

Universidad Siglo 21



**Carrera: Contador Público
Trabajo Final de Grado
Manuscrito Científico**

El Impacto de la NIIF 16 en los estados financieros y la toma de decisiones

**“Arrendamientos, implementación e impacto para empresas arrendatarias en
Buenos Aires, 2019”**

“Leases, implementation and impact for tenant companies in Buenos Aires, 2019”

Autor: Delgado, Melisa Natalia

Legajo: VCPB34203

DNI: 31.176.007

Director de TFG: Salvia, Nicolás Martín

Argentina, julio, 2021

Resumen

En este trabajo se investigó acerca de la nueva normativa de arrendamientos, la que entró en vigencia a partir de enero de 2019 y tuvo importantes modificaciones a ser implementadas por las empresas que tenían dichos contratos. En el mismo se analizó el impacto de la NIIF 16 en los estados contables, indicadores económicos y financieros, de Morixe Hermanos S.A.C.I y Loma Negra C.I.A.S.A. siendo estas empresas argentinas situadas en Buenos Aires que cotizan en la Bolsa. La investigación fue de tipo descriptiva, no experimental, longitudinal con enfoque mixto. Para poder llevar a cabo la misma, se comenzó por buscar investigaciones, publicaciones, leyes, y todo lo relacionado al tema de los arrendamientos a nivel mundial y luego local. Una vez que se obtuvo y clasificó la información de acuerdo a lo que se consideró de utilidad para el trabajo, se expuso de manera comparativa la NIIF 16 y la NIC 17 en cuanto a los cambios más importantes y cómo debían mostrar los arrendatarios toda la información vinculada a los rubros afectados por estos arrendamientos. Para el análisis y aplicación práctica de ambas normativas fueron elegidas las 2 empresas que fueron mencionadas. Han sido analizados sus balances, cuantificados los cambios en sus indicadores y rubros simulando la continuidad de la NIC 17. Se pretendió con el mismo aportar más evidencia acerca de lo que algunos autores ya habían mencionado respecto al impacto que introdujo esta nueva normativa para las empresas que debían cumplir con dicha reglamentación.

Palabras claves: legislación económica, finanzas, contabilidad, ratios, arrendamientos.

Abstract

In this work, research was conducted on the new leasing regulations, which came into force as from January 2019 and had important modifications to be implemented by the companies that had such contracts. It analyzed the impact of IFRS 16 on the financial statements, economic and financial indicators of Morixe Hermanos S.A.C.I and Loma Negra C.I.A.S.A., being these Argentine companies located in Buenos Aires and listed on the Stock Exchange. The research was descriptive, non-experimental, longitudinal with a mixed approach. In order to carry out the research, we began by searching for research, publications, laws, and everything related to the subject of leases worldwide and then locally. Once the information was obtained and classified according to what was considered useful for the work, IFRS 16 and IAS 17 were presented in a comparative manner in terms of the most important changes and how lessees should show all the information related to the items affected by these leases. The two companies mentioned above were chosen for the analysis and practical application of both standards. Their balance sheets were analyzed and the changes in their indicators and items were quantified, simulating the continuity of IAS 17. The aim was to provide further evidence of what some authors had already mentioned regarding the impact introduced by this new standard for the companies that had to comply with this regulation.

Key words: economic legislation, finance, accounting, ratios, leases.

Índice

Introducción	1
Métodos	16
Diseño	16
Participantes.....	16
Instrumentos	17
Análisis de datos	17
Resultados.....	18
Estado de situación financiera	18
Estado de resultados	19
Simulación NIC 17	20
Diferencias en los indicadores financieros y ratios	21
Discusión	23
Referencias	33

Introducción

Morales Díaz (2018) las normas contables que regulan los arrendamientos, han sido discutidas durante varios años. Desde el 2006 el International Accountin Standars Board (IASB) y el Financial Accounting Standards Board (FASB) comenzaron a trabajar en el nuevo modelo de la contabilidad de los arrendamientos. Ese nuevo modelo que se desarrolló, persiguió la finalidad de que la gran mayoría de los arrendamientos sean reconocidos en el balance por parte del arrendatario. La norma definitiva fue pronunciada en enero de 2016, no estando la misma exenta de cuestionamientos. Muchas empresas e instituciones al ver el incremento en el apalancamiento y en los costos de implementación que las capitalizaciones de estos arrendamientos operativos generaban, criticaron la nueva norma justificando que en numerosas ocasiones los arrendamientos pueden ser rescindidos con o sin penalización, y es por esto que no pueden ser tomados como un equivalente a una deuda financiera. El contexto de grave crisis financiera de esos momentos hacía que las empresas teman al aumento del pasivo ya que creían que les traería consecuencias como descensos de rating, huida de inversores, aumento de costos. A pesar de estos planteos, el IASB y el FASB creían que los costos que el nuevo modelo acarrearía, se compensaban con los beneficios que le darían a los inversores y usuarios de la información financiera.

Para reducir los beneficios que algunas empresas tenían en comparación con otras es que el IASB, el consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF) y el FASB, se propusieron el objetivo de emitir la nueva norma aplicable en cada una de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas de Información Financiera mexicanas (NIF), y United States Generally Accepted Accounting Principles (US GAPP). El modelo implementado hasta antes de la NIIF 16, estaba conformado por la Norma Internacional de Contabilidad 17 (NIC17), NIIF, boletín D-5 (anterior) NIF mexicanas y la Accounting Standard Codification 840 (ASC 840) bajo UD GAAP, las cuales muchas veces no permitían que los arrendamientos sean vistos en el balance y esto traía como consecuencia que la información mostrada en el apalancamiento, endeudamiento y rendimiento de activos no sea la correcta, dando información y parámetros financieros beneficiosos para la empresa. Para el cierre del año 2018, se les indicó a las empresas que debían implementar a esta nueva legislación una serie de puntos

en donde tenían que exponer la fecha de vigencia, una estimación del impacto que generaría en su empresa, los efectos secundarios que podría conllevar la aplicación de esta norma, los modos de implementación permitidos y cuál sería el utilizado en el caso particular de cada una (PWC, 2018).

Torres Vargas (2017) afirmó que era común encontrar en las empresas contratos de arrendamientos de activos como maquinarias, locales, oficinas, que no fueran registrados en la contabilidad. Estos contratos de arrendamientos no incluidos en la contabilidad otorgaban beneficios financieros a las entidades. Algunos de estos beneficios estaban dados por la tasa de interés flexible, los escasos costos financieros y las reducciones de impuestos. Es por esto que el contrato de arrendamiento fue una fuente de financiamiento muy usada, sobre todo para empresas que cuentan con problemas de liquidez o escaso capital de trabajo, ya que podían acceder a la incorporación de activos sin tener que tener pagar el valor que se desprendía de una operación de adquisición habitual y a su vez cuentan con la ventaja de poder pensar en un recambio con el paso del tiempo, lo que evita estar desactualizados en cuanto a tecnología. La posibilidad de tener estos contratos por fuera, estaba de acuerdo a la regulación de la NIC 17 en la que se clasificaban en base 2 condiciones: la primera, considerando la transferencia de los riesgos, aunque el bien no sea propiedad de la empresa, y la segunda, tener el uso del bien sin que se deba reflejar su costo en el balance ni asumir ningún riesgo.

A nivel local en cuanto a la información contable se encontró que la Resolución Técnica 16 Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (RT 16 FACPCE), detalla que la información consignada en los estados contables tiene como objetivo mostrar el patrimonio neto a una fecha determinada y su evolución durante un período de tiempo. Esta información brindada a los usuarios es de tipo económica y financiera, y debe ayudar a estos para la toma de decisiones. En esta misma RT se describieron los atributos que debe tener la información, siendo uno de ellos la pertinencia, la información debe colaborar con los usuarios para afirmar o modificar evaluaciones realizadas y obtener de forma acertada hechos pasados o presentes con consecuencias futuras. La integridad, tiene que ver con la no omisión de información, por lo que la información debe ser completa. La comparabilidad está relacionada con los criterios usados para la elaboración de la información que deben ser susceptibles de comparación: con otras informaciones del mismo ente en la misma fecha o período; del

mismo ente a otras fechas y períodos; de otros entes. Para poder hacerlo debe usarse la misma unidad de medida, los datos para cuantificar deben ser coherentes, y preparados sobre la misma base (FACPCE, 2001).

Argentina tiene como antecedente normativo de arrendamientos la Resolución Técnica N° 18, la cual fue emitida por la FACPCE en el año 2000 indicando su aplicación a partir de los ejercicios del 01-07-2001. Esta RT 18 define en el inciso 4 a los arrendamientos, diciendo al respecto que es un acuerdo entre 2 partes, donde el Arrendador (propietario del activo) entrega al Arrendatario (tomador del activo) el derecho de uso de un activo durante un período de tiempo estipulado. La entrega del activo no conlleva necesariamente la transferencia de la titularidad, pero sí de los riesgos y ventajas propios del mismo. A cambio del activo recibido el arrendatario se compromete a la entrega de uno o más pagos. Los arrendamientos pueden ser de tipo operativos o financieros, basando su clasificación en la sustancia de la transacción más que en la forma del contrato de donde surgen. Esta clasificación va a determinar la forma en que tanto arrendatario como arrendador deban mostrar su contabilidad. En el caso del arrendamiento financiero, el mismo debe ser tratado como una compra financiada tomando como precio el menor entre: la compra del bien de contado o la suma de los valores descontados de las cuotas mínimas del arrendamiento, utilizando para el cálculo del valor descontado la tasa de interés implícita del arrendamiento (FACPCE, 2000).

