

**Universidad Siglo 21**



**Trabajo Final de Grado**

**Manuscrito Científico**

**Carrera de Contador Público**

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

**Efectos en los balances de las empresas argentinas por exposición de  
NIIF 16, 2019**

**Impact of NIIF 16 on financial statements and financial indicators of  
Argentine, 2021**

Autor: Arango, Fernando

Legajo: VCPB33627

DNI: 29.221.937

Director de TFG: González Torres, Alfredo

Argentina, Buenos Aires, noviembre 2021

## Resumen

Existen diversas normas internacionales que contemplan la forma de exponer los datos de las empresas en sus estados contables, entre ellas se destaca para esta investigación la NIIF 16. En Argentina las empresas que cotizan en la bolsa o las entidades financieras están obligadas a emitir sus balances bajo las Normas Internacionales de Información Financiera. La norma en particular estudiada en esta investigación trata la exposición de los distintos arrendamientos para que los terceros usuarios cuenten con información completa para la toma de decisiones. Esta norma reemplaza a la NIC 17 y establece que todos los arrendamientos deben estar expuestos valorizados en el activo y pasivo respectivamente, lo que provoca que se modifiquen también los gastos. En esta investigación se analiza el impacto que esto produce en los estados contables del arrendatario y la repercusión que tiene en los análisis de los usuarios de la información. Se ha aplicado un método de alcance descriptivo, enfoque mixto y diseño no experimental transversal. Se estudiaron los balances de las empresas de la muestra, lo que permitió cuantificar los cambios y analizarlos a través de los distintos ratios. Así se llegó a determinar el impacto en el resultado y la variación total.

*Palabras clave: NIC 17, NIIF 16, arrendamientos, resultado, impacto.*

## **Abstract**

There are several international standards that contemplate how to expose the data of companies in their financial statements, among them IFRS 16 stands out for this research. In Argentina, listed companies or financial institutions are required to issue their balance sheets under International Financial Reporting Standards. The particular standard studied in this research deals with the exposure of the different leases so that third party users have complete information for decision making. This standard replaces IAS 17 and states that all leases must be exposed in assets and liabilities respectively, which causes expenses to also change. This research analyzes the impact that this produces in the financial statements of the tenant and the impact it has on the analysis of the users of the information. A method of descriptive scope, mixed approach and cross-sectional non-experimental design has been applied. The balance sheets of the companies in the sample were studied, which allowed quantifying the changes and analyzing them through the different ratios. Thus, the impact on the result and the total variation were determined.

*Keywords: IAS 17, IFRS 16, leases, outcome, impact*

## Índice

Introducción.....	1
Antecedentes .....	1
Elementos teóricos .....	2
Problema de investigación y justificación .....	13
Objetivo general .....	14
Objetivos específicos.....	14
Métodos .....	15
Diseño .....	15
Participantes .....	15
Instrumentos.....	15
Análisis de datos .....	16
Resultados .....	18
Análisis comparativo de normas .....	18
Examen completo a través de ratios .....	19
Discusión .....	24
Limitaciones.....	29
Fortalezas .....	29
Conclusiones .....	29
Recomendaciones.....	30
Futuras líneas de investigación .....	31
Referencias .....	32

## Introducción

### *Antecedentes*

Citando antecedentes relevantes para esta investigación se comienza por las autoras Rodríguez Choez y Zamora Benavidez (2019), quienes realizaron en el año 2019 una investigación de aplicación de la NIIF 16 en la empresa Muebles El Bosque S.A. de Ecuador. Entre sus resultados se destaca que causó cambios en la presentación del Estado de Situación Financiera ya que hubo un incremento en los activos totales en el 20,35% debido a que se reconoce un activo por derecho de uso. A su vez un incremento en los pasivos financieros por el 20,02% por el reconocimiento de las obligaciones a lo largo del contrato y una disminución en el patrimonio en relación con el año 2018 por el reconocimiento de gastos por depreciación y gastos financieros. También determinaron que el EBITDA aumentó del 6,3% del año 2018 a un 10,2% en el 2019, dando apertura a que pudieran aspirar a créditos bancarios con el fin de incrementar la operatividad y a su vez el patrimonio.

Otro estudio relevante para esta investigación fue realizado por los autores Domínguez Asparrin y Paiva Burgos (2019) sobre la empresa Systems S.A.C. de Perú. Determinaron que los ratios varían en todos los casos por la aplicación de las NIIF 16 en lugar de la NIC 17. Estos datos se exponen en la Tabla 1 Datos de empresa Systems SAC.

Tabla 1

### *Datos de empresa Systems SAC*

Ratio	NIC 17	NIIF 16
Liquidez	2.60	1.94
Rentabilidad patrimonial	65%	63%
Rentabilidad de los Activos	40%	37%
ROA	1572%	100%
ROE	65%	62%
Endeudamiento CP	60%	89%
EBITDA del Ejercicio	579,939	714,447

Fuente: Elaboración propia con base en datos de Domínguez Asparrin y Paiva Burgos (2019)

Los antecedentes mostrados resultan importantes para la comparación a realizar con los datos obtenidos por esta investigación a los efectos de arribar a una conclusión útil para las empresas.

### *Elementos teóricos*

En los procesos de globalización, la única constante segura es el cambio, y los negocios se enfrentan a la necesidad de adaptarse al mismo, a su innovación y estar un paso delante a los requerimientos y evolución del mercado mundial. Esto incide en la información financiera que las entidades deben dar a conocer de manera representativa de todos sus fenómenos económicos con características de análisis, raciocinio y evaluación de dicha información para los procesos decisorios y asimismo, lograr como competencia distintiva, expandirse en el mercado internacional.

Las normativas ocupan un lugar fundamental en la vida de las empresas, siendo una de ellas, la actual NIIF N° 16 arrendamientos, que sustituye a la NIC 17. La nueva normativa NIIF 16, tiene como objetivo establecer las políticas contables aplicables a arrendamientos, para determinar la forma de contabilizar estas operaciones para arrendatarios y arrendadores. Este marco contable, entró en vigor para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019, y tiene efectos significativos para el arrendatario, no tanto para el arrendador.

De acuerdo con la Real Academia Española (RAE, 2020), el arrendamiento es definido como la acción de arrendar, verbo transitivo que refiere a la acción de ceder o adquirir por precio el goce o aprovechamiento temporal de cosas, como la acción de arrendar o como un contrato de arrendamiento.

En el año 2009, el IASB en conjunto con el emisor de normas de los EE.UU y el Consejo de Normas de Contabilidad (FASB) iniciaron un trabajo ambicioso que buscaba tener como finalidad, la mejora de la información financiera en las actividades de arrendamiento de las empresas, debido a que consideraban que el anterior modelo de contabilización, refiriéndonos al modelo de la NIC 17, derogado en el 2016, no brindaba la información suficiente requerida por los usuarios de información financiera (Rodríguez Ugaz y Tejada Sandoval,2020).

