906	1,298611
Endeudamiento	0,771065	0,770053
Endeudamiento Financiero	0,01432	0,01434
Inmovilización	0,16455	0,164134
Cobertura de Intereses	255,69	256,28
Rentabilidad del Activo	10,92%	10,92%
Rentabilidad del Patrimonio	15,96%	15,96%
EBITDA	1.437.145.983	1.434.870.267

Fuente: Elaboración Propia

Como se dijo anteriormente, el cálculo del EBITDA (indicador financiero que muestra el beneficio bruto de la explotación antes de gastos financieros) resultó mayor con la nueva normativa, debido al “castigo” que sufrió el Activo por la amortización acumulada de la partida contable. Para determinar dicha partida, se supuso que el cargo al activo fue exigible a 24 meses, eso debido a que no se cuenta con la información precisa por parte del ente en cuestión. Entonces, según este indicador, el flujo de caja fue positivo y mayor aún por aplicación de la NIIF 16. Naturalmente, con la antigua NIC 17 el contrato de alquiler se

tomaba como un gasto operativo y de esta manera el cargo iba directamente al EBITDA; ahora se toma como un Pasivo, por lo que queda fuera del Ratio.

Otro aspecto a tener en cuenta, se hizo un re-cálculo de los indicadores proporcionados por la firma, con más cantidad de decimales para que la comparación sea perfectamente visible. Esto, debido a que los arrendamientos no tienen gran significancia en el Patrimonio total de la empresa. A partir de lo cual pudo obtenerse las siguientes variaciones de los ratios:

Tabla 5 Variación en ratios por aplicación NIIF 16

Ratios	
Liquidez corriente	Bajó
Solvencia	Bajó
Endeudamiento	Subió
Endeudamiento Financiero	Bajó
Inmovilización	Subió
Cobertura de Intereses	Bajó
Rentabilidad del Activo	Sin Variación
Rentabilidad del Patrimonio	Sin Variación
EBITDA	Subió

Fuente: Elaboración Propia

Todo lo expuesto hasta aquí, permitió determinar que la aplicación del nuevo tratamiento de arrendamientos repercutió directamente en el Estado de Situación Financiera, en el Estado de Resultados y en el Estado de Flujo de Efectivo. En este último, debido a que los contratos de leasing (muy utilizados por las compañías), ahora se deprecia y no se carga directamente a resultados el quebranto obtenido, como pasaba con la antigua NIC 17.

En la muestra que se tomó, Bodegas esmeralda S.A., se reconoció tanto el Activo como el Pasivo propiamente dicho anteriormente en el Estado de situación Financiera, y si bien los arrendamientos no fueron significativos en el total del negocio, ello hizo que se

incrementara el nivel de deuda de la firma para el inicio del ejercicio 2020 y que culminará en el 2021:

Tabla 6 Cambios en los Estados Financieros de Bodegas Esmeralda por aplicación NIIF 16

Estado de Situación Financiera	Estado de Flujo de Efectivo	Estado de Resultados
Activación de cuenta Activo por derecho de uso por \$ 4.551.432	Aumento de Activos por Derecho de uso por \$4.551.432, por lo que va “restando” en el estado respectivo	Consumo de Activo por Derecho de Uso, incluidos en los costos de producción por \$17.984.393
Reconocimiento Pasivo Corriente por \$4.009.566	Aumento de Pasivo por arrendamiento por \$4.932.731, por lo que va “sumando” en el estado respectivo	Consumo de Activo por Derecho de uso, incluidos en los gastos de comercialización por \$1.253.434
Reconocimiento Pasivo No Corriente por \$833.166		

Fuente: Elaboración Propia

Pudo, de esta manera, determinarse los cambios planteados por la nueva normativa; observándose además como a partir del presente ejercicio, el quebranto ya no se carga directamente a resultados, sino que se activa y se deprecia de igual modo.