La aplicación de la NIC 17 fue criticada por no dar a los usuarios de los estados contables la representación real en cuanto a los arrendamientos. Por esto es que el IASB decidió que bajo la nueva norma el arrendatario deba contabilizar de una única forma sus arrendamientos. Reconocer un arrendamiento de tipo financiero en los estados contables afecta el apalancamiento en cuanto al indicador deuda-patrimonio y a la rentabilidad de los activos totales. El arrendamiento fue para muchas empresas el medio por el que podían acceder a sus activos, obteniendo financiación y reduciendo los riesgos que conlleva la propiedad de un activo. La NIIF 16 reemplazó las siguientes normas: NIC 17 Arrendamientos; Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento; Standing Interpretations Committee- 15 (SIC-15) Arrendamientos. Incentivos de funcionamiento; SIC-27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. Con la nueva norma se pretende que los

usuarios de los estados contables, tengan de manera clara y completa la información acerca de los arrendamientos, logrando más transparencia, fiabilidad y comparabilidad (Mancini, 2017).

Se obtuvieron datos de que aproximadamente 1.25 mil millones de dólares de compañías públicas estadounidenses fueron omitidos en el balance. Debido a esta omisión en la registración, se hacía difícil poder comparar la información financiera de empresas que solicitaron préstamos para poder obtener activos, de aquellas que los obtenían por medio de un contrato de arrendamiento. Para poder hacer la comparación es que analistas e inversionistas tenían que trabajar los datos realizando ajustes y estimaciones extraordinarias por fuera de los estados contables. Por medio de la NIIF 16, al mostrar todos los arrendamientos se logró que la información sea expuesta de manera más realista. Se podrá conocer el valor futuro del contrato, mediante un flujo de efectivo descontado, calculado en base a las obligaciones y pagos acordados. Esto dará lugar a un activo el cual se depreciará y deberá ser mostrado en los estados financieros; y traerá como contrapartida un pasivo vinculado a la obligación de pago. Con los cambios que trae la nueva normativa no solo se verán afectadas las métricas de las compañías, los sistemas y los procesos, sino que también las relaciones con entidades como bancos/prestamistas, agencias calificadoras, inversores, proveedores, auditores, entidades supervisoras entre otros (PWC, 2018).

Guijarro y Cortés (2019) señalaron 3 factores importantes resultantes del análisis virtual de la NIIF 16 y sus consecuencias: primero, que la opción de arrendamiento operativo resultaba ser una opción más flexible que la fórmula tradicional de financiación de activos, motivo por el que se afirmó que su utilización no era elegida exclusivamente para obtener mejores ratios de endeudamiento. Segundo, los arrendamientos operativos fueron mayormente una tendencia de determinados sectores, más que una decisión tomada por empresas de manera individual, por lo que se deduce que este nuevo marco contable modificará los estados financieros, pero tendrá un impacto equivalente en las compañías. Tercero, las agencias de calificación crediticia y los analistas de mercado, ya habían detectado la necesidad de realizar correcciones a los estados financieros de las compañías que utilizaban el arrendamiento operativo con el objetivo de que su rating, refleje adecuadamente el riesgo en el que incurren los financiadores cuando fondean a este tipo de empresas. El cambio que introdujo la nueva normativa para la corrección de

los desajustes, ya había sido tenido en cuenta por los usuarios, por lo tanto, las conclusiones a las que se arribaban probablemente sean muy similares a las que se obtengan luego de la implementación.

El activo, pasivo y los gastos son puntos que en el balance del arrendatario se verán aumentados, debido a los cambios que deben tenerse en cuenta al momento de la registración. El activo aumenta, por el reconocimiento del derecho de uso, el pasivo por el endeudamiento y los gastos por la relación con la amortización sistemática del bien. Se eliminó la distinción entre arrendamiento financiero y arrendamiento operativo para los arrendatarios, clasificando a dichos contratos de una única manera. Para reconocer si se trata de un arrendamiento, debe tenerse en cuenta que el arrendatario debe poseer el control de uso del activo subyacente y debe estar incorporado dentro del balance de acuerdo a la NIIF 16. Los principales rubros financieros, se verán afectados por la inclusión de los arrendamientos operativos en el balance, siendo esta reflejada con el aumento de activos y endeudamiento en las empresas. En cuanto a los pasivos por arrendamiento, su cálculo debe ser realizado fundamentalmente en base a los períodos de arrendamiento de acuerdo a la NIIF 16, quedando sin vigencia la norma de instrumentos financieros (Torres Vargas, 2017).

Respecto a los puntos más significativos de la nueva norma de arrendamientos NIIF 16, se puede decir que son: la exposición en el balance general del arrendatario del derecho de uso del activo subyacente y del pasivo durante la duración del contrato; que los contratos tienen una única clasificación siendo los anteriormente definidos como operativos ahora tratados como financieros; modificaciones en el estado de resultado debiendo el arrendamiento mostrar una amortización decreciente al igual que el gasto de interés; la necesidad de la potencial implementación de alguna herramienta tecnológica para las empresas que al momento de la implantación cuenten con arrendamientos operativos, sobre todo para el registro inicial de los mismos y el posterior reconocimiento. En las empresas que lleven doble reporte será más fuerte aún el impacto de su implementación, debido a que si bien los resultados de la aplicación pueden ser positivos de acuerdo a como se haga la medición, se debe tener en cuenta el incremento de la deuda (PWC, 2018).

El nuevo modelo contable de la NIIF 16, incorporó cambios principalmente para los arrendatarios, pero no modificó prácticamente el tratamiento de los arrendamientos a

los arrendadores. Bajo la NIC 17 tanto para arrendatarios como arrendadores, se debían clasificar a los contratos de arrendamientos en operativos o financieros, siendo la característica que marcaba su clasificación, si los riesgos y beneficios del activo eran transferidos del arrendador al arrendatario. En conclusión, la nueva norma contable supondrá un fuerte impacto en los estados financieros de las empresas, profundizándose más de acuerdo a la actividad y a los tipos de contratos de arrendamientos que las arrendatarias tenían previo a la aplicación de la misma. Se recomienda a las empresas evaluar el impacto que esta nueva norma tendrá desde 3 aspectos: los cambios en cuanto a la forma de contabilización y adaptación de las políticas internas; la modificación de los sistemas contables, viendo que muchas empresas están optando por la implementación de nuevos sistemas que pueden contabilizar los arrendamientos de acuerdo a la normativa nueva; cambios a la hora de contratar un nuevo arrendamiento (Morales Díaz, 2018).

Guijarro y Cortés (2019) expresaron las principales implicancias en la contabilidad del arrendatario con la entrada en vigencia de la NIIF 16. En el estado de flujos de efectivo solo hay una reclasificación de conceptos. El activo aumenta el importe del leasing suscrito como activos en leasing o derechos de uso, el valor será por el total de los pagos a realizar durante la duración del contrato. Las excepciones son en los casos de arrendamientos menores a 12 meses, o de bajo valor, que se seguirán registrando como un costo operativo. El pasivo se verá aumentado como una deuda financiera, por el importe resultante del contrato de leasing. Esto es probable que modifique los ratios vinculados al apalancamiento, como por ejemplo el ratio de deuda financiera neta/Earnings Before Interest Taxes Depreciation and Amortization (EBITDA). En las cuentas de pérdidas y ganancias se reemplaza el gasto de explotación por arrendamientos, en 2 carriles: 1) Amortización del derecho de uso de un activo por debajo del EBITDA, 2) Gasto por intereses de pasivos en arrendamientos que se clasifica como un gasto financiero y queda por debajo del Earnings Before Interest and Taxes (EBIT). En conclusión, la NIIF 16, conlleva a un incremento de los resultados de explotación EBITDA y EBIT, debido a que desplaza hacia abajo parte de la carga del arrendamiento (aquella representada por el componente de financiación del contrato).

Las amortizaciones son uno de los temas modificados y tendrán un cambio en su cálculo, ya que desde el 01 de enero de 2019 deben reevaluar los primordiales juicios de valor y prever las necesidades de los saldos al momento de presentación de la

información. Esta reevaluación, durante el plazo del contrato de arrendamiento, favorece a los usuarios de los estados financieros, debido a que la información que muestran es más actualizada, aunque en paralelo también incluyen inestabilidad en el registro de los activos y los pasivos. Para calcular al inicio del contrato el valor actual de los pagos de arrendamiento se usa la tasa de descuento, este cálculo también es conocido como tasa de interés implícita que siempre y cuando sea fácil de determinar se liquida por parte del arrendatario, su uso dependerá de la facilidad con que se pueda aplicar. En general no es habitual que en los acuerdos esté descrito el tipo de interés implícito, debido a su dificultad de conocerlo, y es ante esta imposibilidad de conocerlo que se utilizara el interés incremental de endeudamiento. Este interés, debe pagarse por parte del arrendatario al momento de solicitar un préstamo y adquirir un bien. El nuevo parámetro exige su uso para reconocer y medir casi la totalidad de los arrendamientos (Torres Vargas, 2017).

