

Universidad Siglo 21



Trabajo Final de Grado

Manuscrito Científico

Carrera de Contador Público

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

“El impacto de la NIIF 16 en empresas argentinas”

“The impact of IFRS 16 on argentine companies”

Autor: Sigel Ruth

Legajo: VCPB28692

DNI: 24.216.971

Director de TFG: Salvia Nicolás

Ciudad de Malabrigo, Provincia de Santa Fe

Argentina, agosto 2021

Resumen

El objetivo del presente manuscrito científico fue identificar el impacto que produjo la norma internacional de información financiera 16, en los estados contables con cierre 2019 de dos empresas argentinas que cotizan en bolsa, y la implicancia de dicho impacto en los indicadores económicos y financieros, desde el punto de vista del arrendatario. Se investigó este trabajo utilizando un enfoque descriptivo y longitudinal, de carácter mixto, detallando información cualitativa y cuantitativa, sobre teoría, antecedentes y la evolución en el tiempo, que se produjo con la actualización normativa. El cambio más significativo surgió con la incorporación de casi todos los arrendamientos en el balance, con algunas excepciones, lo que dio lugar a un modelo único, y desapareció el modelo dual de la norma internacional contable 17, en el que se diferenciaban los arrendamientos financieros de los operativos. A partir del cual se incorporaron un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a los estados contables, lo que provocó cambios en los indicadores de las empresas, los activos y los pasivos aumentaron con la incorporación de las nuevas cuentas. Finalmente se observó un mejoramiento en la transparencia y confiabilidad de la información, debido a que se reflejaron con más detalles todas las transacciones relacionadas a los contratos de arrendamiento, para la toma de decisiones.

Palabras claves: arrendamiento, impacto, norma, internacional, contabilidad.

Abstract

The objective of this scientific manuscript was to identify the impact produced by the international financial information standard 16, to the financial statements ending on 2019 of two Argentine companies which are listed on the stock market, and the implication of said impact on the economic and financial indicators, from the point of view of the lessee. This work was investigated using a descriptive and longitudinal approach, of a mixed nature, detailing qualitative and quantitative information on theory, antecedents and the evolution over time produced by the normative update. The most significant change arose with the incorporation of almost all leases in the balance sheet, with some exceptions, which gave rise to a single model, and the dual model disappeared of international accounting standard 17, in which leases were differentiated between financing and operating leases. From which a right-of-use asset and a lease liability were incorporated into the financial statements, which caused changes in the indicators of the companies, assets and liabilities increased with the incorporation of the new accounts. Finally, an improvement in the transparency and reliability of the information was observed, due to the fact that all the transactions related to the lease contracts were reflected in more detail, for decision-making.

Keywords: leasing, impact, standard, international, accounting.

Índice

Introducción.....	1
Métodos	16
Diseño	16
Participantes.....	17
Instrumentos.....	18
Análisis de datos	19
Resultados	19
Principales cambios normativos entre NIC 17 y NIIF 16.....	19
Rubros afectados por la implementación de la NIIF 16.....	21
Impacto en los indicadores económicos y financieros.....	24
Discusión	24
Referencias	34

Introducción

La globalización económica forma parte de un desarrollo financiero que se ha convertido en un reto significativo, para las organizaciones de todos los países, el aumentar significativamente sus ventajas competitivas y comparativas como requisito para permanecer y crecer en un mundo globalizado. De esta manera, surgen métodos universales tendientes a normalizar diferentes procesos en el mundo, entre ellos, la contabilidad, de tal manera que se nutra de un lenguaje financiero homogéneo y prácticas contables uniformes que permita la mejor toma de decisiones a los agentes del mercado de capitales (Vargas y Peña, 2017).

Por lo tanto, la confiabilidad de la información permite a las empresas saber dónde y cuándo invertir, el contrato de arrendamiento es un acuerdo entre dos partes, en el que el arrendatario tiene el derecho de adquirir el uso de un activo, que es de propiedad del arrendador, por un determinado tiempo a cambio de una contraprestación. Las empresas obtienen los bienes que necesitan para sus actividades sin utilizar capital que se puede utilizar para otras inversiones, además cuentan con algunas ventajas que suelen tener estos contratos, como ser la posibilidad de obtener prórroga en los pagos, la posibilidad de cancelación, etc., todas estas características hacen disminuir el riesgo financiero de la empresa (Albornoz Noguera, Rusanescu, y Cabedo Cortés, 2017).

En relación a la información que se considera verdaderamente importante y útil para las decisiones que tomen los usuarios, Licera y Lopez (2017) aclaran que la característica más importante es la confiabilidad, es decir que los estados contables deben mostrar una económica que se asemeje mucho con la realidad, deben ser comprensibles, ser fiables y cumplir con las necesidades de los usuarios que puedan solicitarlos. Es fundamental que la información deba ser homogeneizada, que se utilice a nivel internacional un mismo lenguaje contable mediante normas emitidas por organismos reguladores internacionales y nacionales.

Mantilla (2013) destaca la necesidad de crear un comité internacional donde se contemplen normas comunes de contabilidad internacional, es así, que, en el año 1973, nueve países crean el *International Accounting Standards Committee* (IASC), esta junta funcionaba a tiempo parcial. En el año 2001 se transformó el IASC en *International Accounting Standards Board* (IASB), la cual funciona a tiempo completo. A medida que el mundo adopta las normas internacionales de información financiera (NIIF), las mismas

se modifican, se amplían con más detalles, con más rigurosidad, y se adaptan a los cambios de una economía financiera globalizada.

Por su parte, Argentina implementó las NIIF a través de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) y de la Comisión Nacional de Valores (CNV), especialmente para las empresas que negocian sus instrumentos de patrimonio o de deuda en los mercados de valores. Con la sanción de la Resolución Técnica N° 26 se adopta en forma completa y obligatoria las NIIF para los entes que realizan oferta pública de sus acciones u obligaciones negociables con algunas excepciones. Estas empresas comienzan a transitar un proceso de adopción de un lenguaje contable único a través de la aplicación de las NIIF (Verón y Marcolini, 2016).

Barbei (2012) demostró en su investigación realizada a empresas que poseen títulos de deuda o capital en el mercado financiero local e integraban el MERVAL, que fuera de las obligaciones de exposición en información complementaria, lo más importante de la incorporación de las NIIFs, es la utilización de criterios universales para el reconocimiento y valuación de los hechos económicos que se suceden en las empresas. Esto sucede porque las empresas obligadas a la implementación de las NIIFs debieron incluir en sus reportes, información sobre los impactos de los nuevos criterios en su patrimonio y los resultados, comparando las diferencias que se generan antes y después de la adopción de la nueva normativa. Esta información comparativa, le permite al usuario entender objetivamente los efectos que la normativa contable tiene en los estados financieros en la Argentina.

Estupiñán Gaitán (2017) expresa que las NIIF constituyen normas con un lenguaje que unifica los estados contables entre las empresas de todo el mundo. Dichas normas poseen especificaciones relacionadas con los hechos económicos y transacciones que se exponen en los estados financieros. Por lo tanto, su incorporación implica grandes cambios, en los aspectos económicos e informativos de las organizaciones, cambios que van a repercutir en todas las actividades, como ser en la relación con los inversionistas, en la representación cotidiana de los acontecimientos económicos, en la viabilidad de nuevos proyectos como también en la disponibilidad de utilidades de la propia empresa.

El IASB emite el Marco Conceptual para la Información Financiera (MC), cuya finalidad es proporcionar a las empresas una ayuda para la transición a las nuevas normas de financiamiento. El MC contiene conceptos con fundamentos que el IASB utiliza para

el desarrollo de normas que sean consistentes y que trate de igual forma aquellas operaciones que son similares. El carácter del MC no es normativo, por lo tanto, en caso de conflictos, una NIIF es más preponderante. Otra de las características del MC es que, aporta confianza, crecimiento para el interés general, para inversores, prestamistas, y acreedores. Además, aporta para que la información financiera sea eficaz y esté en constante evolución para las necesidades de las empresas (Mancini, 2018).

Por otro lado, Díaz Becerra (2014) dio a conocer que la aplicación del modelo contable de las NIIF consigue armonizar la información contable y transparentar la información financiera. Se debe tener presente que la adaptación de estas normas puede traer aparejado resultados positivos o negativos en los activos y patrimonios de las empresas. Pero lo que más importa es que se refleje la información de los estados financieros de manera transparente y confiable para los usuarios. Toda la información que se revela en los estados financieros, se debe presentar de acuerdo a lo establecido en el modelo de las NIIF, de no ser así, puede traducirse en una limitación para los usuarios que utilizan la información para llevar a cabo un proceso de toma de decisiones empresariales en estas entidades.

La información financiera es utilizada por las empresas para tomar decisiones a la hora de hacer negocios, por lo tanto, es de fundamental importancia aplicar normas que establezcan la manera de preparar y divulgar dicha información. A medida que las transacciones atraviesan las fronteras entre países surge la comparabilidad, de allí la necesidad de establecer normas internacionales. Uno de los principales interesados son las bolsas de valores, quienes aceptan capitales de diferentes países y justifican el riesgo con la información obtenida de los estados financieros. En los comienzos, la IASC utiliza sus NICs para unificar la información contable, luego la IASB lo hace a través de la incorporación de las NIIFs, cuyo objetivo es conseguir calidad en la información financiera (Binda, 2014).

La NIC 17 diferencia el tratamiento contable en arrendamiento operativo y financiero. Dentro del arrendamiento operativo, en el balance no se registra el derecho de uso del activo y tampoco se registra el pasivo, sólo queda el compromiso en notas reflejadas en los estados financieros, mientras que en el estado de resultado se registran los gastos por el valor del arrendamiento dentro del periodo. Esta es una de las grandes falencias de la NIC 17, que ha dado problemas a los inversionistas en cuanto a la

comparabilidad entre las diferentes empresas, ya que mucha información no se registra en los balances, y por lo tanto se debe recurrir a las estimaciones (Torres Vargas, 2017).

Jimenez Becerra y Morales Pereyra (2019) consideraron que durante la vigencia de la norma de arrendamiento NIC 17, los arrendamientos operativos no se integraban al activo, además, los arrendamientos financieros se aplicaban de una manera diferente, por lo tanto, daba como resultado un patrimonio disminuido de la empresa. Esto afecta la situación económica de la empresa, por un lado, incide en la toma de decisiones, al modificarse la información que se plasma en los estados contables, por otro lado, al verse disminuido su patrimonio, disminuye la capacidad de apalancamiento para obtener futuras obligaciones.

El IASB reemplaza la NIC 17 por la NIIF 16. Esta nueva norma que entra en vigencia el primero de enero del 2019, utiliza un modelo único nuevo para contabilizar los arrendamientos, lo que significa un cambio para los usuarios de activos arrendados. La NIIF 16 no separa los arrendamientos operativos de los financieros, los unifica en un mismo modelo. En la NIC 17 los arrendamientos financieros se registraban en balance como activos y pasivos, los arrendamientos operativos se registraban como gastos de explotación en la cuenta de resultados. Con la NIIF 16 muchos de los arrendamientos operativos se registran en el balance como si fueran arrendamientos financieros, por lo tanto, muchas empresas ven afectados sus estados financieros (Torres, 2018).