Discusión

Interpretación de los Resultados en base a los objetivos planteados y al problema de investigación

La nueva normativa internacional se encuentra enmarcada por una tecnicidad insoslayable. En Argentina, actualmente es indiscutible el efecto directo en el reconocimiento, medición y presentación de los Arrendamientos en los Estados Financieros y en los Ratios que rigen a cada compañía que realiza oferta pública de sus acciones.

Claramente el antecedente más relevante que tiene el presente trabajo es la NIC 17, dictada por el IASC (2005) ya que para todos aquellos países, incluida la Argentina, que adopten normas Internacionales de Contabilidad, deben registrar en libros los arrendamientos financieros. No obstante, la información contable resulta incompleta, por relegar los contratos operativos.

En este contexto la NIIF 16, emitida por el IASB, produce un “quiebre”, cambiando la forma de registración y tratamiento de los Arrendamientos, quedando plasmado en el apartado de Resultados las diferencias cuantificables por su aplicación, pero adoptando la definición literal de Contrato Financiero.

Al homogeneizar el tratamiento de los Arrendamientos, la tecnicidad de la norma hace que Bodegas Esmeralda S.A. deba de reconocer en el ejercicio el Activo y Pasivo derivados de los contratos de arrendamientos (los que lógicamente son mayores), evidenciando así la diferencia que se tiene con la norma predecesora. Dicho tratamiento produce modificaciones en los Estados Financieros Respektivos, ya que ahora no se cargan directamente a Quebrantos del ejercicio, como era antes. De esta forma se reconoce el Derecho al Uso (DA) y la Deuda por Arrendamiento (DA).

La NIIF 16 viene a traer una solución para la contabilización de los Arrendamientos que quedaban fuera del Balance, para que la información contable sea lo más útil y relevante posible; y más en un contexto globalizado como el de hoy en día. A partir de esto, debido a la capitalización de todos los Arrendamientos, el efecto en el Estado de Situación Financiera, Estados de Resultados y Estado de flujo de efectivo se hace evidente:

- en el Estado de situación Financiera por reconocimiento de mayores derechos y obligaciones;
- en el Estado de Resultados por la depreciación de la activación de la cuenta Derechos de uso y el reconocimiento de intereses cedidos;
- en el Estado de flujo de efectivo por movimiento de cuentas patrimoniales, provocando una disminución en el flujo de efectivo operativo, y un aumento en el flujo de efectivo financiero.

También se visualiza una disrupción en el cálculo de los Ratios o Indicadores Financieros inherentes a los Estados Contables, como se puede visualizar en el apartado de Resultados, para Bodegas Esmeralda S.A.:

- Liquidez Corriente: siendo éste el cociente entre el Activo Corriente y el Pasivo Corriente, disminuye debido a que el Pasivo por Arrendamiento Corriente aumenta mientras que el Activo no lo hace. Por lo que puede determinarse que la liquidez del presente ejercicio se ve disminuida y los inversores pueden, por ejemplo, no comprar acciones de la firma en cuestión;
- Solvencia: siendo el cociente entre el Patrimonio y el Pasivo, disminuye debido al aumento del Pasivo por Arrendamiento. Por lo que se determina que Bodegas Esmeralda tiene menor capacidad para hacer frente a los pagos;
- Endeudamiento: siendo el cociente entre el Pasivo y el Patrimonio, aumenta debido al incremento del Pasivo por Arrendamiento, por lo que sufre un aumento del “apalancamiento”. Es decir, la muestra bajo estudio posee mayor deuda debido a la aplicación de la NIIF 16;
- Endeudamiento Financiero: siendo este el cociente de la suma de los préstamos Corrientes y No Corrientes con el EBITDA, disminuye debido a que con la aplicación de la NIIF 16 dicho EBITDA es mayor;