Como se ha dado a conocer, van a desaparecer los arrendamientos de tipo operativos, estos solo desaparecen para la contabilidad del arrendatario. El mayor impacto lo verán aquellos arrendatarios que a la fecha de implementación tengan muchos contratos del tipo operativos, ya que al reconocerlos, sus indicadores serán modificados sustancialmente. Por ejemplo, empresas que tengan sus sucursales arrendadas, con la implementación de la nueva normativa deberán incorporar al balance el derecho de uso de esas sucursales por lo que su activo será mayor, pero el indicador relacionado a la rentabilidad será menor. Respecto al pasivo, el monto será mayor ya que deberá reconocer todas las cuotas de los contratos pendientes, por lo tanto, el indicador de endeudamiento aumentará. Otro indicador importante a tener en cuenta para los inversores es el EBITDA, que al estar los costos de pasivo por arrendamiento y la depreciación del derecho de uso por lo general por fuera del cálculo, darán un monto mayor. Habrá que ver cómo interpretan los inversores este aumento del indicador, en contraposición con el aumento del indicador de endeudamiento y la disminución del indicador de rentabilidad de los activos (Florián Porta, 2016).

Salvatierra (2018) en su investigación mencionó las siguientes preguntas que debe hacerse el cliente para saber si se está ante un contrato de arrendamiento: ¿Tiene el derecho de todos los beneficios económicos del activo a lo largo del contrato?, ¿Quién tiene el derecho de dirigir cómo y para qué propósito se usa el activo durante el plazo del

contrato?, ¿Tiene el cliente derecho a operar el activo sin que un tercero pueda cambiar las instrucciones?, ¿Diseñó él de qué forma y para qué se usará ese activo?. Al identificar que se está ante un arrendamiento y tener que registrar los activos que anteriormente no eran reconocidos, se produce un aumento en los mismos lo que va a afectar a ratios como rotación de activos. En cuanto a los pasivos, al reconocerlos se mostrarán pasivos financieros mayores, lo cual impacta en el apalancamiento financiero. Las depreciaciones y los intereses, reemplazaron a los que en la NIC 17 estaban registrados como gastos de arrendamientos operativos. Los resultados operativos y los costos financieros se incrementan y las ganancias antes del impuesto se mantienen sin modificación en comparación a la NIC 17. Debe tenerse especial atención en la interpretación de los indicadores, debido a que por ejemplo el aumento del EBITDA no debe ser confundido con una mejora en la eficacia.

Aunque los cambios contables se aplican de modo retrospectivo, hay varias alternativas por las que los arrendatarios pueden optar para la transición de la NIC 17, a la NIIF 16. Método retrospectivo: en el primer período comparativo el arrendatario tomará todos los contratos de arrendamiento como si su contabilización hubiese sido siempre bajo esta nueva norma, se aplicará la norma que habitualmente se toma ante cambios en los criterios contables, se calcula su efecto aplicándola desde el ejercicio más antiguo para el que se disponga de información y medición de las cifras afectadas en la comparación de los ejercicios a los que afecta dicha norma. Método retrospectivo modificado: en este método, no hace falta rehacer la información para la comparación de los períodos, pero sí se deberá registrar el efecto acumulado de esta 1ra. medición con la nueva norma como un ajuste al saldo inicial de las reservas a la fecha de implementación. Método de actualización acumulada: el valor del activo y el pasivo será igual al valor actual de los pagos pendientes hasta la finalización del plazo del contrato. La autora considera que el más fácil en cuanto a su implementación es el método retrospectivo modificado, debido a no tener que hacer la comparación de los ejercicios antes y después de la fecha de cambio (Álvarez Pérez, 2017).

A continuación se muestran 8 tablas comparativas de la NIC 17 y la NIIF 16, en las cuáles se detallan los puntos más importantes que cada una describe respecto a su exposición, plazos, cálculos, y mediciones durante la duración del contrato, que tanto

arrendador como arrendatario deben tener en cuenta para mostrar su información. Cómo ya fue descrito anteriormente de acuerdo a los estudios que se encontraron respecto a este tema de investigación, las modificaciones son en gran medida para la contabilidad del arrendatario.

Tabla 1

Entrada en vigencia de la norma

NIC 17	NIIF 16
Esta norma fue emitida por el IASB, en diciembre de 1997, teniendo posteriores modificaciones.	Emitida también por el IASB en enero de 2016. Debe ser aplicada para todos los balances que comienzan su ejercicio el 01 de enero de 2019 o posteriores.

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

Tabla 2

Objetivo

NIC 17	NIIF 16
Persigue como finalidad, establecer las políticas contables para que arrendatarios y arrendadores contabilicen y muestren la información vinculada a los arrendamientos.	Establecer los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a mostrar sobre los arrendamientos. Otro de los objetivos perseguidos es que los arrendatarios y arrendadores, muestren información relevante que represente sustancialmente las transacciones. Es de suma importancia la forma en que se debe mostrar esta información, ya que la misma, es tomada por los usuarios y es en base a esta que se toman decisiones de acuerdo a lo que se ve respecto a la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo.

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

Tabla 3

Definición de arrendamientos

NIC 17	NIIF 16
Para que se considere que hay arrendamiento, debe el arrendador, ceder al arrendatario el derecho respecto a la utilización de un activo por un plazo de tiempo estipulado, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas.	Hay arrendamiento, cuando un contrato transfiere el derecho a controlar el uso de un activo determinado, por un tiempo definido a cambio de una contraprestación. El análisis de si un contrato es de arrendamiento o contiene uno debe ser realizado al inicio, o en el momento en que cambien las condiciones de algunos de los ya existentes.

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

Tabla 4

Plazo de arrendamientos

NIC 17	NIIF 16
Es el período que no puede ser revocado. Éste será el correspondiente al tiempo por el que fue convenido el arrendamiento del activo, con o sin un pago extra, más los períodos adicionales, siempre que desde el inicio se haya tenido la certeza de que el arrendatario optará por esta opción.	Es el período de tiempo no cancelable del arrendamiento más: a) los períodos que el arrendamiento pueda ser extendido, si el arrendatario va a ejercer con razonable certeza esa opción; b) los períodos cubiertos por una opción para terminar el arrendamiento si el arrendatario no va a ejercer con razonable certeza esa opción. El arrendador para evaluar si un arrendatario puede optar por terminar el arrendamiento o ampliarlo, debe considerar aquellos hechos y circunstancias que generan un incentivo económico para el arrendatario.

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

Tabla 5

Clasificación de los arrendamientos

NIC 17	NIIF 16
<p>Arrendamiento financiero: para que sea considerado como tal, debe transferir al arrendatario todos los riesgos y ventajas vinculados a la propiedad del activo. La propiedad en sí misma puede o no ser transmitida, no condicionando su clasificación a esto. Arrendamiento Operativo: se reconocerán como tales a todos los arrendamientos que no sean encuadrados de acuerdo a las condiciones establecidas para los arrendamientos financieros.</p>	<p>Habrà una ùnica clasificaci3n para los arrendamientos, incluyendo los de activos de derechos de uso en un subarrendamiento, a excepci3n de: a) acuerdos de arrendamientos para la exploraci3n o uso de minerales, petr3leo, gas natural y recursos no renovables similares; b) activos biol3gicos dentro del alcance de NIC 41 Agricultura mantenidos por un arrendatario; c) acuerdos de cesi3n de servicios dentro del alcance del Comit3 de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Informaci3n Financiera CINIIF 12 Acuerdos de Cesi3n de Servicios; d) licencias de propiedad intelectual concedidas por un arrendador dentro del alcance de la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes; e) derechos mantenidos por un arrendatario bajo acuerdos de licencias que est3n dentro del alcance de la NIC 38 Activos Intangibles para elementos de pel3culas, videos, juegos, manuscritos, patentes y derechos de autor. Son exceptuados a opci3n del arrendatario, los que tengan plazo menor a 1 a3o y los inferiores a los 5.000 d3lares estadounidenses.</p>

Fuente: elaboraci3n propia en base a NIC 17 y NIIF 16.

Tabla 6

Reconocimiento inicial de los arrendamientos

NIC 17	NIIF 16
<p>Deberá ser reconocido en el estado de situación financiera del arrendatario. Arrendamiento financiero: debe ser reconocido tanto en el activo y en el pasivo por un mismo importe, que es igual al valor razonable del activo arrendado o en el caso de que este sea menor deberá tomarse al valor actual de los pagos mínimos de este arrendamiento. Para el cálculo de este valor actual de los pagos, se tomará como factor de descuento la tasa de interés implícita del arrendamiento, siempre que sea posible conocerla. En el caso de no ser posible su determinación, se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Al activo inicial del arrendatario deben reconocerse los costos directos. Arrendamiento operativo: las cuotas deben ser reconocidas de forma lineal como un gasto, durante el plazo del arrendamiento, a excepción de que otra base sistemática resulte más representativa.</p>	<p>Activo: debe ser reconocido al comienzo por el derecho de uso al costo, el mismo está determinado por: a) el importe inicial del pasivo por arrendamiento; b) los pagos realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos recibidos; c) costos iniciales indirectos del arrendatario; d) estimación del costo para dismantelar, restaurar o eliminar el activo que origina el contrato, o la restauración del espacio en el que está ubicado. Pasivo del arrendatario: será medido al inicio del contrato al valor actual de los pagos pendientes a ese momento. Los mismos serán descontados usando la tasa de interés implícita, a excepción de que esta no pueda determinarse, aplicando en estos casos la tasa incremental por préstamos. El pago está conformado por: a) pagos fijos, menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar; b) pagos por arrendamientos variables que varían de acuerdo a una tasa o índice; c) importes a pagar como garantía del valor residual; d) el precio en caso de estar seguro de querer hacer ejercicio de la opción de compra; e) pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento anticipadamente.</p>

