

Universidad Siglo 21



Trabajo Final de Grado. Manuscrito Científico

Carrera de Contador Público

Arrendamientos, el impacto de la NIIF 16 en los estados financieros.

Leases, the impact of IFRS 16 on the financial statements.

Autor: Diorela Sabrina Quargentan

DNI: 33.835.665

Legajo: VCPB06869

Director de TFG: Juan Esteban Ferreiro

Ciudad de Coronel Pringles, Provincia de Buenos Aires

Argentina, Julio 2020

Índice

Contenido

Agradecimientos	2
Resumen	3
Abstract	4
Introducción	5
Métodos	19
Resultados	23
Discusión	32
Referencias	42

Agradecimientos

A mi marido y mi hijo, por su comprensión, su paciencia y colaboración en todo momento, que hicieron posible cada instante de estudio y redacción.

A mis padres, por el incansable aliento en todos los años de carrera. Por darme la fuerza para seguir a pesar de los obstáculos que fueron presentados en el camino.

A mis hermanos que me acompañan día a día y sé que desean este logro tanto como yo.

A los profesores de cada materia, por su ayuda y dedicación.

A Dios por permitirme vivir este sueño hecho realidad.

¡Infinitas Gracias!

Resumen

La investigación se caracterizó en el estudio e identificación del impacto generado por la entrada en vigencia de la nueva norma internacional de información financiera número 16, tomando como base la figura del arrendatario. Determinando los cambios generados por la misma en los estados financieros y en el comportamiento de indicadores económicos y financieros. La investigación fue de alcance descriptivo con un enfoque mixto, cualitativo y cuantitativo, el diseño del trabajo fue no experimental y de tipo longitudinal, realizado a través del estudio de estados contables de las empresas de la muestra y de la utilización de indicadores financieros para el cálculo de las variaciones financieras. Los resultados indicaron que la nueva norma implica un modelo único de contabilización de arrendamientos financieros, incorporando al balance las nuevas cuentas contables, aumentando activo y pasivo. Llegando a la conclusión de la ventaja que genera su implementación en cuanto a la transparencia en la presentación de la información suministrada por las empresas, lo cual permite brindar una mejor información a los interesados.

Palabras claves: norma, contabilidad, finanzas.

Abstract

The research was characterized in the study and identification of the impact generated by the entry into force of the new international financial reporting standard number 16, based on the figure of the lessee. Determining the changes generated by it in the financial statements and in the behavior of economic and financial indicators. The research was descriptive in scope with a mixed, qualitative and quantitative approach, the design of the work was non-experimental and longitudinal, carried out through the study of the financial statements of the companies in the sample and the use of financial indicators for the calculation of financial variations. The results indicated that the new standard implies a unique accounting model for financial leases, incorporating the new accounting accounts into the balance sheet, increasing assets and liabilities. Coming to the conclusion of the advantage generated by its implementation in terms of transparency in the presentation of the information provided by companies, which allows providing better information to those interested.

Keywords: norm, accounting, finance.

Introducción

Ante la actual economía y dificultades financieras particulares que puede estar atravesando cada empresa, los arrendamientos suelen ser la solución para obtener el uso y goce de aquellos bienes que no es posible comprar. Existen bienes que por su alto costo no tienen un fácil acceso a su compra y otros bienes solo pueden adquirirse mediante arrendamientos sin posibilidad de obtener su propiedad. Los arrendamientos representan una importante fuente de ingresos y financiación para muchas empresas.

La normativa encargada de regular la contabilidad de los contratos de arrendamientos hasta 2018 fue la Norma internacional de Contabilidad (NIC) 17. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) introducen un importante cambio en la contabilización de los arrendamientos bajo la publicación de la NIIF 16. Esta norma publicada en enero de 2016, comienza a implementarse en ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019, sustituyendo a la NIC 17 y aquellas interpretaciones asociadas (Morales y Zamora, 2018).

Vadillo Conesa (2019) manifestó que el cambio más significativo que introduce la norma es la aplicación de la modalidad utilizada para los arrendamientos financieros como única para todos los arrendamientos, eliminando la diferenciación que permitía la NIC 17 entre arrendamiento operativo y financiero.

Lambreton y Rivas (2017), en un estudio realizado antes de la fecha de implementación de la norma, se refirieron a las posibles dificultades que traería el traslado de normativa en la práctica contable. Tanto para la implementación inicial como para las valuaciones posteriores de estos contratos, los autores sostuvieron que debido a ciertos requerimientos que poseen algunos apartados de la normativa de arrendamiento, será

necesario una mayor práctica del juicio profesional de los organizadores de la información, asegurando la prioridad en lo económico frente a lo legal.

Por lo antes dicho, los autores resaltaron la importancia de establecer un plan de acción para lograr una transición transparente y ordenada de cambio de normativa contable.

Jiménez Becerra y Morales Pereyra (2018) indicaron que, con la entrada en vigencia de la norma, numerosos indicadores de desarrollo pueden ser afectados. Los autores hicieron su estudio en base al EBITDA (Earning Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization), esto es, el beneficio bruto de explotación antes de la deducción de los gastos indicados. En su análisis pudieron afirmar que los antes llamados gastos de arrendamiento (gastos operacionales), serán transformados gracias a la nueva NIIF 16 como depreciación e intereses. Esto incide en el indicador por ellos estudiado, generando un aumento del mismo.

Los autores, además, encontraron una estrecha relación entre la NIIF 16, NIIF 9 Y NIIF 15, interrelacionándolas. Concluyendo en su análisis que el cambio de normativa suma un cambio positivo para la empresa bajo estudio.

En cuanto a los sectores más afectados por la normativa, Morales Díaz (2018) señaló que serán aquellos que posean mayor cantidad de arrendamientos operativos, como los hoteles, las compañías aéreas o los retails, entre otros. Quienes hasta entonces, venían declarando los arrendamientos de los mismos conforme la NIC 17 como un gasto, dejándolos fuera de la hoja de balance. Esto implica que todo arrendamiento que el arrendatario registraba como operativo pasará a ser registrado como financiero ocasionando grandes ajustes en la contabilidad y en la posición financiera final presentada.

Ernest y Young (2017) apuntaron como bienes arrendados más afectados a los alquileres de inmuebles, locales comerciales, almacenes, terrenos, depósitos, arrendamientos de maquinarias y equipos, vehículos y transportes.

Arrieta Alfaro (2019) presenta un trabajo de auditoria financiera en una empresa del sector retail, en el que menciona su opinion en cuanto al cambio de norma. Para la autora la practica implica pasar de un modelo de riesgos y beneficios avalado por la NIC 17 a un modelo de derecho en uso, que , a su vez, cambia los criterios para determinar si un contrato es o contiene un arrendamiento, generando importantes transformaciones en el tratamiento contable de los arrendatarios.

Por ello, y como fue señalado por Lambreton y Rivas (2017), resulta necesario un examen a fondo de las modificaciones propuestas por la NIIF 16 y su posterior evaluación sobre el área financiera (análisis de convenios de deuda incluido), el área comercial, los procesos requeridos en los sistemas y controles para una clara y correcta transferencia de datos de una normativa a otra.

La nueva normativa se origina ante las inquietudes de usuarios por la falta de comparabilidad entre normativas vigentes (especialmente por las limitaciones de la información suministrada bajo la NIC 17 en cuanto a arrendamientos operativos), el International Accounting Standards Board (IASB) junto con la Financial Accounting Standards Board (FASB) iniciaron un proyecto conjunto que tenía como objetivo la creación de una norma de coincidencia entre las NIIF y los principios contables estadounidenses. Como resultado de múltiples análisis, tratamientos y discusiones el IASB emitió la NIIF 16 Arrendamientos (Subelet y Subelet, 2016).

Sin embargo y a pesar del trabajo previo en conjunto la FASB prefirió continuar con un modelo de aplicación dual para el arrendatario. La IASB se manifestó a favor de

la aplicación de la NIIF 16 exponiéndola como una mejora en la transparencia y comparabilidad sobre activos y pasivos en materia de arrendamientos.

El arrendamiento es un acuerdo entre partes, donde el arrendador cede al arrendatario el uso y goce del bien en cuestión por un periodo de tiempo, a cambio de una suma convenida de dinero, por lo general pactada en una serie de cuotas (Oubiño , 2017).

El mismo autor expresa que existen dos tipos de arrendamientos: financiero y operativo. El arrendamiento financiero es aquel en el que se transfieren, junto a su uso y goce, todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo y el arrendamiento operativo es aquel donde solo se transfiere el derecho a utilizar el activo durante el periodo de tiempo pactado en el contrato.

Para analizar los cambios introducidos por la nueva norma es preciso mencionar el tratamiento contable implementado hasta entonces. Para ello, Morales y Zamora (2018) describen el método practicado por la NIC 17, la cual utilizaba la clasificación de arrendamientos en operativos y financieros para la diferenciación en la contabilización de los mismos. El reconocimiento contable de los arrendamientos operativos quedaba fuera de la hoja de balance, solo se registraba un gasto por arrendamiento durante el periodo de uso del bien. En cambio, en los arrendamientos financieros el bien arrendado se registraba como un activo sujeto a depreciación y su contrapartida la deuda en pasivo compuesta por gastos e intereses. Este último arrendamiento se comportaba como la compra de un bien financiado.

La NIIF 16 introduce importantes cambios que impactan principalmente en la contabilidad del arrendatario, no ocasionando grandes cambios en la del arrendador quien continua con el modelo dual de arrendamiento y la contabilización es muy similar a la practicada con la NIC 17. El nuevo modelo de contabilidad aplicado mediante la NIIF 16

lleva a exponer en el balance un activo por el derecho al uso y un pasivo compuesto por las rentas futuras adeudadas hasta la conclusión del contrato de arrendamiento (Morales Díaz, 2018).