En las empresas arrendatarias, el cambio de la NIC 17 a la NIIF 16, afecta al balance de situación, al patrón de reconocimiento de gastos y la clasificación de estos en la cuenta de resultados. Los efectos en los estados financieros son diferentes en relación a la actividad. En promedio, el reconocimiento de los compromisos por arrendamiento operativo en el balance de situación se incrementa en el pasivo, en relación al total del activo, por lo tanto, se produce un empeoramiento del ratio de endeudamiento. Como el reconocimiento del pasivo tenía su correspondencia en el activo, el cambio también tiene un efecto negativo en el ROA, al aumentar la base de activos. Por lo que a la cuenta de resultados se refiere, el EBITDA mejora, forman parte del gasto por alquileres, que bajo NIC 17 se reconocía como gasto de las operaciones, se transforma en gasto por intereses y en gasto por amortización (Molina, 2019).

Como se muestra en la figura 1, la NIIF 16 presenta en el balance de situación los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento, que se diferencian de otros

activos y pasivos a través de registros separados o por desglose del epígrafe; en las cuentas de ganancias y pérdidas se registran las amortizaciones del derecho de uso de los activos y los gastos financieros del pasivo por arrendamiento; en el estado de flujos de efectivo figuran los pagos en efectivo por el pasivo dentro de la actividad principal, los pagos en efectivo por los intereses del pasivo; las cuotas de arrendamiento de corto plazo, pagos por arrendamiento de activos de bajo valor y cuotas variables no incluidas anteriormente (Deloitte, 2016).

		Contabilidad del arrendatario			Comentarios NIIF 16 vs. Operativo NIC 17
		NIC 17		NIIF 16	
		Arrendamientos financieros	Arrendamientos operativos	Todos los arrendamientos	
Balance de situación	Activo – Derecho de uso de los activos arrendados		-	▲	Cambios en ratios y métricas clave del negocio.
	Pasivo- Pasivo financiero		-	▲	
	Patrimonio			▼	El valor de los activos normalmente se reducirá a mayor velocidad que el de los pasivos. Comparativamente con su tratamiento actual, implica reportar un menor patrimonio. Puede afectar por tanto a las políticas de distribución de dividendos.
	Derechos y obligaciones Fuera de balance	-		-	No habrá arrendamientos "off balance".
Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos	x	x	x	
	Gastos operativos (sin amortización)	-	Unico gasto	▼	Mayores resultados operativos medidos antes de amortizaciones. Cambios en ratios y métricas clave del negocio.
	EBITDA			▲	
	Amortización	Amortizaciones	-	Amortizaciones ▲	
	Beneficio operativo			▲	
	Gastos financieros	Intereses	-	Intereses ▲	Menores resultados financieros. Cambios en ratios y métricas clave del negocio.
	Beneficio antes de impuestos			◄►	
Estado de flujos de efectivo	Flujos de efectivo Operativos			▲	La sustancia económica de las operaciones no varía, por lo que lógicamente no se modifican los flujos globales.
	Flujos de efectivo Financiero			▼	

▲ Aumento del epígrafe ▼ Disminución del epígrafe ◄► Sin Impacto

Figura 1: Contabilidad del arrendatario. Fuente: Deloitte (2016).

En Argentina, la NIIF 16 de arrendamiento, en su alcance dice, que abarca todos los arrendamientos de las entidades, incluyendo los arrendamientos de activos de derecho de uso en un subarrendamiento, con la excepción de los arrendamientos para la explotación o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables; arrendamientos de activos biológicos alcanzados por la NIC 41; arrendamientos de concesión de servicios alcanzados por la CINIIF 12; licencias de propiedad intelectual alcanzados por la NIIF 15 y no se exige la aplicación de la NIIF 16 en el caso de un arrendamiento de activos intangibles como ser películas de cine, juegos, manuscritos, patentes y derechos del autor que se encuentran alcanzados en la NIC38 (Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas [FACPCE], 2019).

Otros aspectos que detalló Gil (2018) son, que la NIIF 16 reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por el contrato de arrendamiento. Con el paso del tiempo ese activo genera la depreciación que corresponda. En relación al pasivo que se reconoce inicialmente se mide al costo amortizado y por ende el devengamiento de los costos financieros. La Norma establece excepciones opcionales a esta registración contable, relacionadas con el tratamiento de los contratos de arrendamiento de corto plazo, o sea, no mayores a 12 meses y que no incluya opción de compra, también con los contratos cuando el activo arrendado tenga un bajo valor.

En relación al párrafo anterior, las excepciones destinadas a la registración de los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de bajo costo, es que estos se podrán registrar de manera lineal, o sea como se venían registrando los arrendamientos operativos, al tiempo que dure el arrendamiento y registrarlos como gastos. En lo que respecta a los arrendamientos de corto plazo se debe tener en cuenta las diferentes clases de activos arrendados, determinando los cambios que se pueden producir durante el período no cancelable, en dicho período se tiene en cuenta la expansión o cancelación. Por otro lado, los arrendamientos de bajo costo se pueden analizar de manera individual, su valor de costo va a estar relacionado al valor del activo nuevo o usado. La NIIF 16 no establece un valor que represente el bajo costo del arrendamiento (Deloitte, 2016).

Al inicio de la existencia de un arrendamiento en un contrato, Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017) afirmaron que es primordial determinar si el contrato es o contiene un arrendamiento, significa que debe transmitir el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. Por lo

tanto, las empresas a la hora de preparar la información aplican juicio profesional, a través del cual se identifica si el contrato de arrendamiento contiene uno o varios componentes para que se contabilicen en forma separada. La figura 2 ilustra el proceso de identificación para determinar si existe o no un arrendamiento en el contrato.

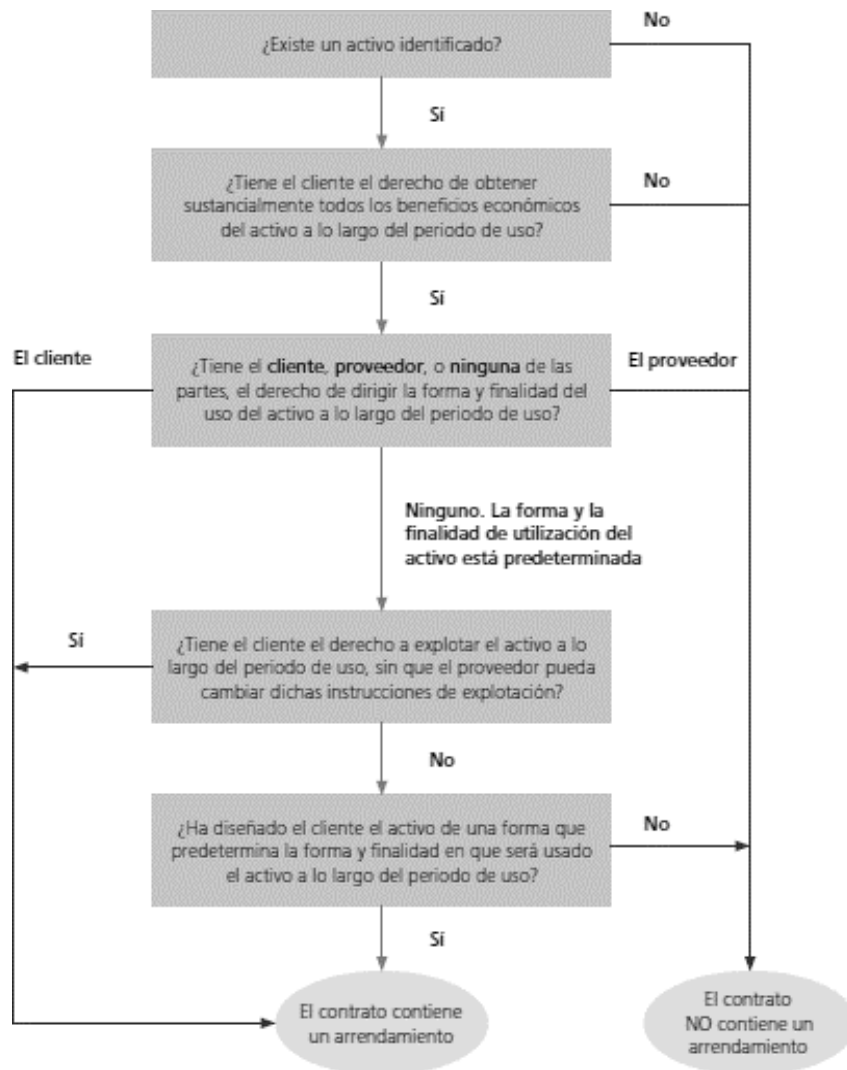


Figura 2: Diagrama de la norma para ayudar a determinar si un contrato es o contiene un arrendamiento.

Fuente Deloitte (2016).

Figueroa Vera (2016) expresó, que el importe de un activo que surge de un contrato de arrendamiento, es diferente al importe del bien comprado, a no ser, que el contrato de arrendamiento sea para toda la vida útil económica del bien. Esto se debe a que, el importe pagado por el arrendamiento no incluye el valor residual del bien arrendado al término del contrato de arrendamiento, por lo que la empresa no tiene riesgos y no obtiene ningún beneficio. La NIIF 16 refleja adecuadamente la flexibilidad

financiera proporcionada por los contratos de arrendamiento. Con respecto al reconocimiento de activos y pasivos derivados de contratos de arrendamientos, mejora la comparabilidad entre empresas que arriendan activos de las que se endeudan para comprarlos, mientras que también refleja las diferencias económicas entre estas transacciones.

Con respecto a la medición de los activos por derecho de uso, al inicio se mide al costo, lo cual comprende según la FACPCE (2019) lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo
- Los pagos por arrendamiento al comienzo o antes de la fecha, menos los incentivos.
- Los costos directos incurridos
- Una estimación de los costos por incurrir al eliminar el activo subyacente.

En el caso de los pasivos por arrendamiento, la medición inicial es al valor presente de los pagos que no se hayan realizado en esa fecha de comienzo, y se descuentan utilizando la tasa de interés prevista en el arrendamiento. Comprende los siguientes pagos según FACPCE (2019):

- Los pagos fijos, menos los incentivos por cobrar.
- Los pagos por arrendamientos variables.
- Los importes a pagar como garantías.
- El precio del ejercicio es una opción de compra.
- El pago de las penalizaciones por finalizar el arrendamiento.

La medición posterior de los activos por derecho de uso, se mide a través del modelo de costo o por el modelo de revaluación NIC 16 donde se reconoce la amortización y deterioro en las cuentas de pérdidas y ganancias, y en la revaloración del patrimonio. También se puede recurrir a la norma NIC 40 para el caso de las inversiones inmobiliarias arrendadas. Por otro lado, en la medición posterior de los pasivos por arrendamiento se incrementa el pasivo por arrendamiento para que refleje el interés devengado, reflejado en la cuenta de pérdidas y ganancias, se restan las cuotas pagadas del pasivo, y se vuelve a calcular contablemente para reflejar cualquier modificación del arrendamiento (Deloitte, 2016).

El IASB (2016) consideró los efectos que la NIIF 16 produce en las mediciones financieras de una empresa arrendataria, por un lado, los arrendamientos previamente

clasificados como financieros, no experimentaron cambios significativos en las mediciones financieras más importantes adaptadas a la NIIF 16, por otro lado, los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos, sufrieron cambios significativos en algunas mediciones financieras cuyos valores fueron adaptadas a la NIIF 16. La tabla 1 muestra el efecto que produce la incorporación de la NIIF 16 en las métricas de solvencia y liquidez más utilizadas en el análisis de los estados financieros de las empresas arrendatarias.

Tabla 1: Métricas comunes afectadas por la aplicación de la NIIF 16.