- Inmovilización: siendo el cociente entre el Activo No Corriente y el Activo, aumenta debido al incremento en el Activo No Corriente por Arrendamiento, lo que puede tener igual tratamiento que plantas y equipos;
- Cobertura de Intereses: siendo el cociente entre el EBITDA y los intereses Financieros, disminuye debido a que en proporción, el incremento de los Intereses Financieros es mayor al EBITDA, lo cual indica que Bodegas Esmeraldas S.A. ha disminuido su flujo de caja para hacer frente a los intereses;
- Rentabilidad del Activo y Rentabilidad del Patrimonio: prácticamente se mantienen inalterables debido a que la partida Arrendamientos no es significativa en el total del Patrimonio Neto del ente tomado como muestra;
- EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*): definido como las sumas entre el Resultado Operativo y las depreciaciones de propiedades, planta y equipos, y los Activos Intangibles, es el indicador más representativo de lo que ocurre por aplicación de la nueva normativa. Dicho ratio aumenta debido a que los gastos por fuera del balance están excluidos.

Los Ratios expuestos y analizados cobran fundamental importancia para la toma de decisiones. A modo de ejemplo, se puede tener el caso de que Bodegas Esmeraldas decida por medio de Asamblea la distribución de dividendos entre sus accionistas. Como el monto a distribuir surge del análisis de los resultados, hay que ver como se conjugan el EBITDA, el Apalancamiento Financiero y la cobertura de intereses para determinar la cuantificación de dicha distribución.

Otro caso común que se puede tener, es la compra de Acciones por parte de los inversores. Como la firma cotiza en Bolsa y realiza oferta Pública de sus acciones, los inversionistas pueden determinar que la empresa es menos solvente y por lo tanto pueden decidir no invertir al Corto Plazo.

A la hora de discutir los resultados, se debe tener en cuenta que, para la muestra bajo estudio, los Arrendamientos no tienen un peso demasiado alto en el total del Patrimonio. Sin embargo, ¿Qué ocurre con aquellas industrias en las que los *leasings* tienen un papel

preponderante en su actividad operativa? Naturalmente, la incidencia sobre los Ratios Financieros son mucho mayores y la aplicación de la NIIF 16 produce grandes cambios en su estructura Patrimonial y Financiera. Desde este punto de vista, se coincide con la Consultora KPMG (2016), ya que las cláusulas en los contratos para “garantizar” el retorno del Arrendamiento al Arrendador ejercerán una influencia significativa en los Indicadores de Gestión del Arrendatario. Queda, de esta manera, expuesta en forma exhaustiva los cambios que produce la aplicación de la nueva norma y las principales diferencias con su antecesora: la NIC 17.

Con respecto a los problemas de investigación, fueron varios los planteados. En la Argentina, el contexto de inestabilidad cambiaria producida por las sucesivas devaluaciones, afecta directamente a la partida Arrendamientos. Se coincide con KPMG (2019) ya que la moneda del contrato y el plazo cobran un papel fundamental. A raíz de esto, se visualiza lo siguiente:

- El pasivo por Arrendamiento muchas veces puede estar expresado en moneda extranjera, lo que puede producir graves problemas de apalancamiento en aquellas industrias que posean gran masa de *leasings* en su Patrimonio. Si bien dicha partida se expone al tipo de cambio al cierre, como se dijo éste es variable y en los últimos 17 años siempre fue aumentando;
- Como consecuencia de la aplicación de la NIIF 16, en la presente investigación se demuestra que incide directamente en el resultado del ejercicio, por lo que, al igual que lo hizo Bodegas Esmeralda, las industrias deben reconocer el RECPAM (Resultado por Exposición a los cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda), siendo éste menor que sin la aplicación de la nueva normalidad.

