

Universidad Siglo 21



Carrera de Contador Público

Trabajo final de grado. Manuscrito científico.

“Arrendamientos: NIIF 16 y su impacto en empresas argentinas”

" Leases: IFRS 16 and its impact on Argentine companies”

Carrera: Contador Público

Autor: Sagrado Mélangy Nicole

Legajo: VCPB27368

DNI: 41.094.745

Director de TFG: Lombardo Rogelio Cristian

La Pampa, noviembre de 2021

Resumen

En el presente manuscrito se analizó el impacto de la norma internacional de información financiera 16 – Arrendamientos (NIIF 16) en los estados financieros de tres empresas argentinas que cotizan en la bolsa de Buenos Aires, la cual reemplaza a la norma internacional de contabilidad 17 – Arrendamientos (NIC 17). Para lograr este objetivo se analizaron detalladamente las características de dichas normas, los estados financieros de las empresas seleccionadas, sus variaciones e indicadores financieros. Los principales resultados obtenidos indicaron que la NIIF 16 produce un cambio en la estructura financiera de las empresas, ocasionando en la mayoría un mayor endeudamiento debido al reconocimiento de todos los arrendamientos excepto de los de activos subyacentes de menor valor. Se concluyó que la implementación de la nueva norma resultó ser muy significativa sobre todo en la contabilidad de las empresas arrendatarias analizadas, advirtiendo a éstas que deben estudiar cuidadosamente las consecuencias económicas y financieras a la hora de agregar un nuevo contrato de arrendamiento financiero. También se observó que la aplicación de la NIIF 16 le permitió al usuario la obtención de la información financiera de las empresas mucho más detallada y transparente, acercándose cada vez más a la realidad.

Palabras claves: NIIF, arrendamientos, estados, empresas, NIC.

Abstract

In this manuscript, the impact of the international financial reporting standard 16 - Leases (IFRS 16) on the financial statements of three Argentine companies listed on the Buenos Aires stock exchange, which replaces the international accounting standard 17 - was analyzed. Leases (IAS 17). To achieve this objective, the characteristics of these standards, the financial statements of the selected companies, their variations and financial indicators were analyzed in detail. The main results obtained indicated that IFRS 16 produces a change in the financial structure of the companies, causing in the majority a greater indebtedness due to the recognition of all the leases except those of the underlying valuable assets. It is concluded that the implementation of the new standard turned out to be very significant, especially in the accounting of the tenant companies analyzed, warning them that they should study accordingly the economic and financial consequences at the time of financial leasing contract. He also observed that the application of IFRS 16 contributed to the user to obtain the financial information of the companies much more detailed and transparent, getting closer and closer to reality.

Keywords: IFRS, leases, states, companies, IAS.

Índice

Resumen	1
Abstract	2
Introducción	4
Métodos	14
<i>Diseño</i>	14
<i>Participantes</i>	14
<i>Instrumentos</i>	15
<i>Análisis de datos</i>	16
Resultados	17
<i>Principales cambios normativos en el paso de la NIC 17 a la NIIF 16</i>	17
<i>Comparación de la información financiera de empresas argentinas</i>	18
<i>Determinación de los cambios en los indicadores económicos y financieros</i>	20
Discusión	22
Referencias	32

Introducción

El arrendamiento es un contrato donde una de las partes llamada arrendador le cede el derecho de uso de activos a la otra parte llamada arrendatario, el cual es obligado a pagar un precio por dicha prestación. En la actualidad, es muy utilizado ya que le permite a las empresas poder acceder a propiedades, maquinarias, entre otras, pagando un precio accesible por su uso sin tener que recurrir a endeudamientos para comprarlos debido a sus altos costos.

Este tipo de contrato está regulado en la actualidad por la NIIF 16, la cual entra en vigencia para ejercicios iniciados el 1 de enero de 2019. Dicha norma es emitida el 13 de enero de 2016 por el Consejo de Normas Internacionales de contabilidad (IASB), la cual reemplaza a la NIC 17, generando una mayor transparencia y Comparabilidad en la presentación de la información contable (Mancini, 2017).

La NIC 17 clasificaba a los contratos de arrendamientos en financieros y operativos. Los primeros se referían a aquellos que eran similares a una compra financiada, presentando en el estado de situación financiera del arrendatario los activos y pasivos resultantes del arrendamiento, mientras que los segundos eran los que no se asimilaban a la compra del activo arrendado, por lo que no se presentaban en el estado de situación financiera del arrendatario activos ni pasivos por derechos y obligaciones emergentes del arrendamiento (Subelet y Subelet, 2016).

La NIIF 16, en cambio, tiene como objetivo principal establecer principios para el reconocimiento, la medición y presentación de la información sobre los arrendamientos, facilitando a los usuarios de los estados financieros poder evaluar su situación financiera y el rendimiento de dichos arrendamientos.

El mayor cambio que introduce la NIIF 16 es la desaparición de la clasificación de los contratos en operativos o financieros para los arrendatarios, aplicando un nuevo modelo denominado modelo de capitalización. En dicho modelo se reconoce el valor actual de las cuotas a pagar como deuda, en el pasivo y el derecho de uso del bien en el activo (Morales Díaz, 2018).

Con la NIC 17, según el tipo de arrendamiento, se le aplicaba el siguiente tratamiento, expuesto por Panta Chero (2019):

Figura 1

Tratamiento contable según el tipo de arrendamiento.

ARRENDAMIENTO FINANCIERO		DEBE	HABER
32	ACTIVOS ADQUIRIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	XXXXX	
45	OBLIGACIONES FINANCIERAS		XXXX

ARRENDAMIENTO OPERATIVO		DEBE	HABER
63	GASTOS DE SERVICIOS PRESTADOS POR TERCEROS	XXXX	
42	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES – TERCEROS		XXXX

Fuente: Panta Chero (2019).

Hoy en día, con la NIIF 16, solo basta identificar si en el contrato existe un activo por derecho de uso aplicando el siguiente tratamiento:

Figura 2

Tratamiento contable según NIIF 16.

		DEBE	HABER
32	ACTIVOS ADQUIRIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	XXXXX	
45	OBLIGACIONES FINANCIERAS		XXXX

Fuente: Panta Chero (2019).