Esto es, no solo para los arrendamientos financieros, como ya se venía implementando, sino también para los arrendamientos operativos, es aquí donde surge el mayor impacto asociado a la nueva norma.

El alcance de la norma se destina en un principio a todos los arrendamientos, incluye también aquellos arrendamientos del derecho al uso de activos subarrendados, exceptuando los que son regulados por otras normas, por ejemplo (NIIF 16, 2016, párrafo 3):

- Arrendamientos para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares;
- Activos biológicos contemplados en la NIC 41 agricultura mantenidos por el arrendatario;
- Acuerdos de concesión de servicios dentro del alcance de la CINIIF 12;
- Licencias de propiedad intelectual concedidas por un arrendador alcanzados por la NIIF 15;
- Derechos contenidos por un arrendatario bajo acuerdos de licencia que estén contenidos en la NIC 38.

La norma también menciona exenciones al reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo, menores a 12 meses, o arrendamientos donde el activo identificable es de bajo valor. Como una simplificación práctica, estos arrendamientos podrán ser reconocidos como un gasto sobre una base de línea recta durante el plazo del arrendamiento (Deloitte, 2016).

Como lo expresa la norma en su primer párrafo, la NIIF 16 establece los principios de medición, reconocimiento, presentación e información a exteriorizar de los arrendamientos. Tiene como propósito asegurar la transparencia de las transacciones ocurridas entre los arrendadores y arrendatarios (NIIF 16, 2016).

Para que resulte aplicable los principios de la NIIF 16 los contratos deben cumplir con la definición de arrendamiento dada en el párrafo 9 de la norma. Donde menciona que deberá evaluarse al inicio de un contrato si éste es o contiene un arrendamiento. “Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación” (NIIF 16, 2016, párrafo 9).

Morales y Zamora (2018) analizaron la definición dada por la norma y enumeraron las tres condiciones básicas necesarias para que el contrato sea o posea un arrendamiento:

- El activo identificable debe existir y ser objeto del arrendamiento.
- Quien recibe el bien identificable adquiere con él los beneficios económicos dados por el uso del mismo, durante el periodo convenido.
- Y debe obtener el derecho a conducir el uso del activo, mientras dure el contrato de arrendamiento.

Un mismo contrato puede incluir, además del activo identificable otro u otros componentes que no cumplen con la definición de arrendamiento. A estos últimos la norma, en un principio, obliga a separarlos del contrato de arrendamiento para ser contabilizados en función de la norma que les corresponda según el tipo de operación que comprendan (Morales y Zamora, 2018).

Tabla 1

Condiciones para que el contrato sea o contenga un arrendamiento.

Concepto	Definición
Uso de un activo identificado	<ul style="list-style-type: none"> - El activo debe estar estrictamente especificado en el contrato o implícitamente especificado en el momento en el que el activo se entrega al cliente para su uso. - Si el proveedor (arrendador) posee un derecho sustantivo para sustituir el activo durante el periodo de uso, dicho activo no será considerado como activo identificado.
Derechos sustantivos de sustitución	<p>Se deben cumplir dos condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El proveedor (arrendador) posee un derecho práctico de sustituir activos alternativos a lo largo del periodo de uso. - El proveedor (arrendador) podría beneficiarse económicamente de ejercer la sustitución del activo.
Derecho a obtener beneficios económicos del uso de un activo identificado	<ul style="list-style-type: none"> - Tiene el control del activo: derecho a obtener todos los beneficios económicos del uso durante el periodo pactado. - Los beneficios económicos por el uso incluyen sus productos principales, subproductos y cualquier otro beneficio derivado del uso del activo.
Derecho a dirigir el uso de un activo identificado	<p>El cliente (arrendatario) tiene el derecho a controlar el uso del activo si:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Puede dirigir la forma y finalidad del uso del activo. - Las decisiones relevantes sobre la forma y finalidad del uso del activo están predeterminadas por el cliente.

Fuente: Deloitte (2016).

En la siguiente figura se muestra el proceso de identificación sugerido por IASB, que determina si existe o no arrendamiento.

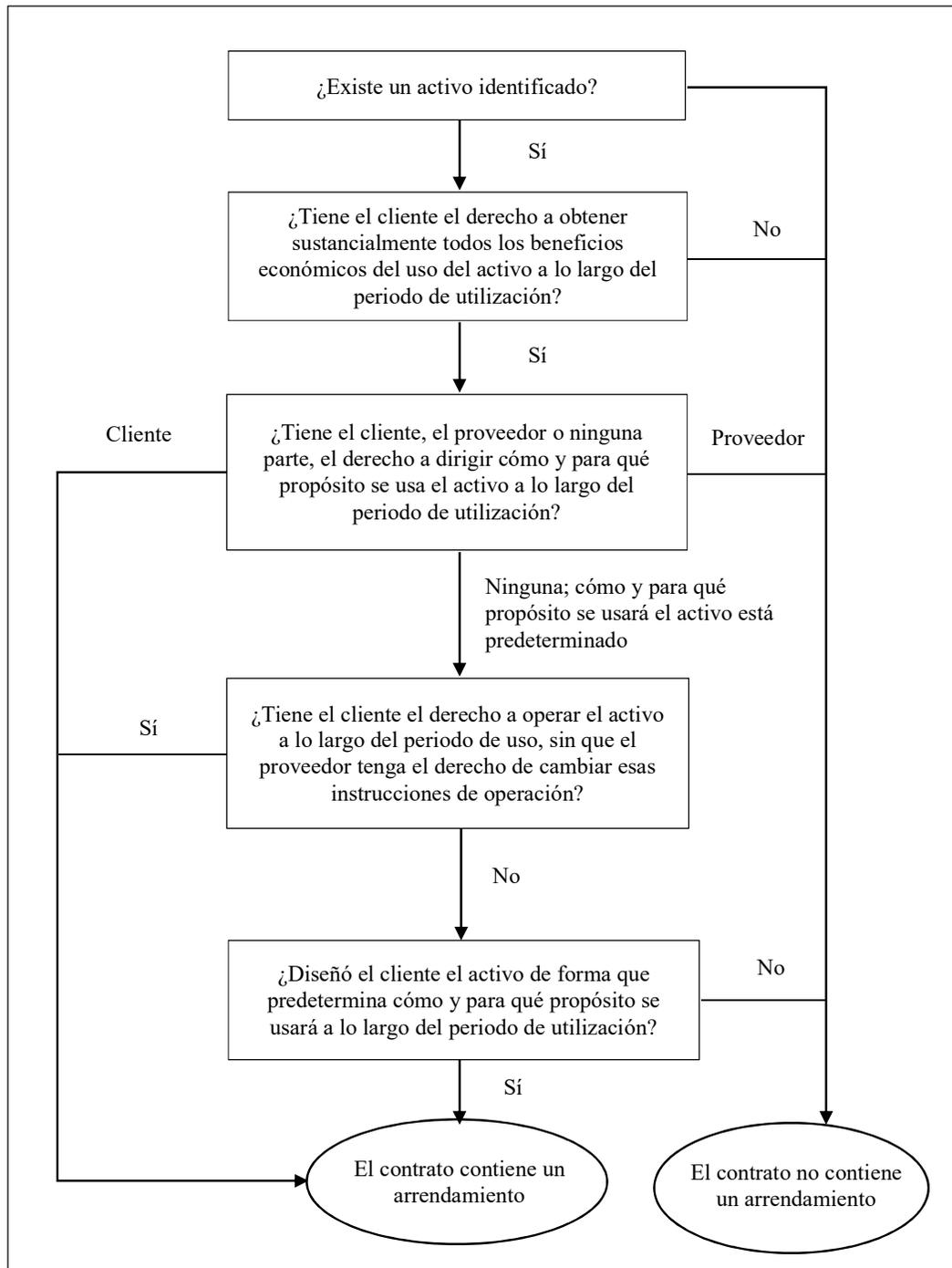


Figura 1. Identificación del arrendamiento. Fuente: NIIF 16. IFRS Foundation.

Como manifiesta Deloitte (2016) sobre la definición de arrendamiento, la norma puntualiza en el concepto de control del uso del activo para diferenciar los arrendamientos

de servicios. Si bien la norma no da un concepto para servicios, el IASB indica en los fundamentos de las conclusiones una diferenciación en cuanto a que los arrendamientos crean derechos y obligaciones distintos de los que se derivan de los contratos de servicios. En los arrendamientos, el arrendatario obtiene y controla el derecho al uso del activo en el momento que el activo subyacente se pone a su disposición, mientras que, en un contrato de servicios, el cliente no obtiene un activo que controle al comienzo del contrato.

En cuanto al plazo del arrendamiento, el contrato deberá establecer un periodo de tiempo no cancelable para que exista el arrendamiento. Opcionalmente la NIIF 16 permitirá reemplazar el periodo de tiempo por unidades a producir como límite en ciertos casos (Morales y Zamora, 2018).

Reconocimiento del activo por parte del arrendatario, medición inicial: en la fecha del inicio del arrendamiento, esto es, el momento donde el arrendador pone a disposición del arrendatario el activo subyacente para su uso; el arrendatario deberá reconocer un activo por el derecho de uso y un pasivo por arrendamiento (Deloitte,2016).

Para su valoración, el activo por derecho de uso debe incluir:

- El importe inicial del pasivo por arrendamiento.
- Cualquier pago por arrendamiento abonado con anterioridad o en la fecha de comienzo del contrato.
- Todo costo directo inicial pagado por el arrendatario.
- La estimación de los costos que puede ocasionarle al arrendatario al momento de conclusión del contrato (por desmantelamiento, retiro, restauración del bien subyacente, según las condiciones impuestas en el contrato) (NIIF 16 IFRS, 2016).