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

Tabla 7

Reconocimiento posterior de los arrendamientos

NIC 17	NIIF 16
<p>En el caso del arrendamiento financiero, la cuota será dividida en dos componentes; por un lado, la carga financiera, y por otro la reducción de la deuda. El total de la carga financiera será dividida por los períodos que conforman la duración del contrato de arrendamiento. Los activos deben mostrar su depreciación de acuerdo a la NIC 16 y NIC 38, y dicha depreciación debe ser reconocida como un gasto financiero en cada período.</p>	<p>Activos: deben ser medidos de acuerdo a un modelo del costo, al que se le resta la depreciación acumulada, las pérdidas acumuladas por el deterioro del valor y ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento. Depreciación: variará de acuerdo a si se transfiere la propiedad o se ejerce la opción de compra. La depreciación del activo por derecho de uso será desde la fecha de comienzo hasta el final de la vida útil del activo subyacente. Si al finalizar el contrato la transferencia o la opción a compra no son ejercidos, se debe depreciar el activo por derecho de uso, desde el comienzo hasta el final de la vida útil del activo cuyo derecho de uso tiene o hasta el final del plazo del arrendamiento, lo que tenga lugar primero. Se puede optar por otros modelos de medición contable. Pasivo: se medirá: a) incrementando el importe en libros para reflejar el interés; b) reduciendo el importe en libros para mostrar los pagos ya efectuados; c) reflejando en libros las nuevas mediciones. El interés será el importe en base a una tasa periódica constante de interés sobre el saldo restante del pasivo por arrendamiento.</p>

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

Tabla 8

Información a revelar sobre los arrendamientos

NIC 17	NIIF 16
<p>Arrendamiento financiero: a) agrupada por cada tipo de activo, al final del período los arrendatarios muestran en sus estados financieros el importe neto; b) conciliación entre el importe total de los pagos mínimos futuros al final del período que se está informando y su valor presente; c) cuotas contingentes reconocidas como gasto en el período; d) el importe total de los pagos futuros mínimos por subarriendo que se espera recibir al final del período sobre el que se informa, por los subarriendos operativos no cancelables; e) descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento.</p> <p>Arrendamientos operativos: a) el importe total de los pagos mínimos futuros del arrendamiento correspondiente a los arrendamientos operativos no cancelables; b) el importe total de los pagos mínimos futuros por subarriendo que se esperan recibir en el período informado; c) el total de cuotas de arrendamiento y subarrendamiento reconocidas como ingreso en el período. d) una descripción general de las condiciones de los arrendamientos acordados por el arrendador.</p>	<p>Arrendatario: debe revelar información en las notas, complementándose con la información proporcionada en el estado de situación financiera, estado de resultado y estado de flujo de efectivo, que muestre a los usuarios la información para evaluar la incidencia que tienen los arrendamientos sobre la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo. Puede ser en una nota única o separada de sus estados financieros. Al cierre de un período el arrendatario mostrará: a) cargos de depreciación por el derecho de uso; b) gastos por intereses de los pasivos generados por el arrendamiento; c) gasto relacionado con el arrendamiento a corto plazo; d) gasto relacionado con activos de bajo valor; e) gasto relativo a pagos variables; f) ingresos por subarrendamientos; g) salidas de efectivo totales por arrendamientos; h) incorporaciones de activos por derechos de uso; i) las ganancias o pérdidas que surgen de transacciones de venta con arrendamiento posterior; j) el importe en libros de los activos por derecho de uso al final del período sobre el que se informa por clase del activo subyacente.</p>

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

La exposición y el tratamiento de los arrendamientos es un tema controversial desde hace ya mucho tiempo, su legislación fue modificándose a lo largo de los años. En el desarrollo de este trabajo se tratará de ver que temas fueron resueltos con las últimas modificaciones implementadas y cuáles se consideran que quedan aún sin terminar de tratarse y deben ser tenidos en cuenta a la hora de evaluar si la información es confiable para la toma de decisiones.

Se evaluará el impacto que tuvo en Morixe Hermanos Sociedad Anónima Comercial e Industrial (S.A.C.I.) y Loma Negra Compañía Industrial Argentina Sociedad Anónima (C.I.A.S.A.), la implementación de la NIIF 16, siendo esta la última normativa relacionada al tema de arrendamientos, y obligatoria para todas las entidades bajo el control de la Comisión Nacional de Valores (CNV) que realicen oferta pública de sus acciones. ¿Cómo impacta la implementación de la NIIF 16, en las empresas argentinas que cotizan en bolsa?, ¿Cuáles son los principales rubros afectados?.

Este trabajo tiene como objetivo general: Identificar el impacto de la NIIF 16 en los estados contables, indicadores económicos y financieros, de Morixe Hermanos S.A.C.I y Loma Negra C.I.A.S.A. siendo estas empresas argentinas situadas en la Pcia. de Bs. As. que cotizan en la Bolsa, desde la perspectiva contable del arrendatario.

Para poder lograr dicho objetivo se llevarán a cabo una sumatoria de acciones siendo las mismas:

- Identificar como fueron expuestos en los estados contables los cambios significativos que sufrió la contabilidad de estas empresas tomadas para el análisis, desde la implementación de la NIIF 16.
- Simular cuáles son las diferencias entre la aplicación de la NIIF 16 y la NIC 17 en un mismo período en los estados contables de Morixe Hermanos S.A.C.I. y Loma Negra C.I.A.S.A., en su rol de arrendatarios.
- Obtener por medio de la comparación de los estados contables con la aplicación de la NIIF 16 y sin ellas, las diferencias que resultan en cuanto a los indicadores económicos y financieros, y su evolución en las empresas elegidas.

Métodos

Para poder analizar el enfoque y las características de la investigación realizada fue usada la bibliografía (Behar Rivero, 2008).

Diseño

Por las características que se plantearon se puede decir que se trata de una investigación de tipo descriptiva, ya que se trató de analizar todos los aspectos y novedades que surgieron desde la fecha en que entró en vigencia la NIIF 16 y cómo estos cambios, según estudios y análisis anteriores impactaron en el balance del arrendatario. En esta investigación fueron analizadas 2 empresas que cotizan en la bolsa, y que por sus características debían aplicar normas internacionales, por lo que sus arrendamientos han migrado de la registración bajo la NIC 17 a la NIIF 16. Se comparó esta nueva norma en sus principales aspectos, en contraposición con su predecesora la NIC 17.

La misma fue encuadrada como de tipo no experimental, ya que fueron analizados y observados los datos expuestos en los balances de las 2 empresas elegidas en distintos períodos, marcando ciertamente el antes y el después del 01-01-2019, y es por esta característica que es de tipo longitudinal.

El enfoque fue de tipo mixto ya que está compuesto tanto de una parte cualitativa y otra cuantitativa. El análisis de la NIC 17, la NIIF 16, y otros documentos primarios fue de tipo cualitativo. El aspecto cuantitativo, se ve reflejado de acuerdo a la evaluación de las cifras que mostraron los balances de estas empresas en cuanto al impacto de la nueva normativa en las mismas, del período 2018 y 2019 en la valoración de iguales rubros.

Participantes

La población a tomar en esta investigación en base al tema elegido para investigar, fueron todas las empresas argentinas que forman parte de la Bolsa de Buenos Aires, las cuales a partir del 2019 deben confeccionar y mostrar su contabilidad de acuerdo a lo normado por la NIIF 16. El muestreo fue de tipo no probabilístico intencional, ya que las empresas de las firmas Morixe Hermanos S.A.C.I. y Loma Negra C.I.A.S.A., fueron elegidas de acuerdo a las características que se consideraron necesarias para poder llevar a cabo la investigación.

Instrumentos

La información necesaria, para haber podido llevar a cabo lo que fue planteado en la investigación, fue obtenida de distintas fuentes. Las mismas variaron de acuerdo al enfoque, que como se mencionó anteriormente fue de tipo mixto. Las mismas pueden ser clasificadas como:

Fuentes primarias: entre ellas se pueden nombrar principalmente otras investigaciones, revistas, libros, NIC 17, NIIF 16.

Fuentes secundarias: instrumentos electrónicos, papers.

En particular para la obtención de la información sobre las 2 empresas seleccionadas, se usó la página de Bolsa y Mercados Argentinos (BYMA), donde fueron encontrados los balances de las mismas de los períodos a tomar, para proceder con estos al análisis del impacto de la nueva normativa.

Análisis de datos

Para la valoración de la información que se obtuvo fueron realizados distintos pasos:

En primer lugar, se comenzó por recopilar trabajos publicados por otros investigadores, así como también revistas, la fuente misma de las leyes relacionadas al tema y artículos de empresas de auditoría que trataron el tema que fue elegido para investigar. De toda la información que fue encontrada en relación al tema elegido, se seleccionó aquella que contenía interpretaciones respecto de la NIIF 16 y NIC 17, evaluaciones en cuanto a su impacto, críticas al modelo, y sugerencias previas a la aplicación para las empresas obligadas a mostrar su información bajo sus parámetros. Esta información se buscó a nivel mundial y local.