Los impactos claves de la norma nueva, de acuerdo con lo dicho por Mancini (2017), son:

1. La identificación de todos los contratos de arrendamientos.
2. Cambios en la estructura de balances, resultados y cifras financieras.
3. Nuevas estimaciones y juicios.
4. La volatilidad del balance general.
5. Los cambios en las condiciones de los contratos y prácticas de negocio.
6. Etapa de transición. Nuevos sistemas y procesos.

La nueva norma genera una envergadura muy significativa en los Estados Financieros de las empresas, principalmente en las arrendatarias. Uno de los aspectos más notables es la desaparición de la clasificación de los arrendamientos en operativos y financieros, impactando sobre todo en el estado de situación financiera, considerándose un activo por el derecho de uso y un pasivo por la obligación de pago por esos arrendamientos.

Tabla 1

Repercusión en los Estados Financieros del arrendatario.

		NIC 17		NIIF 16
		Arrendamiento financiero	Arrendamiento operativo	Arrendamiento
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	ACTIVO	X		X
	PASIVO	X		X
ESTADO DE RESULTADOS	GASTOS		X	

Fuente: Panta Chero (2019).

Como se puede observar en la tabla 1, para el arrendamiento financiero se reconocía un activo y un pasivo, reflejándose en el estado de situación financiera del arrendatario. Para el arrendamiento operativo, en cambio, las cuotas por alquiler se enviaba directamente como gastos, reflejado en el estado de resultados. Con la NIIF 16, al reconocer que existe un activo por derecho de uso, se reconoce un activo y un pasivo, mostrándose en el estado de situación financiera (Panta Chero, 2019).

La aplicación de la NIIF 16, permite a los inversionistas obtener información más detallada y cercana a la realidad de los arrendamientos de las empresas (Chávez, 2019). Sin embargo, dicha norma también permite optar por no reconocer los activos y pasivos para contratos de arrendamiento de 12 meses o menos, arrendamientos que terminen dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de la primera aplicación de la NIIF 16 y arrendamientos de activos de bajo valor. Debido a esto, una empresa utiliza estas posibilidades para continuar contabilizando esos arrendamientos fuera del balance (Figuroa Vera, 2016).

El efecto más inmediato de la NIIF 16 en los estados financieros es el incremento de la deuda de empresas debido al reconocimiento del pasivo por dichos arrendamientos, incluso provocando que empresas con bajo endeudamiento pasen a tener un apalancamiento importante. Este suceso se ve reflejado mucho más en las empresas con muchos arrendamientos operativos (Morales Díaz y Zamora, 2019).

La NIIF 16, para Pérez Rodríguez (2019), resultó ser engañosamente sencilla a primera vista porque reconoce un activo y un pasivo por el mismo monto y su efecto parece neutro pero los resultados relacionados con los arrendamientos, que con la norma anterior era lineal, se muestran con un mayor cargo al inicio del arrendamiento. Dicha autora también comentó que al reconocer el activo y pasivo, los ratios de la empresa

pueden modificarse significativamente y además, se pone en evidencia el posible riesgo de moneda, incrementándose los pagos esperados que revelan en liquidez.

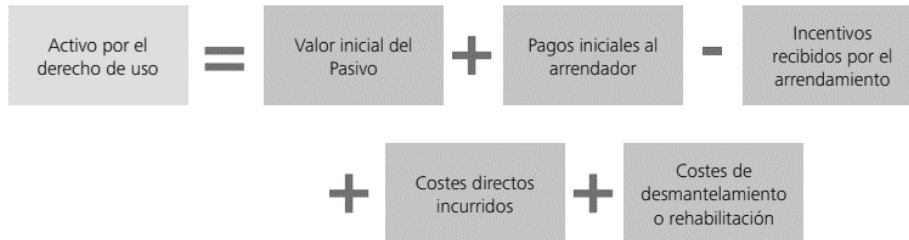
Es fundamental que en la valoración de dichos arrendamientos se adecuen a la realidad y que no se minimice el efecto de los estados contables. Sin embargo, Guijarro y Cortés (2019) opinaron que la NIIF 16 se aleja en la practica de evaluacion del riesgo que hace cualquier financiador, cuestionando la capacidad real que el nuevo marco contable tiene para homogeneizar la imformacion pública de las empresas.

Con respecto a la contabilización por los arrendatarios, el pasivo por arrendamiento se medirá al valor presente de los pagos por arrendamiento que se adeudan a esa fecha. (Subelet y Subelet, 2016). Por otro lado la medición inicial del activo por derecho de uso es según Subelet y Subelet (2016):

- el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- cualquier pago por arrendamiento antes o a la fecha de comienzo;
- menos cualquier incentivo del arrendamiento recibido;
- cualquier costo directo inicial incurrido por el arrendatario y;
- una estimación de costos generados por el arrendatario en el desmantelamiento y remoción del activo, restauración del sitio donde está ubicado o restauración del propio activo, a menos que aquellos costos sean incurridos para producir inventarios.

Figura 3

Arrendatario, ¿qué incluye el activo por el derecho de uso?



Fuente: Deloitte (2016).

Figura 4

Arrendatario, ¿qué incluye el pasivo inicial por el arrendamiento?

Valor actual			
Pagos por rentas			Pagos al final del contrato
Pagos fijos	Pagos variables	Pagos opcionales	Garantías de valor residual
<p>✓ Incluyendo aquellos que son fijos "en sustancia".</p>	<p>✓ Se incluyen aquellos que dependen de un índice o tipo (como el IPC).</p> <p>✗ Se excluyen los que dependen del desempeño futuro o uso (como ventas, una rentabilidad, etc.).</p>	<p>✓ Si son razonablemente ciertos, por ejemplo, pagos por opciones de compra, penalizaciones por cancelación, etc.</p> <p>✗ Se excluyen los que no son razonablemente ciertos.</p>	<p>✓ Si se espera el pago de, por ejemplo, obligaciones de cubrir variaciones en el valor del activo subyacente.</p>

Fuente: Deloitte (2016).

Luego de la fecha de comienzo, el arrendatario debe medir el activo por derecho de uso utilizando el modelo del costo. Éste se basa en valorar al costo el activo por derecho de uso menos la depreciación acumulada y pérdida por desvalorización acumulada; y ajustado por la remediación del pasivo por arrendamiento. Si el arrendamiento tiene como finalidad la opción de compra, el arrendatario debe depreciar el activo por derecho de uso

a partir de la fecha de comienzo hasta el final de la vida útil del activo subyacente (Subelet y Subelet, 2016).