Métrica	Qué mide	Método común de cálculo	Efecto esperado por la NIIF 16	Explicación
Apalancamiento (endeudamiento)	Solvencia a largo plazo	Pasivo/ Patrimonio	Aumenta	Debido a que los pasivos financieros se incrementan (y se espera que el patrimonio disminuya)
Razón corriente	Liquidez	Activos Corrientes/ Pasivos Corrientes	Disminuye	Debido a que los pasivos corrientes de arrendamientos incrementan, mientras que los activos corrientes no.
Cobertura de interés	Solvencia a largo plazo	EBITDA/Gasto de Interés	Depende	EL EBITDA se incrementará con la aplicación de la NIIF 16, como lo hará los gastos de intereses. El cambio en este ratio dependerá de las características de la cartera de arrendamiento.

Fuente: IASB (2016).

En la implementación del modelo para los contratos financieros no se realizan ajustes adicionales a la hora de reconocer los activos y los pasivos. En el caso del modelo para los contratos operativos, el modelo utiliza una tasa de descuento en la fecha de comienzo; el pasivo se mide teniendo en cuenta el valor actual de las cuotas pendientes, utilizando una tasa estimativa a la primera fecha de aplicación; el activo se mide por el valor perteneciente al activo por derecho de uso, se tienen en cuenta el valor actual de todas las cuotas, el descuento utilizando la tasa inicial y la amortización que va hasta la fecha de primera aplicación. También se puede utilizar un modelo que consiste en reconocer el derecho de uso a través del valor actual de las cuotas pendientes de pago con la tasa de descuento utilizada la primera fecha de aplicación, dando como resultado activos y pasivos con la misma cifra (Molina Sánchez, 2019).

Por otro lado, la tabla 2 muestra como afectó la incorporación de la NIIF 16 en las métricas de rentabilidad más utilizadas en el análisis del IASB, de los estados financieros de las empresas arrendatarias.

Tabla 2: Métricas comunes afectadas por la aplicación de la NIIF 16.

Métrica	Qué mide	Método común de cálculo	Efecto esperado por la NIIF 16	Explicación
Rotación de Activos	Rentabilidad	Ventas/Total de activos	Disminuye	Debido a que los activos de arrendamientos serán reconocidos como parte de los activos totales.
EBITDA/Beneficio operativo	Rentabilidad	Varios métodos, en los que el beneficio no considera ganancias de las inversiones y los efectos de intereses e impuestos	Aumenta	Debido a que el cargo de depreciación adicionada es más bajo que el gasto de arrendamiento fuera de balance excluidos
EBITDA	Rentabilidad	Beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y Amortizaciones	Aumenta	Debido a que los gastos fuera de balance están excluidos
EBITDAR	Rentabilidad	Beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones, amortizaciones y alquileres	No cambia	Porque todos los gastos de alquileres están excluidos
Ganancia o pérdida	Rentabilidad	Como se informa aplicando NIIF	Depende	Depende de las características de la cartera de arrendamientos y la tasa de impuestos
EPS	Rentabilidad	Ganancia o pérdida/ Número de acciones en circulación	Depende	Depende del efecto en la pérdida o ganancia, el cual depende de las características de la cartera de arrendamientos y el efecto de los impuestos
ROCE	Rentabilidad	EBIT/ Patrimonio más pasivos financieros	Depende	EBIT incrementará aplicando NIIF 16, así como lo harán los pasivos financieros. El cambio en el ratio dependerá de las características del portafolio de arrendamientos.
ROE	Rentabilidad	Ganancia o pérdida/ Patrimonio	Depende	Depende de los efectos de la ganancia o pérdida, lo cual en cambio depende del portafolio de arrendamientos. Si no hay efecto en la ganancia o pérdida, el ratio será mayor debido a que el patrimonio reportado disminuirá.
Flujo de caja operativo	Rentabilidad	Varios métodos. El flujo de caja de las actividades operativas no incluye el efectivo relacionado al patrimonio ni a los préstamos	Incrementa	Debido a que al menos parte de los pagos de arrendamientos (aquellos pagos relacionados al principal) serán presentados en la sección de financiamiento del estado de flujo de efectivo
Flujo de caja neto	Rentabilidad y liquidez	Diferencia entre entradas y salidas de efectivo	No cambia	Debido a que el efectivo no se verá afectado

Fuente: IASB (2016).

Luego de analizar algunos conceptos necesarios, Molina Sánchez (2019) señaló que la transición a la NIIF 16 requiere determinar a qué tipo de contrato se aplica la nueva norma y los criterios de valoración y reconocimiento. Se puede realizar de manera retroactiva, es decir, que como supuesto, se haya aplicado siempre la NIIF 16, o de manera prospectiva, especificando los contratos anteriores identificados como tales. Después de identificar los contratos, se puede utilizar el modelo retroactivo, que funciona como si ya se hubiese estado aplicando la nueva norma, las diferencias se ajustan con los saldos en las reservas en el balance de situación. El modelo retroactivo modificado, es la otra opción a utilizar, dicho modelo se caracteriza por tener un tratamiento diferenciado entre un contrato operativo y un contrato financiero. En la figura 3 se ejemplifican los métodos.

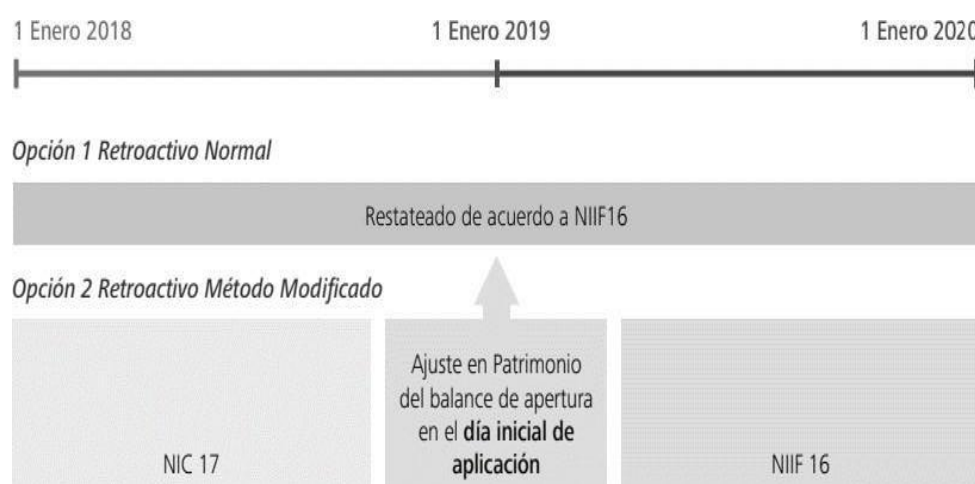


Figura 3: Ejemplo de opciones de primera aplicación. Fuente: Deloitte (2016).

El IASB señaló que los beneficios antes de intereses e impuestos, como el EBIT o el beneficio operativo, aumentan aplicando la NIIF 16. Esto se debe a que la NIIF 16 no tiene en cuenta los intereses sobre los pasivos por arrendamiento, por el contrario, la NIC 17, tiene en cuenta la totalidad de los gastos relacionados con los arrendamientos fuera de balance. El IASB expresa que, a la hora de evaluar el desempeño de una empresa, los inversores analizan medidas de ganancias y no tienen en cuenta intereses e impuestos, evalúan una empresa, de manera independiente de su estructura de financiamiento. El IASB señaló que, para los sectores industriales que utilizan grandes cantidades de arrendamientos fuera de balance, como aerolíneas, minoristas, viajes y ocio, experimentan un aumento significativo en el margen de beneficio. La tabla 3 muestra el resultado de un estudio realizado a las industrias más afectadas (IASB, 2016).

Tabla 3: Indicadores afectados por la NIIF 16.

Sector industrial	EBITDA (en millones de US\$)		Beneficios antes de intereses e impuestos /ingresos totales		Aumento del margen de beneficio % antes de intereses e impuestos
	Reportado (NIC 17)	Arrendamientos en el balance general (NIIF 16)	Reportado (NIC 17)	Arrendamientos en el balance general (NIIF 16)	
Aerolíneas	51,624	73,849	6,33%	7,69%	1,36
Minoristas	270,403	347,716	60,10%	6,66%	0,65
Agencia de viajes y ocio	50299	63,279	11,80%	13,15%	1,35
Transporte	71,177	87,58	10,00%	10,70%	0,70
Telecomunicación	399,328	434,452	13,18%	13,80%	0,62
Energía	688,37	745,273	8,11%	8,42%	0,31
Medio de comunicación	118,156	128,959	17,70%	18,29%	0,59
Distribuidora	29350	35,047	3,70%	3,94%	0,24
Tecnología de información	298,655	312,392	18,28%	18,50%	0,22
Salud	254,616	265,181	15,41%	15,63%	0,22
Otras	1162,512	1,228,643	10,63%	10,83%	0,20
Total	3,394,490	3,722,371	10,19%	10,58%	0,39

Fuente: IASB (2016).

Díaz Torres y Gómez (2020) concluyeron que, en el caso de la empresa que estudiaron, al incorporar la NIIF 16, el indicador del margen de utilidad EBITDA aumentó un 1,6%, lo que significa que la empresa aumenta la capacidad para generar beneficios económicos. Además, los autores analizaron que el indicador ROA disminuyó en un 1,3%, por causa del aumento en el activo por derecho de uso, lo que representa que, la rotación de activos sobre las ventas disminuye. Este indicador es el más analizado por los inversores, ya que mide la capacidad de los activos de una empresa para generar renta por la propia empresa, los autores indican que este índice podría afectar a la empresa, pero consideran que si le agregan los demás contratos que posee la empresa, el porcentaje aumenta en un 5%.

Por otro lado, Chérrez (2017) comparó la información de 5 empresas multinacionales teniendo en cuenta un arrendamiento con pagos variables sin gastos de ejecución, costos directos iniciales ni subida de los índices de inflación, para una mejor comprensión. En general con la aplicación de la NIIF 16, se puede observar que ante una simple situación, como ser, tan solo con un pago de alquiler, el impacto que produce sobre los ratios es significativo en la magnitud que se presenta, se ven afectados no solo ratios de EBIT, beneficios antes de impuestos e intereses o EBITDA, beneficios antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización; además se ve afectada información de

magnitudes comparativas que exponen el verdadero funcionamiento de la empresa y decisivas como ser el cumplimiento de los pagos cuando se adquiere una deuda.

Para Pérez Carvajal (2020), el efecto de la implementación de la NIIF 16, se reflejó tanto en el Estado de Situación Financiera, como en el Estado de Resultado. En el estado de situación financiera, las compañías analizadas presentaron variaciones positivas con la aplicación de la NIIF 16. Los activos no corrientes aumentaron en un 2,9%, una de las empresas presentó el mayor aumento de un 9,3%, debido a que, se mantenían fuera del balance, por la capitalización de los arrendamientos operativos hasta el año 2018. En relación a los pasivos corrientes fueron afectados en un 4,5%, una de las empresas fue la menos afectada con un alza de 1,3%. Los pasivos no corrientes de todas las empresas mostraron una variación después de la NIIF 16 promediando un 3,9% de aumento en las obligaciones de largo plazo; la empresa que mostró mayor alza en sus obligaciones de largo plazo fue con un 11,7%.