Cuando la medición es posterior, es decir, después de la fecha de comienzo del arrendamiento la valoración del activo por derecho a uso será medida por el modelo de costo o modelo de reevaluación de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo. Esto significa que se debe reconocer la amortización en cuentas de resultados y en caso de corresponder, las revaloraciones en patrimonio.

Asimismo, cuando existe una inversión inmobiliaria arrendada, la NIIF 16 exige la valoración del derecho de uso a su valor razonable si la entidad utiliza este modelo se registrará por la NIC 40 Propiedades de inversión (Deloitte, 2016).

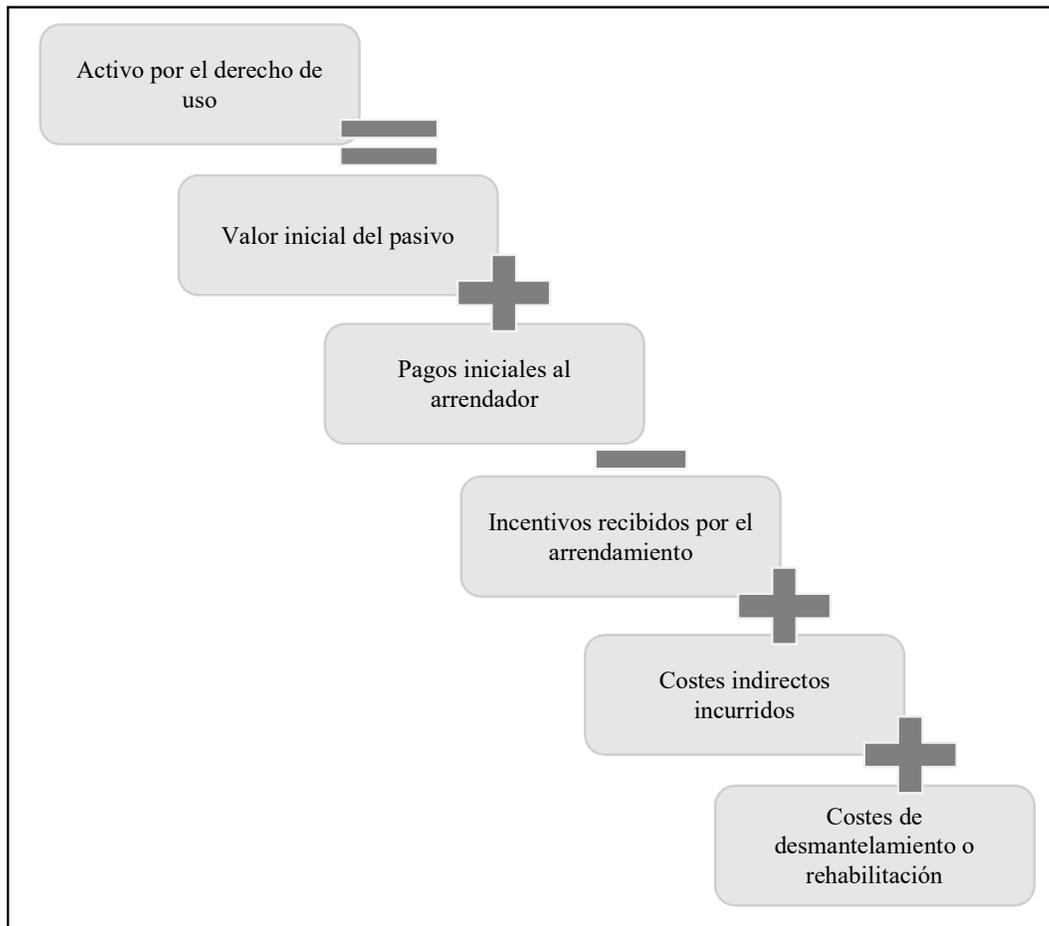


Figura 2. Arrendamiento, lo que incluye el activo por el derecho de uso. Fuente: Deloitte (2016).

Los pasivos por arrendamiento se deberán valorar al valor actual de sus cuotas de arrendamiento descontadas utilizando el tipo de interés implícito en el arrendamiento si este puede determinarse fácilmente. En caso de no ser posible calcular el tipo de interés implícito en el arrendamiento, el arrendatario deberá utilizar el tipo de interés incremental de sus préstamos (Lambreton y Rivas, 2017).

Deloitte sintetiza en un cuadro las partidas que deben estar incluidas en el pasivo por arrendamiento:

Tabla 2
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
Incluyendo aquellos que son fijos en sustancia.	Se incluyen aquellos que dependen de un índice o tipo (como el IPC).	Si son razonablemente ciertos, por ejemplo, pagos por opciones de compra, penalizaciones por cancelación, etc.	Si se espera el pago de, por ejemplo, obligaciones de cubrir variaciones en el valor del activo subyacente.
	Se excluyen los que dependen del desempeño futuro o uso (como ventas, una rentabilidad, etc.).	Se excluyen los que no son razonablemente ciertos.	

Fuente: Deloitte (2016).

Como manifiestan los autores Lambreton y Rivas (2017), la nueva norma al imponer la capitalización de arrendamientos operativos y requerir la reclasificación de

los gastos ocasionados por los mismos, causará importantes cambios en los valores que se exponen en los estados financieros.

A continuación, se expone un resumen con los principales requisitos de presentación impuestos por la NIIF 16 y sintetizados en un cuadro por Deloitte (2016):

Balace de situación	<ul style="list-style-type: none"> • Derecho de uso del Activo. • Pasivo por el Arrendamiento. • Diferenciados de otros activos y pasivos ya sea mediante presentación separada en el propio balance de situacion o mediante desglose del epigrafe en el que se han incluido.
Cuenta de pérdidas y ganancias	<ul style="list-style-type: none"> • Amortizacion del derecho de uso del activo • Gastos por intereses del pasivo por arrendamiento (gasto financiero).
Estado de flujos de efectivo	<ul style="list-style-type: none"> • Pagos en efectivo por el principal del pasivo por arrendamiento, dentro de las actividades de financiación. • Pagos en efectivo por los intereses del pasivo por arrendamiento, presentados en coherencia con otros pagos de intereses. • Cuotas de arrendamientos de corto plazo, pagos por arrendamientos de activos de bajo valor y cuotas variables de arrendamiento no incluidas en la valoración del pasivo por arrendamiento, dentro de las actividades de explotación.

Figura 3. NIIF 16, principales requisitos de presentación. Fuente: Deloitte (2016).

La siguiente figura presenta a modo de resumen, lo que el autor Benites, publicado por Perspectivas EY (2018) consideró como los principales impactos ocasionados por la NIIF 16 en la contabilidad de los arrendatarios.

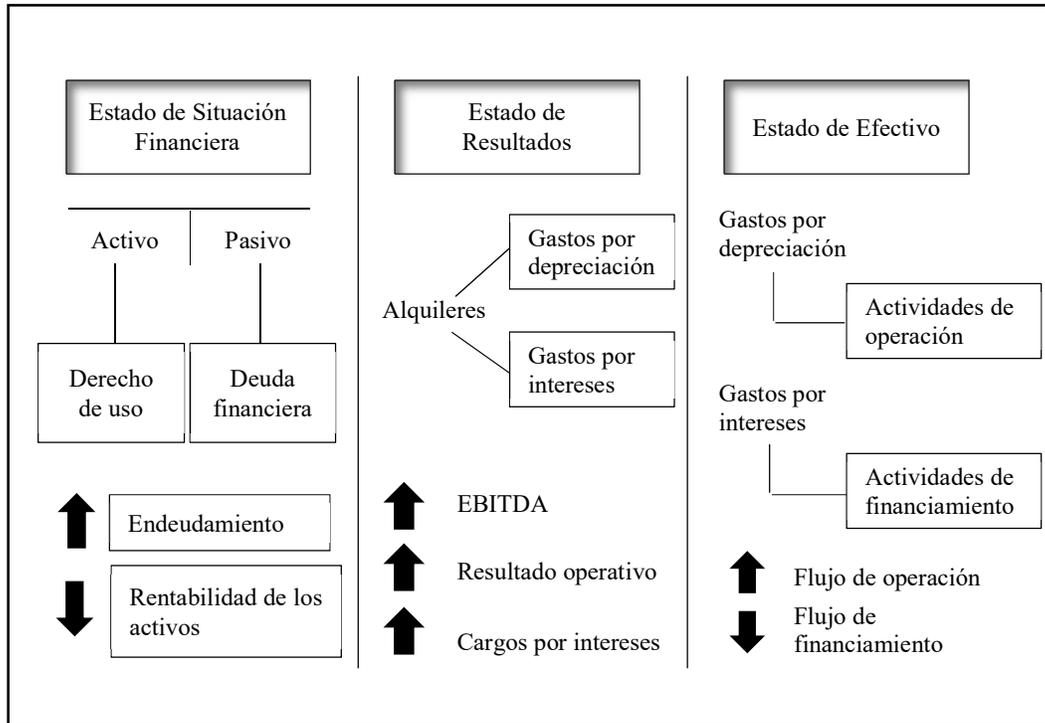


Figura 4. NIIF 16, impacto en los EEFF. Fuente: Benites, Perspectivas EY (2018).

Los resultados mencionados en la Figura 3, rentabilidad, endeudamiento, liquidez son medidos mediante herramientas financieras, también llamadas ratios, que sirven para comparar cuantitativamente el impacto del cambio de normativa. Estos indicadores miden el comportamiento económico y financiero de la empresa y son consultados para la toma de decisiones (Holded, 2017).

Se presenta a continuación los principales indicadores utilizados.

Tabla 3
Indicadores financieros.