Por otro lado, el pasivo por arrendamiento, luego de la fecha de cominezo, se mide aumentando el importe según los libros, reflejando el devengamiento del interes sobre el pasivo por arrendamiento, reduciendo el importe para reflejar los pagos realizados; y remidiéndolo para reflejar cualquier reevaluación o modificación del arrendamiento, o los pagos revisados por arrendamientos fijos en esencia. El interes generado por el pasivo por arrendamiento en cada periodo durante el plazo de arrendamiento, es el importe que produce una tasa de interés constante periódica sobre el saldo restante del pasivo por arrendamiento. Dicha tasa es la tasa de descuento (Subelet y Subelet, 2016).

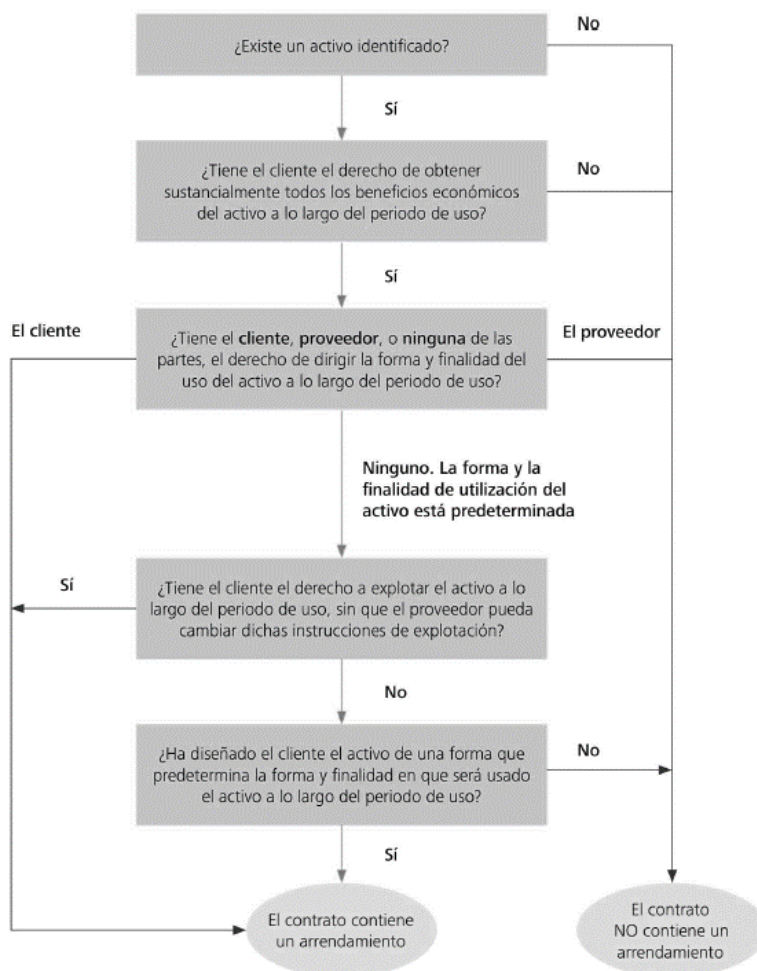
En la contabilidad del arrendador, primero se debe identificar si es financiero u operativo. Si el contrato de arrendamiento corresponde al primer tipo, se reconoce en el activo una cuenta por cobrar con un importe igual a la suma de todos los pagos a recibir y el valor residual, descontado a la tasa implicita del arrendamiento. Con este procedimiento, al cierre se pueden ver reflejado los ingresos financieros a lo largo del plazo del arrendamiento. Por el contrario, si el contrato de arrendamiento fuera operativo, el arrendador reconoce los pagos como ingresos del periodo y como gasto todos los costos para obtener esos ingresos.

La NIIF 16, produce un cambio que parece ser significativo desde el momento inicial del contrato de arrendamiento, comenzando con el interrogatorio de si dichos contratos cumplen los requisitos para ser contratos de arrendamientos, su medición inicial, su reevaluación y exposición. Esto impacta mucho más a la parte arrendataria, incrementando su activo por el derecho a uso y a su vez un incremento en el pasivo por arrendamiento, reflejados directamente en el balance del arrendatario. Dicho efecto

corresponde a los contratos de arrendamiento donde el plazo es mayor a 12 meses, y los activos subyacentes no son de un bajo valor. Por otro lado, para la parte arrendadora con la NIIF 16 ante la presencia de un contrato de arrendamiento primero debe clasificarlo en operativo o financiero, reconociendo los ingresos financieros a lo largo del plazo de éste.

Figura 5

Diagrama de la norma para ayudar a determinar si un contrato es o contiene un arrendamiento



Fuente: Deloitte (2016).

Otro aspecto a destacar, es que esta norma tiene la intención de mejorar la imagen de los estados financieros de las empresas para que sea cada vez mas cercana a la realidad, generando a su vez transparencia frente a todos los usuarios.

En base a este desarrollo, el problema que se busca comprender en esta investigación, es el impacto que genera la nueva normativa NIIF 16 en los estados financieros de empresas arrendatarias argentinas, en indicadores económicos y financieros y en la información suministrada a los terceros interesados. Se plantean los siguientes interrogantes: ¿Cuáles son los principales cambios de la NIIF 16 en comparación con la NIC 17? ¿Qué rubros fueron afectados desde la aplicación de la NIIF 16? ¿De qué manera evolucionan los indicadores económicos y financieros en el paso de la NIC 17 a la nueva normativa?

El estudio del impacto de la NIIF 16, resulta ser importante debido a las diferentes opiniones doctrinarias a lo largo de la historia sobre el tratamiento contable de los arrendamientos. Debido a esto, en este trabajo se pretende dar a conocer los cambios de pasar de una norma a otra, evaluando los resultados económicos y financieros de diferentes empresas y, a su vez, brindarle al lector información que puede ser de gran utilidad a la hora de analizar estados contables de empresas arrendatarias.

El objetivo general de esta investigación es describir el impacto que produce la NIIF 16 en los estados contables a partir del año 2019 de empresas argentinas que cotizan sus acciones en la Bolsa de Buenos Aires, así como en sus principales indicadores económicos y financieros a fin de establecer su significatividad.

Objetivos específicos

- Comparar la NIIF 16 con su norma antecesora NIC 17 a fin de detectar los principales cambios normativos.
- Identificar empresas argentinas que coticen sus acciones la Bolsa de Buenos Aires, que tengan papel de arrendatarias, para comparar la información financiera de estas empresas y el impacto de la nueva

norma en los años 2018 y 2019, a fin de cuantificar las variaciones producidas.