La aplicación de la NIIF 16 afecta los indicadores financieros de las empresas, especialmente al EBITDA, el ROA, la razón de apalancamiento y la rotación de activos. En el EBITDA no se incluye la depreciación ni los intereses, debido a esto, se incrementa con la aplicación de NIIF 16. Al comienzo del periodo contable del contrato de arrendamiento, el ROA y los resultados netos también disminuyen, por el contrario, los activos totales aumentan porque se reconocen en balance los activos de arrendamiento. La razón de apalancamiento aumenta en los inicios de los periodos contables durante el contrato de arrendamiento, debido a que, el pasivo se incrementa por el reconocimiento de los pasivos de arrendamiento y el patrimonio disminuye porque los resultados netos decrecen. La rotación de activos disminuye generalmente porque las ventas no se ven afectadas por la NIIF 16, pero los que sí sufren un incremento son los activos totales (Narea Salvatierra, 2018).

La NIIF 16 reconoce un activo y un pasivo en un mismo resultado, lo cual produce un efecto neutral, pero los resultados de los arrendamientos, que para la norma anterior eran lineales, con la NIIF 16 se ven aumentados al inicio del plazo del arrendamiento; otro dato es que, al reconocer el activo y más que nada el pasivo, los ratios de la entidad se modifican significativamente; en el caso del EBITDA, tiene un impacto positivo, pero desmejora el ratio de endeudamiento. Además, se pone en evidencia exposiciones a riesgo de moneda, esto sucede en el caso de los arrendamientos que utilizan una moneda distinta

de la moneda funcional de la entidad, y se incrementan los pagos esperados que se revelan en liquidez (KPMG, 2019).

Continuando con los estados contables afectados, Pérez Carvajal (2020) indicó que, en el estado de resultado, manifiestan un alza en el costo de venta (depreciación) del 19,4%, un 6,6% en los costos financieros y una baja del 1,2% en los resultados del ejercicio. Una de las empresas aumentó su depreciación en un 55,3%, mientras que otra aumentó sólo 5,4%. En relación a los costos financieros, todas las empresas analizadas presentan una variación positiva, por causa del reconocimiento en balance del arrendamiento operativo, cuya deuda genera intereses devengados al ser tratado como un pasivo financiero. Por otro lado, los resultados del ejercicio en promedio disminuyeron en un 1,2%, todas las empresas disminuyeron sus resultados, debido a la aplicación de la NIIF 16.

Según Guevara Sanabria, Castaño Ríos, y Quirós Lizarazo (2018) los efectos contables propios en empresas dedicadas a las telecomunicaciones, se ven afectados principalmente en el método de valoración de la propiedad, planta y equipo y la valoración de intangibles, la infraestructura y los equipos que utilizan son específicos, en relación a los intangibles, las licencias para prestación de servicios de telecomunicaciones, la licencia para operar la tecnología 4G y la licencia de uso de banda de frecuencia del espectro electromagnético; en empresas grandes de telecomunicaciones no se identificaron variaciones significativas en sus estados contables al implementar la NIIF 16, el indicador de rentabilidad ROE mostró un crecimiento aproximado del 79% en empresas pequeñas, pero una disminución aproximada del 66% entre las microempresas del sector. Los indicadores de rotación también sufrieron cambios considerables entre las pequeñas empresas y microempresas. Por otra parte, los indicadores de liquidez no parecieron tener mayores cambios entre las grandes empresas.

En sectores como el transporte aéreo, las telecomunicaciones y los alimentos de empresas colombianas, con la implementación de la NIIF 16. Se generaron cambios en el balance general y los indicadores de rentabilidad y endeudamiento, el valor incorporado en el endeudamiento y pasivo total representó un crecimiento del 7 % en el pasivo total y un 1.5 % en el indicador de nivel de endeudamiento graficado en la figura 4.

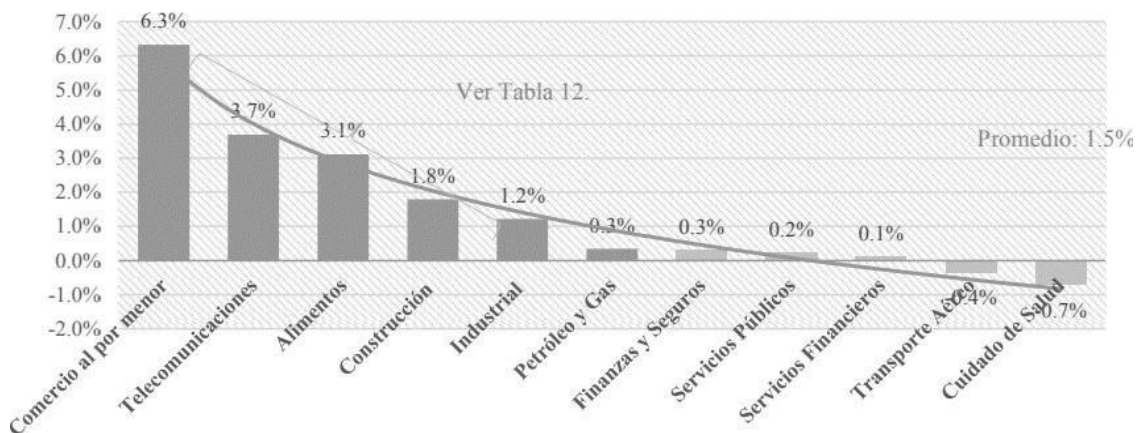


Figura 4: Efecto neto en nivel de endeudamiento. Fuente: Romero Garzon y Villareal Pacheco (2020).

Desde el punto de vista del análisis financiero la rentabilidad se vio fuertemente impactada, por lo que, el ROA y ROE disminuyeron en promedio el 6.5% y 3.7%. Otro cambio positivo, notablemente alto se presenta en el margen EBITDA; el impacto presenta un promedio de un incremento del 26.0%, graficado en figura 5, en términos relativos y 1.9% en términos absolutos. Sin embargo, se presentan resultados menos acentuados en el margen operacional, con un incremento del 3.3% en términos relativos (no significativo) y 0.4% puntos en términos absolutos. No se registraron efectos en el flujo de efectivo a ningún nivel y los impactos solo se dan por la representación de los arrendamientos en la situación financiera de las entidades.

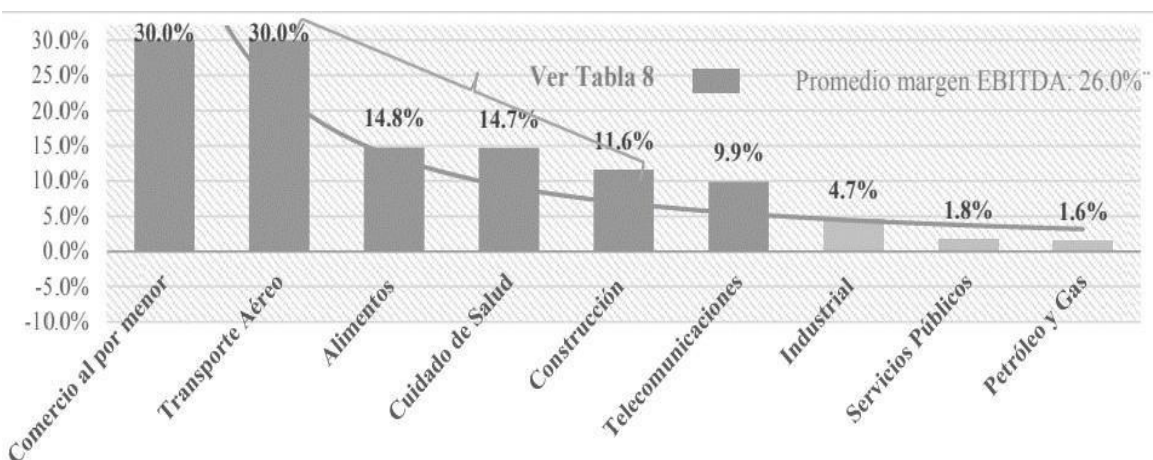


Figura 5: Efecto ponderado por industria en margen EBITDA. Fuente: Romero Garzon y Villareal Pacheco (2020).

En relación a todo lo explicado anteriormente, se plantea como problema de investigación, el impacto que genera la implementación de la NIIF 16, en los estados financieros de las empresas argentinas arrendatarias, ya que surgen diferencias de la información que se incorpora en los estados contables de la anteriormente presentada bajo

la norma antecesora, pudiendo esto ejercer influencia para la toma de decisiones. A raíz del problema planteado, surgen los siguientes interrogantes: ¿Cuáles son los cambios más significativos que se produce cuando se incorpora la NIIF 16 comparada con los resultados que se obtiene con la NIC 17? ¿Cuáles son los indicadores económicos y financieros que se ven más alterados por la incorporación de la NIIF 16? ¿Qué ratios se ven afectados?

Este trabajo aporta información relevante para quienes incursionan en temas relacionados a arrendamiento financiero, la complejidad de un mundo económico globalizado requiere de profesionales muy capacitados, tienen el gran desafío de actualizarse y perfeccionarse para desempeñarse con éxitos ante los nuevos acontecimientos.

Por lo antes mencionado, el objetivo general es identificar el impacto de la NIIF 16 en los estados contables con cierre 2019, y en los indicadores económicos y financieros, en dos empresas argentinas que cotizan en Bolsa, de rubros diferentes, desde el punto de vista del arrendatario.

En relación al párrafo anterior, se plantean los siguientes objetivos específicos:

- Identificar las principales diferencias entre la NIC 17 y la NIIF 16 en sus características normativas.
- Identificar los rubros afectados por la implementación de la NIIF 16, a partir del 01/01/2019 en balances anuales, realizados por empresas argentinas que cotizan en bolsa.
- Analizar los cambios producidos en los indicadores económicos y financieros y su evolución, de una normativa a la otra de las empresas analizadas.

Métodos

Se utilizaron para este apartado, los fundamentos teóricos de Hernández Sampieri, Fernández Collado, y de Baptista Lucio (2014), para darle sentido científico a esta investigación; orientado a los métodos científicos, los enfoques y tipos de investigación.

Diseño

El alcance de esta investigación, fue de tipo descriptivo, ya que se utilizó una serie de actividades estructuradas, sucesivas y organizadas para abordar correctamente los temas relacionadas con el alcance del impacto que produce la incorporación de la NIIF

16, en los estados contables de empresas argentinas que cotizan en bolsa, la nueva normativa fue adoptada por las empresas arrendatarias y generó cambios en los indicadores que fueron analizados.

El enfoque de esta investigación, fue de carácter mixto, por un lado, los datos fueron analizados con un enfoque cualitativo, se analizaron y expusieron antecedentes y marco teórico referidos a las normas internacionales NIC 17 y NIIF 16, y por el otro, con un enfoque cuantitativo, se calcularon y realizaron estimaciones de los indicadores financieros y económicos de las empresas evaluadas.

El diseño fue no experimental, las variables fueron analizadas con un enfoque descriptivo y evaluativo, sin complejizar el tratamiento de las variables de los ratios económicos. Los tiempos de ocurrencia tuvieron una dimensión longitudinal, se determinaron las semejanzas y diferencias que surgieron en los indicadores financieros y económicos, a través del tiempo, se realizó una comparación antes y después del año 2019, año en que las empresas implementaron la nueva norma NIIF 16.

Participantes

La población tomada como estudio, en esta investigación, estuvo conformada por la totalidad de empresas argentinas que cotizan en la Bolsa de Valores que implementaron para sus arrendamientos la nueva norma NIIF 16 en sus estados financieros.

El muestreo fue no probabilístico, por conveniencia y de auto selección, a través de un procedimiento de toma de decisiones del investigador. Se seleccionaron elementos relacionados con el tema contratos de arrendamiento, de manera no aleatoria, en los estados contables de las empresas argentinas que cotizan en bolsa.