A partir del momento en que se introdujo un primer proyecto en 2009, la NIIF 16 superó distintas fases de cambios y discusiones hasta que llegó a su redacción final, donde

según un anexo a la NIIF 16 publicado por el IASB en el año 2015, la evolución de la normativa se puede resumir en las siguientes etapas: una propuesta de cambio y proyección a la norma en el año 2010, una revisión al proyecto de la norma en el 2013 y finalmente la consideración de todas las respuestas recibidas y confirmación de la decisión de que al arrendatario se le debe exigir el reconocimiento del derecho de uso del activo (es el total del bien adquirido y el valor residual sin incluir los gastos de gestión e IVA) y sus correspondientes pasivos para todos los arrendamientos. También se confirma que se adopta un modelo único contable en el que se consideran los arrendamientos con carácter financieros y el IASB considera que este modelo proporciona una información muy útil para la gran cantidad de usuarios de los estados financieros que emiten las empresas, donde se puede citar por ejemplo a proveedores, inversionistas y empleados (Bartolo Ramirez,2018).

Un suceso que reconoce la importancia de la nueva norma internacional y que generó en su momento, la transición de la NIC 17 a la actual NIIF 16, es que las entidades que cotizan en mercados de valores internacionales, como por ejemplo, la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) utilizaban el arrendamiento operativo con la intención de poder disfrazar la información financiera, lo cual, si la NIC 17 se encontrara aun vigencia, generaría la imposibilidad a los usuarios de los reportes financieros, al momento de tomar una decisión porque la información se vulnera, es decir empresas de gran nivel evitaban el arrendamiento financiero, porque este afectaba las razones financieras haciendo que las empresas se encuentren endeudadas, por tal motivo preferían utilizar el arrendamiento operativo porque este les permitía ocultar sus deudas por arrendamiento, y así podían obtener crédito con sus proveedores y recibir propuestas favorable por parte de los inversionistas.

Las críticas estimadas más significativas se dieron porque el modelo de contabilización de la NIC 17 necesitaba de transparencia y los usuarios externos de la información debían efectuar ajustes a los estados financieros de los arrendatarios para tomar decisiones eficaces de inversión, creando asimetrías de información. Mientras que por otro lado, el hecho de no reconocer activos y pasivos para los arrendamientos operativos y hacerlo para los arrendamientos financieros, reducía una de las características propias que debe reunir toda información brindada por el proceso contable, la comparabilidad. De esta manera, el modelo preliminar no suministraba información

suficiente acerca de la exposición del riesgo por parte del arrendador a los arrendamientos operativos (IFRS,2017).

La NIIF 16 sienta las bases para el reconocimiento, medición, presentación e información a exponer de los arrendamientos y tiene como objetivo afirmar que tanto arrendatarios y arrendadores presenten información confiable, de tal manera que se expresen fielmente las transacciones, con el único propósito de suministrar una base a los usuarios de los estados financieros para analizar el efecto que los arrendamientos poseen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo en una entidad.

Campos (2019) refiere que el arrendamiento también es conceptualizado como un acuerdo en el que el arrendador conviene con el arrendatario la contraprestación de una suma de dinero, o serie de pagos, debido al otorgamiento del derecho a usar un activo por un periodo de tiempo. La NIC 17, establece que la clasificación de los contratos de arrendamientos se basa fundamentalmente en el grado en que los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo recaen en el arrendador o arrendatario. Por lo tanto se logran distinguir dos tipos de arrendamientos: operativos o *renting* y el arrendamiento o *leasing* financieros. El arrendamiento operativo es definido como un acuerdo mediante el cual un arrendador cede y otorga el uso de un bien a un arrendatario a cambio de pagos mensuales, como contraprestación de este arrendamiento, corriendo por cuenta del arrendatario o del arrendador, todos los gastos que deriven del activo, esto debe estar estipulado en el contrato (Villanueva García, 2020).

Este tipo de contrato tiene como característica tipificante que el arrendador alquila el bien al arrendatario, por un tiempo limitado establecido en el contrato, en el cual deben figurar claramente los derechos y obligaciones de cada uno, ya sean administrativos como económicos; luego de terminado dicho contrato, el arrendatario devuelve el bien y se da por concluido este contrato definido como acuerdo de voluntades (Barrenechea García Zapatero, 2017).

El arrendamiento enmarcado en la NIC 17 tiene otra variante. El *leasing* financiero, conocido también como arrendamiento financiero o arrendamiento con opción a compra, nace como un acuerdo de voluntades, es decir, un contrato mercantil, celebrado entre una empresa locadora (arrendadora) con el fin de ceder el uso de un bien mueble o inmueble por parte de la arrendataria, a cambio de la realización de pagos periódicos que



podrían ser por adelantado o efectuados al vencimiento y con esa opción dada a favor de la arrendataria para poder hacer uso del derecho de compra de dichos bienes por un valor previamente definido (Mundaca Perez,2020). El proceso antes mencionado, en pocas palabras, consiste en que la empresa arrendadora entrega el bien (objeto susceptible de valor económico) para su uso durante un tiempo establecido, denominado periodo irrevocable, que generalmente coincide con la vida útil probable del activo, siendo todos los gastos, seguros y riegos por cuenta del arrendatario.

La contabilidad de los arrendamientos ha sido objeto de debate desde hace un buen tiempo. Las distintas miradas se encuentran entre dos extremos: reconocer activos y pasivos en el balance o revelar información en notas complementarias. Las normas vigentes en las últimas décadas establecían un modelo llamado mixto; es decir se procedía a la clasificación de arrendamientos operativos o financieros, exigiendo en el primer caso revelar información y para el segundo caso, reconocer activos y pasivos (Barrenechea García Zapatero, 2020).

Existieron años atrás, empresas que a nivel internacional implementaron su oposición absoluta a lo señalado en las normas referidas a los arrendamientos, ellas fueron: Santander, BBVA, Inditex, Telefónica, Iberia, Repsol, Hoteles e incluso El Corte Inglés; quienes detuvieron el plan de IASB de forzar un aumento de su deuda al incluir el coste de los contratos de alquiler en los balances (Expansión, 2016).

Enmarcando el escenario presentado, principalmente debido a deficiencias que se detectaron en la práctica; esto generó que en el año 2006 el IASB y FASB iniciaran un proyecto en común para modificar esas deficiencias. Este proceso se extendió, fue largo y estuvo librado a la polémica, y finalizó con la emisión de nuevos métodos definidos los mismos como normas a comienzos del año 2016 (la NIIF 16 y la ASU 2016 -02), existiendo razones que se intentan exponer para explicar este proceso de cambio normativo, como asimismo sus efectos económicos.

Es ineludible reconocer que durante el paso de los años, una opción muy elegida como herramienta de financiamiento y utilizada por las empresas, ha sido el arrendamiento. Como ventaja cuenta que evita los altos flujos de efectivo, y también la generación de trámites engorrosos que representen un retraso respecto a la adquisición de activos. Así este tipo de contratos admite disponer de bienes tecnológicamente modernos,

siendo más fácil el poder renovarlos por causas de obsolescencia y/o cambios tecnológicos (Marco, 2019).