El presente trabajo confirma también que se requiere cierto grado de capacitación para la aplicación de la NIIF 16, y esto es debido a la tecnicidad de la que está dotada, ya que influye desde la registración hasta la determinación del Resultado del Ejercicio. Entran en juego las áreas contables, tesorería, tributación y hasta se debe tener en cuenta los aspectos legales. Cobran fundamental importancia las Notas a los Estados Contables, ya que deben

exponer en forma relevante como se compone la partida Arrendamientos y sus características. Incluso el área encargada de su tratamiento tiene el desafío de identificar cuando existan Arrendamientos implícitos en los contratos y poder determinar así en las Notas, el monto del Arrendamiento, plazo, DAU, DA, y tasa de interés utilizada para la operación. La transición hacia la nueva norma debe mostrar información relevante a los usuarios de la información contable. Se coincide con la consultora KPMG (2019) ya que, para este caso particular, la compañía ha optado por el método retrospectivo modificado, seguramente por ser de más fácil aplicación y brindar información más clara para los usuarios.

Otro de los problemas planteados en la introducción fue la presión tributaria existente en Argentina, una de las mayores a nivel mundial. Como se comprueba en el análisis de los resultados, para la muestra bajo estudio la partida Arrendamientos no tiene gran influencia en el total del Patrimonio, por lo que la tributación correspondiente al impuesto a las Ganancias de Tercera categoría que la empresa debe ingresar al fisco no se ve mayormente afectada. Pero, y como ya se dijo anteriormente, en aquellas industrias como las aerolíneas y las empresas de transporte en general donde los Arrendamientos tienen un papel más preponderante, este es un punto tener cuenta: el impuesto a las ganancias seguramente se ve condicionado al plazo de los arrendamientos, y también el mes del año en que se lo reconozca ya que, en Argentina generalmente los Estados Contables cierran el 31 de Diciembre de cada año, y como se explicó, el tratamiento contable de los Arrendamientos hace que vaya modificando su valor a través del tiempo, y con ello modificando los Ratios y también el Resultado del ejercicio. A partir de lo cual será imprescindible un manejo exhaustivo de la norma para minimizar los efectos producidos o directamente no producir quebrantos. Naturalmente, esto afecta directamente al Impuesto a las Ganancias a ingresar.

Limitaciones y Fortalezas de la Investigación

El presente documento intenta exponer lo más claro y comprensible el tema Arrendamientos desde la óptica de la nueva Norma vigente para ejercicios iniciados a partir del 1/1/2019. Sin embargo se le pueden atribuir las siguientes Limitaciones a la investigación:

:

- En el presente trabajo no se tiene como dato en Notas a los Estados Contables la composición de los arrendamientos, plazo, pagos de canon, ni la tasa de interés para actualizar el valor futuro de los Arrendamientos. Solo se cuenta con el valor total DAU y DA que se extrae del balance;
- No se aborda con profundidad suficiente lo que ocurre con los contratos de existencia previa a la aplicación de la NIIF 16;
- No se tiene la precisión, a ciencia cierta, del coste que afrontan las empresas por el cambio de normativa vigente. A simple vista es dable suponer que se debe adaptar el sistema de recolección de datos y el área contable-administrativa.

Así mismo, el presente documento está dotado de ciertas fortalezas, a saber:

- El estudio del impacto en los Estados Contables y ratios es completo, y por más que solo se haya aplicado en una sola empresa el estudio de la nueva norma, dicho estudio es lo suficientemente completo como para hacer su aplicación general y así poder inferir en los resultados para cualquier negocio;
- Si bien se trata de una norma internacional, el presente trabajo está aplicado en Argentina, y actualmente no hay muchos trabajos realizados de este tema en el país, por lo que puede servir de apoyo a investigaciones futuras;
- La exposición planteada en el documento trata de “ablandar” el tecnicismo en el que está inmersa la NIIF 16 para facilitar su comprensión.

Conclusiones y recomendaciones que se derivan directamente de los resultados

A lo largo del trabajo presentado, se ha realizado un estudio pormenorizado de la NIIF 16 dictada por la IASB, determinando su marco conceptual e influencia sobre el tratamiento de Arrendamientos, tomándose para ello una empresa que realiza oferta pública de sus acciones y a la que le corresponde la aplicación de dicha norma.