Se relevaron y analizaron dos casos como muestra. Los mismos pertenecen a:

- Aeropuertos Argentina 2000 S.A: está conformada por capitales nacionales y extranjeros, con una participación de un 34% del capital argentino y se completa con la participación accionaria con un 33% de capital italiano y un 33% estadounidense; inscrita el 18 de febrero de 1998 y su actividad principal es la prestación de servicio de explotación, administración y funcionamiento de aeropuerto, orientada a modernizar, transformar y expandir la infraestructura y los servicios para conectar al mundo con una red eficiente y sustentable, preservando el cuidado del medio ambiente. Posee la licitación de 33 aeropuertos, siendo actualmente el más importante operador aeroportuario en el país, con una capacidad operativa de un 90% de los vuelos. El

organismo que regula la actividad aeroportuaria es el Organismo Regulador del Sistema Nacional de Aeropuertos (ORSNA), que cumple las funciones de control y fiscalización y la explotación en condición de monopolios por naturaleza. La aplicación de la nueva norma fue obligatoria a partir del ejercicio iniciado el 1° de enero de 2012, en consecuencia, la fecha de transición a las NIIF 1 para la Sociedad fue el 1 de enero de 2011.

- Telecom Argentina S.A: se constituyó como consecuencia de la privatización de la Empresa Nacional de Telecomunicaciones (ENTEL) que tenía a cargo la prestación del servicio público de telecomunicaciones en Argentina. Inició sus operaciones el 8 de noviembre de 1990, con la licencia para operar en Zona Norte, en sus comienzos invirtió y modernizó la red mejorando la calidad del servicio, logró revertir el retraso tecnológico, la carencia de inversiones y el estancamiento que caracterizaban a la infraestructura de telecomunicaciones del país; transformó el concepto de usuario por el de cliente aportando una mejora en la calidad de vida de los argentinos. Ofrece servicios de conectividad y entretenimiento a más de 28 millones de clientes, brindan servicios de telefonía fija y móvil, transmisión de datos, televisión paga e Internet, para individuos, empresas e instituciones en todo el país, también en Paraguay con servicio móvil y en Uruguay, con televisión paga. La provisión de servicios de telecomunicaciones fijas y móviles, servicios de Internet y servicios de televisión por cable son regulados por un conjunto de normas que constituyen el marco regulatorio aplicable al sector, La Autoridad de Control es el Ente Nacional de Comunicaciones (ENACOM). Ofrece servicios de telecomunicaciones móviles en Argentina bajo la marca “Personal”.

Instrumentos

Se realizó una recolección de información, a partir de la utilización de las técnicas de observación, análisis y revisión de material bibliográfico y de fuentes de investigación académica relevante, relacionada a las normas internacionales de información financiera; se utilizaron instrumentos que demostraron ser válidos y confiables en estudios previos.

Además, se relevaron los estados contables de las dos empresas seleccionadas, que fueron tomados de la página de la Comisión Nacional de Valores de Buenos Aires. Los datos obtenidos de los balances, fueron comparados en relación a la implementación de la NIIF 16, se utilizaron técnicas de medición, de codificación, y de preparación de los datos obtenidos.

Para la comparación de información cualitativa y cuantitativa se utilizaron tablas y gráficos, confeccionadas en Word y en Excel, en los que se presentan aspectos relevantes en cuanto a la información bibliográfica y legislativa, y los indicadores que muestran los estados contables analizados.

Análisis de datos

Se realizó una revisión y análisis bibliográfico de diferentes países y de Argentina, donde se comparó la información relacionada al impacto que ocasionó la implementación de la NIIF 16 en relación a la NIC 17, se utilizaron los balances del año 2018 y 2019, de las empresas seleccionadas, y se seleccionaron los rubros afectados específicamente en los estados financieros relacionados con los arrendamientos.

Posteriormente, se analizó la evolución de distintos indicadores económicos y financieros de las muestras seleccionadas, tanto en los estados contables, notas y anexos complementarios. Se analizaron los indicadores teniendo en cuenta las conclusiones y deducciones de los autores que se citaron, tomando en cuenta los ratios más afectados de los balances de las empresas arrendatarias argentinas.

Finalmente, se realizó una comparación de los cambios que se observaron en los balances de las empresas seleccionadas, a través de la cual se identifica cual es el cambio que se produjo en los estados contables y cómo afectó a los indicadores económicos y financiero desde el punto de vista del arrendatario y a la toma de decisiones de las empresas. Se comparó la información que diferencian a la NIC 17 de la NIIF 16 a través de la confección de tablas, donde se detallan cualitativamente y cuantitativamente las diferencias más significativas que presentan ambas normas en sus conceptos y en los cambios producidos en los indicadores contables.

Se utilizaron planillas de cálculo de Microsoft Excel, para la realización de los cálculos y operaciones, que determinaron las variaciones sufridas en los diferentes ratios, a raíz de la incorporación de la NIIF 16, información presentada por las empresas seleccionadas, cuyos balances fueron obtenidos de la página web de la Comisión Nacional de Valores.

Resultados

Principales cambios normativos entre NIC 17 y NIIF 16

En la tabla 4, se muestran los conceptos caracterizados cualitativamente, en los que se observan las diferencias más significativas que surgen de la comparación entre la normativa de la NIC 17 y la NIIF 16.

Tabla 4: *Principales diferencias conceptuales entre NIC17 y NIIF 16*

Concepto	NIC 17	NIIF 16
Objetivo	Prescribir las políticas contables adecuadas, para los arrendatarios y los arrendadores, con el propósito de contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos.	Asegurar que los arrendatarios y los arrendadores, brinden información relevante que represente de manera fiel las transacciones. Muestra el efecto que producen los arrendamientos sobre situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivos de las empresas.
Definición de arrendamiento	Es un acuerdo mediante el cual, el arrendador cede el derecho de uso de un activo al arrendatario durante un determinado periodo de tiempo, a cambio de una contraprestación, la cual se puede realizar en uno o varios pagos.	Es un contrato a través del cual se otorga el derecho a ejercer control del uso del activo, durante un período de tiempo determinado, a cambio de una contraprestación.
Modelo de arrendamiento	El modelo dual considera un arrendamiento como financiero cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, la cual puede o no ser transferida. Por otro lado, todos los arrendamientos diferentes a los financieros son considerados como arrendamientos operativos.	Los arrendatarios siguen un modelo único de arrendamiento en el que se reconocen todos los arrendamientos en el balance, excepto para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor. Los arrendadores clasifican los arrendamientos como financieros y operativos, similar al tratamiento que se da en la NIC 17.
Plazo del arrendamiento	Es el periodo no revocable por el cual el arrendatario contrata el arrendamiento del activo, al que se le incluye cualquier periodo adicional con derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que el arrendatario tenga la certeza de ejercitar dicha opción al inicio del arrendamiento.	Es el periodo no cancelable que posee el arrendatario al adquirir el derecho a utilizar un activo subyacente, se le agregan los periodos destinados a ampliar el arrendamiento cuando hay certeza razonable de que el arrendatario tome dicha opción, por otro lado, los periodos utilizados para cancelar el arrendamiento cuando no exista certeza razonable de que arrendatario adquiera dicha opción.

Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se detallan en la tabla 5, las diferencias que se observan luego del análisis exhaustivo, realizando una comparación entre las normativas de la NIC 7 y NIIF 16, relacionadas específicamente a los arrendamientos financieros y a los arrendamientos operativos, en su medición inicial y posterior, diferenciando la información entre arrendatarios y arrendadores.

Tabla 5: Diferencias de medición y reconocimiento entre NIC 17 y NIIF 16

NIC 17		NIIF 16	
Arrendamiento financiero			
Arrendatario	Medición inicial	Se reconoce un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o al valor de los pagos mínimos por el arrendamiento.	Se mide un activo por derecho de uso al costo, y un pasivo al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha.
	Medición posterior	Las cuotas del arrendamiento se dividen en dos partes, en las cargas financieras y en la reducción de la deuda.	Se mide el activo por derecho de uso aplicando el modelo del costo, restando la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas. Se mide el pasivo por arrendamiento incrementando el importe por los intereses, reduciendo el importe por los pagos realizados.
Arrendador	Medición inicial	Se presentan los activos, como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.	
	Medición posterior	Se refleja, en cada uno de los periodos, una tasa de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta realizado en el arrendamiento.	
Arrendamiento operativo			
Arrendatario	Medición	Las cuotas se reconocen como gasto, de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento.	Desparece la contabilidad dual, se reconocen en el balance, tanto el derecho de uso de un activo como el pasivo por arrendamiento.
Arrendador		Se reconocen los pagos por arrendamientos como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento. Se utiliza otra base sistemática, si resulta más representativa para reflejar mejor el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.	

Fuente: Elaboración propia.

Rubros afectados por la implementación de la NIIF 16

Los estados financieros consolidados de Aeropuertos Argentina 2000 S.A., se presentan en pesos argentinos, con fecha de cierre de ejercicio el 31 de cada año, son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera e Interpretaciones del CINIIF, IFRIC por sus siglas en inglés, y las Normas Internacionales de Contabilidad NIC o IAS, por sus siglas en inglés. El 1 de enero de 2019 el Grupo adopta la NIIF 16, de forma retroactiva modificada. En la tabla 6 se detallan los rubros de los estados financieros de Aeropuertos Argentina 2000 S.A., con las variaciones porcentuales, comparando información correspondiente al año 2018, con NIC 17, y al año 2019 con la implementación de la NIIF 16.

En notas a los estados contables se verifica que los bienes adquiridos mediante arrendamiento se registran como activos ya sean en activos intangible o en derecho de uso, en función de la naturaleza del objeto arrendado, y se valúan inicialmente al valor presente de los pagos mínimos futuros o a su valor razonable si es menor, se refleja en el

pasivo la correspondiente deuda con el arrendador. El costo financiero se devenga en función de la tasa efectiva y se incluye dentro de costos financieros.

La empresa reconoce un activo por el derecho de uso de los arrendamientos de las oficinas y depósitos, se registra al valor presente de los pagos definidos en el contrato de arrendamiento re-expresado a la moneda de cierre menos amortización acumulada, que amortiza en línea recta durante el contrato de arrendamiento. Por otro lado, los pasivos por arrendamiento con instituciones financieras, según la naturaleza del acreedor, se exponen dentro del rubor de deuda financiera, para el caso de los contratos de arrendamientos con acreedores dentro de una actividad meramente comercial se exponen como pasivo por arrendamientos.

En el caso de arrendamientos a corto plazo o arrendamientos de bajo valor, según información tomada de notas a los estados contables de la empresa, no se reconoce un activo, se reconoce el gasto linealmente durante el plazo de duración del contrato de arrendamiento.

Tabla 6: Variación en los rubros de Aeropuertos Argentina 2000 S.A.