Ratio	Formula	Descripción
Liquidez corriente	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	Revela la proporción de deudas a corto plazo que se pueden cubrir mediante el uso de los activos a corto plazo.
Apalancamiento	$\frac{\text{Activo}}{\text{Patrimonio Neto}}$	Indicador de solvencia, revela el porcentaje del activo de una empresa que fue financiado por terceros.
Endeudamiento patrimonial	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Patrimonio Neto}}$	Refleja el porcentaje del patrimonio comprometido con los acreedores.

EBITDA	$\frac{EBIT + Provisiones + Amortizaciones}{}$	Indicador de rentabilidad que mide el resultado de la explotación antes de intereses financieros, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.
Rentabilidad neta del activo (ROA)	$\frac{Utilidad neta}{Activo total}$	Este indicador mide la rentabilidad sobre los activos. Valora la capacidad de los activos de producir utilidades por sí mismos.
Rentabilidad del capital (ROE)	$\frac{Utilidad neta}{Capital}$	Es un indicador utilizado para valorar a rentabilidad del capital.
Rentabilidad neta de ventas	$\frac{Utilidad neta}{Ventas}$	Manifiesta la utilidad generada por cada ingreso por venta.

Fuente: Holded (2017) y Briseño Ramirez (2006).

Finalmente, se espera que la norma aporte una mejora para la comparabilidad entre empresas que arriendan y las que solicitan financiación para sus compras. Si bien la aplicación de la NIIF 16 trae como positivo una mejora en la transparencia y consistencia de los datos suministrados en cuanto a arrendamientos, como contrapartida esto genera algunos dilemas en la forma de adaptación e implementación. Se percibe un impacto en los indicadores financieros y de rentabilidad, importante información que es consultada a diario por inversores, acreedores y usuarios tipos para la toma de decisiones. La aplicación de la norma tendrá efectos en los estados financieros de los arrendatarios generando en consecuencia modificaciones en sus ratios y mediciones. La obtención de fondos se puede volver más dificultosa debido a la mayor deuda en el balance general, ocasionada por el reconocimiento en el pasivo de la deuda que genera el arrendamiento de acuerdo a lo requerido por la NIIF 16, en algunos casos incluso violar acuerdos de convenios de deuda que exijan cierta proporción de pasivos.

Se plantea en el presente trabajo, el tratamiento de la NIIF 16 orientado en el análisis del impacto financiero y contable que trae consigo la nueva normativa, para que las partes interesadas puedan comprender los cambios que supone el salto de una

normativa a otra y dar un correcto tratamiento de sus arrendamientos sumado a la posibilidad de tomar fundadas decisiones sobre el futuro de los mismos.

El presente trabajo tiene como objetivo general identificar el impacto de la NIIF 16 en los estados contables, en indicadores económicos y financieros, desde el punto de vista del arrendatario, mediante el estudio de la norma y la aplicación de herramientas financieras, en empresas argentinas pertenecientes a distintos sectores, aeroportuaria, comercial y medios de comunicación, Aeropuerto Argentina 2000 S.A., Arcor S.A.I.C. y Grupo Clarín S.A. respectivamente.

Para lograrlo, se plantean los siguientes objetivos específicos:

- Identificar los principales cambios normativos de la NIIF 16 en comparación con la NIC 17.
- Identificar en los balances publicados a partir del 01/01/2019 de las empresas bajo estudio, cuáles han sido los rubros afectados a partir de la vigencia de la nueva norma, en su papel de arrendatarios.
- Comparar indicadores económicos y financieros, y su evolución, de una normativa a otra en las empresas mencionadas anteriormente.

Métodos

Diseño

El alcance de la investigación propuesta fue descriptivo, dado que para el estudio del problema planteado se describieron las características propias de la norma bajo

estudio, NIIF 16, específicamente el impacto ocasionado en la contabilidad de la figura del arrendatario.

El enfoque utilizado fue mixto, cualitativo y cuantitativo. Para el análisis de normas de contabilidad y su aplicación en los estados financieros el enfoque fue cualitativo y cuantitativo para la determinación numérica del impacto generado por la aplicación de la NIIF 16. Llevado a cabo mediante el estudio de los cambios generados en índices y ratios.

El diseño del trabajo fue no experimental, esto significa que se realizó sin manipular deliberadamente las variables.

De tipo longitudinal, se reunieron datos de cierres de estados contables en diferentes momentos, para poder analizar y comparar los cambios ocasionados por la aplicación de la nueva norma en los mismos.

Se realizaron estudios de casos de empresas argentinas que cotizan en bolsa, comparando los mismos antes y después del 01/01/2019, fecha a partir de la cual la NIIF 16 se vuelve vigente.

Participantes

La población bajo estudio estuvo constituida por todas las empresas argentinas que poseen arrendamientos y cotizan en bolsa, se las estudió por su papel de arrendatarias y por la aplicación de las normas internacionales NIC 17 y NIIF 16.

El muestreo resultó no probabilístico, por conveniencia y voluntario. Se seleccionaron tres balances de empresas argentinas que cotizan en bolsa, se utilizó para esto la información suministrada por las páginas bolsar y comisión nacional de valores (CNV).

Los casos seleccionados como muestra y analizados fueron tres:

- Aeropuertos Argentina 2000 S.A., nacida en 1998 con el fin de administrar y operar 35 terminales aéreas dentro del territorio nacional, en la actualidad es el mayor operador aeroportuario del país. La compañía conecta al país con el mundo, operando el 90% del tráfico aerocomercial argentino.
- Arcor S.A.I.C., grupo multinacional argentino líder, principal empresa de alimentos de Argentina, es el primer productor mundial de caramelos duros y principal exportador de golosinas del país. Se especializa en tres divisiones de negocio: su principal corresponde a alimentos de consumo masivo (golosinas, chocolates, helados, galletitas y alimentos), agronegocios y envases.
- Grupo Clarín S.A. conformado oficialmente en el año 1999 es el grupo empresario de medios de comunicación más grande de Argentina. Dentro del grupo se encuentran entre otros medios el diario Clarín, la empresa Artear que opera el canal de aire El Trece de Buenos Aires, la señal de cable Todo noticias y operadora de televisión Cablevisión y muchas más empresas del medio.

Instrumentos

Para el relevamiento de la información se usó como técnica el relevamiento bibliográfico y legislativo de fuentes primarias académicas. Y se obtuvieron los estados contables analizados mediante las plataformas electrónicas de acceso público www.bolsar.com y www.cnv.gov.ar.

Para realizar los estudios cualitativos se utilizó como instrumento la confección de un cuadro comparativo y para los estudios cuantitativos se aplicaron cálculos a partir de indicadores financieros que mostraron el efecto resultado de la aplicación de la nueva norma en los estados financieros.

Análisis de datos

El análisis cualitativo se efectuó a partir del estudio de la NIIF 16 para conocer y destacar los elementos apropiados que debían presentar los estados contables bajo esta nueva norma y poder, posteriormente, comprender y analizar lo realizado y exteriorizado en los balances a partir del 01/01/2019 de las empresas tomadas como muestra.

Se realizó una investigación sobre el impacto que ocasionó la implementación de la NIIF 16 en la contabilidad de los arrendatarios, haciendo foco en los rubros afectados por la norma. Destacando las principales diferencias entre la NIC 17 y la NIIF 16 que se plasmaron luego en un cuadro comparativo para su fácil acceso y entendimiento. Esto se llevó a cabo mediante revisión y análisis de bibliografía recabada de diferentes países.

Se analizó el impacto generado por la misma en cada sector específico de las empresas seleccionadas como muestra.

Finalmente se estudió y comparó mediante indicadores financieros de liquidez corriente, endeudamiento patrimonial, apalancamiento, EBITDA y ROA, la magnitud de los cambios generados en la aplicación y cambio de normativa. Determinando cómo afecta la misma a los ratios económicos y financieros desde el punto de vista del arrendatario. Señalando, a partir de los resultados obtenidos, las ventajas y desventajas de la aplicación de la nueva norma.

Resultados

NIC 17 vs. NIIF 16. Principales cambios introducidos por la nueva normativa.

Como se presentó en el apartado introducción, la nueva norma incluye importantes cambios en la contabilidad de los arrendatarios. A continuación, se presenta en la Tabla 4 las principales variaciones, información obtenida de la investigación bibliográfica.

Tabla 4
NIC 17 vs. NIIF 16 en la contabilidad del arrendatario.

Rubros	Normativa	NIC 17		NIIF 16
		Arrendamiento operativo	Arrendamiento Financiero	Igual criterio para los tipos de arrendamiento
Vigencia		01/01/2005 (última modificación)		Desde el 01/01/2019
Tratamiento del Activo Reconocimiento inicial	-		Reconoce en el balance un activo por el valor del bien arrendado	Reconoce un activo como derecho de uso de los activos arrendados. La valuación se registrará por el modelo de coste o el modelo de reevaluación de la NIC 16.
Tratamiento del Pasivo Reconocimiento inicial	-		Reconoce en el balance un pasivo por el valor del bien arrendado	Reconoce un pasivo por arrendamientos La valuación será mediante el valor actual de las cuotas descontadas utilizando tipo de interés implícito.
Patrimonio Neto	-		=	Implicará un menor patrimonio al introducir en el balance aquellos arrendamientos operativos que se incluían únicamente como gasto fuera del balance.
Derechos y obligaciones fuera de balance	Se reconoce un gasto por el importe abonado de arrendamiento.		-	No hay arrendamientos off-balance.

Gastos	-	Se reconoce único gasto operativo - sin amortización.	Se reconoce amortización por el nuevo activo -derecho de uso de los activos arrendados- y se reconocen intereses del pasivo por arrendamiento a modo de compra de activo financiado.
--------	---	---	--

Fuente: NIC 17 y NIIF 16.

NIC 17 vs. NIIF 16. Incorporación de rubros en la presentación de estados financieros.