En segundo lugar, se procedió al análisis de la nueva normativa de arrendamientos utilizando como fuente directa la misma, viendo cada uno de sus puntos y en paralelo comparándola con la legislación anterior sobre el tema arrendamientos, la NIC 17. Este análisis se llevó a cabo por medio de un cuadro comparativo en donde se mostraron por medio de 8 títulos, los principales aspectos de cada una en cuanto a la forma en general (plazos, clasificación, entre otros) y la forma en cada una indica como debe ser mostrada la información en los distintos momentos del arrendamiento (al inicio de un arrendamiento, y posteriormente).

En tercer lugar, de las 2 empresas elegidas, se evaluó por medio de la información mostrada en sus balances, cuál fue el impacto en sus indicadores y contabilidad desde el momento en que entró en vigencia esta nueva normativa. Para poder cuantificar de manera fehaciente los cambios con respecto a las cifras del arrendatario desde el momento de esta nueva implementación, se comparó los resultados de los mismos indicadores y rubros simulando la aplicación de la NIC 17.

En cuarto lugar, luego de haber analizado e interpretado en profundidad lo que los balances de estas 2 empresas mostraron de manera cuantificable y teniendo en cuenta lo que autores habían investigado sobre este mismo tema se mostraron las conclusiones a las que se arribaron.

Resultados

En este apartado se expuso la información obtenida de los balances, analizando el impacto que tuvo la aplicación de la NIIF 16, en los estados contables e indicadores de Morixe Hermanos S.A.C.I., quienes expresan sus importes en pesos y Loma Negra C.I.A.S.A. cuyos importes son expuestos en miles de pesos.

A continuación, se identificaron las cuentas que cada una de las empresas utilizó para la incorporación de los arrendamientos, en la exposición del estado de situación financiera, y el estado de resultado, así también como las notas que se adicionaron para brindar mayor información.

Tabla 9

Estado de situación financiera

Morixe hermanos S.A.C.I.	
Estado de situación financier	
Cuenta de activo utilizada	Variación
Activo por derecho a uso	Aumenta ↑
Cuenta de pasivo utilizada	Variación
Provisiones, cuentas por pagar comerciales, y otras cuentas por pagar corriente	Aumenta ↑
Provisiones, cuentas por pagar comerciales, y otras cuentas por pagar no corriente	Aumenta ↑

Loma Negra C.I.A.S.A.	
Estado de situación financier	
Cuenta de activo utilizada	Variación
Derecho a uso de activos	Aumenta ↑
Cuenta de pasivo utilizada	Variación
Deuda por arrendamientos Corrientes	Aumenta ↑
Deudas por arrendamientos no corrientes	Aumenta ↑

Fuente: elaboración propia en base a balances.

Tabla 10

Estado de resultados

Morixe hermanos S.A.C.I.	
Estado de resultado	
Cuenta utilizada para la exposición del pago y amortización del arrendamiento	Variación
Costo de ventas	Aumenta ↑
Gastos de comercialización	Aumenta ↑
Loma Negra C.I.A.S.A.	
Estado de resultado	
Cuenta utilizada para la exposición del pago y amortización del arrendamiento	Variación
Costo de ventas	Aumenta ↑

Fuente: elaboración propia en base a balances.

Morixe Hermanos S.A.C.I., expuso en las notas 2.1-5-10-17 lo relacionado a los arrendamientos, algunas de estas notas son: las normas nuevas y modificadas adoptadas por la sociedad, detalle de amortizaciones durante el período de arrendamiento, cálculo del interés del costo financiero obtenido mediante una tasa de interés periódica constante sobre la deuda pendiente de amortizar en cada ejercicio, detalle de pasivos por arrendamientos. Incluyeron también un apartado donde detallan el valor de origen y residual del activo y pasivo por arrendamiento, en donde mencionan que los arrendamientos que poseen, se relacionan con el tipo de activos de inmuebles en su integridad.

Loma Negra C.I.A.S.A., expuso en notas 6-7-10 y 14 información de los arrendamientos entre las se detallan que adoptaron el método retroactivo modificado para la aplicación de la NIIF 16, que optaron por usar las exenciones de reconocimiento para los arrendamientos cuyo plazo sea menor a los 12 meses y que no contienen la opción a compra, así como aquellos de bajo valor. También mencionan que los contratos de arrendamientos son principalmente para oficinas y predios.

Simulación NIC 17

A continuación, se expone la simulación de la NIC 17 al período en que se comenzó a aplicar la NIIF 16, para poder comparar los resultados.

Tabla 11

Aplicación de NIIF 16 y NIC 17 para el mismo período Morixe Hermanos S.A.C.I.

Estado de Situación Patrimonial	Morixe Hermanos S.A.C.I.		
2020	NIIF 16	NIC 17	Δ % RUBRO
Activos			
Activos Corrientes	\$ 1.865.246.415	\$ 1.865.246.415	
Activos No Corrientes	\$ 1.249.896.633	\$ 1.249.896.633	
Activos por derecho de uso	\$ 83.565.339		
Total Activos	\$ 3.198.708.387	\$ 3.115.143.048	2,68%
Pasivos y patrimonio			
Pasivos Corrientes	\$ 1.571.249.742	\$ 1.571.249.742	
Pasivo financiero por derecho de uso CP	\$ 37.934.362		
Pasivos no Corrientes	\$ 777.001.701	\$ 777.001.701	
Pasivo financiero por derecho de uso LP	\$ 37.824.279		
Total pasivos	\$ 2.424.010.084	\$ 2.348.251.443	3,23%
Patrimonio			
Capital	\$ 221.902.018	\$ 221.902.018	
Reservas	\$ 381.469.270	\$ 381.469.270	
Otros recursos del PN	\$ 171.327.015	\$ 163.520.317	
Patrimonio	\$ 774.698.303	\$ 766.891.605	1,02%
Pasivo y patrimonio	\$ 3.198.708.387	\$ 3.115.143.048	2,68%
Estado de Resultados	Morixe Hermanos S.A.C.I.		
2020	NIIF 16	NIC 17	Δ % RUBRO
Ingresos	\$ 4.531.237.029	\$ 4.531.237.029	
Costo de ingresos	-\$ 3.481.496.536	-\$ 3.481.496.536	
Resultado bruto	\$ 1.049.740.493	\$ 1.049.740.493	
Gastos operativos	-\$ 890.058.342	-\$ 890.058.342	
Depreciación y amortización	-\$ 17.128.757	-\$ 17.128.757	
Depreciación activos por derecho de uso	-\$ 36.768.749		
Resultado operativo	\$ 105.784.645	\$ 142.553.394	-25,79%
Gastos pasivo por derecho de uso	-\$ 28.144.654		
Resultado antes de I.G.	\$ 77.639.991	\$ 142.553.394	-45,54%

Fuente: elaboración propia en base a balances.

Tabla 12

Aplicación de NIIF 16 y NIC 17 para el mismo período de Loma Negra C.I.A.S.A.

Estado de Situación Patrimonial		Loma Negra C.I.A.S.A.		
2019	NIIF 16	NIC 17	Δ % RUBRO	
Activos				
Activos Corrientes	\$ 11.352.867	\$ 11.352.867		
Activos No Corrientes	\$ 47.316.227	\$ 47.316.227		
Activos por derecho de uso	\$ 408.665			
Total Activos	\$ 59.077.759	\$ 58.669.094		0,70%
Pasivos y patrimonio				
Pasivos Corrientes	\$ 16.378.585	\$ 16.378.585		
Pasivo financiero por derecho de uso CP	\$ 102.584			
Pasivos no Corrientes	\$ 12.928.925	\$ 12.928.925		
Pasivo financiero por derecho de uso LP	\$ 340.093			
Total pasivos	\$ 29.750.187	\$ 29.307.510		1,51%
Patrimonio				
Capital	\$ 11.053.976	\$ 11.053.976		
Reservas y otros conceptos PN	\$ 11.873.454	\$ 11.873.454		
Otros recursos PN	\$ 6.400.142	\$ 6.434.154		
Patrimonio	\$ 29.327.572	\$ 29.361.584		-0,12%
Pasivo y patrimonio	\$ 59.077.759	\$ 58.669.094		0,70%
Estado de Resultado		Loma Negra C.I.A.S.A.		
2019	NIIF 16	NIC 17	Δ % RUBRO	
Ingresos	\$ 38.989.039	\$ 38.989.039		
Costo de ingresos	-\$ 24.878.274	-\$ 24.878.274		
Resultado bruto	\$ 14.110.765	\$ 14.110.765		
Gastos operativos	-\$ 4.935.507	-\$ 4.935.507		
Depreciación y amortización	-\$ 3.263.720	-\$ 3.263.720		
Depreciación activos por derecho de uso	-\$ 79.589			
Resultado operativo	\$ 5.831.949	\$ 5.911.538		-1,35%
Gastos pasivo por derecho de uso	-\$ 101.696			
Resultado antes de I.G.	\$ 5.730.253	\$ 5.911.538		-3,07%

Fuente: elaboración propia en base a balances.

Diferencias en los indicadores financieros y ratios

Fueron calculados los indicadores financieros, de rentabilidad, EBIT y EBITDA en base a la simulación de la aplicación de la NIC 17, en comparación con la NIIF 16.

Tabla 13
EBIT-EBITDA

Morixe Hermanos S.A.C.I.					
	NIIF 16		NIC 17	Δ %	
EBIT	\$	451.792.069,00	\$	451.792.069,00	-
EBITDA	\$	508.846.030,00	\$	472.077.281,00	8%

Loma Negra C.I.A.S.A.					
	NIIF 16		NIC 17	Δ %	
EBIT	\$	11.240.601,00	\$	11.240.601,00	-
EBITDA	\$	14.575.610,00	\$	14.496.021,00	1%

Fuente: elaboración propia en base a balances.