Notoria es la rivalidad que se genera en determinar si estos contratos deben o no generar el reconocimiento de activos y pasivos en el balance. Existe un grupo que defiende la postura de la capitalización, que supone el reconocer activos y pasivos en todos los arrendamientos. Mientras que en el otro extremo se encuentran aquellos detractores del reconocimiento en el balance, los que no rechazan la existencia de derechos y deudas, pero argumentan que las innumerables cláusulas y disposiciones legales que incorporan algunos de esos contratos de arrendamiento generan que la obligación que subyace a los mismos sea de carácter indeterminada e impredecible y por lo tanto no genera un valor de fiabilidad (CEF, 2017).

El proceso de reforma de la normativa contable de arrendamientos, por parte del *International Accounting Standard Board*, ha sido debatido por sus efectos sobre los estados financieros de las empresas en todo el mundo, que utilizan esa fórmula de control y financiación de activos. Diferentes estudios previos detallan el impacto del reconocimiento de los arrendamientos operativos en balance y sus consecuencias en los resultados de las empresas y ratios básicas para el análisis como las de endeudamiento y rentabilidad, así como en su estructura financiera (Direct, 2014).

Uno de los grandes desafíos presentados por las empresas a partir del 1 de enero de 2019 es el saber cómo registrar, imputar contratos de arrendamientos operativos con la NIIF 16, lo cual constituye una obligación para los responsables de los departamentos de contabilidad en las unidades empresariales. Diversas empresas requieren la adquisición de propiedades, maquinarias, equipo y asimismo su financiamiento para poder desarrollar sus actividades lucrativas. Con la nueva normativa internacional, se pretende alcanzar un mayor grado de transparencia en la contabilización de la información financiera relacionada a los contratos de arrendamiento, generando cambios en el reconocimiento, medición y presentación, elementos para la preparación de estados financieros de los contratos de arrendamiento.

El objetivo que se persigue con la implementación de la NIIF 16, es aumentar la calidad y comparabilidad de la información financiera, debido a que la mayoría de las decisiones que las empresas deben tomar se sustentan en la información contable reflejada en los estados financieros de la situación expuesta en un momento determinado que da a

conocer la entidad, y se busca incesantemente que ésta sea transparente, útil y confiable para disminuir los riesgos a los que se exponen los socios. Asimismo, la información debe ser comparable con otros periodos anteriores para identificar aquellos puntos vulnerables y así fortalecerlos logrando maximizar la utilidad deseada (Bernal, 2014).

La entrada en vigor de la NIIF 16 arrendamientos que deroga la NIC 17, no genera una modificación contable significativa para el arrendador, más bien ellos continúan estableciendo la diferenciación entre el arrendamiento operativo y financiero. Mientras que la forma de contabilizar para los arrendatarios cambia de manera sustancial, acarreando efectos en los indicadores financieros, específicamente en el cálculo de ratios financieros, debido a que los indicadores financieros más afectados serán los de liquidez y solvencia, generados por el incremento en pasivos a corto y largo plazo, provocando la disminución de la capacidad de la empresa para responder a las obligaciones contraídas a través de sus activos corrientes (Bautista, 2020 ).

La nueva NIIF 16 obliga a que todos los contratos de arrendamientos sean evidenciados en el balance como activos y pasivos, permitiendo incluso la comparabilidad entre empresas que optan por el endeudamiento para comprar activos y las que los arriendan. Como nueva norma internacional de arrendamientos, define un contrato de arrendamiento como un acuerdo, o una parte de este, que transmite el goce a utilizar un activo, es decir, el activo subyacente, por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. El contrato debe transmitir el derecho a controlar el uso del activo identificado, y con ello se evidencia que este concepto es consistente con el activo específico de la CINIIF 4. Por otra parte, un activo identificado puede ser especificado de forma implícita o explícita en un contrato y puede ser parte de un activo mayor, sin embargo un arrendatario no controla el uso de un activo identificado si el arrendador tiene derecho sustantivo a sustituir el activo durante el período de uso (Guzmán y Morales, 2020).

Es notorio que el primer impacto es que a nivel contable las empresas se ven obligadas a reconocer sus arrendamientos en el balance, es decir, ya no existe una diferenciación o distinción entre el arrendamiento operativo y financiero, de manera que todos los contratos se reconocen de forma similar a como se han venido registrando los arrendamientos financieros en la NIC 17. El segundo impacto viene derivado del mencionado en el primer lugar, y este es a nivel tributario, ya que se refiere a que existe

un aumento notorio en el ajuste de utilidad después de impuestos, causado por el efecto de los arrendamientos financieros, ya que como es de público conocimiento, los arrendamientos financieros en el caso tributario no se consideran como activos propios de la empresa, por lo tanto, existen ajustes en dicha utilidad, lo que obliga a las entidades a llevar un adecuado y correcto control de los impuestos diferidos y sobre el trabajo arduo en la búsqueda de una adecuada trazabilidad de estos.

Esta norma internacional de información financiera introduce un modelo de arrendamiento contable único para los arrendatarios, ya que el arrendatario va a reconocer un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente (bien) y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por arrendamiento. Es necesario recalcar que existen también exenciones de reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de partidas de bajo valor, es decir por debajo de los USD 5000 (Forero Romero, 2020).

El trabajo que realiza el departamento de auditoría de cualquier empresa consiste en verificar que la aplicación de esta nueva norma se encuentra instrumentada de manera razonable, y para poder realizar esta revisión se debe iniciar un proceso de validación sobre la integridad del universo de contratos, una identificación del arrendamiento y la constatación de si está dentro de las exenciones de la norma. Así luego, en base a una tasa de interés, implícita o incremental, poder calcular el valor actual o presente, incluyendo el plazo del arrendamiento que se determina como el periodo no cancelable del arrendamiento, junto con los periodos que se tengan certeza de ampliar el arrendamiento; y los periodos que se tengan certeza de terminar el arrendamiento.

El modelo de la NIIF 16 Arrendamientos, evidencia de forma razonable el análisis contable de un contrato o parte de ese contrato en el cual se encuentra el arrendamiento de un activo subyacente, ya que el arrendatario tiene el derecho a decidir el uso de un activo, si este tiene el derecho de controlar su uso a lo largo de dicho acuerdo, es decir poder ejercer sobre ese activo, procesos de decisión y establecer de esta manera, propósitos con dicho bien, por lo contrario, si es el proveedor quien tiene dicho derecho, él dirige el activo, por lo tanto no existe ese derecho para el arrendatario (Valdiviezo, 2019).

Haciendo uso de la nueva normativa NIIF 16, el impacto de su reconocimiento contable, es el derecho de uso que debe ser medido al costo, el cual comprende: el importe del cálculo del pasivo por arrendamiento; los pagos por arrendamiento antes o desde la

fecha de comienzo, descontando los incentivos de arrendamiento recibidos; los costos directos iniciales incurridos por arrendatario; y una estimación de los costos en los que incurrirá el arrendatario al desmantelar y eliminar el activo subyacente, restablecer el lugar en el que el activo se encuentra localizado o restablecer el activo subyacente al nivel exigido por los términos y condiciones del arrendamiento (IFRS, 2017).