- Determinar los cambios en los indicadores económicos y financieros y su evolución de una normativa a la otra de las empresas seleccionadas.

Métodos

Diseño

La investigación propuesta fue de alcance descriptivo, ya que se detallaron las características del impacto de la NIIF 16 en la contabilidad de los arrendatarios. Las empresas que se seleccionaron son empresas argentinas que cotizan sus acciones en la bolsa de Buenos Aires, comparando sus estados contables del año 2018 y 2019.

El enfoque de esta investigación fue mixto. Por un lado cualitativo ya que se describió la NIC 17 y la NIIF 16, analizando el enfoque de varios autores y, a su vez, cuantitativo ya que se midieron los cambios en los indicadores económicos y financieros de las empresas.

El diseño de la investigación fue de carácter no experimental ya que las variables analizadas no fueron manipuladas y de tipo longitudinal debido a que se recolectaron datos de diferentes momentos del tiempo, para poder concluir sobre las evoluciones y cambios.

Participantes

La población estuvo conformada por la totalidad de empresas argentinas que cotizan sus acciones en la bolsa de Buenos Aires, que sean arrendatarios y que apliquen la NIIF 16.

El muestreo fue no probabilístico, ya que se seleccionó empresas que cumplieran con los requisitos, permitiendo lograr dichos objetivos.

Se tomaron como muestra a 3 empresas argentinas pertenecientes a distintos sectores:

- YPF S.A.: se dedica al estudio, exploración y la explotación de los yacimientos de hidrocarburos líquidos y/o gaseosos y demás minerales, la industrialización, transporte y comercialización de estos productos y

sus derivados directos e indirectos, incluyendo también productos petroquímicos, químicos derivados o no de hidrocarburos y combustibles de origen no fósil, biocombustibles y sus componentes, así como la generación de energía eléctrica a partir de hidrocarburos, entre otros. Para llevar a cabo estas actividades al igual que las otras empresas analizadas, también celebran contratos de arrendamiento.

- Aeropuertos Argentina 2000 S.A.: su actividad principal es la prestación de servicios de explotación, administración y funcionamiento de aeropuertos. Esta sociedad también celebra contratos de arrendamientos.
- Telecom Argentina S.A.: es una sociedad anónima según la ley argentina que se dedica al rubro de telecomunicaciones que opera en Argentina, Paraguay y Uruguay. Es una de las mayores entidades proveedoras de servicios de telecomunicaciones, televisión por cable, transmisión de datos de Argentina y una de los mayores proveedores de servicios de televisión en América Latina. La sociedad cuenta con arrendamientos de espacios para la colocación de antenas, servicios de consultoría en telecomunicaciones y prestación de servicios relacionados, arrendamientos de inmuebles para oficinas y locales comerciales, arrendamiento de postes para los cableados, derecho de uso de fibra óptica para la transmisión de datos.

Instrumentos

Para realizar este análisis, se recolectó la información necesaria a través del relevamiento de datos cuantitativos, utilizando planillas Excel y tablas; mientras que las investigaciones cualitativas se llevaron a cabo mediante el relevamiento bibliográfico y

legislativo de fuentes primarias relacionadas al estudio de las normas internacionales de contabilidad. Para la obtención de información de las empresas analizadas se recurrió a la página de internet de la Comisión Nacional de Valores (CNV).

Como fuente de información secundaria se utilizaron trabajos finales, tesis, artículos referidos a las normas, la NIC 17 y la NIIF 16.

Análisis de datos

Se realizó primeramente la lectura e interpretación de las normas, el impacto de cada una, recurriendo a bibliografía de diferentes países, incluyendo a Argentina. Luego, se realizó una comparación de los balances de las empresas seleccionadas de los años 2018 y 2019, enfocándose principalmente en cómo impacta la actividad arrendataria en dichos balances aplicando la NIC 17 y la NIIF 16.

Finalmente se analizó el impacto que provocó pasar de una norma a la otra en los indicadores económicos y financieros desde el punto de vista del arrendatario, en cómo afectó en la toma de decisiones de dichas empresas esta situación.

Resultados

Principales cambios normativos en el paso de la NIC 17 a la NIIF 16

Para llevar a cabo el primer objetivo de este manuscrito se analizaron ambas normas, presentando de manera comparativa en la tabla 2 sus principales características.

Tabla 2

Análisis comparativo de la NIC 17 y la NIIF 16.

	NIC 17	NIIF 16
Clasificación de arrendamiento	<ul style="list-style-type: none"> • Arrendamiento financiero. • Arrendamiento operativo. 	Para los arrendatarios no se clasifican los arrendamientos. Esta norma es aplicable a todos los arrendamientos, dando la posibilidad de elegir no aplicarla en aquellos arrendamientos de corto plazo o en aquellos en los que el activo subyacente es de bajo valor.
Reconocimiento inicial	Arrendamiento financiero: al inicio del plazo se reconoce como un activo y un pasivo igual al valor razonable del bien arrendado o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, utilizando la tasa de interés implícita. Al valor del activo se le debe sumar todos los costos directos para su adquisición.	Se reconoce el importe de un activo por derecho de uso el cual comprende el importe del valor inicial del pasivo por arrendamiento, pagos realizados, descontando cualquier incentivo recibido por el arrendamiento, costo directo incurrido y estimaciones de costos por desmantelamiento y retiro del activo subyacente. A su vez se reconoce en el pasivo el valor actual de los pagos por arrendamientos que no se hayan efectuados a esa fecha, calculado con la tasa de interés implícita o si no esta no fuese posible, con la tasa de interés incremental por préstamos del arrendatario.
Reconocimiento de los arrendamientos en el Estado de Situación Patrimonial	Arrendamiento financiero: Se reconoce un activo y un pasivo. Arrendamiento operativo: No se reconoce ni activo ni pasivo. No se presenta	Se reconoce un activo por el derecho de uso y un pasivo por el pago del arrendamiento. Esto causa un aumento de activo y pasivo.
Reconocimiento de los arrendamientos en el Estado de Resultados	Arrendamiento financiero: se reconocen depreciaciones y gastos por los intereses. Arrendamientos operativos: se reconocen como gastos operativos.	Se reconocen depreciaciones y gastos financieros por los intereses

Fuente: elaboración propia en base a la NIC 17 expuesta por Calderón Zamora (2016)

y la NIIF 16 expuesta por Deloitte (2016).