Aplicando la NIIF 16 surgieron en los estados financieros de las empresas tomadas como muestras nuevos rubros, debiendo reconocer al inicio del ejercicio un importe proveniente de los arrendamientos operativos que poseían al final del ejercicio anterior. En todos los casos, las empresas hacen un uso relativamente bajo de la herramienta arrendamientos.

Tabla 5

Rubros afectados por la implementación de la NIIF 16. Datos numéricos al cierre 31/12/2019.

Rubros en Estados de situación	Aeropuerto Argentina 2000 S.A.	Arcor S.A.I.C.	Grupo Clarín S.A.
Estado de situación financiera.			
Activo no corriente			
-Derecho de uso	120.510.871	1.235.230	94.119.976
Pasivo corriente			
-Pasivo por arrendamientos	132.816.621	570.604	67.308.843
Pasivo no corriente			
-Pasivo por arrendamientos	-	742.658	26.567.303
Estado de flujo de efectivo			
-Depreciación derecho de uso	152.776.316	433.770	122.536.451
Medición inicial al 1/1/2019	273.287.187	1.382.304	185.769.217
-Activo por derecho de uso			
-Pasivo por arrendamientos			

Fuente: Elaboración propia.

La tabla 5 presenta los valores surgidos al cierre de los balances 2019 de las empresas de la muestra, con excepción de la última fila donde hace referencia a la medición inicial que cada una hace de los mismos.

En los tres casos tomados como muestra la política adoptada por las empresas fue la de reconocer los efectos derivados de la norma a la fecha de aplicación inicial de la misma, la cual fue definida como 01/01/2019 sin modificar la información comparativa a los presentes estados financieros consolidados. De este modo, se reconoció un activo y pasivo por el monto de los arrendamientos que hasta el 31/12/2018 eran tomados como operativos y sumaron re expresado el arrendamiento que tenían como financiero bajo la NIC 17, para adaptar de esta forma la realidad de los arrendamientos a la NIIF 16.

Se presenta a continuación un extracto de las notas a los estados contables (EECC) de las empresas tomadas como muestra, referidas al tratamiento que cada una implementó para la adopción de la NIIF 16. Fuente: Bolsar y CNV. Estados contables consolidados.

Notas a los EECC referidas al tratamiento otorgado por la empresa Aeropuertos Argentina 2000 S.A. durante el ejercicio 2019.

La Sociedad ha reconocido un activo por el derecho de uso nacido de los arrendamientos de las oficinas y depósitos. Dicho activo 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 del contrato de arrendamiento (Nota 6).

Desde el ejercicio 2019, 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, (...), reflejándose 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”.

En el caso de arrendamientos a corto plazo o arrendamientos de bajo valor, la sociedad ha optado por no reconocer un activo, sino que reconoce el gasto linealmente durante el plazo de duración del contrato de arrendamiento para la parte renta fija. (...).

Los pasivos por arrendamiento mantenido con instituciones financieras, dada la naturaleza del acreedor, se exponen dentro del rubor de “Deuda financiera”; en su lugar, aquellos contratos de arrendamientos mantenidos con acreedores con una actividad meramente comercial se exponen como “Pasivo por arrendamientos” (Nota 15).

La Sociedad ha revisado sus contratos de arrendamientos vigentes al 1 de enero de 2019 y ha registrado por la aplicación inicial de la NIIF 16 un activo por

“Derecho de uso” por un total de \$ 273.287.187 y un pasivo por “Pasivos por arrendamiento” por \$ 273.287.187.

Notas a los EECC referidas al tratamiento otorgado por la empresa Arcor S.A.I.C. durante el ejercicio 2019.

El Grupo arrienda oficinas, depósitos, vehículos y terrenos (...). Para los arrendamientos de bienes inmuebles para los cuales la Sociedad es arrendataria, ha optado por no separar los componentes de arrendamiento y los que no lo son, y en su lugar los contabiliza como un solo componente de arrendamiento (...) (Nota 2.8).

Se ejerció la opción prevista en el inciso (b) del punto 5 del Apéndice C de la NIIF 16 que implica reconocer los efectos acumulados derivados de la norma a la fecha de aplicación inicial de la misma, (...), sin modificar la información comparativa a los presentes estados financieros consolidados. (...), para los arrendamientos del Grupo que se clasificaban como “financieros” por aplicación de la NIC 17 y CINIF 4, se computaron los valores de libros de los “activos por derecho de uso” y “pasivos por arrendamientos” previos a la aplicación inicial de NIIF 16, conforme lo previsto en el punto 11 del Apéndice C de la norma. Por consiguiente, dichos valores de libros fueron transferidos a los rubros antedichos desde “Propiedad, planta y equipos” (nota 5) y desde “Préstamos” (nota 22), respectivamente (Nota 43).

Para los arrendamientos del Grupo que se clasificaban como “operativos” de acuerdo a la NIC 17, el Grupo: (i) reconoció “pasivos por arrendamientos” a la fecha de aplicación inicial que se midieron al valor presente de los pagos por arrendamientos restantes, descontados utilizando una tasa de endeudamiento incremental y optó por reconocer “activos por derechos de uso” a la fecha de aplicación inicial mencionada que se midieron considerando la valuación de los “pasivos por arrendamientos” descripta anteriormente. Los pagos anticipados de arrendamientos que se habían reconocido con anterioridad a la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16 fueron debidamente considerados. Conforme a lo señalado, el Patrimonio del Grupo a la fecha de aplicación inicial de esta norma no se modificó (Nota 43).

El Grupo ejerció las opciones en el punto 10 del Apéndice C de la NIIF 16 (...).

Notas a los EECC referidas al tratamiento otorgado por la empresa Grupo Clarín S.A. durante el ejercicio 2019.

La Sociedad mantiene contratos de arrendamientos de inmuebles.

Optó por aplicar la NIIF 16 de forma retroactiva simplificada, en relación a los contratos de arrendamiento operativos identificados como tales bajo NIC 17, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación como ajuste al saldo de apertura de resultados acumulados a partir del 1 de enero de 2019, sin re expresar la información comparativa.

La Sociedad reconoció los activos por derecho de uso por el importe del pasivo por arrendamiento a la fecha de adopción (que equivale al valor presente de los pagos por arrendamiento restantes), ajustado por el importe de cualquier pago anticipado o devengado al 31 de diciembre de 2019 (Nota 2.3.2).

El impacto contable de la misma al 1 de enero de 2019, consistió en un aumento de los activos no corrientes por reconocimiento inicial de derechos de uso del activo y un aumento de pasivos relacionado con contratos de arrendamientos celebrados por sociedades controladas por \$ 185,8 millones en moneda constante del 31 de diciembre de 2019. (Nota 5.16).

NIC 17 vs. NIIF 16. Análisis de indicadores financieros.

La condición financiera, la liquidez y las necesidades de efectivo de las empresas están influenciadas por diversos factores, su capacidad para generar flujos de caja de las operaciones; el nivel de endeudamiento los intereses y amortizaciones de capital exigibles, que repercuten en sus gastos financieros netos; las tasas de interés vigentes en los mercados local e internacional, sus compromisos de inversión en el marco del plan de inversiones, las inversiones adicionales en bienes de capital y los requerimientos de capital de trabajo.

Por este motivo, las variaciones marcadas a continuación en las figuras, al tratarse de dos ejercicios distintos, pueden deberse a diversos factores propios de cada rubro, que inciden en los cálculos del mismo y no a la aplicación de la NIIF 16 propiamente dicha.

Se realizaron pruebas con cinco tipos de indicadores (las fórmulas para realizar los cálculos son mencionadas en la tabla 3), presentados en los siguientes gráficos. A continuación, se mencionan las principales diferencias encontradas entre los ejercicios bajo estudio, dentro de los rubros afectados por cada indicador.

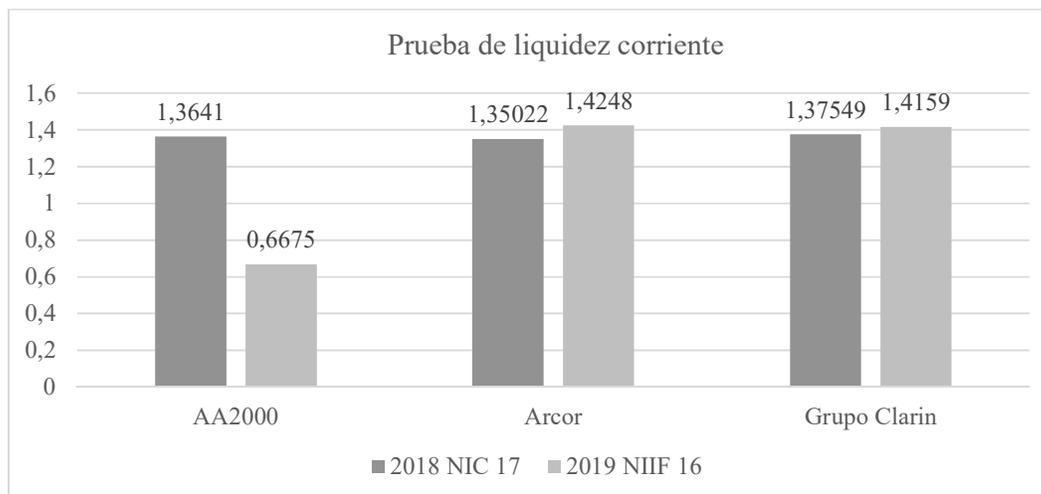


Figura 5. Ratio de prueba de liquidez corriente.

Tabla 6

Diferencias en los rubros afectados en el cálculo de la prueba de liquidez corriente.