Aeropuertos Argentina 2000 S.A.			
Estado de Situación Patrimonial			
Rubros	NIC 17 2018	NIIF 16 2019	Variación porcentual
Activo	72.689.790.518	82.000.436.535	12,8%
Activo no corrientes	61.115.997.327	73.285.486.226	19,9%
Activo por derecho de uso	0	120.510.871	-
Pasivo	37.695.865.057	43.786.047.926	16,2%
Pasivo corriente	8.485.066.686	13.055.385.856	53,9%
Pasivo no corriente	29.210.798.371	30.730.662.070	5,2%
Pasivo por arrendamiento	0	132.816.621	-
Patrimonio neto	34.993.925.461	38.214.388.609	9,2%
Estado de Resultados			
Depreciación y amortización	(4.336.059.986)	(5.411.078.840)	24,8%
Resultados operativos	11.474.036.126	8.970.782.875	-21,8%
Resultados financieros	(5.896.522.100)	(2.221.324.249)	-62,3%
Resultados antes de impuestos	3.513.361.110	5.216.751.173	48,5%
Estado de Flujo de Efectivo			
Depreciación por derecho de uso	0	152.776.316	-
Flujo de efectivo operativo	1.635.998.664	(6.127.530.912)	274,5%
Pago de arrendamiento	0	(167.807.271)	-
Flujo de efectivo financiero	(1.953.686.929)	746.768.669	-61,8%

Fuente: Elaboración propia.

Los estados financieros de Telecom Argentina se confeccionan de conformidad con la RT 26 de la FACPCE, cuya fecha de cierre de ejercicio es el 31 de cada año. La empresa adopta, de manera efectiva, la NIIF 16 el 1° de enero de 2019, con modalidad

retroactiva, con el efecto acumulado de la aplicación inicial reconocido en la fecha inicial de aplicación.

La información que refiere las notas a los estados contables especifica que Telecom posee muchos contratos que se acomodan bajo la definición de arrendamiento de la NIIF 16, algunos de ellos son:

- Arrendamientos de sitios, para colocación de antenas.
- Arrendamientos de inmuebles, para oficinas comerciales y otros.
- Arrendamientos de postes, para disposición del cableado.
- Derechos de uso de fibra oscura, de fibra óptica.
- Arrendamientos de espacio, para colocación de antenas.

Los estados contables incluyen la consolidación línea por línea de activos, pasivos, resultados y flujo de efectivo de Telecom Argentina y sus subsidiarias, como así también los activos, pasivos y resultados controlados conjuntamente.

Tabla 7: Variación en los rubros de Telecom Argentina S.A.

Telecom Argentina S.A.			
Estado de Situación Patrimonial			
En millones de pesos			
Rubros	NIC 17 2018	NIIF 16 2019	Variación porcentual
Activo	571.873	578.150	1,1%
Activo no corrientes	520.357	527.372	1,3%
Activo por derecho de uso	0	9.444	-
Pasivo	219.723	268.304	22,1%
Pasivo corriente	82.219	85.981	4,6%
Pasivo no corriente	137.504	182.323	32,6%
Pasivo por arrendamiento	0	3.672	-
Patrimonio neto	352.150	309.846	-12,0%
Estado de Resultados			
En millones de pesos			
Depreciación y amortización	(54.014)	(61.289)	13,5%
Resultados operativos	32.701	15.795	-51,7%
Resultados financieros	(28.914)	(5.326)	-81,6%
Resultados antes de impuestos	4.150	10.282	147,8%
Estado de Flujo de Efectivo			
En millones de pesos			
Amortizaciones por activos por derecho de uso	150	3.479	2219,3%
Flujo de efectivo operativo	51.699	81.933	58,5%
Pago de pasivos por arrendamiento	0	(3.626)	-
Flujo de efectivo financiero	22.290	25.043	12,4%

Fuente: Elaboración propia.

Impacto en los indicadores económicos y financieros

Se presentan, en la tabla 8, los valores de los indicadores económicos y financieros con sus variaciones en porcentaje, y la incidencia en la implementación de la NIIF16 para determinar el efecto que produce el cambio de normativa en Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y en Telecom Argentina S.A., el año 2018 presenta los datos según NIC 17 y el año 2019 presenta los datos según NIIF 16.

Tabla 8: *Variación en indicadores financieros*

Aeropuertos Argentina 2000 S.A.				Telecom Argentina S.A. En millones de pesos		
Ratios	NIC17 2018	NIIF 16 2019	Variación porcentual	NIC17 2018	NIIF 16 2019	Variación porcentual
Liquidez corriente	1,4	0,7	-51,1%	6,19	0,55	-91,1%
Solvencia	0,9	0,8	-11,1%	2,2	2,2	-0,7%
Rotación de activos	0,5	0,4	-11,2%	0,4	0,4	-9,3%
Razón de endeudamiento	0,5	0,6	20,0%	0,38	0,46	21,1%
Razón de deuda capital	1,1	1,2	9,1%	0,9	0,9	1,4%
Multiplicador de capital	2,1	2,2	4,8%	1,9	1,9	0,6%
EBITDA	9.091.474.862	13.015.752.164	43,2%	140729	138373	-1,7%
EBIT	4.755.414.876	7.604.673.324	59,9%	86715	77084	-11,1%
Margen operativo	30%	20%	-33,3%	34%	33%	-3,0%
ROA	2,2	7,2	232,5%	1,4	0,7	-54,8%
ROE	4,5	15,5	243,4%	2,4	1,2	-48,1%

Fuente: Elaboración propia.

Discusión

El objetivo general de esta investigación se centra en identificar, desde el punto de vista del arrendatario, el impacto de la NIIF 16 en los estados contables de dos empresas, de diferentes rubros, que cotizan en Bolsa, una de ellas es Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y la otra es Telecom Argentina S.A., y además destacar el efecto de dicho impacto en los indicadores económicos y financieros en los estados contables con cierre 2019, para lo cual se realiza una comparación con la norma antecesora NIC 17 y se destacan las diferencias. Cabe destacar la implicancia de este trabajo, al aportar información relevante para otras investigaciones, debido a que existen pocos trabajos de aportes con profundización científica, en Argentina, relacionada al impacto que produce

la incorporación de las NIIF 16 en los estados contables de empresas que cotizan en Bolsa y utilizan arrendamientos financieros.

El primer objetivo específico se caracteriza por destacar las principales diferencias encontradas entre las líneas normativas de la NIC 17 y la NIIF 16, implementadas en las dos empresas analizadas. Ambas empresas adoptan, a partir de enero de 2019 la NIIF 16, a raíz de dicha incorporación surgen diferencias, una de ellas se encuentra en la definición de arrendamiento, donde surge el nuevo concepto de tener derecho a ejercer control del uso del activo, las empresas obtienen bienes y consiguen ventajas como ser prórrogas en los pagos y la posibilidad de cancelación, sin utilizar capital que pueda utilizarse para realizar otras inversiones, como bien lo explican Albornoz Noguer, Rusanescu, y Cabedo Cortés (2017), al expresar que el arrendatario tiene el derecho de adquirir el uso de un activo, que es de propiedad del arrendador, por un determinado tiempo a cambio de una contraprestación, lo que hace que disminuya el riesgo financiero de las empresas.

Otra diferencia se encuentra en los modelos de arrendamiento utilizados en las dos empresas, donde se puede apreciar que dejan de utilizar el modelo dual de la NIC 17, en el que se registraba en balance, por un lado, los arrendamientos financieros y por otro lado, todos los arrendamientos diferentes a los financieros los cuales eran considerados como arrendamientos operativos, por lo tanto quedaban fuera de balance mucha información relevante para la toma de decisiones, debiéndose recurrir a estimaciones, y comienzan a implementar un modelo único nuevo para sus arrendamientos financieros, donde, en concordancia con lo expresado por Torres (2018), quien sostiene que se unifican en un mismo modelo, los arrendamientos financieros y los arrendamientos operativos, por lo tanto, muchos de los arrendamientos operativos se registran en el balance como arrendamientos financieros.

En relación con lo dicho anteriormente, se verifica que, con la implementación de la NIIF 16, en ambas empresas analizadas, el cambio más significativo se puede observar en las mediciones de los arrendatarios, en cambio, las mediciones de los arrendadores no poseen diferencias. En los arrendatarios, a la medición de los activos por derecho de uso se le resta la amortización y las pérdidas acumuladas y a la medición de los pasivos por arrendamientos se le suman los intereses y se le restan los pagos realizados. Al incorporar activos y pasivos derivados de los contratos de arrendamientos hace que mejore la comparabilidad entre las empresas, aquellas que realizan arrendamientos de activos y las

que se endeudan para comprarlos, como lo manifiesta Figueroa Vera (2016), quien se refiere a la correcta flexibilidad financiera que presenta esta nueva norma, proporcionada por los contratos de arrendamiento, y manifiesta la diferencia que existe entre el importe de un activo perteneciente a un contrato de arrendamiento y el importe de un bien comprado, a no ser, que el contrato de arrendamiento sea para toda la vida útil económica del bien.

Con el análisis de los balances anuales de las empresas seleccionadas, se determina el segundo objetivo específico, a través del cual se detectan los rubros más afectados, por causa de la implementación de la NIIF 16. De los resultados se observa que Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y Telecom Argentina S.A., a partir del ejercicio 2019, presentan en el estado de situación patrimonial, el activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento, en registros separados de otros activos y pasivos; por otro lado, en el estado de resultados se registran las amortizaciones del derecho de uso de los activos y los gastos financieros del pasivo por arrendamiento; y en los estados de flujo de efectivos se registran las amortizaciones por activos por derecho de uso y los pago de pasivos por arrendamiento. Todo esto coincide con lo expuesto por Deloitte (2016), quien presenta en sus escritos un gráfico explicativo donde se puede apreciar la exposición de los rubros en los distintos estados contables, lo cual demuestra una efectiva aplicación de la NIIF 16 en la contabilidad de las empresas.

En el caso de Aeropuertos Argentina 2000 S.A., sus balances consolidados muestran que, en el año 2019, dentro del rubro de los activos, se registran como activos intangibles o como activos con derecho de uso, aquellos bienes que fueron adquiridos a través de contratos de arrendamientos. Dichos activos son valuados, en el inicio, al valor presente de los pagos mínimos futuros o a su valor razonable, se registra la deuda que se corresponde con este arrendamiento dentro del rubro de los pasivos. Con respecto a los activos por derecho de uso, registrados en el estado de situación patrimonial, se puede observar que no hay registros en el año 2018, pero con la incorporación de la NIIF 16 en el año 2019 se comienza a registrar, y representa una variación porcentual de los activos totales de un 12,8%, lo que deriva en un aumento del activo total. Esto concuerda con lo que expresa Narea Salvatierra (2018), quien analiza que los activos totales aumentan porque se reconocen en balance los activos de arrendamiento.

Continuando con el estado de situación patrimonial de la empresa, se detecta que los pasivos por arrendamiento con instituciones financieras, se exponen dentro del rubro de deuda financiera, para el caso de los contratos de arrendamientos con acreedores dentro de una actividad meramente comercial se exponen como pasivo por arrendamientos, la cual aparece en el rubro de los pasivos, a partir del año 2019, por lo que representa una variación porcentual del pasivo total de un 16,2%, dato que no concuerda con lo expresado por Romero Garzon y Villareal Pacheco (2020), quien analiza sectores como el transporte aéreo, y expresa que, con la implementación de la NIIF 16, se generan cambios en el balance general que representa un crecimiento de tan solo un 7% en el pasivo total.

Para el caso de Telecom Argentina S.A., se aprecia un tratamiento y exposición similar al de Aeropuertos Argentina 2000 S.A., en sus estados contables, siendo así, que en el año 2018, la empresa no registra los activos por derecho de uso ni los pasivos por arrendamientos, ya que comienzan a registrarse en el año 2019, al implementar la NIIF 16. Los activos por derecho de uso representan en los activos totales una variación porcentual de un 1,1%, los pasivos por arrendamientos representan en los pasivos totales una variación porcentual de un 22,1%, como dato a destacar se observa una disminución en el patrimonio neto, con una variación porcentual de -12%, por lo tanto, se concluye que tanto los activos totales como los pasivos totales aumentan porque se reconocen los activos y pasivos por arrendamiento. Lo que coincide con Narea Salvatierra (2018), quien dice que el pasivo se incrementa debido a que se registran en balance los pasivos por arrendamiento y el patrimonio neto disminuye debido a que disminuyen los resultados netos.