En base a lo expuesto se puede concluir que la nueva norma produce una modificación en los Estados Contables Básicos debido al reconocimiento en libros de todos los arrendamientos existentes para el ente. Es de esperar, ya que técnicamente, produce un incremento en el Activo (reconocimiento del contrato); pero también del Pasivo (deuda por arrendamiento). De esta manera otorga mayor transparencia al total de Activos y Pasivos por parte del Arrendatario, permitiendo brindar información de mayor calidad a los usuarios.

Según la cantidad de Arrendamientos que tenga la compañía, la aplicación de la NIIF 16 produce un efecto directo en los Ratios o Indicadores Financieros. El mayor efecto se produce en el reconocimiento del EBITDA y también en el Apalancamiento Financiero por reconocimiento del Pasivo. Ambos experimentan una suba en sus índices:

- El EBITDA aumenta por que excluye la depreciación e intereses;
- El Apalancamiento Financiero aumenta debido al reconocimiento del Pasivo que antes no estaba en libros.

Como consecuencia de lo anterior también el Patrimonio total de la empresa se ve afectado, debido a la disminución de los resultados netos. Ocupa un protagonismo importante las áreas dedicadas al tratamiento y recolección de información y datos para el reconocimiento de los contratos de Arrendamiento.

La adopción de la NIIF 16 cambia radicalmente la concepción de Arrendamientos de la ya derogada NIC17, haciendo que todos los contratos tengan el tratamiento de “financieros” en el cual debe estar presente el Derecho al Uso del Activo subyacente para darle el tratamiento adecuado.

El peso en el total del PN de los arrendamientos para la muestra, resulta pequeño, por lo que las variaciones en los ratios también resultan pequeñas. No hay dudas de que en aquellas industrias en las que se posean mayor grado de Arrendamientos, la incidencia será mayor. Esto se debe a que la muestra tiene pocos Arrendamientos debido a que tiene una cantidad significativa de fincas y bodegas propias.

Se puede decir que la empresa Bodegas Esmeraldas S.A. mejora su imagen hacia Terceros porque brinda información contable más transparente y de mayor relevancia al

mostrar la totalidad de los Activos reales que maneja y también de las obligaciones. Y esto ocurre para todas las empresas que comienzan a aplicar NIIF 16 para ejercicios comenzados a partir del 1/1/2019.

Con respecto a las recomendaciones, debido a la complejidad y tecnicismo de la norma, resulta fundamental que se capacite a cada área del ente para determinar no solo el reconocimiento de los contratos de Arrendamientos, sino también sus efectos sobre el negocio.

Se debe tener en cuenta el efecto que produce sobre los Ratios para determinar, por ejemplo, decisiones de inversión. Decisiones que para un ente económico cobran particular relevancia, debido a que está en juego la liquidez del mismo.

Se debe abordar lo más claramente posible en Notas a los Estados Contables la composición del arrendamiento, junto con el DAU, DA, y la tasa de interés de la operación.

Sobre todo, tener en cuenta que produce una modificación directa en el Resultado del ejercicio y el EBITDA, para así visualizar la incidencia de la norma en dicho Resultado. Y no olvidar que produce una modificación seria en el perfil de la compañía como se ha demostrado, por lo que su evaluación por parte del mercado se ve totalmente modificada por la nueva NIIF 16.

En el cálculo de los Ratios para la toma de decisiones, tener en cuenta que se trabaja sobre información pasada (Estados Contables), por lo tanto es imprescindible determinar el contexto no solo interno, sino también externo de la Organización para que las decisiones tengan el uso y relevancia que se requiere.