Comparación de la información financiera de empresas argentinas

La aplicación de la NIIF 16 produjo efectos principalmente en los estados financieros y de resultados. Siguiendo con el segundo objetivo específico de este trabajo, se presentó la información necesaria de las empresas seleccionadas para llevar a cabo su análisis.

En la tabla 3 se puede observar el estado de situación patrimonial consolidado al 31 de diciembre de 2019 de Telecom Argentina S.A donde se compara la aplicación de la NIIF 16 y los valores al 31 de diciembre de 2018 donde solo se aplicaba NIC 17.

Tabla 3

Impacto en los estados de situación financiera de Telecom Argentina S.A.

Estado de situación patrimonial de TELECOM consolidado (en millones de pesos constantes)			
	31/12/2019	31/12/2018	Variación en %
Activo por derecho de uso	9.444	873	981,79
Activo no corriente	527.372	520.357	1,35
Activo	578.150	571.873	1,10
Pasivo corriente	85.981	82.219	4,58
Pasivo por arrendamientos	2.639	-	-
Pasivo no corriente	182.323	137.504	32,59
Pasivo	268.304	219.723	22,11
Patrimonio neto	309.846	352.150	-12,01
Depreciaciones y amortizaciones	-61.289	-54.014	13,47
Utilidad bruta	77.084	86.715	-11,11
Otros gastos operativos	-11.174	-14.884	-24,93
Resultado operativo	15.795	32.701	-51,70
Resultados financieros, netos	11.331	23.348	-51,47
Resultado antes de impuestos	10.282	4.150	147,76

Fuente: elaboración propia en base a los estados financieros publicados.

Como se puede observar, en el año 2018 también se presenta el activo por derecho de uso pero, en las notas de los balances publicados se explica que está compuesta por derechos irrevocables de uso y retiro de activos en sitios de terceros, no por derechos de uso por arrendamientos.

En la tabla 4 se expone el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de los años 2018 y 2019 de Aeropuertos Argentina S.A. con la misma comparación que la empresa anterior. Seguidamente, en la tabla 5 se presenta el de YPF S.A.

Tabla 4

Impacto en los estados de situación financiera de Aeropuertos Argentina 2000 S.A.

Estado de situación patrimonial de Aeropuertos Argentina consolidado			
	31/12/2019	31/12/2018	Variación en %
Activo por derecho de uso	120.510.871	-	-
Activo no corriente	73.285.486.266	61.115.997.327	19,91
Activo	82.000.436.535	72.689.790.518	12,81
Pasivo por arrendamientos	132.816.621	-	-
Pasivo corriente	13.055.385.856	8.485.066.686	53,86
Pasivo	43.786.047.926	37.695.865.057	16,16
Patrimonio neto	38.214.388.609	34.993.925.461	9,20
Utilidad bruta	13.339.613.051	14.959.171.873	-10,83
Resultado antes de impuestos	5.216.751.173	3.513.361.110	48,48

Fuente: elaboración propia en base a los estados financieros.

Tabla 5

Impacto en los estados de situación financiera de YPF S.A.

Estado de situación patrimonial de YPF S.A consolidado (en millones de pesos constantes)			
	31/12/2019	31/12/2018	Variación en %
Activo por derecho de uso	61.391	-	-
Activo no corriente	1.263.868	785.601	60,88
Activo	1.573.289	994.016	58,28
Pasivo por arrendamientos	21.389	-	-
Pasivo corriente	314.872	178.969	75,94
Pasivo por arrendamientos	40.391	-	-
Pasivo no corriente	710.318	452.690	56,91
Pasivo	1.025.190	631.659	62,30
Patrimonio neto	548.099	362.357	51,26
Depreciaciones y amortizaciones	-41.429	2.900	-1528,59
Utilidad bruta	102.987	76.250	35,06
Resultados operativos, netos	-1.130	11.945	-109,46
Resultado operativo	-21.012	43.780	-147,99
Resultados financieros, netos	6.034	41.525	-85,47
Resultado antes de impuestos	-7.010	90.144	-107,78

Fuente: elaboración propia en base a los estados financieros publicados.

Determinación de los cambios en los indicadores económicos y financieros

Para una mejor comprensión, en las tabla 6, 7 y 8 se exponen los cambios de los indicadores comparando la aplicación de una norma o la otra.

Tabla 6

Indicadores aplicados en Telecom S.A

Ratios financieros				
TELECOM S.A				
	Cálculos	2019 Valores en millones	2018 Valores en millones	Δ %
Capital de trabajo	Activo corriente- Pasivo corriente	-35.203	-30.703	14,66
Liquidez corriente	Activo corriente / pasivo corriente	0,59	0,63	-5,75
Ratios de apalancamiento				
Razón de endeudamiento	Pasivo / activo	0,464	0,384	20,78
Razón deuda a capital	Pasivo / patrimonio	0,87	0,62	38,78
Multiplicador de capital	Activo / patrimonio	1,87	1,62	14,90

Fuente: elaboración propia.

Tabla 7

Indicadores aplicados en Aeropuertos Argentina 2000 S.A

Ratios financieros				
Aeropuertos Argentina S.A				
	Cálculos	2019	2018	Δ %
Capital de trabajo	Activo corriente- Pasivo corriente	-43.404.355.547	3.088.726.505	-240,53
Liquidez corriente	Activo corriente / pasivo corriente	0,67	1,36	-51,06
Ratios de apalancamiento				
Razón de endeudamiento	Pasivo / activo	0,534	0,519	2,97
Razón deuda a capital	Pasivo / patrimonio	1,15	1,08	6,37
Multiplicador de capital	Activo / patrimonio	2,15	2,08	3,30

Fuente: elaboración propia.

Tabla 8
Indicadores aplicados en YPF S.A

Ratios financieros				
YPF S.A				
	Cálculos	2019 Valores en millones	2018 Valores en millones	Δ %
Capital de trabajo	Activo corriente- Pasivo corriente	-5.451	29.446	-118,51
Liquidez corriente	Activo corriente / pasivo corriente	0,98	1,16	-15,62
Ratios de apalancamiento				
Razón de endeudamiento	Pasivo / activo	0,652	0,635	2,54
Razón deuda a capital	Pasivo / patrimonio	1,87	1,74	7,30
Multiplicador de capital	Activo / patrimonio	2,87	2,74	4,64

Fuente: elaboración propia.