Principales diferencias encontradas entre ejercicio 2018-2019 en base a rubros			
Rubros	Aeropuertos Argentina 2000	Arcor	Grupo Clarín
Activo Corriente	El rubro efectivo y equivalente de efectivo, se reduce un 66,3% en el año 2019. El rubro Otros créditos se duplica.	El activo corriente se reduce un 6,12% No existen grandes variaciones, la más notoria es la reducción de existencias en un 18%	El activo corriente se reduce un 19%. Disminuye inventarios (27%) Otros activos (2%), créditos por ventas (30%) y otras inversiones (37%). Aumenta caja y bancos en un 79%.
Pasivo Corriente	En 2019 se duplica la deuda financiera. Aumentan las cuentas a pagar un 39,3% y aparece el nuevo rubro Pasivo por arrendamientos.	El pasivo corriente se reduce un 11% Disminuyen cuentas por pagar, prestamos e instrumentos financieros Aumenta pasivos por arrendamiento	El pasivo corriente disminuye un 21% con respecto a 2018. Todos los rubros se reducen excepto deudas fiscales y se agrega la cuenta de pasivo por arrendamientos.

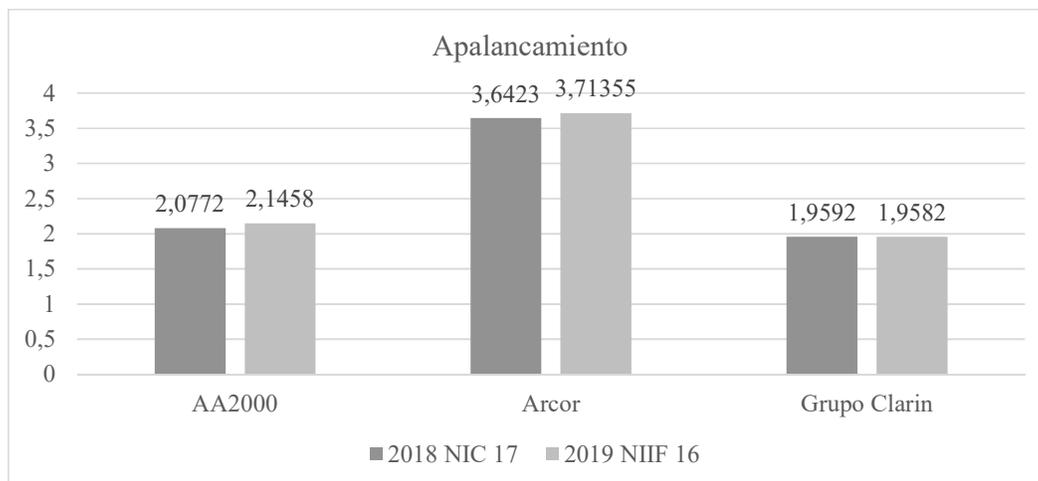


Figura 6. Ratio de Apalancamiento.

Tabla 7

Diferencias en los rubros afectados en el cálculo de apalancamiento.

Principales diferencias encontradas entre ejercicio 2018-2019 en base a rubros			
Rubros	Aeropuertos Argentina 2000	Arcor	Grupo Clarin
Activo Total	El activo total del 2019 aumenta un 12% Aumenta el Activo no corriente en activo por derecho de uso y también los activos intangibles.	Este rubro en 2019 disminuye un 3% El rubro que aumenta es el de activo por derecho de uso.	En 2019 el Activo total disminuye un 12% Dentro del mismo aumenta el activo no corriente por el activo derecho de uso. La diferencia se observa en el activo corriente.
Patrimonio neto	El PN aumenta un 9% en 2019.	El PN de 2019 es disminuido en un 4,8% con respecto a 2018. Se observan resultados no asignados en negativo.	El PN disminuye un 12% en 2019. Es atribuible a la diferencia en el Activo.

Fuente: Elaboración propia.

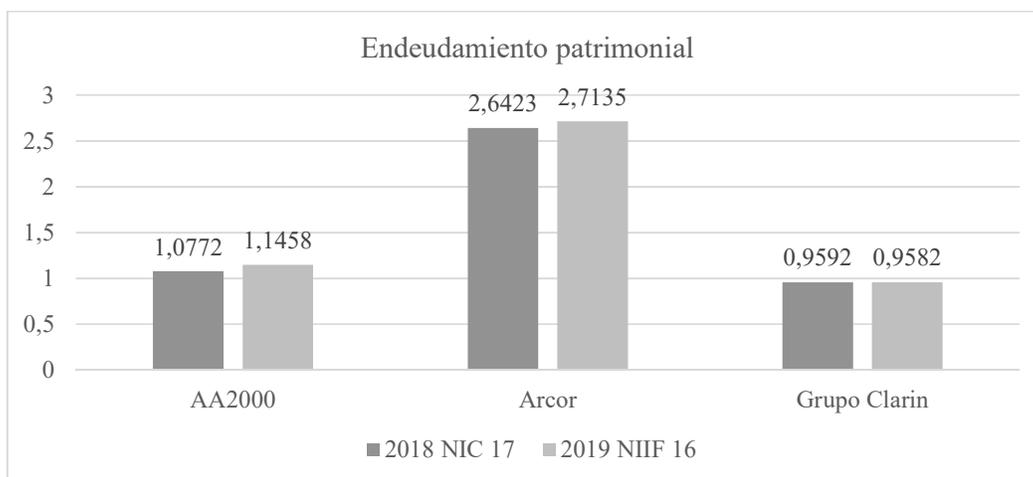


Figura 7. Ratio de Endeudamiento patrimonial.

Tabla 8

Diferencias en los rubros afectados en el cálculo del indicador de endeudamiento patrimonial.

Principales diferencias encontradas entre ejercicio 2018-2019 en base a rubros			
Rubros	Aeropuertos Argentina 2000	Arcor	Grupo Clarin
Pasivo Total	El pasivo total del 2019 aumenta un 16% Se reconoce una diferencia en el pasivo corriente mencionado en la tabla 7.	El pasivo total disminuye un 2%. Aumenta el Pasivo corriente y disminuye el no corriente. Los pasivos por arrendamiento están en ambos.	El pasivo total para 2019 disminuye un 12.5% Este EECC posee pasivo por arrendamiento en corriente y no corriente.
Patrimonio neto	El PN aumenta un 9% en 2019.	El PN de 2019 es disminuido en un 4,8% con respecto a 2018. Se observan resultados no asignados en negativo.	El PN disminuye un 12% en 2019. Es atribuible a la diferencia en el Activo.

Fuente: Elaboración propia.

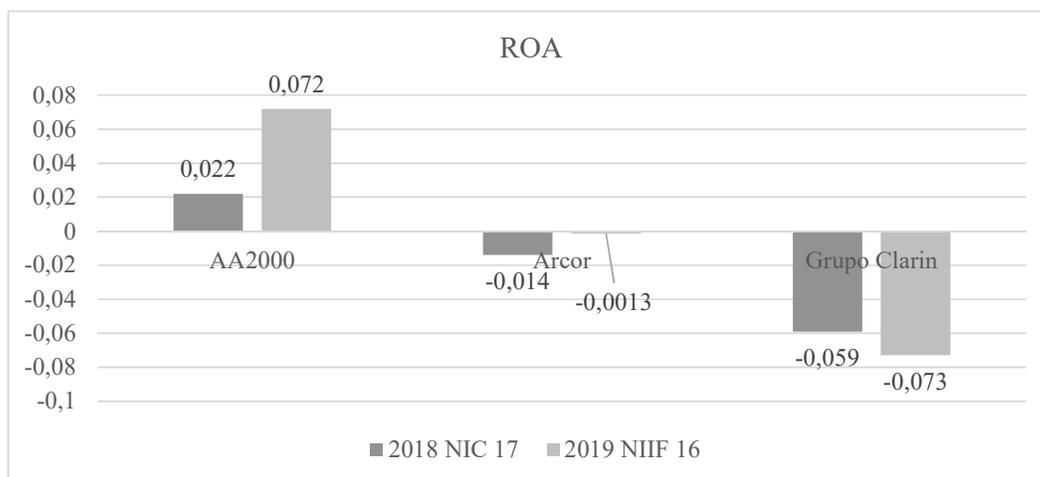


Figura 8. Ratio de Rentabilidad neta del activo, ROA.

Tabla 9
Cálculo del indicador EBITDA 2018 versus 2019.

EBITDA	AA2000		Arcor		Grupo Clarín	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019
EBIT	11.474.036.126	8.970.782.875	7.044.497	6.549.701	1.364.562.881	451.496.539
Depreciaciones, amortizaciones de activos planta y equipo	16.886.803	12.590.116	4.295.381	3.942.371	766.936.689	716.805.023
Amortización de activos intangibles	4.319.173.183	5.245.712.408	107.293	122.667	347.962.771	280.594.584
Amortizaciones de activo por derecho de uso	-	152.776.316	-	433.770	-	122.536.451
Provisiones	193.242.310	1.727.848.967	30.659	12.093	-	-
EBITDA	16.003.338.422	16.109.710.682	11.477.830	11.060.602	2.479.462.341	1.571.432.597

Fuente: Elaboración propia.

Discusión

En esta investigación, el objetivo general es identificar cuál es el impacto asociado a la implementación de la NIIF 16 en los estados contables, específicamente analizado desde el rol de arrendatario, ya que es la figura que se vio más afectada con la entrada en vigencia de la norma. Conjuntamente se busca determinar, mediante el empleo de herramientas financieras, la incidencia de la NIIF 16 en los resultados que arrojan los indicadores económicos y financieros de las empresas.

Resulta importante lograr una visión general de lo que implica el cambio de normativa, poder determinar las variaciones surgidas por la adaptación a la nueva norma a nivel contable económico financiero y tributario ya que esta información sirve para la toma de decisiones tanto para la empresa como para terceros interesados. De esta forma las sociedades afectadas por la normativa tendrán la posibilidad de revisión y en casos, renegociación de contratos de arrendamiento que mejoren la posición del arrendatario.