Propuestas de Futuras Líneas de Investigación

No se puede negar la evolución que tuvo la contabilidad durante todos estos años. Y más aún el tema bajo estudio. Es natural pensar que la situación actual es un punto de partida para mejorar no solo el presente documento, sino todo el material relacionado en general. Sería bueno que los trabajos posteriores abarquen temas de fundamental relevancia para darle aún más claridad y relevancia. Se podrían abordar los siguientes temas:

:

- Indagar lo relacionado a la NIIF 16 con el impuesto de 3ra categoría para determinar un tratamiento cierto (y no tan subjetivo) para las compañías;
- Si bien se trata de una norma internacional, en Argentina el contexto difiere mucho con el resto de los países, por lo cual habría que estudiar y relacionar no solo el marco legal de las empresas (que de por si es complejo), sino también con variables macroeconómicas como la inflación. Y obtener así conclusiones válidas;
- Profundizar el estudio NIIF 16 relacionados a las Pymes y ver la factibilidad de aplicación en ellas. Esto debido a que, en Argentina, las Pymes cumplen un rol fundamental en la generación de valor para el país.

Referencias

- AJOICA. (2017). *Revista Gestión Joven* . www.ajoica.org
- Casinelli, P. (2018). *Aplicación de las NIIF en el sector financiero: oportunidades y desafíos*.
- CNV. (2009). *Resolución General N° 562. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera*.
- Comité de Normas Internacionales de Contabilidad. (2005). *Norma Internacional de Contabilidad 17*.
- Deloitte. (2016). *NIIF 16 Arrendamientos. Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los Arrendamientos*. Deloitte.
- FACPCE. (2009). *RT 26*. San Martín de los Andes, Neuquén, Argentina.
- Guiñales, R. (2019). *NIIF 16: en qué consiste esta norma contable sobre el alquiler y cómo afecta a las empresas*. Revista el Idealista.
- Hoogervorst, H. (2016). *Para el IASB es una mejora en la transparencia y comparabilidad*. Deloitte.
- IASB. (2016). *Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16, Arrendamientos*.
- IASC. (2005). *Norma Internacional de Contabilidad N° 17*.
- KPMG. (2019). *NIIF 16 La nueva Norma Contable sobre Arrendamientos*. Buenos Aires, Argentina.
- Sanca Yerba, I. (2019). *Impacto de la NIIF 16 en la Presentación de los EFFF de la Empresa Transportes Perú S.A.C. Periodo de Enero a Junio Año 2019*. Arequipa.

ANEXO 1 Estados Contables Bodegas Esmeralda al 31/3/2020

BODEGAS ESMERALDA S.A. Estado de Situación Financiera Individual

Al 31 de marzo de 2020
- comparativo con el ejercicios finalizados el 31/03/2019 -
(cifras expresadas en AR\$ de poder adquisitivo del 31/03/2020)

	Nota	<u>31/03/2020</u> AR\$	<u>31/03/2019</u> AR\$
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, Planta y Equipo	5.1.	1.223.177.305	1.177.238.088
Activos por Derecho de Uso	17.	4.551.432	-
Participaciones en Asociadas	5.2.	38.176.484	33.887.423
Otras Inversiones	5.3.	421.620	667.201
Activos Biológicos	5.4.	131.088.400	79.351.512
Activo por Impuesto Diferido	13.	60.453.317	-
Otras Cuentas por Cobrar	5.6.	46.928.831	42.952.832
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>1.504.797.389</u>	<u>1.334.097.056</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Activos Biológicos	5.4.	390.404.496	660.587.613
Inventarios	5.5.	2.552.291.532	2.773.669.798
Otras Cuentas por Cobrar	5.6.	329.728.768	485.162.586
Créditos por Ventas	5.7.	2.070.735.866	1.914.683.219
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5.8.	2.296.919.816	2.078.702.650
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		<u>7.640.080.478</u>	<u>7.912.805.866</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>9.144.877.867</u>	<u>9.246.902.922</u>

BODEGAS ESMERALDA S.A.