Seguidamente, la medición del activo por el derecho de uso se aplica usando el modelo del costo menos la depreciación y las pérdidas acumuladas por deterioro de valor y ajustado por cualquier nueva valoración del pasivo por arrendamiento (Bautista, 2020 ). Es clave considerar que en este acuerdo de voluntades, si bien el arrendatario no posee la propiedad del bien arrendado, sí controla dicho recurso, y debe reconocer el apalancamiento y costo financiero derivado de dicho contrato de arrendamiento, lo cual se encuentra enmarcado en la NIIF 16.

Resulta oportuno indicar que de acuerdo con el análisis previo hecho por el IASB y el FASB, los usuarios de estados financieros, como por ejemplo, inversionistas y analistas, deben llevar adelante ajustes extracontables con el objetivo de obtener una mejor calidad de representación en la situación financiera y una mayor transparencia sobre el apalancamiento y el capital empleado por el arrendatario.

La NIIF 16 cambia significativamente el modo de contabilizar los arrendamientos operativos de la NIC 17, con excepción de los arrendamientos considerados a corto plazo (12 meses o menos), y los arrendamientos de bienes de bajo valor. Con la nueva norma, los estados financieros de los arrendatarios se ven afectados en los diversos indicadores financieros que se implementan, como el índice de apalancamiento, posición corriente, rotación de activos, costo de financiamiento, EBITDA, EBIT, resultado neto, utilidad operativa, ROA, ROE y flujo de caja operativo (Sanca Yerba, 2019). Paralelamente, los cambios pueden afectar índices de cobertura incluidos en aquellos indicadores que tienen un cierto riesgo crediticio y contratos de préstamo, generando que muchas empresas reevalúen los procesos decisorios de arrendar o comprar (PwC, 2018).

Con la aplicación de la NIIF 16, también el EBITDA se ve afectado, es decir, aumenta porque excluye los gastos de depreciación e intereses. También se arriba a ciertas conclusiones, resultado de aplicaciones en empresas durante 2019, en determinados indicadores como por ejemplo el índice de apalancamiento, el cual tiende a crecer, porque con el decrecimiento de los resultados netos disminuye el patrimonio, y por otro lado va

a aumentar la deuda, es decir, el pasivo durante los primeros años de vigencia que tenga el contrato. Como así también se ve afectado el ROA, disminuyendo durante los primeros periodos del contrato porque los resultados netos disminuyen mientras que los activos se incrementan (Nerea Salvatierra, 2018).

La doctrina coincide en que los cambios introducidos por la NIIF 16 producen grandes impactos significativos en los estados financieros de los arrendatarios y esto acarrea los efectos que puede generar en el proceso de toma de decisiones en los inversionistas, como usuarios que revisten el carácter de destinatarios en la información contable. En efecto, esto produce incrementos en los ratios de endeudamiento y en menor medida alterando también el patrón de reconocimiento de gastos y su clasificación en las respectivas cuentas de resultados, afectando específicamente al indicador Beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones, que corresponden a las siglas en inglés, EBITDA (Molina, 2018).

Las diversas compañías que han implementado contratos de arrendamientos han disfrutado de los beneficios que los arrendamientos operativos le han generado durante décadas, debido a que tanto los activos arrendados como los pasivos podían mantenerse fuera de balance, implementado notas contables donde evidenciaban los futuros pagos de arrendamientos (Morales, 2016).

Tal como lo expresó el ex presidente del IASB, Tweedie, el arrendamiento enmarcado en la NIC 17, omitía información relevante con relación a derechos y obligaciones que cumplen con la definición de activos pasivos en los marcos conceptuales de los organismos IASB y FASB (Fitó, 2013 ). En otros términos, numerosos arrendamientos se presentan contablemente fuera de balance, lo que dificulta, entorpece la comparación de la información de dichos informes y de los ratios de las empresas, en cuanto a por ejemplo el nivel de deuda. Si una empresa resuelve comprar un bien financiándolo y otra toma la decisión de arrendarlo, en atributo económico puede ser una operación similar, pero actualmente en un momento inicial, la primera empresa reconoce una deuda y la segunda puede ser que no la reconozca como tal.

Identificando a la nueva normativa es viable diferenciarla como que desarrolla un modelo único, similar al de arrendamiento financiero actual, pero que implica para el arrendatario el reconocimiento en balance de casi todos los contratos de arrendamiento y que va a suponer un efecto relevante en algunas de las magnitudes o variables que se

utilizan para realizar tanto el análisis de solvencia como el de rentabilidad de las entidades afectadas por la aplicación de esta normativa (Pérez,2017).

Anticipadamente a la valoración de los arrendamientos, la NIIF 16 identifica qué entiende por arrendamiento y, por tanto, por contrato objeto de aplicación de la norma de valoración. Así, establece que al inicio de un acuerdo de voluntades, una entidad evaluará si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Y así se define a que 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.

La aplicación de la NIIF 16 tiene especial impacto en aquellas empresas que utilizan asiduamente arrendamientos que hasta el 31 de diciembre del 2018, eran calificados como operativos (por ejemplo, aerolíneas, compañías de transporte, hoteleras, etc.). Considerando el efecto en el balance general, es posible afirmar que al inicio del contrato se incrementa el activo al introducir el valor de los derechos de arrendamiento en el momento de la firma (luego disminuye a medida que se amortiza dicho activo); pero también el pasivo se incrementa al figurar el valor actual de las cuotas pendientes de pago, el cual va disminuyendo a lo largo de la vida del contrato según se cancelen las cuotas (Guerrero Sánchez,2019).

Otro de los efectos que trae aparejado la implementación de la NIIF 16 es el impacto en las cuentas de resultado; es decir variaciones en el resultado de explotación y el financiero. Se eliminan los gastos por arrendamiento, pasando a reflejarse los nuevos gastos que surgen, es decir, la amortización y los gastos financieros. Se produce también un incremento del EBITDA y para lograr el cálculo de esta magnitud, se parte del resultado de explotación y se eliminan los gastos correspondientes a las depreciaciones y las amortizaciones (Zamora,2019 ).

En los arrendamientos operativos distinguidos en la NIC 17, el gasto era generalmente lineal (las cuotas por arrendamientos solían ser iguales durante todo el periodo de duración del contrato); con el nuevo modelo de la NIF 16, el gasto es generalmente decreciente, mayor al inicio del arrendamiento y menor al final, debido a que cuanto mayor es el tipo de interés de la operación, mayor es esta diferencia. Esto acarrea que, a largo plazo, la evolución del resultado neto de las entidades es diferente por el simple cambio de una norma valorativa, de modo que, si se comparan los resultados

obtenidos aplicando la valoración de la NIC 17 frente a la NIIF 16, y si el resto de los componentes se mantuvieran igual, los resultados crecen.