Tabla 14
Indicadores financieros de tesorería, liquidez, autonomía, endeudamiento y estabilidad

Morixe Hermanos S.A.C.I.					
	NIIF 16		NIC 17	Δ %	
Tesorería	\$	1,16	\$	1,19	-2,52%
Liquidez	\$	1,31	\$	1,34	-2,24%
Autonomía	\$	0,24	\$	0,25	-4,00%
Endeudamiento	\$	3,13	\$	3,06	2,29%
Estabilidad	\$	0,69	\$	0,65	6,15%

Loma Negra C.I.A.S.A.					
	NIIF 16		NIC 17	Δ %	
Tesorería	\$	0,69	\$	0,69	-
Liquidez	\$	0,78	\$	0,79	-1,27%
Autonomía	\$	0,50	\$	0,50	-
Endeudamiento	\$	1,01	\$	1,00	1,00%
Estabilidad	\$	1,08	\$	1,08	-

Fuente: elaboración propia en base a balances.

Tabla 15
Rentabilidad financiera, global, recursos propios, de capital

Morixe Hermanos S.A.C.I.			
	NIIF 16	NIC 17	Δ %
Financiera	11,65%	12,10%	-3,72%
De recursos propios	0,64%	1,19%	-46,22%
Global	0,16%	0,29%	-44,83%
De capital	2,25%	4,12%	-45,39%

Loma Negra C.I.A.S.A.			
	NIIF 16	NIC 17	Δ %
Financiera	3,78%	4,25%	-11,06%
De recursos propios	13,79%	14,66%	-5,93%
Global	6,84%	7,34%	-6,81%
De capital	36,58%	38,94%	-6,06%

Fuente: elaboración propia en base a balances.

Discusión

En esta investigación se pretende identificar cual es el impacto de la NIIF 16, en los estados contables, indicadores económicos y financieros para las empresas que por sus características quedaron incluidas dentro de las que debían adecuarse a esta nueva norma en su rol de arrendatarias. Se tomó para poder analizar y cuantificar el impacto de la misma, como ya fue mencionado con anterioridad 2 empresas que cotizan en la bolsa de Buenos Aires, siendo las mismas Morixe Hermanos S.A.C.I. o empresa 1 de aquí en adelante y Loma Negra C.I.A.S.A. o empresa 2.

En cuanto a los cambios en los estados contables de las empresas, desde la implementación de la nueva normativa, se conoce que IASB (2016) los arrendamientos que antes dividían su clasificación en operativos y financieros, desde el 01 de enero de 2019 se clasifican en una única categoría como arrendamientos financieros, lo que conlleva a que todos los arrendamientos sean mostrados dentro del balance. Existen excepciones a esta clasificación y las mismas permiten que algunos arrendamientos no sean registrados de acuerdo a la general de la nueva ley, haciendo el uso de estas excepciones, siendo estas los contratos que tengan plazos menores a los 12 meses y los arrendamientos que su valor sea inferior a los 5.000 dólares estadounidenses. En lo vinculado a la exposición del estado de situación financiera de Morixe Hermanos S.A.C.I., se ha encontrado que en su balance iniciado el 01 de junio de 2019 y finalizado el 31 de mayo de 2020, cumplieron con la aplicación de la normativa ya que en sus notas exponen tal cual lo expresado por la norma en cuanto a su base para reconocer un arrendamiento. Estos son expuestos dentro del rubro activos, utilizando la cuenta denominada activos por derecho de uso, a su valor actual depreciado tal como lo indica la NIIF 16 con respecto a su reconocimiento. Al pasivo generado por estos arrendamientos, lo refleja por el importe del valor presente de los pagos futuros. El monto correspondiente a la valorización de las cuotas pendientes, lo incluyen dentro del rubro provisiones, separando el valor del mismo de acuerdo al tiempo en provisiones, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas a corto plazo y provisiones cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a largo plazo.

Loma Negra C.I.A.S.A., en su ejercicio iniciado el 01 de enero de 2019 y finalizado al 31 de diciembre de 2019, menciona entre sus notas que para la aplicación de

esta nueva normativa y dejando atrás la NIC 17, se adoptó el método retroactivo modificado. De acuerdo a lo que menciona Alvarez Perez (2017) para la implementación de la NIIF 16, la empresa puede optar entre 3 opciones de cambios contables retrospectivos. Entre estas 3 posibilidades, se encuentra el método por el que esta empresa decide hacer efectiva la aplicación de la nueva norma, que como se menciona unas líneas más arriba, es el retrospectivo modificado, en el cual no hace falta que el arrendatario rehaga la información de los estados contables para poder llevar a cabo la comparación de los períodos. Lo que, si resulta necesario al momento de llevar a cabo dicha comparación, es que se exponga el efecto acumulado de la 1ra. medición con esta nueva norma. El resultado que se obtenga debe ser registrado como un ajuste inicial de las reservas al momento de la aplicación de la NIIF 16. En cuanto a la opción elegida por la empresa, según la autora es la alternativa más fácil para la implementación de esta normativa. También en una de sus notas detallan que se hace uso de la excepción en cuanto a la registración de los arrendamientos de bajo valor y aquellos cuyo plazo sea inferior a los 12 meses.

IASB (2016) en cuanto a la información a revelar sobre los arrendamientos expone, que la misma debe complementar la información de los estados contables y que puede ser presentada en una única nota o en varias, pero en estas es necesario que se amplíe la información vinculada a los arrendamientos, como por ejemplo: cargos por depreciación, gastos relacionados a los intereses de los pasivos, gastos y pagos variables, gastos de arrendamientos a corto plazo, entre otros. Adecuándose a la ley Morixe Hermanos S.A.C.I, toma la opción de ampliar en varias notas lo que expuso en el estado de situación financiera y en el estado de resultado, en el caso de esta empresa los contratos de arrendamientos son inmuebles en su integridad. En cuanto a la segunda empresa analizada, Loma Negra C.I.A.S.A., muestran también la información adicional de los arrendamientos, cumpliendo con lo normado en varias notas. Entre los anexos se encuentra la nota 14, en la cual se disgregan los derechos de uso de activos y deudas por arrendamiento. En esta misma nota indican que las celebraciones de estos tipos de contratos en su mayoría fueron para arrendar predios y oficinas.

El impacto de la NIIF 16 en el estado de resultados, para el caso de la empresa 1 muestra que tanto el costo de venta, como los gastos de comercialización, se ven afectados con un incremento, ya que están relacionados directamente a los cargos por amortización

y pagos por arrendamientos. En el caso de la empresa 2, la cuenta que refleja un incremento es la cuenta costo de venta, ya que todos los gastos vinculados a los arrendamientos están incluidos únicamente en esta. Respecto a las amortizaciones que impactan en el estado de resultado, Torres Vargas (2017) menciona algunos beneficios que traerá la modificación de la NIIF 16, y es entre ellos que expone que las amortizaciones deben reevaluarse durante el plazo del arrendamiento, y de esta forma la información mostrada resulta más actualizada para usuarios de los estados contables. Se ha observado en cuanto a este punto que las 2 empresas tomadas para el análisis, tienen anexos con las amortizaciones donde se hace esta reevaluación y se muestran los importes de las mismas actualizadas.

En el caso de Morales Díaz (2018) menciona 3 recomendaciones que las empresas deben tener en cuenta a la hora de pensar en los arrendamientos, y por lo que se observa tanto en los estados contables como en las notas complementarias de las 2 compañías que se seleccionaron para el análisis, hay 2 de estas 3 recomendaciones que las arrendatarias tuvieron en cuenta a la hora de llevar a cabo el cambio de la NIC 17 por la NIIF 16. La primera recomendación del autor, está vinculada al análisis previo a la aplicación de la nueva normativa, se constata que ambas empresas evaluaron el alcance y el efecto que tendría la misma en sus estados financieros. Esto queda de manifiesto ya que incluyen un resumen de la nueva normativa, exponiendo los principales puntos, la forma en que se aplica, y cómo es su exposición. La segunda recomendación del autor está relacionada a la decisión por parte de la empresa de incorporar nuevos contratos de arrendamientos, que se infiere que, al haber evaluado el impacto de la normativa vigente desde el 01 de enero de 2019 para su aplicación por primera vez, las conclusiones a las que se hayan arribado les sirven de punto de partida para las decisiones futuras. Será en base al análisis resultante de la aplicación de la norma para los arrendamientos ya existentes, que se evalúe la conveniencia o no en cuanto a costo-beneficio, ante la necesidad de incorporación de nuevos contratos de arrendamientos.