Estado de Situación Financiera Individual (continuación)

Al 31 de marzo de 2020

- comparativo con el ejercicio finalizado el 31/03/2019 -
(cifras expresadas en AR\$ de poder adquisitivo del 31/03/2020)

	Nota	<u>31/03/2020</u> AR\$	<u>31/03/2019</u> AR\$
PATRIMONIO Y PASIVO			
PATRIMONIO			
Capital Emitido		58.936.904	58.936.904
Reserva Legal		82.094.298	47.357.670
17. Reserva Facultativa		2.956.941.556	3.556.842.442
Resultados no Asignados		856.109.769	694.732.565
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>5.163.489.348</u>	<u>5.567.276.402</u>
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos	5.9.	12.119.023	19.650.324
Pasivo por Arrendamiento		833.166	-
Pasivo por Impuesto Diferido	13.	505.627.397	503.875.741
Provisión para Contingencias Fiscales	5.14.	537.922.276	484.184.356
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE		<u>1.056.501.862</u>	<u>1.007.710.421</u>
PASIVO CORRIENTE			
Préstamos	5.9.	8.465.368	15.122.377
Pasivo por Arrendamiento		4.099.566	-
Cargas Fiscales	5.10.	535.139.903	565.173.271
Remuneraciones y Cargas Sociales	5.11.	92.103.030	77.057.599
Anticipos de Clientes	5.12.	474.281.490	693.831.708
Cuentas por Pagar Comerciales	5.13.	1.810.797.300	1.320.731.144
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		<u>2.924.886.657</u>	<u>2.671.916.099</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>3.981.388.519</u>	<u>3.679.626.520</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO Y PASIVO		<u>9.144.877.867</u>	<u>9.246.902.922</u>

BODEGAS ESMERALDA S.A.

Estado del Resultado Integral Individual Por el ejercicio iniciado el 01/04/2019 y finalizado el 31/03/2020 - presentado en forma comparativa con el ejercicio anterior - (cifras expresadas en AR\$ de poder adquisitivo del 31/03/2020)

	Nota	31/03/2020 AR\$	31/03/2019 AR\$
Ventas	6.	9.857.246.706	8.934.082.023
Costo de Ventas	7.	(6.049.369.200)	(5.441.143.245)
SUBTOTAL		3.807.877.506	3.492.938.778
Resultados Generados por Activos Biológicos	8.	51.736.888	(16.099.395)
RESULTADO BRUTO		3.859.614.394	3.476.839.383
Gastos de Comercialización	9.	(2.359.981.467)	(2.060.692.960)
Gastos de Administración	9.	(281.527.991)	(263.992.965)
Otros Ingresos, Neto	10.	21.641.254	9.628.612
RESULTADO OPERATIVO		1.239.746.190	1.161.782.070
Ingresos Financieros	11.	46.029.416	137.198.598
Egresos Financieros	11.	(5.620.637)	(5.714.543)
Diferencias de Cambio, Neto		955.761.410	816.651.327
Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda		(509.462.116)	(483.731.080)
RESULTADOS FINANCIEROS		486.708.073	464.001.302
Resultado de Participaciones en Asociadas	12.	4.289.061	9.369.994
RESULTADO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS		1.730.743.324	1.635.556.366
Impuesto a las Ganancias	13.	(874.633.555)	(940.823.801)
RESULTADO DEL EJERCICIO		856.109.769	694.732.565
Otros Resultados Integrales		-	-
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		856.109.769	694.732.565
RESULTADO POR ACCIÓN ORDINARIA (*)			
Ganancia Básica por Acción		0,1453	0,1179
Ganancia Diluida por Acción		0,1453	0,1179

BODEGAS ESMERALDA S.A. RESEÑA INFORMATIVA Al 31 de marzo de 2020

Elemento	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2017
Liquidez Corriente	2,81	2,98	2,81	2,87
Solvencia	1,30	1,51	1,47	1,59
Endeudamiento	0,77	0,66	0,68	0,63
Endeudamiento Financiero	0,01	0,03	0,03	S/D
Inmovilización	0,16	0,14	0,16	0,18
Cobertura de Intereses	255,69	294,49	248,29	S/D
Rentabilidad del Activo	10,92%	9,39%	5,59%	S/D
Rentabilidad del Patrimonio	15,96%	13,20%	8,35%	S/D
EBITDA	1.437.145.983	1.340.028.277	1.318.973.163	S/D