En el año 2019, se observa que Telecom Argentina S.A., implementa la NIIF 16, con una modalidad retroactiva, es decir, que la empresa una vez que identifica los tipos de contratos, teniendo en cuenta la valoración y reconocimiento de los mismos, utiliza el modelo retroactivo, que funciona como si se hubiera estado aplicando la NIIF 16 siempre, y en las reservas del balance de situación se ajustan las diferencias. Esta alternativa también es comentada por Molina Sánchez (2019), quien sostiene que el modelo retroactivo modificado, es otra opción que pueden utilizar las empresas, debido a que brinda un tratamiento diferenciado entre un contrato operativo y un contrato financiero, como si la empresa hubiese estado usando la nueva norma.

Siguiendo con el análisis de los estados contables, se observa en el estado de resultado de ambas empresas, una disminución de las utilidades operativas, debido a que se presenta por separado la depreciación del activo por derecho de uso, incluido en los resultados operativos, y de los intereses de la deuda por arrendamiento, registrados como costos financieros, ambos se registraban como un gasto. Los datos indican que las empresas analizadas optan por registrar como gastos los contratos de arrendamiento de corto plazo y los de escaso valor y se reconoce este, linealmente durante el plazo de duración del contrato de arrendamiento. Debido a que la norma establece excepciones que son opcionales, coincide con lo expresa Gil (2018), quien dice que dichas excepciones están relacionadas con el tratamiento de los contratos de arrendamiento de corto plazo, que no incluya opción de compra, también con los contratos cuando el activo arrendado tenga un bajo valor. En concordancia con lo expuesto, los resultados también se corresponden con lo planteado por Deloitte (2016), quien indica que las excepciones destinadas a la registración de los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de bajo costo, se pueden registrar de manera lineal, igual a como se venían registrando los arrendamientos operativos, al tiempo que dure el arrendamiento y registrarlos como gastos.

El tercer y último objetivo específico se centra en mostrar la evolución que se produce en los indicadores económicos y financieros, en el momento en que las empresas analizadas hacen el cambio de normativa, de la NIC 17 a la NIIF 16. De los resultados se tiene que con respecto a la liquidez de ambas empresas se observa una disminución en sus variaciones porcentuales, de un 51,1% en Aeropuertos Argentina 2000 S.A., y de un 91,1% en Telecom Argentina S.A., esto sucede debido a que los activos corrientes no presentan variaciones, pero si presentan variaciones los pasivos corrientes los cuales aumentan. Esto concuerda con el análisis presentado por el IASB (2016), quien considera que los arrendamientos que eran clasificados como arrendamientos operativos por la NIC 17, sufren cambios significativos en algunas mediciones financieras debido a que, los valores fueron adaptados a la NIIF 16, por lo tanto, muestra que la liquidez disminuye debido a que los pasivos corrientes de arrendamientos se incrementan, mientras que no sucede lo mismo con los activos corrientes.

Por su parte, para la rotación de activos de ambas empresas, se observa que las variaciones porcentuales relacionadas al mismo disminuyen, debido a que, con la

implementación de la NIIF 16, las ventas no se modifican en su normalidad, pero si lo hacen los activos. Esto coincide con lo que expresan Narea Salvatierra (2018) y Díaz Torres y Gómez (2020), quien sostienen que la rotación de activos en las empresas, disminuye generalmente porque las ventas no se ven afectadas, y los que sufren un incremento son los activos totales.

En relación a la razón de endeudamiento se detecta un aumento en dicho ratio para ambas empresas, que se debe a que aumenta el total del pasivo al momento de que se capitalizan los arrendamientos operativos en el balance, lo que concuerda con lo expresado por Molina (2019), quien sostiene que el endeudamiento empeora al incorporarse en balance los arrendamientos operativos que hacen que aumente el pasivo. Además, coincide con lo estudio realizado por KPMG (2019), quien expresa que el reconocimiento del pasivo por arrendamiento en el balance, hace que el endeudamiento de la empresa aumente.

Con el análisis del EBITDA, en el caso de Aeropuertos Argentina 2000 S.A., se observa que aumenta su variación porcentual en un 43,2%, lo que determina un aumento, debido a que los gastos por alquileres, que bajo NIC 17 se reconocían como gastos de las operaciones, con la NIIF 16 se registran como gastos por intereses y en gastos por amortización. Este análisis tiene similitud con el estudio realizado por Romero Garzon y Villareal Pacheco (2020), quienes muestran en su trabajo que, una empresa de transporte aéreo, presenta un EBITDA notablemente alto, debido a que se registran los gastos por intereses y por amortización. Por el contrario, el EBITDA de Telecom Argentina S.A., disminuye, debido a que las ventas del año 2018 son mayores a las del año 2019, lo que no concuerda con Díaz Torres y Gómez (2020), quienes concluyen que la empresa analizada aumento su EBITDA en un 1,6%. Otro indicador que sufre una disminución dentro de la misma empresa es el ROA, debido a el reconocimiento del pasivo y su correspondencia en el activo, por lo que hace aumentar la base de activos. Esto concuerda con el análisis realizado por Molina (2019), quien expresa que el ROA tiene un valor negativo, porque aumenta el activo al corresponderse con el reconocimiento del pasivo.

Respecto a las limitaciones del presente trabajo se destaca en primer lugar que, para la realización de esta investigación se efectúa un análisis de contenido, y se toma como población balances anuales consolidados de dos empresas arrendatarias argentinas, que cotizan en Bolsa, para los periodos anuales del 2018 y 2019, quedando seleccionada

una empresa del sector aerocomercial y una empresa del sector de telecomunicaciones. En segundo lugar, se tiene el tamaño de la muestra, ya que se analizaron solo dos empresas arrendatarias, a elección de manera voluntaria, de diferentes rubros, motivo por el cual se dificulta deducir generalidades en los diferentes resultados.

Otra limitación es la falta de información financiera detallada, como ser, datos concretos que puedan aportar los administradores o quienes preparen la información contable, ya que para la propuesta metodológica se cuenta principalmente con información pública que se encuentra en páginas web, entre la cual no se encuentra información que corresponde a las operaciones propias de cada entidad consideradas como información de índole confidencial. Como así también la falta de información documental o contractual relacionada a los contratos de arrendamiento, documentación que refleje una adecuada y correcta aplicación de la nueva norma.

Sin embargo es pertinente destacar que la principal fortaleza de la presente investigación, radica que al observar pocos trabajos en Argentina, que abordan esta temática reciente, se encuentra el aporte científico que puede brindar el mismo, el cual es de primordial importancia para el mundo académico, a través del desarrollo de un material con marco teórico de especialidad y los métodos de aplicación de la NIIF 16, lo que enriquece el análisis teórico, para futuras investigaciones o como aporte para los estudiantes, profesionales y usuarios que estén interesados en estudiar o profundizar los lineamientos que establece la NIIF 16 para el tratamiento de los arrendamientos.

Otra fortaleza, es que, será de gran utilidad en las decisiones de los ejecutivos de las empresas, quienes, con este trabajo, obtienen una mejor comprensión de la NIIF 16, y conocen la incidencia financiera en las operaciones de arrendamiento, y los efectos significativos que inciden en los estados financieros de las empresas. Asimismo, otra fortaleza que se remarca en este trabajo, es que, el contenido de esta investigación, constituye un aporte de gran importancia y una guía para las empresas del mismo sector que las empresas analizadas.

Después de todo lo mencionado en los párrafos anteriores, se concluye que con la incorporación de la NIIF 16, las empresas analizadas muestran cambios significativos en sus estados contables, que se relacionan con la incorporación de cuentas con más detalles, que se encargan de brindar información con razonabilidad, comparabilidad y fiabilidad, más clara y transparente sobre los arrendamientos. Es así que, se incorporan a los estados

contables un activo por derecho de uso, un pasivo por arrendamiento, y las obligaciones asociadas a todos los contratos de arrendamiento, salvo excepciones de aquellos contratos con un periodo de hasta 12 meses y de menor valor, cuyo impacto se refleja en todos los estados contables de las empresas, lo que permite tener una mejor visión al momento de tomar decisiones con relación a las empresas.

En el estado de situación patrimonial de las dos empresas analizadas, se produce un aumento tanto en los activos totales, como en los pasivos, producto de la incorporación de la cuenta activo por derecho de uso expuesta dentro de los activos, y de la cuenta pasivo por arrendamiento que se expone dentro de los pasivos. De la misma forma se observa la variación en el estado de resultados por la variación de los costos y/o gasto por depreciación de los bienes adquiridos por arrendamiento financiero y los gastos financieros por los intereses generados por este tipo de contrato.

La incorporación de la NIIF 16 en Aeropuertos Argentina 2000 S.A., impacta en el estado de situación patrimonial, con el aumento del activo no corriente de \$120.510.871, monto perteneciente a la cuenta activo por derecho de uso, y con el aumento del pasivo no corriente en \$132.816.621 de la cuenta pasivo por arrendamiento, se produce un aumento del activo total en un 12,8% respecto al año 2018. En lo que respecta a Telecom Argentina S.A., se observa un aumento del activo total en un 1,1%, en la cuenta activo por derecho de uso se registra un valor de \$9.444 millones, y en la cuenta pasivo por arrendamiento se registra el monto de \$3.672 millones, se genera una disminución del patrimonio neto en relación al año 2018 de un 12%.

El impacto en los estados de resultados de ambas empresas, se detecta en una disminución notoria en los resultados operativos, con una variación porcentual para Aeropuertos Argentina 2000 S.A., de un 21,8%, y para Telecom Argentina S.A., de un 51,7% y un notorio aumento en las depreciaciones y amortizaciones, presentando una variación porcentual para Aeropuertos Argentina 2000 S.A., de un 24,8%, y para Telecom Argentina S.A., de un 13,5%. En relación al estado de flujo de efectivo, refleja en ambas empresas la depreciación por derecho de uso, en el caso de Aeropuertos Argentina 2000 S.A., el monto asciende a \$152.776.316, mientras que el caso de Telecom Argentina S.A., el valor es de \$3.479 millones, también se reflejan en ambas empresas los pagos por arrendamiento, datos que no se registran en el año 2018.

La variación de los indicadores económicos y financieros evidencian claramente el cambio que produce la implementación de la NIIF 16. El ratio de liquidez en ambas empresas disminuye, al aumentar el pasivo corriente en mayor proporción que los activos corrientes, con el registro de los pasivos por arrendamiento. Dicha aclaración es importante debido a que este ratio significa la capacidad que posee la empresa para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo, por lo tanto podría significar un riesgo para los inversionistas. La razón de endeudamiento sufre un aumento en ambas empresas debido al aumento en los pasivos, por el registro de los compromisos operativos de los arrendamientos.