En la simulación realizada de la aplicación de la NIC 17 y la NIIF 16 para el mismo período, se pueden visualizar las variaciones que introduce la nueva norma en los principales rubros. De los resultados que han sido obtenidos, se evidencia que tanto la empresa 1 como la empresa 2, se comportaron de similar manera a pesar de que la empresa 1 tiene un porcentaje de arrendamientos mayor que la empresa 2. En

concordancia con lo que plantean Torres Vargas (2017) y PWC (2018) la información mostrada con la nueva normativa es más realista, ya que con la NIC 17 no todos los arrendamientos se encontraban registrados en el balance. Los puntos que sufren modificaciones más importantes están vinculados al derecho de uso y el pasivo. Ha sido observado que en el caso de Morixe Hermanos S.A.C.I, el rubro del activo tomando como base la aplicación de la NIIF 16 y luego considerando que esos activos no fueran registrados, con la nueva normativa aumentan en un 2,68%, mostrando una suba por el reconocimiento del derecho de uso. En cuanto a Loma Negra C.I.A.S.A., el activo se incrementa en un 0,70%. Respecto al pasivo ambos antecedentes expusieron que es uno de los rubros que también va a sufrir un incremento debido al endeudamiento que la registración del arrendamiento conlleva, y se observa en las empresas analizadas que se comportan de acuerdo a lo que expresaron, ya que varía para el caso de la empresa 1 en un 3,23% y para la empresa 2 en un 1,51%.

Torres Vargas (2017) y PWC (2018) mencionan un tercer punto que sufrirá una suba y este es el de los gastos, el cual está relacionado con la amortización de los arrendamientos y el pago del período que se está analizando. Ambas subas se exponen en el estado de resultado de las empresas e impactan de acuerdo a lo que los autores indicaron. Tanto las amortizaciones como los gastos, deben ser calculados de manera decreciente. En el caso de la empresa 1 los gastos de depreciación al aplicar la NIIF 16 tienen un valor de \$ 36.768.749 y se efectuaron durante la duración del ejercicio pagos por \$ 28.144.654, ambos son expuestos dentro del estado resultado y hacen que este rubro sea mayor respecto a la NIC 17. La empresa 2 que como ya se ha hecho mención, tiene un porcentaje de arrendamientos menor, registra un gasto de depreciación por arrendamientos de \$ 79.589 miles de pesos y un gasto vinculado a los pagos de cuotas de arrendamientos por \$ 101.696 miles de pesos. En ambas empresas la consecuencia posterior del aumento de estos gastos con la aplicación de la NIIF 16, deriva en que sus estados de resultados muestren una disminución en el resultado del ejercicio, que en el caso de Morixe Hermanos S.A.C.I. la baja es de un 45,54% y Loma Negra S.A.I.C.I. muestra un resultado de un 3,07% menos.

Respecto a los indicadores financieros y de rentabilidad Salvatierra (2018) anticipó que al registrar activos que antes no eran reconocidos, se iba a producir un aumento y estos iban a generar una afectación, por ejemplo, en la rotación de los activos,

y ya anticipa que el aumento que se va a detectar en cuanto al EBITDA, no debe ser confundido como una mejora en la eficacia. Guijarro y Cortes (2019) coincidiendo con la autora que ha sido mencionada al principio del párrafo exponen que es probable que ratios vinculados al apalancamiento como el EBIT y EBITDA se modifiquen. Se ha observado por los resultados que se obtuvieron un aumento y es por esa razón que se coincide con los autores en lo expresado sobre la variación del EBITDA. Este indicador muestra el resultado bruto de la empresa antes de las amortizaciones, depreciaciones, impuestos e intereses, y es muy utilizado para la evaluación de la rentabilidad de una compañía. Como se ha expuesto, el aumento de este indicador está estrechamente relacionado al incremento del importe de las amortizaciones que se ven aumentadas con el reconocimiento de los arrendamientos, y es este el motivo por el cual es mayor el resultado al aplicar la NIIF 16. En el caso de Morixe Hermanos S.A.C.I. se incrementa en un 8% y en Loma Negra C.I.A.S.A. un 1%. Con las empresas que se analizaron se puede decir que no se cumple lo que los autores exponen acerca del aumento del EBIT ya que con la aplicación de ambas normas el resultado al que se llegó no ha sufrido variaciones en cuanto a la comparación de la aplicación de ambas normas.

En lo que respecta a la variación que sufren los indicadores financieros en comparación con la NIC 17 Florián Porta (2016) menciona, que quienes más van a ver modificados sus resultados van a ser aquellas empresas que al momento de implementación de la NIIF 16 tengan muchos contratos de tipo operativo. Esta característica que menciona el autor en cuanto a un importante volumen de los arrendamientos, no es el caso de ninguna de las empresas que se tomó como muestra y es por esto que se ha deducido que no se ven cambios significativos en la variación de los mismos. Pero a pesar de no ser empresas con gran cantidad de arrendamientos, según los resultados obtenidos y el análisis realizado, se coincide con lo que anticipa el autor en cuanto a que como ya ha sido mencionado los activos de las empresas van a verse aumentado y en paralelo la rentabilidad de las mismas va a mostrar una baja. También indica que las compañías que tenían sus sucursales arrendadas y que anteriormente las mismas eran mantenidas por fuera de balance, con la nueva normativa son incorporadas. En este punto se coincide ya que, según las notas de ambas empresas las sucursales son los activos por derecho de uso que generan la existencia de los contratos de arrendamientos.

Tomando el caso de la empresa Morixe Hermanos S.A.C.I., con la aplicación de la NIIF 16, se puede visualizar que el indicador vinculado a la tesorería disminuye en un 2,52%, este es un indicador que expone el disponible de la empresa para hacer frente a las obligaciones a corto plazo sin la necesidad de vender las existencias. Lo que hace que este sea menor es el importe que se incorpora en cuanto al pasivo por arrendamiento a corto plazo, este tiene un 1,56% de variación sobre los pasivos en relación a la NIC 17. En cuanto a la liquidez, entendida como la capacidad para hacer frente a las obligaciones a corto plazo, pero basándose en la capacidad del activo circulante se ve disminuida en un 2,24%, vinculada también al registro del pasivo por arrendamiento a corto plazo. Otro indicador que ha sido calculado en la empresa 1 es la autonomía la cual demuestra la capacidad de autofinanciación., y esta disminuyó en un 4% respecto a la NIC 17.

El endeudamiento se obtiene a partir del cálculo entre la financiación propia y la ajena, en el caso de la empresa 1 coincide con lo expuesto por Florián Porta (2016) ya que aumenta en la NIIF 16 respecto a la NIC 17 en un 2,29%, y se puede inferir que dicho aumento en este indicador está vinculado a la incorporación de los pasivos por arrendamientos a corto y largo plazo que representan una variación total de 3,23% sobre el rubro. En el caso de la estabilidad se obtiene también un incremento del 6,15%, este está vinculado a que el aumento del activo inmovilizado es mayor al importe del pasivo a largo plazo. Siguiendo con el análisis de Morixe Hermanos S.A.C.I., la rentabilidad financiera también se ve disminuida en un 3,72% ya que para su cálculo toma los pasivos, que con el reconocimiento aumentaron y el resultado que por los gastos y amortizaciones disminuye. La rentabilidad de recursos propios muestra una baja significativa con la aplicación de la nueva norma, ya que disminuye en un 46,22%, se entiende que baja debido a que los recursos propios y los resultados son menores. La rentabilidad global, vinculada a la utilización de todos los recursos disponibles, muestra también una disminución de 44,83% por el mismo motivo que los indicadores expuestos. El último indicador que ha sido analizado fue el de capital que disminuyó en un 45,39%, vinculado a que el resultado fue menor, y el capital se ve afectado también de manera negativa mostrando una disminución.

Respecto a todos los indicadores que se analizaron en el caso de Loma Negra C.I.A.S.A., a pesar de que esta empresa tiene un porcentaje menor de arrendamientos el comportamiento fue similar a lo que se obtuvo en la empresa 1. En relación al indicador

de tesorería no se visualizan modificaciones entre la aplicación de la NIIF 16 y la NIC 17. Según lo expuesto en el estado de situación patrimonial de la empresa 1, el pasivo de arrendamiento a corto y largo plazo era igual, lo que generaba un aumento. Para esta empresa 2, el pasivo a corto plazo representa aproximadamente un 30% en cuanto al valor del pasivo por arrendamiento a largo plazo y es por esto que la empresa 2, no tendrá diferencias en cuanto a la aplicación de ambas normas, para poder afrontar las obligaciones a corto plazo. El indicador vinculado a liquidez, se ve disminuido en un 1,27% con la aplicación de la NIIF 16, lo cual se debe a la incorporación del pasivo por arrendamiento a corto plazo. Respecto a la autonomía financiera de la empresa 2, a diferencia de la empresa anterior que disminuyó, en esta no tuvo variación.

Continuando con el análisis de la empresa 2, el resultado entre la financiación propia y la ajena, que es el endeudamiento aumenta en la NIIF 16 respecto a la NIC 17 en un 1% como ya se expuso por el aumento en los pasivos. En el caso de la estabilidad no se vió modificada en cuanto a sus resultados. Respecto a los indicadores de rentabilidad, el primero que ha sido analizado es el financiero, que se ve disminuido en un 11,06% debido a que es tomado para su cálculo los pasivos, que con el reconocimiento de los arrendamientos aumentaron y el resultado disminuyó por los gastos y las amortizaciones. El indicador que muestra la rentabilidad de recursos propios disminuye en un 5,93%. La rentabilidad global con la aplicación de la nueva normativa, muestra una disminución de 6,81% y la rentabilidad de capital, se comportó igual que el resto de los indicadores financieros mostrando una baja de un 6,06%.