Dentro de los estados contables que son remitidos para la toma de decisiones, uno de ellos es el Estado de Flujo de Efectivo, llamado también EFE. Este estado contable es el menos afectado, ya que solo supondrá que los pagos que antes se reflejaban en la línea flujos de efectivo de las actividades de explotación, ahora pasan a reflejarse en flujos de efectivo de las actividades de financiación, con lo que el primero aumenta y el segundo disminuye. Y según la normativa NIC 17, los arrendamientos operativos generaban el registro de gastos de explotación y los pagos de dichos gastos la disminución de los flujos de explotación; pero con la aplicación de la NIIF 16, los pagos lo son por endeudamiento financiero, por lo que son los flujos de actividades de financiación los que se verán disminuidos. Consecuentemente, también son afectados algunos de los ratios utilizados para medir la cobertura de la deuda como, para citar un ejemplo, los que relacionan los flujos de efectivo de las actividades de explotación con el total de la deuda financiera media de la empresa.

Los cambios en la aplicación del modelo contable para adaptarlo a la NIIF 16, dependen del volumen de contratos de arrendamientos que mantenga la unidad empresarial, así como de los sistemas de control interno que tenga instaurados en su empresa. Claramente, la adaptación es más sencilla y rápida cuanto menor es el volumen de arrendamientos que tiene de los actualmente calificados como operativos y que con la nueva normativa, NIIF 16, deben ser reclasificados o, más bien, considerados como financieros. La implantación de la nueva regulación puede influir en las negociaciones relacionadas con los arrendamientos; por ejemplo, en los periodos de duración de estos. Cuanto menor sea el periodo, menor será el pasivo a reconocer, lo que puede favorecer que se acorten los plazos comprometidos de los contratos de dicha índole.

Es cierto que esta nueva normativa, NIIF 16, de arrendamientos favorece, nutre la transparencia y la comparabilidad entre entidades, pero también obliga a los analistas contables o asesores del departamento de contabilidad, a aprender una nueva forma de leer los estados contables, ya que algunas de las variaciones que se producen, por ejemplo, en el balance, no responden a operaciones reales, sino a modificaciones valorativas. Las empresas no están más endeudadas, sino que reflejan una deuda en los balances que hasta ahora permanecía oculta en la memoria, que era donde se informaba (o debía hacerse) de



las características de los contratos de arrendamiento que mantenían. Con la entrada en vigor y aplicación de las nuevas normas de valoración de arrendamientos, las empresas tienen por delante un importante trabajo de análisis de los impactos que ello supone, no solo en sus cuentas anuales, sino en algunos indicadores clave de negocio.

Varias son las razones que producen un nuevo comportamiento en las empresas, ya que les esperan tiempos de adaptación y planificación de modo que puedan adecuar sus sistemas y procesos a las modificaciones valorativas y exigencias informativas que les supone la nueva implementación de la NIIF 16, vigente desde enero del 2019, impulsando a diferentes empresas a la contratación de software especializado que les permita desarrollar los cálculos financieros necesarios; por otro lado también se puede fortalecer las herramientas propias u optar por la tercerización del servicio; de esta última forma, se dispondría de personal y herramientas actualizadas que permitan un mejor seguimiento e implementación de los cambios hechos en la normativa (Tapia, 2019).

Otro de los efectos que trae esta nueva normativa es generar proceso en donde se extrae información que actualmente no está digitalizada o recabar información de varias fuentes puede resultar complejo y puede consumir tiempo. Una vez que los datos son obtenidos de las diferentes fuentes es necesario validarla y estandarizarla, por lo que esto puede requerir recursos adicionales, tanto humanos como materiales, para completar una implementación exitosa (Azanza Panta, 2020).

Todo cambio normativo tiene un impacto en la estrategia de cualquier empresa y en cómo organiza su actividad; por tal razón es que en el caso de la NIIF16, las empresas previsiblemente al tener menos incentivo para alquilar sus activos pueden elegir la alternativa de comprarlos. Sin embargo, no necesariamente tiene por qué producirse este cambio. Cada empresa con esta nueva normativa debe diferenciar entre gastos de mantenimiento y gastos de servicio en sus contratos de arrendamiento ya que estos conceptos tienen diferentes implicaciones en los estados financieros (Conesa, 2018).

### *Problema de investigación y justificación*

Luego del recorrido por antecedentes y elementos teóricos relevantes, se plantean los siguientes interrogantes a modo de atender a dicha problemática: ¿Cuál es el impacto que genera la implementación de las NIIF 16 en los arrendatarios? ¿Ese impacto es más significativo en alguno rubros que en otros? ¿Cuáles son las principales diferencias en la

aplicación de las NIIF 16 en comparación con la NIC 17 en los EECC de empresas argentinas arrendatarias? ¿Las variaciones en los ratios pueden provocar cambios en las calificaciones recibidas por entes financieros?

Con el pasar de los años, el tratamiento en el marco contable de los arrendamientos ha generado un cierto grado de importancia que ha dado lugar a controversia. Atendiendo a este aspecto distintivo, es que resulta de interés ampliar, profundizar el estudio hasta aquí presentado. Considerando que en Argentina la implementación de las NIIF es de carácter obligatorio para aquellas entidades reguladas por la CNV, caracterizadas por realizar oferta pública de sus acciones, es que se busca profundizar en el análisis de los impactos que la NIIF 16 produce en las empresas argentinas que coticen en la Bolsa de Buenos Aires. A su vez se busca con esta investigación generar conocimiento a través del análisis práctico de los estados contables de empresas seleccionadas con el fin de realizar un posible seguimiento a lo largo de la duración de los arrendamientos para poder determinar el efecto final.

#### *Objetivo general*

Identificar el impacto de la NIIF 16 Arrendamientos en los Estados Contables con cierre 2019, y en los indicadores económicos y financieros en empresas arrendatarias argentinas que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires.

#### *Objetivos específicos*

- Analizar en forma comparativa los principales cambios conceptuales generados en el tratamiento contable establecido en la NIIF 16 y la NIC 17.
- Identificar en los EECC de las empresas elegidas, los principales impactos que generó la implementación de la NIIF 16, considerando los informes contables con la primera aplicación de la nueva norma.
- Examinar los principales rubros afectados haciendo uso de los indicadores financieros.

## Métodos

### *Diseño*

La investigación propuesta fue de alcance descriptivo, ya que se detallaron las características de un fenómeno concreto, en este caso, del impacto de la NIIF 16 en la contabilidad de las empresas arrendatarias argentinas.

El enfoque fue mixto, o sea cualitativo en función al análisis e interpretación de normas de contabilidad mayoritariamente y cuantitativo al determinar el impacto del cambio por aplicación de la NIIF 16 numéricamente.

El diseño del trabajo fue no experimental ya que se realizó sin manipular deliberadamente las variables, y de tipo transversal, es decir, se recolectaron datos en un momento único del tiempo (cierres de estados contables) para inferir sobre cambios en los mismos. Es decir, se realizaron estudios de casos de empresas argentinas que cotizaron en bolsa de Buenos Aires, comparando los mismos antes y después del 1 de enero de 2019.

### *Participantes*

La población estuvo conformada por todas las empresas argentinas que cotizaron en la Bolsa de Buenos Aires, asimismo aplican normas NIIF para la preparación, confección de sus estados contables y poseen reconocidos arrendamientos bajo el papel de arrendatarias conforme la NIC 17 y la NIIF 16.