Discusión

El propósito de esta investigación es comprender el impacto en los estados financieros de empresas arrendatarias al haber incorporado la NIIF 16 la cual reemplaza la NIC 17. También se analizan las diferencias de la aplicación entre una norma y la otra, pudiendo resaltar los aspectos más importantes a partir de distintos puntos de vista de diferentes autores.

Cabe mencionar que en la actualidad no hay muchos trabajos en la Argentina que puedan demostrar toda la información sobre el impacto de esta nueva norma ya que su aparición es bastante reciente, por lo tanto, este trabajo de investigación puede resultar de utilidad para futuros trabajos ya que aporta información real basada en empresas conocidas por la sociedad y los cambios producidos por esta norma.

El primer objetivo específico de este trabajo busca realizar un análisis comparativo entre la NIIF 16 y la NIC 17 detectando principalmente los cambios normativos. A partir de este análisis, una de las diferencias más significativas es la clasificación de los arrendamientos y su forma de contabilizarlos.

La NIC 17 separa los arrendamientos en financieros y operativos, donde los primeros se reconocen con un activo y un pasivo por dicho arrendamiento, mientras que los segundos no se presentaban en el estado de situación patrimonial sino como gastos operativos en el estado de resultados. En concordancia con lo planteado por Moralez Díaz (2018), la NIIF 16 los engloba a todos solo como arrendamientos los cuales todos tienen el mismo tratamiento: se reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por el pago del arrendamiento.

Con lo mencionado anteriormente se puede indicar que con la nueva norma, en los estados financieros de las empresas se produce un aumento tanto en el activo como en

el pasivo, como lo destaca Panta Chero (2019) al resaltar que en el tratamiento contable que exigía la norma anterior sobre los arrendamientos financieros, se reconocía un activo y un pasivo, reflejándose en el estado de situación financiera pero los arrendamientos operativos al enviarlos directamente como gastos, sólo se veían reflejados en el estado de resultados. Con la NIIF 16 esto cambia ya que todos los arrendamientos tienen el mismo tratamiento contable provocando el aumento del activo por derecho de uso y pasivos por arrendamientos. Estos cambios, a su vez, repercuten en el estado de resultados, aumentando el gasto financiero por los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento, las depreciaciones de los activos por derecho de uso y por el otro lado, una disminución en el gasto operativo debido a la nueva forma de contabilizar los arrendamientos antes denominados operativos.

Otra observación con respecto a los cambios en el estado de situación de las empresas es que, debido a las depreciaciones, a lo largo del plazo de los arrendamientos, el activo por derecho de uso tiende a disminuir su valor y como contrapartida el pasivo también comienza a disminuir por los pagos que se van efectuando de dichos arrendamientos. Esto es coincidente con lo expuesto por Subelet y Subelet (2016), quienes observaron que el activo por derecho de uso se valúan al costo restándole las depreciaciones acumuladas y las pérdidas por desvalorización, ajustado por la remediación del pasivo por arrendamientos.

Otro aspecto a destacar es la transparencia en la exposición de la información financiera de estas empresas, permitiéndole al usuario una mejor visión y un estudio más completo a la hora celebrar un contrato de arrendamiento financiero. Ésto concuerda con la opinión de Chávez (2019), donde destaca a la NIIF 16 por permitirle a los inversionistas

obtener una información más detallada y cercana a la realidad, posibilitando una mejor toma de decisiones a la hora de invertir.

Un segundo objetivo se refiere a la identificación de empresas argentinas que sean arrendatarias para poder comparar su información financiera con la aplicación de las normas analizadas en esta investigación. Se puede observar que con la aplicación de la nueva norma en la empresa de TELECOM S.A el activo por derecho de uso aumenta en un 981,79% de un año a otro al contabilizar todos los arrendamientos, como también un pasivo por arrendamientos, que aparece en el año 2019, el cual antes no figuraba. Además se producen cambios significativos de un año al otro en los resultados operativos y financieros. Con esto se puede deducir que la empresa hasta el año 2018, tenía arrendamientos de los cuales fueron clasificados por la NIC 17 como operativos y no se presentaban contablemente.

Con la norma nueva, si se observa el activo, al considerarse todos como arrendamientos obligados a contabilizarse, se produce un cambio favorable en los estados financieros a partir del año 2019, pero si se presta atención al pasivo, éste también aumenta, lo que provoca una variación negativa en el patrimonio neto, ya que se incrementa el endeudamiento de la empresa.

Con respecto al gasto operativo se observa que disminuye y las depreciaciones en el año 2019 aumentan. Esto lleva a deducir que la empresa hasta el año 2018 celebraba contratos de arrendamientos clasificados como operativos, debido a la reducción de este gasto y al haber aumentado del activo por derecho de uso el cual tiene como contra partida, a lo largo del plazo, las depreciaciones que aumentaron a partir de la NIIF 16.

En los estados presentados de la segunda y tercer empresa analizada, se presenta otro tipo de situación. En el año 2018, no se observa ningún activo por derecho de uso ni

pasivo por arrendamientos, pero en el año 2019 con la aplicación de la NIIF 16, en ambas empresas se comienzan a presentar en los estados financieros los arrendamientos que antes eran considerados operativos, aumentando el activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamientos. Esto lleva a resaltar que dichas empresas tenían arrendamientos clasificados como operativos, lo cual estaba permitido omitir su presentación contable.

También se percibe que el impacto de la nueva norma en estas dos empresas es negativo para sus estados financieros ya que si bien aumenta el activo, el pasivo aumenta en una mayor proporción provocando un mayor endeudamiento para la empresa, acertando con Morales Díaz y Zamora (2019), quienes advierten que con la aplicación de la NIIF 16 se incrementa la deuda de empresas al reconocer los pasivos por arrendamientos, provocando en empresas con bajo endeudamiento y aún más en empresas como las analizadas, que tienen arrendamientos operativos y pasan a tener un apalancamiento importante.

El tercer y último objetivo específico de éste manuscrito se refiere al análisis de los indicadores económicos y financieros de cada empresa analizada de los años 2018 y 2019, con sus respectivas normas. Observando los resultados, se puede indicar en cuanto al capital de trabajo de las 3 empresas que éste resulta ser negativo, aun más que en el 2018 para el caso de Telecom S.A.. En las empresas restantes el cambio de un año a otro es muchísimo más notable con una variación negativa de 240,53% para el caso de Aeropuertos Argentina S.A. y 118,51%, también negativa, para el caso de YPF S.A.. Esto se debe a que en el año 2019 aumentan las deudas a corto plazo por arrendamientos, las cuales antes eran mucho menores debido a la no presentación de los arrendamientos considerados por la NIC 17 como operativos, produciendo un endeudamiento mucho más grande para estas empresas.