Mancini (2017) y PWC (2018) afirman que los arrendamientos que antes podían ser excluidos del balance bajo la normativa vigente en ese momento NIC 17, les permitían a las empresas mostrar indicadores beneficiosos a la hora de que su información sea analizada por terceros. Los datos mostrados en cuanto al apalancamiento, endeudamiento y el rendimiento de los activos no era la correcta y con la nueva norma los usuarios, tendrán la información contable más clara y completa. Se coincide con lo expuesto por los mismos, ya que con la aplicación de la NIIF 16 los resultados muestran variaciones desfavorables para las empresas, que se entiende que son perjudiciales a la hora de que las entidades financieras u otros usuarios analicen la información. De lo expresado también por ellos, no se puede rechazar ni afirmar en cuanto a lo que ambos sostuvieron

respecto a que las empresas utilizaban los arrendamientos operativos como medio de financiación.

En lo que concierne a la investigación, se puede decir que se encontraron algunas debilidades que han sido vinculadas a que el tema que fue elegido es una normativa nueva, la cual lleva poco tiempo desde su entrada en vigencia como para contar con una cantidad significativa de antecedentes en cuanto al impacto que tuvo la implementación de esta norma en las empresas. No se han encontrado investigaciones locales disponibles relacionadas a este tema para poder tomar como punto de partida. Si bien existen estudios y trabajos de otros países, se considera que lo económico y financiero es particular y característico de cada país, por lo que las conclusiones y resultados a los que se llegan no necesariamente van a ser los que resulten de la aplicación de la normativa en las empresas locales. La mayoría de los estudios y antecedentes con los que se cuentan son previos a la entrada en vigencia de la normativa y no sobre casos aplicados, por lo que son en su mayoría teóricos. Otra de las limitaciones identificadas, está relacionada al tamaño de la muestra que se analiza en esta investigación, dado que es muy poco 2 empresas como para poder obtener un efectivo análisis sobre el comportamiento e impacto en las empresas argentinas desde la aplicación de la NIIF 16, no pudiendo con una muestra tan pequeña generalizar por ejemplo la variación vinculada al volumen de los arrendamientos, así también como si de acuerdo al rubro al que pertenecen tienen mayor o menor incidencia al momento de la aplicación de esta nueva norma.

Entre las fortalezas que se pueden mencionar del presente trabajo, la primera está relacionada a que en el mismo se ha cuantificado y analizado por medio de la aplicación práctica las variaciones en los indicadores económicos y financieros más importantes, así como la exposición de los principales rubros afectados en Morixe Hermanos S.A.C.I. y Loma Negra C.I.A.S.A con la implementación de la NIIF 16 en comparación con la NIC 17. También se muestran las principales modificaciones que introdujo la nueva normativa exponiendo los puntos más relevantes desde la explicación directa de la ley. La segunda fortaleza que se ha detectado es que sea un tema nuevo, por lo que actualmente es poco investigado en el país, lo cual hace que este trabajo sea de gran utilidad para aquellos que elijan investigar acerca de esta nueva normativa, y puede ser tomado como punto de partida. Esta última fortaleza, fue identificada también para esta investigación como una

debilidad justamente por la escasez de los antecedentes locales, y es por esta característica que se convierte a su vez en fortaleza.

Por lo hasta aquí expuesto se coincide con las investigaciones de los autores que forman parte de la introducción del presente trabajo, en que la implementación de la nueva normativa, trae un incremento en el rubro de los activos al registrar el activo por derecho de uso, un aumento en el pasivo por la registración de los pagos pendientes vinculados a ese arrendamiento, y también un aumento en los gastos, lo cual está directamente relacionado a la amortización que esta nueva normativa exige que sea realizada, y los intereses que estos pasivos generan. Se concuerda con lo que han mencionado respecto a las variaciones que trae la NIIF 16 tanto en los indicadores financieros, como en los de rentabilidad, y en particular el EBITDA, mostrando datos más fieles al incluir todos los arrendamientos. Algunos usuarios anticipándose a que con la normativa anterior no eran expuestos en su totalidad ya realizaban ajustes, para poder así evaluar de manera más efectiva el riesgo crediticio de las empresas al momento en que estas solicitaban financiamiento. Por otro lado, tener un menor resultado neto al final del ejercicio, al ser directamente proporcional al impuesto a las ganancias genera un importe menor que puede ser considerado un beneficio a la hora de pagar el mismo. Pero no se debe dejar de lado que el valor que se utiliza para el cálculo del impuesto a pagar, es también el que las compañías financieras como por ejemplo los bancos, miran al momento de evaluar el riesgo y la solvencia de una empresa. En el caso del EBITDA muestra un aumento, pero se considera que esto tampoco es un beneficio para la empresa, ya que quienes conocen acerca del tema saben que el mismo se incrementa debido al aumento en las amortizaciones, por lo que el mayor resultado del mismo no se cree que sea un parámetro a ser tomado como fiel representante de la situación financiera de la empresa.

Las recomendaciones para quienes deciden investigar sobre este tema, es que la muestra tomada para el análisis sea de un tamaño mayor a 2, considerando que 8 empresas serían suficientes para obtener resultados significativos y poder generalizarlos. Para un análisis más minucioso, también es importante que las compañías que se analicen tengan un volumen distinto respecto a sus arrendamientos. Otra característica a tener en cuenta de la muestra a seleccionar es la posibilidad de que las arrendatarias pertenezcan a distintos rubros, para ver si la nueva normativa tuvo mayor impacto en determinados sectores o actividades, ya que es algo que los autores tomados en esta investigación

expresaron. Al no ser posible encontrar antecedentes locales, se recomienda que hasta que el tema cuente con más material para poder tomar como base, dentro de lo posible se busquen investigaciones de impactos de la NIIF 16, en empresas de países que tengan características lo más similar posible a la economía de Argentina. Se considera que será de mayor utilidad que los antecedentes tomados sean trabajos aplicados, ya que hay mucha teoría anterior a la entrada en vigencia de la norma, pero es mucho más útil, tomar análisis ya realizados sobre estados contables de empresas reales para poder cuantificar el verdadero impacto, y de esta forma tener referencias acerca del comportamiento que se debería esperar de acuerdo a lo que ya fue evidenciado.

En relación a las futuras líneas de investigación, no se encontraron análisis acerca de si existe alguna incidencia en la elección de alguna de las 3 opciones por las que se pueden optar al momento de la implementación de la nueva normativa, ya que la misma puede ser aplicada de 3 formas distintas, por lo que este tema puede ser investigado y evaluar si a partir del método por el que optaron hubo algún impacto particular y en caso de encontrar que la adopción de los distintos métodos genera una diferencia, cuantificarlo. Otro tema que ha sido detectado y resulta interesante para el análisis, es valorizar las excepciones en cuanto a la registración de los arrendamientos en empresas que deciden hacer uso de la excepción, dejando fuera del balance los arrendamientos que tengan plazos menores a 12 meses y aquellos que queden dentro de los parámetros de los considerados de bajo valor.



Referencias

- Álvarez Pérez, B. (2017). *Implicaciones de la nueva NIIF 16: el futuro de los arrendamientos*. RCyT. CEF, núm 416. Obtenido de <https://www.contabilidaddtk.es/sites/contabilidaddtk.es/files/niif-16.pdf>
- Behar Rivero, D. S. (2008). *Metodología de la investigación*. Shalom.
- FACPCE. (2000). *Resolución Técnica N° 18*. Errepar.
- FACPCE. (2001). *Resolución Técnica N° 16*. Errepar.
- Florián Porta, M. I. (2016). Aplicación de las NIIF en el sector financiero: Oportunidades y desafíos. Entrevista a Casinelli, Hernan P. *Revista Lidera*, 63. Obtenido de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/revistalidera/article/view/16938/17241>
- Guijarro, P. y. (2019). Impacto de la NIIF 16 de contabilización de alquileres. *Cuadernos de Información Económica N° 268*, 47-54. Obtenido de https://www.funcas.es/wp-content/uploads/migracion/articulos/funcas_cie/268art07.pdf
- IASB. (2008). *Norma Internacional Contable-NIC 17, Arrendamientos*.
- IASB. (2016). *Norma Internacional Financiera-NIIF 16, Arrendamientos*.
- Mancini, A. A. (2017). *Nueva norma contable sobre arrendamientos (NIIF 16)*. Errepar. Obtenido de <http://www.consejosalta.org.ar/wp-content/uploads/lectura-4-nueva-norma-contable-internacional-sobre-arrendamientos-niif-16.pdf>
- Morales Díaz, J. (2018). La última reforma de las NIIF y sus efectos en los estados financieros. *Estudios de Economía aplicada*, 349-378. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6430922>
- Narea Salvatierra, E. J. (2018). *Análisis de NIIF 16 arrendamientos, un cambio para las empresas que tengan contratos de arrendamiento*. Universidad de Especialidades Espiritu Santo, Samborondón. Obtenido de <http://201.159.223.2/bitstream/123456789/2498/1/narea%20salvatierra%20johanna%20erika%20-%20impacto%20de%20la%20aplicaci%20de%20niif%2016%20arrendamientos%20en%20los%20estados%20financieros.pdf>
- PWC. (2018). *Nuevas normas de arrendamientos. ¿Estás listo para implementarlas?*. Obtenido de https://www.pwc.com/mx/es/archivo/2018/20181210-nuevas-normas-de-arrendamiento-pt1.pdf?utm_source=website&utm_medium=descarga-pdf

Torres Vargas, S. (2017). *Cambios en la contabilidad de empresas con arrendamiento de activos a partir del año 2019 por la aplicación de la NIIF 16*. Bogota D.C. Obtenido de <https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/16883/torresvargassandramaritzza2017.pdf?sequence=1&isallowed=y>