El muestreo fue no probabilístico, por conveniencia y voluntario, se seleccionaron balances de casos públicos de empresas argentinas que cotizan en bolsa a elección del investigador. Las empresas de la muestra fueron seleccionadas de distintos tamaños y diversos rubros económicos. Estas fueron: YPF S.A., Bodega Esmeralda S.A., Arcor SAIC, Grupo Clarín S.A. y Molinos Agro S.A.

### *Instrumentos*

Se utilizó como técnica el relevamiento bibliográfico y legislativo de fuentes primarias y secundarias de investigación como lo fueron diversos marcos conceptuales, normativos e interpretativos, como así también libros, sitios web digitales como revistas especializadas, artículos académicos, documentos de conferencias y ponencias, como

también archivos audiovisuales y repositorios de universidades, a través de las fuentes como Google Libros, Google Académico, entes gubernamentales, Redalyc, Errepar online, Erreius, Editorial la Ley, Dialnet y SCIELO argentina.

Además se relevaron los estados contables analizados de la página web de <https://www.bolsar.com>, el cual es propiedad de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA). Asimismo fueron parte base del trabajo considerados instrumentos la NIC 17 y NIIF 16.

Para realizar la comparación cualitativa y cuantitativa se utilizaron como instrumentos: planillas de cálculos Excel, fichajes bibliográficos y grillas de análisis documental.

### *Análisis de datos*

A mediados del mes de agosto de 2021 se inició la recolección de bibliografía y se procedió a analizar cada archivo en busca de información relevante y antecedentes que permitieron a mediados del mes de septiembre de 2021 tener organizadas las ideas y redactada la introducción que dio origen al problema de investigación.

Se investigó el modelo contable para el tratamiento de los contratos de arrendamientos introducido por la NIIF 16 en comparación con la NIC 17, además se identificaron aquellos principales cambios y efectos que su implementación produce en los estados contables de la muestra seleccionada. Para lograr esos fines se llevó a cabo una revisión y su posterior análisis bibliográfico de carácter documental con aspectos audiovisuales de diferentes países a nivel macroeconómico, es decir, a nivel internacional y luego a nivel local en la Argentina.

Luego de terminar la elaboración de los objetivos existió un análisis exhaustivo, de profundización en los estados contables de las empresas seleccionadas, asimismo se detectaron aquellos rubros afectados por la aplicación de la nueva normativa, en cuanto a sus disposiciones y se llevó adelante un proceso que consistió en contrastar esos efectos con las valoraciones que los estados contables presentaban bajo la NIC 17. Esto se llevó a cabo durante los últimos 10 días del mes septiembre y en los primeros 3 días de octubre se procedió a la carga de la información contable en tablas de Excel que permitieron la comparación de forma clara y sintética.

Durante el mes de octubre se hizo análisis en profundidad sobre la información y se determinaron los distintos ratios financieros necesarios para ahondar el análisis y así llegar a discutir con los resultados y antecedentes. Se ponderaron los desvíos utilizando los indicadores y ratios usados por la doctrina estudiada. Por último se compararon las mediciones obtenidas y se llevaron adelante conclusiones significativas para los procesos de toma de decisiones.

La consecución del objetivo general fue el producto de lograr secuencialmente los objetivos específicos a inicios del mes de noviembre, cuando se llegó a una conclusión que sienta las bases para futuras investigaciones.

## Resultados

Esta investigación se enfocó en analizar las diferencias entre las normas referidas a los arrendamientos como son la NIIF 16 y la NIC 17. Para ello se realizaron diversos análisis previos a la conclusión, los que se muestran a continuación.

### *Análisis comparativo de normas*

Las diferencias conceptuales entre las dos normas fueron expuestas en la Figura 1 Cambios introducidos por NIIF 16.

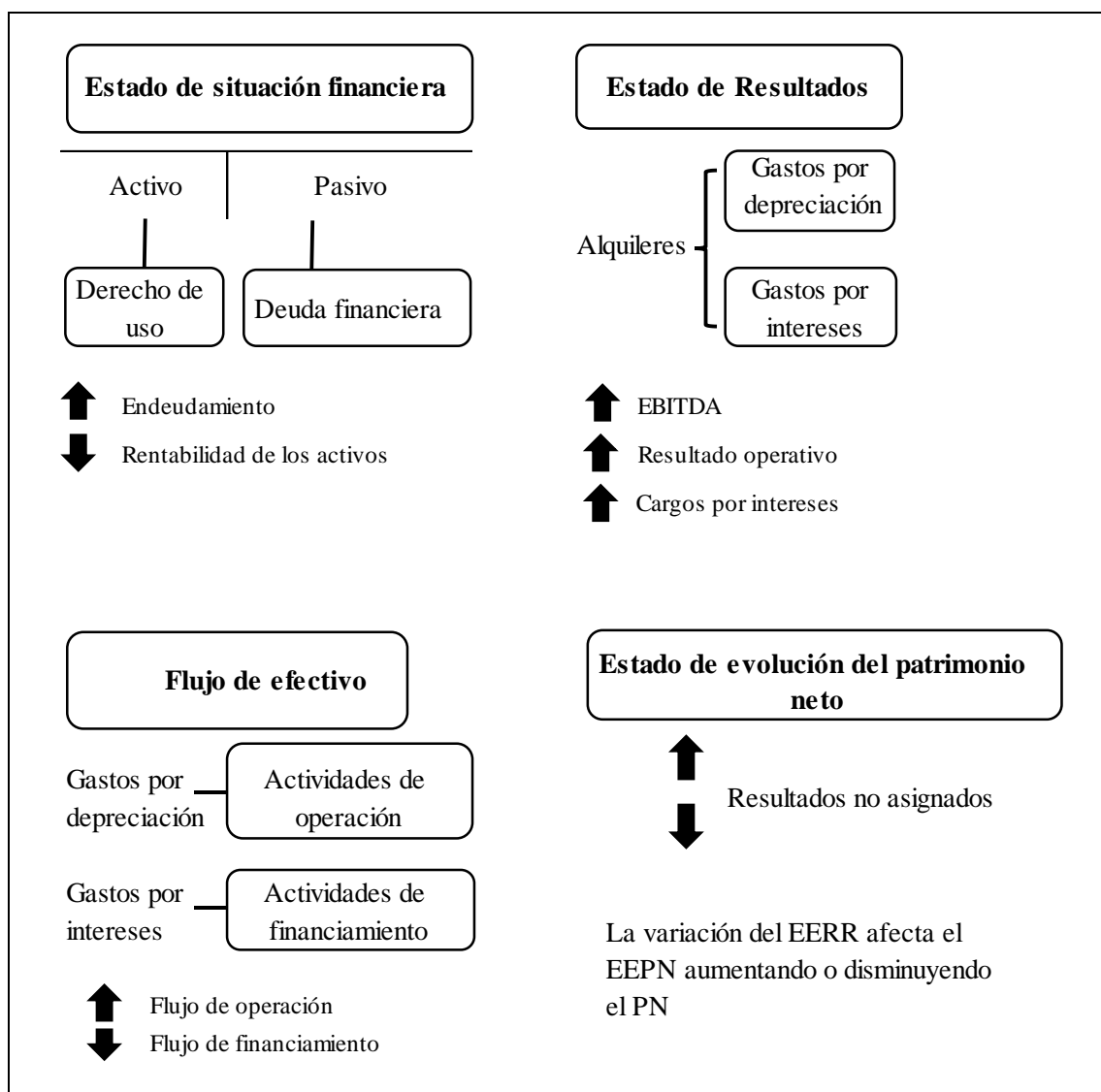


Figura 1. Comparación de normas. Fuente: Elaboración propia con base en normas.