Para lograr concretar el objetivo principal de este trabajo se implementa un plan de acción basado en objetivos específicos definiendo como base al primer objetivo en el cual se realiza el estudio y comparación de las normativas NIC 17 y NIIF 16. Se presenta en la tabla 4 a modo comparativo las principales diferencias encontradas. Cabe destacar que el principal cambio que introduce la norma es que descarta la posibilidad de diferenciación entre arrendamiento financiero y arrendamiento operativo, prevaleciendo como único modelo de implementación contable el de arrendamiento financiero. Esto supone que todo contrato de arrendamiento operativo, para el arrendatario, debe

convertirse en arrendamiento financiero para su registro y contabilización en los estados financieros.

Otro importante cambio que trae la NIIF 16 es la aplicación de la fase inicial de clasificación de si un contrato es o no un arrendamiento. La NIC 17 mantenía como base que si el contrato de arrendamiento que tenía como objeto el uso de un activo, se transferían además los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, se comportaba económicamente similar a una compra financiada, se trataba entonces de un arrendamiento financiero, que implicaba su correspondiente registro en el activo y pasivo. Para el resto de arrendamientos que no incluían esta particularidad eran tratados como arrendamientos operativos, reconociéndose únicamente el gasto fuera de balance.

Esto confirma lo expuesto por Morales y Zamora (2018) en su estudio realizado a priori de la vigencia de la nueva normativa, en el cual exponían en sus conclusiones como aspectos fundamentales por un lado la modificación y nueva definición de contratos de arrendamiento, donde juega un papel principal el hecho de requerir que el cliente tenga el derecho a dirigir el uso del activo identificado, circunstancia no requerida con la NIC 17. Por otro lado, refieren en que con la normativa anterior no se prestaba atención ni se analizaba en profundidad estos parámetros, que un contrato fuera considerado de arrendamiento operativo o un servicio no cambiaba su contabilización.

De igual manera coincide con lo expresado por Vadillo Conesa (2018) quien manifestó que el cambio comienza justamente con la definición de control del uso del activo subyacente, siendo el requisito fundamental para determinar si es un arrendamiento.

Lo expuesto en la tabla 4 presentada en el apartado resultados concuerda con lo plasmado en los estudios de los autores referenciados en todo el trabajo. Al tratarse de

una norma y de información internacional, se encuentra bien expresada y delimitada, por consiguiente, la comparación y su interpretación resulta de acuerdo con los estudios previos consultados.

En cuanto al segundo objetivo específico, en los balances publicados a partir del 01/01/2019 se puede apreciar en las notas a los EECC publicados por cada empresa tomada como muestra, un adecuado detalle de lo que implicó la implementación de la norma para cada sector en cuestión.

Se exhibe en la tabla 5 la información de los nuevos rubros afectados, presentados en valores de las empresas de la muestra, si bien se trata de diferentes sectores económicos, coinciden en los tipos de activos tomados en arrendamiento, siendo los principales contratos de inmuebles, alquileres de oficinas, depósitos y vehículos, entre otros. Esta información puede encontrarse en las notas a los estados contables presentadas a continuación de la tabla 5. En comparación con los valores de activo total, puede concluirse que las empresas de la muestra realizan un uso relativamente bajo del instrumento de arrendamiento.

En todos los casos de la muestra las empresas optaron por el reconocimiento inicial del activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamientos, medidos al valor presente de los pagos por arrendamientos restantes, descontados utilizando una tasa de endeudamiento implícita o incremental según el caso. Los nuevos rubros impuestos por la norma (activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento) se incorporaron al inicio del ejercicio 01/01/2019 situación que no concluyó en ese momento con un aumento o disminución patrimonial, debido a que un rubro cancelaba el otro. Esto coincide totalmente con lo aportado en su estudio por los autores Lambreton y Rivas (2017),

quienes señalan que al inicio del contrato las cuentas de activo y pasivo, mencionadas anteriormente, son por lo general de iguales importes, pero, debido a que el activo se amortiza por línea recta y el pasivo se amortiza de acuerdo a una tasa de interés efectiva, estos importes van a ir diferenciándose en sus montos a lo largo de la vida del contrato. Al finalizar el ejercicio es donde se encuentran los contrastes de las cuentas contables, contribuido por la amortización acumulada de los activos por derecho de uso y por el desgajado aplicado en cada pago del arrendamiento donde se desglosa entre el pago de deuda pasivo e interés generado por la obligación. Además, los autores mencionan que cuanto mayor sea esa diferencia, mayor será el impacto que ocasionará la capitalización en la utilidad.

En cuanto a las variaciones en el estado de resultados, se puede destacar que existe un cambio en la utilidad ya que se elimina el gasto por arrendamiento operativo generado por la normativa anterior, así mismo se ingresa la amortización del activo por derecho de uso y se agrega el gasto por intereses del pasivo por arrendamiento.

Los resultados que aporta el segundo objetivo específico son concordantes con lo expuesto por Maldonado y Vera (2018) quienes expusieron en su trabajo la importancia del gran impacto en los libros contables del arrendatario. En su estudio específico del sector de las telecomunicaciones, donde los contratos de arrendamiento suelen ser de dos años, situación que se ajusta dentro de los requerimientos y que este tipo de arrendamiento era considerado como operativo, los autores optaron por el cálculo de la tasa incremental (del mismo modo que lo realizado por las empresas de la muestra) y agregaron al balance las nuevas cuentas en activos no corrientes por derecho de uso y en pasivo corriente el pasivo por la deuda de arrendamiento. A su vez, los autores demostraron que, como

resultado de adopción de la norma, debieron agregar en el patrimonio la cuenta resultados acumulados por adopción de la NIIF 16.

El tercer objetivo específico incorpora a esta investigación el tratamiento y la comparación de indicadores económicos y financieros y de su evolución en cuanto al pase de una normativa a otra. Resulta difícil la comparación exacta debido a que lo ideal sería poder comparar estos mismos indicadores bajo la normativa NIC 17 y NIIF 16 en un mismo periodo, por ejemplo 2018. No está suministrado en el balance los datos necesarios de los contratos de arrendamiento como para utilizar uno de ejemplo, pudiendo aplicar la tasa de descuento asociada y permitir comparar el traslado y adecuación de la información entre las normativas. Sin embargo, se ha calculado las ratios para los diferentes cierres de balances.

En la Figura 5, ratio de prueba de liquidez, se aprecia que la capacidad de cumplir con las obligaciones a corto plazo disminuyó en gran medida en la empresa Aeropuertos Argentina 2000 de un año a otro, esto se debe a dos factores, uno es por el aumento del pasivo por arrendamientos y el otro motivo, ajeno al tema estudiado es por la notable reducción de efectivo de 2018 a 2019.

Lo normal, en un caso de comparación de normas bajo un mismo periodo es que la ratio de liquidez corriente disminuyera, ya que los pasivos corrientes aumentan por el registro del pasivo por arrendamiento.

En la Figura 6, de apalancamiento debido a la registración del activo por arrendamiento, aumentó el nivel de activos financiados. El apalancamiento es el endeudamiento para financiar una operación. A mayor apalancamiento menor posibilidad

de conseguir créditos. A mayor crédito, mayor será el apalancamiento y menor la inversión de capital propio.

Lo normal, en un caso de comparación de normas bajo un mismo periodo es que la ratio de apalancamiento aumente, esto se debe a que el nivel de activos financiados aumenta cuando se registra el activo por el derecho de uso, arrendamiento.

En la Figura 7, ratio de endeudamiento patrimonial, se puede notar que el grado de endeudamiento ha aumentado en los tres casos tomados de muestra, al incrementarse el pasivo por el agregado de arrendamientos e intereses, aumenta el grado en que el patrimonio se encuentra comprometido con los acreedores. Esta misma situación debería darse de utilizarse la comparación de ratios por diferencias de normas bajo un mismo periodo.

La figura 8 exhibe la ratio de rentabilidad neta del activo, también conocido como ROA (Return On Assets) es un indicador que calcula la rentabilidad total de los activos de la empresa, valorando la competencia de los activos para producir utilidades por ellos mismos. Este indicador es utilizado por los bancos y organismos financieros para el otorgamiento de préstamos, determina la viabilidad de una empresa.

Narea Salvatierra, 2018, citado por Arrieta Alfaro (2019), afirmó que el ROA se verá disminuido durante los meses iniciales del contrato, esto sucede porque los resultados netos se reducen (la eliminación del gasto y agregado de activo por derecho de uso) mientras que los activos aumentan. En los resultados obtenidos de la aplicación de la fórmula con los valores de los estados financieros de las empresas de la muestra (figura 7) se podrá notar que mientras en la firma Clarín el ROA se ve disminuido de 2018 a 2019 en Aeropuertos Argentina 2000 y en Arcor aumentan. Con estos datos no puede afirmarse que se deben a la aplicación de la NIIF 16 sino que inciden factores externos

del curso habitual de las empresas. Por ejemplo, Arcor y Clarín poseen ROA negativo, los estados de resultados arrojaron pérdidas, por el contrario, Aeropuertos presentó una utilidad neta en el año 2019 casi cuatro veces superior al ejercicio 2018, variaciones que son provocadas por muchos y diversos factores que no son únicamente la aplicación de la nueva norma de arrendamientos.

La misma situación sucede con el cálculo del EBITDA (tabla 9), indicador de rentabilidad muy utilizado que describe el resultado de la gestión de la empresa sin tener en cuenta impuestos, intereses, depreciaciones, amortizaciones y provisiones. No resultan precisos los cálculos realizados para la comparabilidad del cambio de normativa. Jiménez Becerra y Morales Pereyra (2018) concluyeron en su estudio realizado que el impacto del cambio, en este indicador, sería favorable, ya que cambia un gasto de alquiler por gastos financieros, de intereses, y gastos por amortización, por consiguiente, este indicador tiende a aumentar.