A su vez, al aumentar en mayor medida el pasivo corriente que el activo corriente, se ve reflejada una baja en la liquidez corriente en las empresas. Esto significa que tanto Telecom S.A con una variación negativa del 5,75%, como Aeropuertos Argentina 2000 S.A con 51,06% (también negativa), como YPF S.A con -15,62%, en el año 2019, con respecto a 2018, presentan un activo corriente que resulta insuficiente para cubrir el pasivo corriente, acertando con lo mencionado por Pérez Rodríguez (2019) quien expresa que al reconocer el activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamientos, los ratios de la empresa pueden modificarse significativamente y además, un posible riesgo de moneda, incrementándose los pagos esperados poniendo en juego la liquidez de la empresa. Debido a esto, en las empresas de la muestra se produce un mayor endeudamiento, modificándose también la estructura de los estados financieros para poder cubrir el pasivo.

Con respecto a la razón de endeudamiento, se observa que la empresa menos afectada fue Telecom S.A, siguiendo con YPF S.A.. Esto se debe a que el cambio en la estructura de sus estados financieros no es tan significativo como en Aeropuertos Argentina 2000 S.A., en la cual se observa anteriormente que el pasivo por arrendamiento aumenta en mayor medida que el activo por derecho de uso, provocando un apalancamiento financiero muy notable.

Este trabajo de investigación está limitado en cuanto al nivel metodológico debido a la pequeña cantidad de empresas tomadas para la muestra, ya que el paso de la NIC 17 a la NIIF 16 no afecta a todas de la misma manera y no todas cotizan en bolsa como las empresas seleccionadas, no resultando representativas de la población. Sin embargo, se considera como un punto a favor de esta investigación, la selección de empresas que cotizan en bolsa, por lo tanto toda la información expuesta aquí fue extraída de fuentes

confiables donde los responsables de las empresas publican sus estados financieros, previamente examinados.

Otra limitación considerada es el periodo de tiempo en análisis, el 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2019 para poder hacerlo más simplificado y la falta de comunicación con la empresa. Al no realizarlo de forma más profunda por ejemplo mes a mes, o de forma trimestral, y al no haber tenido un contacto con personal de la empresa donde expliquen la aplicación, valoración y cálculo de las normas, los resultados expuestos pueden no ser exactos, haciendo que la información expuesta que no sea 100% confiable. Como contrapartida, como fortaleza a destacar es que la mayor parte de los estudios publicados sobre este tema son internacionales donde analizan empresas que no son de Argentina, mientras que esta investigación está dedicada pura y exclusivamente a observar los cambios en los estados financieros de empresas argentinas.

Por otra parte, como la incorporación de la NIIF 16 es bastante reciente, la falta de antecedentes de Argentina también se considera una limitación a la hora de realizar una comparación de los distintos puntos de vistas de varios autores de una región y otra.

Sin embargo, el hecho de que no haya muchos estudios del impacto de la NIIF 16 debido a su reciente aplicación, tanto en Argentina como en los demás países, en este trabajo se considera como fortaleza su aporte de información comparativa y de análisis para una mejor comprensión de la aplicación de la nueva norma.

Finalmente, de acuerdo con lo expuesto en los párrafos anteriores, se concluye que con la aplicación de la nueva norma, las empresas con arrendamientos financieros presentan una información financiera mucho más clara y cada vez más cercana a la realidad. Esto genera mayor transparencia y permite analizar de forma anticipada el posible impacto que puede producir los contratos de arrendamiento.

Uno de los aspectos a destacar de la norma anterior es la clasificación de los contratos de arrendamientos en financieros y operativos, los cuales estos últimos no se presentaban contablemente. Con la NIIF 16 al incluir arrendamientos operativos en el estado de situación financiera de las empresas, se puede observar un cambio en la estructura tanto en el activo como en el pasivo de éstas que resulta ser más transparente.

Dentro de los cambios más importantes, se observa el aumento del activo por el derecho de uso y un aumento en el pasivo por arrendamientos. A su vez, repercute en el estado de resultados ya que en las notas de los estados de estas empresas se explica que para los arrendamientos a corto plazo o de bajo valor, las sociedades han optado por no reconocer un activo, sino el gasto linealmente durante el plazo de duración del contrato del arrendamiento para la parte renta fija.

Uno de los impactos más significativos con respecto a las empresas seleccionadas para el análisis, las cuales son de diferentes rubros, es el aumento del endeudamiento de éstas y a su vez una baja en cuanto a su liquidez que cubra dichas deudas. Por lo tanto, se percibe un mayor apalancamiento financiero en las empresas. Los cambios en la estructura financiera son más notables en la parte corriente de los estados contables, en mayor medida en las empresas de los rubros de explotación que en la de telecomunicaciones.

En base a todo lo expuesto, se recomienda a las empresas arrendatarias que sean sumamente cuidadosas ante la celebración de contratos de arrendamientos, partiendo en realizar un análisis del impacto que genera la nueva norma en sus estados al incluir un nuevo arrendamiento financiero, dependiendo de las actividades que lleven a cabo. Además se aconseja realizar una comparación costo-beneficio, para una mejor toma de

decisiones con respecto a si es conveniente o no involucrarse con arrendamientos financieros.

Asimismo, se sugiere que se contrate personal capacitado en dicha norma, para poder realizar una correcta presentación de la información financiera referida a estos arrendamientos, en cuanto a medición, valuación y exposición, con el fin de poder tener un análisis si es recomendable o no estos contactos.

También se recomienda realizar un análisis más a fondo sobre los periodos de dichos arrendamientos, ya que estos influyen en la liquidez debido al aumento del pasivo por arrendamiento y del activo por el derecho de uso. Seguido a esto, se aconseja evaluar la evolución en el tiempo de los arrendamientos reflejados en el pasivo y en el activo, donde se espera que el pasivo disminuya con mayor rapidez que el activo debido a las depreciaciones. Estas recomendaciones se consideran importantes ya que influyen en las variaciones de los indicadores económicos y financieros y a su vez el aporte de información de los estados contables va a estar más completa y comprensible para el usuario que esté interesado.