### *Análisis de estados contables de las empresas*

Para la correcta expresión de la información comparativa se recurrió a la Tabla 2 Estado de Situación Patrimonial y Tabla 3 Estado de Resultados, las que se expusieron a continuación. Luego en Tabla 4 Análisis porcentual de variaciones, se expusieron las variaciones en cada rubro luego de la aplicación de la NIIF 16 en los estados contables.

Para la correcta exposición se transcribieron los estados contables de las empresas seleccionadas a una tabla diseñada de forma comparativa a los efectos de visualizar en conjunto la información. Se llegó luego a la simulación de aplicación de NIC 17 siguiendo los datos planteados en la Figura 1 anterior, permitiendo así determinar cómo hubiera sido presentada la información en los estados contables en caso de no existir la nueva norma. Para ello se anuló el activo por derecho de uso, el pasivo por arrendamiento de corto y largo plazo y las amortizaciones realizadas sobre este activo, lo que permitió visualizar la forma de exposición original de la norma derogada.

Para finalizar se plasmaron también los datos del estado de resultados ya que las amortizaciones al ser devengadas al momento del cierre del ejercicio fueron visibles y afectaron el resultado final del ejercicio. Esto repercutió finalmente en el cálculo del impuesto a las ganancias y en el patrimonio neto.

### *Examen completo a través de ratios*

En la Tabla 5 Ratios comparados se pudo observar la información que permitió llegar a la conclusión a través del análisis de los ratios más importantes.

Tabla 2

*Estado de Situación Patrimonial*

Estados de Situación Patrimonial	YPF S.A.		BODEGA ESMERALDA S.A.		ARCOR SAIC		GRUPO CLARÍN S.A.		MOLINOS AGRO S.A.	
	Con NIIF 16	Sin NIIF 16	Con NIIF 16	Sin NIIF 16	Con NIIF 16	Sin NIIF 16	Con NIIF 16	Sin NIIF 16	Con NIIF 16	Sin NIIF 16
<b>Activos</b>										
Activos corrientes	309.421.000	309.421.000	7.640.081	7.640.081	55.552.453	55.552.453	10.976.801	10.976.801	22.088.770	22.088.770
Activos No corrientes	1.202.477.000	1.202.477.000	1.500.246	1.500.246	54.286.468	54.286.468	9.439.556	9.439.556	32.858.264	32.858.264
Activos por derecho de uso	61.391.000	-	4.551	-	1.235.230	-	94.120	-	157.273	-
<b>Total Activos</b>	<b>1.573.289.000</b>	<b>1.511.898.000</b>	<b>9.140.327</b>	<b>9.140.327</b>	<b>111.074.151</b>	<b>109.838.921</b>	<b>20.510.477</b>	<b>20.416.357</b>	<b>55.104.307</b>	<b>54.947.034</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>										
Pasivos corrientes	293.483.000	293.483.000	2.920.788	2.920.788	38.417.537	38.417.537	7.684.787	7.684.787	26.902.428	26.902.428
Pasivo financiero por derecho de uso CP	21.389.000	-	4.099	-	570.604	-	67.309	-	157.273	-
Pasivos no corrientes	669.927.000	669.927.000	1.055.668	1.055.668	41.432.896	41.432.896	2.258.113	2.258.113	535.228	535.228
Pasivo financiero por derecho de uso LP	40.391.000	-	833	-	742.658	-	26.567	-	157.273	-
<b>Total pasivos</b>	<b>1.025.190.000</b>	<b>963.410.000</b>	<b>3.977.289</b>	<b>3.976.456</b>	<b>81.163.695</b>	<b>79.850.433</b>	<b>10.036.776</b>	<b>9.942.900</b>	<b>27.752.202</b>	<b>27.437.656</b>
<b>Patrimonio</b>										
Capital	10.572.000	10.572.000	1.267.893	1.267.893	5.452.129	5.452.129	9.833.656	9.810.716	5.577.881	5.577.881
Reservas	531.977.000	531.977.000	3.039.035	3.039.035	14.454.209	14.454.209	410.311	410.311	18.825.363	18.978.213
Otros conceptos del PN	5.550.000	5.939.000	856.110	856.943	10.004.118	10.082.150	229.734	252.430	2.948.861	2.953.284
<b>Patrimonio</b>	<b>548.099.000</b>	<b>548.488.000</b>	<b>5.163.038</b>	<b>5.163.871</b>	<b>29.910.456</b>	<b>29.988.488</b>	<b>10.473.701</b>	<b>10.473.457</b>	<b>27.352.105</b>	<b>27.509.378</b>
<b>Pasivo y patrimonio</b>	<b>1.573.289.000</b>	<b>1.511.898.000</b>	<b>9.140.327</b>	<b>9.140.327</b>	<b>111.074.151</b>	<b>109.838.921</b>	<b>20.510.477</b>	<b>20.416.357</b>	<b>55.104.307</b>	<b>54.947.034</b>

Fuente: Elaboración propia.



Tabla 3  
*Estado de Resultados*

Estados de Resultados	YPF S.A.		BODEGA ESMERALDA S.A.		ARCOR S.A.I.C.		GRUPO CLARÍN S.A.		MOLINOS AGRO S.A.	
	Con NII 16	Sin NII 16	Con NII 16	Sin NII 16	Con NII 16	Sin NII 16	Con NII 16	Sin NII 16	Con NII 16	Sin NII 16
Ingresos	678.595.000	678.595.000	9.857.247	9.857.247	134.710.183	134.710.183	25.429.344	25.429.344	116.491.829	116.491.829
Costo de ingresos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados generados por activos biológicos	575.608.000	575.608.000	6.049.369	6.049.369	99.396.779	99.396.779	16.915.475	16.915.475	111.365.508	111.365.508
<b>Resultado bruto</b>	<b>102.987.000</b>	<b>102.987.000</b>	<b>3.807.878</b>	<b>3.807.878</b>	<b>35.310.168</b>	<b>35.310.168</b>	<b>8.513.869</b>	<b>8.513.869</b>	<b>5.126.321</b>	<b>5.126.321</b>
Gastos operativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación y amortización	109.507.000	181.796.000	2.359.981	2.359.981	23.066.775	24.813.807	7.981.797	7.981.797	2.377.375	2.377.375
Depreciación activos por derecho de uso	3.983.000	3.983.000	44.697	44.697	4.932.578	4.932.578	80.575	80.575	702.389	702.389
Alquileres operativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros ingresos / (egresos) – neto	10.509.000	-	589	-	433.770	-	122.536	-	4.423	-
<b>Resultado operativo</b>	<b>21.012.000</b>	<b>82.792.000</b>	<b>7.302.653</b>	<b>7.303.242</b>	<b>6.549.701</b>	<b>5.236.439</b>	<b>8.184.908</b>	<b>8.062.372</b>	<b>4.172.056</b>	<b>4.176.479</b>