En la tabla 9 se refleja que, para las empresas bajo estudio, en la que esta situación se dio es en Aeropuertos Argentina 2000, situación que tampoco en este caso puede atribuirse solo a la aplicación de la NIIF 16.

Lo expuesto no coincide en totalidad con lo que sería razonable porque los indicadores dependen de varios factores que inciden en ellos siendo dificultosa la comparación medida en ejercicios diferentes.

Alfaro Arrieta (2019) menciona en un estudio realizado a una empresa del sector retail, los cambios que se deberían dar en los indicadores. La autora hace uso de los indicadores más utilizados, estos son: índice de apalancamiento, posición corriente, rotación de activos, costo de financiamiento, EBITDA, EBIT, resultado neto, utilidad operativa, ROA, ROE y flujo de caja operativo. Llega a la conclusión, coincidente con la

aportada por este estudio en cuanto al indicador de apalancamiento, en cuanto al aumento de este índice derivado del decrecimiento de los resultados netos que disminuyen el patrimonio y a su vez aumento del pasivo en los primeros periodos de vigencia del contrato.

Se considera una limitación del presente trabajo la muestra tomada bajo estudio. Es una limitación porque no se puede generalizar los resultados obtenidos de la muestra para toda la población. Incluso, debido a las características particulares de cada una de las empresas de la muestra, difieren las implicancias de la NIIF 16 según sectores económicos, algunos sectores de ven más afectados que otros.

Otra limitación a este estudio se debe a la imprecisión en las mediciones, por la falta de información proveniente de los contratos de arrendamientos, información que permitiría el estudio, tratamiento y la comparación de ratios bajo las distintas normas, pero para un mismo periodo.

Sin embargo, haber utilizado dicha muestra resulta valioso debido a la interesante y completa información suministrada en las notas de cada balance consultado de acuerdo a las formas de implementación de la nueva norma. Además, la muestra seleccionada permitió el análisis de los datos y resultados para distintos sectores, como ser aeroportuario, comercial y de medios de comunicación. Pudiendo identificar variables en empresas con diferentes realidades económicas.

El estudio asociado a este trabajo es una fortaleza ya que se pudo corroborar en la etapa de investigación y recopilación documental la falta de trabajos y estudios asociados a esta temática, en cuanto a la parte práctica de la misma. La problemática bajo la normativa es de actualidad y no se encuentran estudios referidos a la NIIF 16 para

empresas argentinas y en la mayoría de los casos los estudios son a priori de la implementación, con escasas aplicaciones prácticas a casos concretos.

De todo lo expuesto se puede concluir que la NIIF 16 genera una mayor transparencia en la presentación de la información suministrada por las empresas, permitiendo brindar una mejor información a los accionistas y terceros interesados sobre los activos de los cuales se tienen derechos. La aplicación de la norma en los estados financieros no implica cuantiosas diferencias dentro de los casos tomados para su estudio. Con la norma, aparecieron nuevos rubros dentro del activo (activo por derecho de uso) y del pasivo (pasivo por arrendamiento), generando la eliminación del gasto por arrendamiento operativo, información que era presentada fuera de balance, y sumando gastos por intereses, financiación y depreciación. Se pudo demostrar que el índice de apalancamiento aumenta debido a un mayor nivel de endeudamiento. En general, las prácticas realizadas con los indicadores financieros no resultaron precisas ya que las variaciones en los resultados de éstos se deben a múltiples factores asociados al giro habitual de cada empresa en el periodo de tiempo transcurrido por ejercicio.

Es recomendable, para futuras líneas de investigación, que se realicen estudios comparativos y de análisis de los indicadores financieros, ratios, aplicando ambas normas en un mismo periodo de tiempo, lo que generaría exactitud y precisión en las mediciones de las variaciones ocasionadas por el cambio de normativa. Otra recomendación es para los administradores de la información, es necesario que estén en total conocimiento de la nueva normativa, capacitación tanto para contadores como personal administrativo lo que generaría un correcto tratamiento y contabilización de los contratos que se realicen, que reúnan toda la información respecto a componentes y términos de cada contrato de

arrendamiento a realizar con el cambio de norma. Sería acertado lograr evaluar la aplicabilidad de la tasa implícita y la incremental, para poder comparar y optar por la que represente un impacto menor en la contabilidad del arrendatario.

Otra sugerencia para futuras líneas de investigación sería interesante el análisis de la normativa asociada a sectores particulares, es decir, tomando una muestra representativa de una única industria o sector comercial y logrando una afectación de los cambios y el impacto que genera la norma en ese sector en cuestión. También resultaría de novedad el estudio del impacto de la NIIF 16 en empresas arrendatarias de maquinarias de producción o ensamblajes, arrendamientos que suelen medirse diferente, en unidades de producción, por ejemplo.

Por último, resulta interesante investigar y analizar cuál es magnitud del impacto que genera el cambio de exposición propuesto por la nueva normativa desde la perspectiva de usuarios de la información de los estados contables como son las entidades financieras, los clientes o proveedores, entre otros. Qué incidencias tienen los resultados de los indicadores financieros y qué modifica esto en la toma de decisiones con el ente.

<https://aif2.cnv.gov.ar/presentations/publicview/d74f48c7-ae23-448c-ba32-7cfed45cd076>

Comisión Nacional de Valores. (Marzo de 2019). *Grupo Clarín SA - EEFF Consolidados* 31.12.2018. Obtenido de cnv: <https://aif2.cnv.gov.ar/presentations/publicview/651e5557-9f6a-4276-b1d7-53974d0b99c0>

Comisión Nacional de Valores. (Marzo de 2020). *Aeropuertos Argentina 2000 SA - EEFF Consolidados* 31.12.2019. Obtenido de cnv: <https://aif2.cnv.gov.ar/presentations/publicview/73288a26-899c-49ab-84f2-dfbcfadaf5b7>

Comisión Nacional de Valores. (Marzo de 2020). *Arcor SAIC - EEFF Consolidados* 31.12.2019. Obtenido de cnv: <https://aif2.cnv.gov.ar/presentations/publicview/21b595b8-9603-4c84-90f6-ebdce8d9601b>

Comisión Nacional de Valores. (Marzo de 2020). *Grupo Clarín SA - EEFF Consolidados* 31.12.2019. Obtenido de cnv: <https://aif2.cnv.gov.ar/presentations/publicview/907d3f53-a453-44fe-8f25-470cdd54b473>

Deloitte. (Febrero de 2016). *NIIF 16 Arrendamientos. Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos*. Mantente actualizado, 1-19. Obtenido de https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf

Errepar. (2011). *Errepar Online*. doi:EOLDC051911A

Holded. (11 de Octubre de 2017). *Holded Software inteligente de gestión*. Recuperado el Mayo de 2020, de Holded web site - blog contabilidad: <https://www.holded.com/es/blog/ratios-analizar-situacion-financiera-empresas>

Jiménez Becerra, M., & Morales Pereyra, J. A. (2018). *Análisis financiero de la implementación de la NIIF 16 en los arrendamientos operativos de la empresa Remusa SRL ubicada en la ciudad de Trujillo, respecto al indicador ebitda*. Trabajo de investigación de grado. Universidad privada del norte. Trujillo, Perú. Obtenido de <https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/14582/Jimenez%20Becerra%20Marisabel%20-%20Morales%20Pereyra%20Javier%20Arnaldo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

IASB (2016). *NIIF 16*. Obtenido de <http://www.facpce.org.ar>

IASCF (1997). *NIC 17*. Obtenido de <http://www.facpce.org.ar>. <http://www.facpce.org.ar:8080/miniportal/archivos/nic/NIC17.pdf>

Lambreton Torres, V., & Rivas Olmedo, E. (2017). *Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable*. Mercados y Negocios (1665-7039), 1(36), 75-96. Recuperado el 19 de Abril de 2020, de <http://www.revistascientificas.udg.mx/index.php/MYN/article/view/6538/pdf>

Maldonado Torres, S. M., & Vera Cassan, G. P. (21 de Marzo de 2019). *Análisis de la NIIF 16 : arrendamientos y sus consecuencias contables en el sector de telecomunicaciones en la ciudad de Guayaquil*. (U. C. Guayaquil, Ed.). Trabajos de Titulación - Carrera de Ingeniería en Contabilidad y Auditoría CPA. Guayaquil, Ecuador. Obtenido de <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/12879>

Mancini Andrés A. (2017). Nueva norma contable internacional sobre arrendamientos (NIIF 16). Profesional y empresaria. Obtenido de Errepar Online.

<http://eol.errepar.com/sitios/ver/html/20170613162141034.html?k=niif%2016%20mancini>

Morales Díaz, J., & Zamora Ramírez, C. (1 de 11 de 2018). *¿En qué casos un contrato se considera arrendamiento bajo la NIIF 16?* *Tecnica contable y financiera*, 13, 24-41. Obtenido de

https://www.researchgate.net/publication/330011465_En_que_casos_un_contrato_se_considera_arrendamiento_bajo_la_NIIF_16

Oubiño , G. H. (Septiembre de 2017). *Errepar Online*. Obtenido de Profesional y Empresaria:

<http://eol.errepar.com/sitios/ver/html/20170808123351152.html?k=nic%2017%20arrendamientos>

Subelet, C. J., & Subelet, M. C. (Julio de 2016). *Errepar Online*. Obtenido de Profesional y Empresaria:
<http://eol.errepar.com/sitios/ver/html/20160616095348227.html?k=la%20niif%2016.%20nueva%20forma%20de%20arrendamientos>

Vadillo Conesa, C. (2019). *NIIF 16 Arrendamientos. Un estudio de su posible impacto y de la información divulgada sobre el mismo*. Valencia, España: Trabajo Fin de Master en Direccion Financiera y Fiscal. Universitat Politècnica de Valencia.