En el caso del EBITDA, muestra un aumento significativo en Aeropuertos Argentina 2000 S.A., una variación porcentual de un 43,2%, debido a que, forman parte del gasto por arrendamientos, que antes se reconocía como gasto de las operaciones, se transforma en gasto por intereses y en gasto por amortización, dato que hace significar que la empresa tiene más capacidad para generar beneficios económicos. Además, el indicador ROA disminuyó en un 54,8%, en Telecom Argentina S.A., debido al aumento en el activo por derecho de uso, y las ventas disminuye. Este indicador mide la capacidad de los activos de una empresa para generar beneficios económicos por la propia empresa. En general se determina que la incorporación de la nueva norma de arrendamiento, se incorpora a los estados financieros de las empresas, y claramente muestra con mayor transparencia la situación económica y financiera de la empresa, información primordial para la toma de decisiones.

Como primera instancia se recomienda a las empresas capacitar a su personal del área contable sobre la actualización de la NIIF 16 para sus contratos de arrendamiento. De este modo, se puede lograr una correcta aplicación de las mismas en la elaboración y presentación de los estados financieros. Además, se recomienda aplicar un plan de transición en donde se involucren todas las áreas de la empresa encargadas de las finanzas, legales, costos y otros, con el fin de cronometrar y evaluar de manera responsable la implementación de la NIIF 16. Es de suma importancia que las empresas realicen una revisión exhaustiva de sus contratos de arrendamiento, para poder prevenir algunas consecuencias imprevistas como ser, la renegociación en los contratos o para aquellos contratos que se celebran después de la transición a la nueva norma.

En función de la situación económica de la empresa, se recomienda la implementación de un sistema de información especializado que cubra con todos los requerimientos para plasmar correctamente las transacciones y que no surjan errores de cálculos ni de falta de registración, además agilizar el proceso de registro de información. Se recomienda que antes de celebrar un contrato de arrendamiento se realice una evaluación y análisis para anticipar los impactos significativos que pueda producir la NIIF 16 en los estados contables, por ejemplo, el mayor grado de endeudamiento, lo cual podría significar una posible reducción de líneas de crédito, a fin de poder usarlas para tomar decisiones acertadas.

Se recomienda a los usuarios de la información financiera, realizar una lectura más completa y exhaustiva de la información proporcionada por las empresas de sus estados contables, y se aconseja recurrir a otros complementos como ser notas, anexos, memorias, para poder dilucidar si la información se genera de operaciones reales o se genera por causa de las variaciones que implica la implementación de la nueva norma. Además, se encomienda a los usuarios, tener en cuenta la evolución en el tiempo del pasivo por arrendamiento y del activo por derecho de uso, ya que ambos rubros estarán expuestos a cambios valorativos diferentes, lo cual evidencia importantes modificaciones en la medición de los índices económicos y financieros.

A la hora de plantear nuevas líneas de investigación relacionadas con las normas internacionales de financiamiento se propone ampliar el tamaño de la muestra, es decir, analizar más cantidad de empresas argentinas que coticen en bolsa, y realizar una comparación entre ellas. De ese modo se podrá acceder a conclusiones más completas sobre como repercute en los estados financieros la implementación de la NIIF 16. También se propone utilizar muestras de un mismo sector económico, es decir tomar una muestra más representativa de empresas arrendatarias que pertenezcan a un mismo sector económico, de manera de poder acceder a información más precisa, a través de la sectorización de los efectos que produce la nueva normativa. Además, tomar una muestra de la población con empresas de diferentes países, para poder comparar los impactos y poder arribar a conclusiones de aplicación masiva, lo que fortalecería la cantidad y calidad de información sobre el tema.

Referencias

- Albornoz Noguera, B. G., Rusanescu, S., & Cabedo Cortés, P. (2017). Las nuevas normas contables de arrendamientos: Causas y potenciales efectos económicos. *Revista de contabilidad y tributación: Comentarios, casos prácticos* (406), 207-246. Obtenido de <https://www.contabilidadtk.es/sites/contabilidadtk.es/files/arrendamiento.pdf>
- Barbei, A. A. (2012). Las normas internacionales de información financiera. *Revista Institucional de la Facultad de Ciencias Económicas, II* (4), 7-12. Obtenido de <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/42772>
- Binda, N. U. (2014). Las Normas Internacionales de Información Financiera: historia, impacto y nuevos retos de la IASB. *Revista de Ciencias Económicas, I* (32), 205-216. Obtenido de <https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/economicas/article/view/15058/14323>
- Chérrez, Z. V. (2017). Comparativa de la parte práctica del borrador leases 2013 con el modelo de transición en sectores como Real Estate e Industrial de la NIIF 16. *Revista Gestión Joven* (17), 139-151. Obtenido de http://elcriterio.com/revista/contenidos_17/11.pdf
- Deloitte. (2016). *NIIF 16 Arrendamientos, lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos*. Recuperado el 28 de agosto de 2021, de https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf
- Díaz Becerra, O. A. (2014). Efectos de la adopción por primera vez de las NIIF en la preparación de los estados financieros de las empresas peruanas en el años 2011. *Revista Universo Contábil, X* (1), 126-144. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/1170/117030156008.pdf>
- Díaz Torres, J. V., & Gómez, M. (2020). *Efectos financieros por la implementación de la NIIF 16: arrendamientos, caso de estudio empresa de telecomunicaciones*. (Tesis de pregrado). Universidad de La Salle. Bogotá, Colombia: Obtenido de https://ciencia.lasalle.edu.co/contaduria_publica/1294
- Estupiñán Gaitán, R. (2017). *Estados financieros basicos bajo NIC-NIIF*. Bogotá: Ecoe Ediciones. Obtenido de <https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=5q5JDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=P>

T2&dq=concepto+niif&ots=mJl0Z74z4z&sig=fMKRZwi57jF2Bmzu8ILxEM51Z94#v=onepage&q=concepto%20niif&f=false

- Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). (2019). *Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamientos*. Recuperado el 28 de agosto de 2021, de FACPCE: https://www.facpce.org.ar/NORMASWEB/index_internacional.php?c=3&sc=147
- Figueroa Vera, H. B. (2016). *Nueva forma de contabilizar los arrendamientos (NIIF 16)*. (Tesis de pregrado). Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. Guayaquil, Ecuador: Obtenido de <http://201.159.223.180/bitstream/3317/5640/1/T-UCSG-PRE-ECO-MD-CICA-27.pdf>
- Gil, J. J. (2018). Arrendamientos operativos: Nuevo tratamiento en la contabilidad del arrendatario según NIIF. *Revista de la Facultad de Ciencias Económicas* (132), 29-44. Recuperado el 28 de agosto de 2021, de <https://bdigital.uncu.edu.ar/15854>
- Guevara Sanabria, J. A., Castaño Ríos, C. E., & Quirós Lizarazo, E. H. (2018). Análisis de la implementación de las NIIF en el sector telecomunicaciones colombiano. *Revista Panorama Económico*, 26(3), 333-356. Obtenido de <http://hdl.handle.net/11227/8013>
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. (2014). *Metodología de la investigación* (Sexta ed.). Colonia Desarrollo Santa Fe, México: McGraw-Hill / Interamericana. Obtenido de <https://shortest.link/QnD>
- International Financial Reporting Standards. (2016). *IFRS 16 Effects Analysis*. Recuperado el 1 de septiembre de 2021, de IFRS: <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-effects-analysis.pdf>
- Jimenez Becerra, M., & Morales Pereyra, J. A. (2019). *Análisis de la NIIF 16 y su incidencia en el Ebitda de la empresa Remusa SRL Trujillo, 2017*. (Tesis de pregrado). Universidad Privada del Norte. Lima, Perú: Obtenido de https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/22131/Jimenez%20Becerra%20Marisabel_Morales%20Pereyra%20Javier%20Arnaldo.pdf?sequence=2&isAllowed=y

- KPMG . (2019). *NIIF 16 la nueva norma contable sobre arrendamientos*. Recuperado el 7 de septiembre de 2021, de KPMG Argentina: <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/ar/pdf/ICA/pub-local/NIIF-16-impactos-y-problemas-implementacion.pdf>
- Lambreton Torres , V., & Rivas Olmedo, E. (2017). Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable. *Revista Mercados y Negocios* (36), 75-96. Obtenido de https://www.redalyc.org/journal/5718/571864086004/html/#redalyc_571864086004_ref16
- Licera, G. S., & Lopez, C. R. (2017). Una aproximación a los fundamentos teóricos de la regulación contable internacional. *Revista Fundamentos*, I(12), 238-256. Obtenido de <https://revista.eco.unrc.edu.ar/index.php/fundamentos/article/viewFile/28/18>
- Mancini, A. A. (Noviembre de 2018). *Errepar Online*. (Errepar, Ed.) Obtenido de Profesional y Empresaria (D & G): <https://eol.errepar.com/sitios/ver/html/20181009083706941.html?k=>
- Mantilla, S. A. (2013). *Estándares/normas internacionales de información financiera (IFRS/NIIF)* (Cuarta ed.). Bogotá: Ecoe Ediciones. Obtenido de <https://shortest.link/SgG>
- Molina Sánchez, H. (2019). Las novedades para los arrendatarios que trae la NIIF 16. Arrendamientos. *Gestión y tendencias*, III (4), 10-11. Obtenido de <https://www.gestionytendencias.cl/index.php/GT/article/view/68/pdf>
- Molina, H. (2019). Las novedades para los arrendatarios que trae la NIIF 16. Arrendamientos y una primera aproximación a cómo se ha efectuado la transición en los grupos consolidados del IBEX 35. *Revista especial XX Congreso Internacional AECA*, 58-64. Obtenido de https://aeca.es/wp-content/uploads/2019/10/r127_hmolina.pdf
- Narea Salvatierra, J. E. (2018). *Análisis de NIIF 16 arrendamientos, un cambio para las empresas que tengan contratos de arrendamientos*. (Tesis de pregrado). Universidad Espíritu Santo. Samborondón, Ecuador: Obtenido de <https://shortest.link/Tg3>

- Pérez Carvajal, N. O. (2020). *Análisis del impacto de la adopción de NIIF 16 en la industria del gas en Chile*. (Tesis de postgrado). Universidad de Chile. Santiago, Chile: Obtenido de <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/179338>
- Romero Garzon, N. P., & Villareal Pacheco, C. H. (2020). *Cambio en indicadores financieros de deuda y rentabilidad, considerando la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad de Arrendamientos (NIIF 16) para empresas colombianas*. (Maestría en Finanzas Corporativas). Colegio de Estudios Superiores de Administración. Bogotá, Colombia: Obtenido de <http://hdl.handle.net/10726/3959>
- Torres Vargas, S. M. (2017). *Cambios en la contabilidad de empresas con arrendamiento de activos a partir del año 2019 por la aplicación de la NIIF 16*. (Tesis de pregrado). Universidad Militar Nueva Granada. Bogotá, Colombia: Obtenido de <https://shortest.link/U21>
- Torres, J. L. (2018). Diferencias que presentan las NIIF y los US GAAP en la información financiera de las empresas. *Revista de Contabilidad y Dirección*, 26, 35-55. Obtenido de <https://accid.org/wp-content/uploads/2018/12/02-RCD-26-Diferencias-que-presentan-las-NIIF-y-los-US-GAAP.pdf>
- Vargas, C. M., & Peña, A. E. (2017). La globalización económica y contable: Su incidencia sobre la fiscalidad en Colombia. *Revista Actualidad contable Faces*, 20(35), 91-113. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/257/25751155007/html/>
- Verón, C. S., & Marcolini, S. B. (2016). El balance de transición a NIIF en las empresas argentinas y chilenas: la relación entre los ajustes obligatorios y los ajustes voluntarios. *Revista Fundamentos*, I(11), 11-42. Obtenido de <https://revista.eco.unrc.edu.ar/index.php/fundamentos/article/view/21/11>