Otra recomendación es un control estricto en cuanto a la normativa aplicada y estar atentos ante cualquier modificación de las normas contables. Esto permite que las empresas arrendatarias estén preparadas ante cualquier cambio y no se vean afectadas de forma negativa.

Con respecto a los usuarios de información financiera, se les recomienda una lectura de las notas y memorias de los estados contables de las empresas para una mayor comprensión en los cambios de los indicadores económicos y financieros.

Se considera que, para futuras investigaciones acerca de este tema, se pueda ampliar la muestra a analizar. Esta propuesta se considera importante para poder obtener

una mayor comprensión en cuanto al impacto la NIIF 16 en empresas de diferentes rubros y sea más representativo.

También se propone realizar un estudio similar a esta investigación pero tomando como muestra empresas arrendatarias que coticen en bolsa, todas pertenecientes al mismo rubro de actividades. Luego comparar, con otros informes de empresas de otros rubros, el impacto en todos los rubros de las de Argentina. Esto permitiría obtener una visión más cercana a la realidad sobre qué rubro es el más afectado en este país. Se destaca la importancia de este tema para las empresas arrendatarias ya que el impacto de la NIIF 16 repercute en la toma de decisiones de éstas.

Otras propuesta de línea de trabajo es realizar un estudio sobre el impacto de esta norma en los estados contables, en índices económicos y financieros, teniendo en cuenta la aplicación del cálculo de la inflación. Esto se debe a que en Argentina se necesita tener en cuenta este incremento ya que provoca cambios económicos muy importantes en todas las empresas y en la toma de decisiones más favorable para su estabilidad económica y financiera.

Se propone además a futuros investigadores realizar un análisis similar a este informe pero comparando los años posteriores. Esta idea se basa en poder evaluar la evolución de las empresas con la aplicación de la NIIF 16, tomando como base el año 2018 que fue el último año que se aplicó la NIC 17.

También debería tenerse en cuenta realizar este tipo de estudio en empresas con arrendamientos financieros pero que sean más pequeñas en comparación a las estudiadas para poder obtener una visión del impacto de la NIIF 16 sobre aquellas empresas con estados financieros menores a las que se tomaron como muestra en este informe.

Se considera importante que los usuarios interiorizados en esta temática estudien todo tipo de detalle ante cualquier cambio en la aplicación de la NIIF 16. Otra propuesta de línea de trabajo es realizar una investigación aun más detallada sobre los indicadores económicos implementados en el análisis de los cambios en las empresas para una mejor comprensión.

El propósito de esta investigación no se limita sólo a cumplir con los objetivos planteados. A raíz de las conclusiones y las recomendaciones planteadas se pretende enriquecer conocimientos sobre esta nueva norma, permitiendo a los directivos de las empresas y sus asesores a tomar una decisión favorable, teniendo la mayor cantidad de herramientas posibles para llevar adelante el impacto de esta norma con los arrendamientos financieros de una forma más controlada.

Para finalizar, este trabajo queda a disposición de los usuarios con la intención de ayudar a entender la aplicación de la norma, los cambios generados e incentivando el aporte de nuevas conclusiones y nuevos puntos de vista, logrando que la información en Argentina sobre esta temática esté cada día más detallada.

Referencias

- Calderón Zamora, R. (2016). *SUWA*. Obtenido de Arrendamientos NIC 17: <http://repositorio.usam.ac.cr/xmlui/handle/506/380>
- Chávez, L. A. (2019). *La nueva norma del IASB: NIIF 16 - Arrendamientos*. Guayaquil, Guayas, Ecuador. Obtenido de https://www.asociacioninteramericanadecontabilidad.com/docs/xiii_seminario_regional/8_LA_NUEVA_NORMA_DEL_IASB.pdf
- Comision Nacional de Valores. (s.f.). *Comision Nacional de Valores*. Recuperado el Septiembre de 2021, de <https://www.argentina.gob.ar/cnv>
- Deloitte. (Febrero de 2016). *NIIF 16 Arrendamientos*. Recuperado el 20 de Agosto de 2021, de Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos: https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf
- Figuroa Vera, H. B. (2016). *Nueva forma de contabilizar los arrendamientos (NIIF 16)*. Trabajo práctico de titulación mediante examen complejo, Facultad de ciencias económicas y administrativas, Guayaquil, Ecuador. Obtenido de <http://201.159.223.180/bitstream/3317/5640/1/T-UCSG-PRE-ECO-MD-CICA-27.pdf>
- Guijarro, P., & Cortés, A. (Febrero de 2019). Impacto de la NIIF 16 de contabilización de alquileres. *Cuadernos de información económica*(268), 47-54. Obtenido de https://www.funcas.es/wp-content/uploads/Migracion/Articulos/FUNCAS_CIE/268art07.pdf

Mancini, A. A. (Julio de 2017). *Errepar Online*. (Errepar, Ed.) Obtenido de Profesional y Empresaria (D&G):

<https://eol.errepar.com/sitios/ver/html/20170613162141034.html?k=20170613162141034.docx>

Mancini, A. A. (Julio de 2017). *Errepar Online*. (Errepar, Ed.) Obtenido de Profesional y Empresaria (D&G):

<https://eol.errepar.com/sitios/ver/html/20170613162141034.html?k=20170613162141034.docx>

Morales Díaz, J., & Zamora, C. (Junio de 2019). NIIF 16. Por qué los efectos reales pueden no ser los inicialmente estimados. *AECA: Revista de la Asociación Española y Administración de Empresas*(126), 29-31. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7036065>

Morales Díaz, J. (2018). La última reforma de las NIIF y sus efectos en los estados financieros. *Estudios de economía aplicada*, 36(2), 349-378. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6430922>

Panta Chero, O. J. (2019). *Contabilización de un Arrendamiento Bajo NIIF 16*. Recuperado el 01 de 09 de 2021, de El blog del contador: <https://elblogdelcontador.com/contabilizacion-arrendamiento-niif-16/>

Pérez Rodríguez, M. (6 de Agosto de 2019). *NIIF 16 la nueva norma contable sobre arrendamientos*. (KPMG, Ed.) Obtenido de <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/ar/pdf/ICA/pub-local/NIIF-16-impactos-y-problemas-implementacion.pdf>

Subelet, C. J., & Subelet, M. C. (Julio de 2016). *Errepar Online*. (Errepar, Ed.) Obtenido de Profesional y Empresaria (D & G):

<https://eol.errepar.com/sitios/ver/html/20160616095348227.html?k=20160616095348227.docx>