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 4

*Análisis porcentual de variaciones*

<b>Estados de Situación Patrimonial</b>	<b>YPF S.A.</b>	<b>BODEGA ESMERALDA S.A.</b>	<b>ARCOR SAIC</b>	<b>GRUPO CLARÍN S.A.</b>	<b>MOLINOS AGRO S.A.</b>
<b>Activos</b>	<b>NIIF 16</b>	<b>NIIF 16</b>	<b>NIIF 16</b>	<b>NIIF 16</b>	<b>NIIF 16</b>
Activos por derecho de uso	3,90%	0,05%	1,11%	0,46%	0,29%
<b>Total Activos</b>					
<b>Pasivos y patrimonio</b>					
Pasivo financiero por derecho de uso CP	2,09%	0,10%	0,70%	0,67%	0,57%
Pasivo financiero por derecho de uso LP	3,94%	0,02%	0,92%	0,26%	0,57%
<b>Total pasivos</b>	6,03%	0,02%	1,62%	0,94%	1,13%
<b>Patrimonio</b>					
Otros conceptos del PN	7,01%	0,10%	0,78%	9,88%	0,15%
<b>Patrimonio</b>					
<b>Pasivo y patrimonio</b>	3,90%	0,00%	1,11%	0,46%	0,29%
<b>Estados de Resultados</b>	<b>YPF S.A.</b>	<b>BODEGA ESMERALDA S.A.</b>	<b>ARCOR S.A.I.C.</b>	<b>GRUPO CLARÍN S.A.</b>	<b>MOLINOS AGRO S.A.</b>
Gastos operativos	10,65%	0,00%	1,30%	0,00%	0,00%
Depreciación y amortización					
Depreciación activos por derecho de uso	1,55%	0,01%	0,32%	0,48%	-0,004%
Alquileres operativos					
Otros ingresos / (egresos) – neto					
<b>Resultado operativo</b>	-9,10%	0,01%	-0,97%	0,48%	0,004%

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 5

*Ratios comparados*

Ratios	YPF S.A.		BODEGA ESMERALDA S.A.		ARCOR S.A.I.C.		GRUPO CLARÍN S.A.		MOLINOS AGRO S.A.	
	Con NII 16	Sin NII 16	Con NII 16	Sin NII 16	Con NII 16	Sin NII 16	Con NII 16	Sin NII 16	Con NII 16	Sin NII 16
Liquidez	0,98	1,05	2,61	2,62	1,42	1,45	1,42	1,43	0,82	0,82
Capital de trabajo	-5.451.000	15.938.000	4.715.194	4.719.293	16.564.312	17.134.916	3.224.705	3.292.014	-4.970.931	-4.813.658
Endeudamiento patrimonial	1,87	1,76	0,77	0,77	2,71	2,66	0,96	0,95	1,01	1,00
Apalancamiento	2,87	2,76	1,77	1,77	3,71	3,66	1,96	1,95	2,01	2,00
Endeudamiento del activo	0,65	0,64	0,44	0,44	0,73	0,73	0,49	0,49	0,50	0,50

Fuente: Elaboración propia.

## Discusión

Con la finalidad de realizar comparaciones de la norma NIIF 16 con respecto de la NIC 17 se expusieron los datos relevantes de cada uno de los 4 estados financieros básicos de 3 empresas argentinas que cotizan en la Comisión Nacional de Valores. En cumplimiento de la normativa estas empresas cumplen con exponer los arrendamientos a partir del 01/01/2019 valorizando el activo por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos.

Al analizar las modificaciones implementadas por la NIIF 16 en cuanto a la exposición y valuación de los arrendamientos se determina que se deben valorizar los arrendamientos mayores a 12 meses de duración y a U\$S 5.000. De esta forma se producen cambios que afectan a cada uno de los estados de formas distintas. Estos cambios expuestos cuentan con esta excepción tal como menciona Forero Romero (2020) y se entiende que proporciona información útil y actualizada a usuarios externos de los estados financieros como proveedores o posibles inversores tal como expresa Bartolo Ramírez (2018).

En el estado de situación financiera se valorizan y exponen los derechos de uso en el activo ya representa un activo al que se le va a dar la finalidad de generar ingresos por el lapso que dure el contrato, este tiempo es mayor a 12 meses por lo que se presenta en el Activo a largo plazo. A su vez se valúan y presentan los pasivos futuros derivados del contrato firmado con el arrendatario. Estos son valuados tomando la tasa de interés implícita en las operaciones normadas por la entidad bancaria principal, en este caso se toma la tasa de referencia informada por el Banco Central de la República Argentina para actualizar los valores futuros a pagar. En este caso se ha comprobado a través de la práctica y análisis de estados contables reales lo relatado por PWC (2018) en su análisis teórico de la situación a exponer.

Al momento de realizar los pagos de las cuotas pactadas se deben segregar los gastos financieros y las cuotas de capital, en ese momento convierten en resultados negativos que impactan directamente en el cálculo del resultado del ejercicio contable. Igual sucede con las depreciaciones del activo declarado, estas se registran como el resto de los bienes de uso impactando también en el resultado antes de impuesto. De esta forma

se afecta al estado de resultados debido a que se va a presentar una variación que depende directamente del monto inicial determinado.

La variación mencionada en el resultado se traslada también al estado de evolución del patrimonio neto como consecuencia de la registración de los nuevos costos antes mencionados. Así el patrimonio neto se va a modificar durante el lapso de duración del contrato por efecto directo de las amortizaciones a registrar. También se aclara que estas modificaciones son decrecientes por aplicación de intereses sobre los pagos. Estos se calculan sobre los saldos, por lo que van a disminuir a medida que se hagan efectivos los pagos devengados. Esos pagos representan un gasto al igual que las depreciaciones y por tal se registran en el estado de flujo de efectivos. Va a modificarse la exposición de los cambios en las disponibilidades y esto puede generar un problema, al igual que la exposición en todos los estados financieros.

Al momento de implementar la NIIF 16 la dirección de la empresa debe tomar una serie de decisiones contables que influyen en el importe del activo y pasivo a reconocer. Por lo tanto, también en los ratios financieros, la imagen de la empresa y los resultados futuros. En este caso, se deben analizar los efectos en el negocio y los contables de cada alternativa para tomar la decisión con la mayor información posible y en función de sus intereses pero siempre cumpliendo con la normativa correspondiente.

En ese mismo contexto si se habla de la NIIF 16 y comparando con la NIC 17 se puede decir que ésta busca asegurar que los arrendatarios y arrendadores reflejen información relevante de forma que la información que se refleje en los estados sea lo más transparente posible, en cambio la NIC lo que busca es aplicar políticas contables que permitan revelar información relativa a los arrendamientos. Como se puede observar, para el reconocimiento inicial, en el inicio del contrato aplicando NIIF 16 se puede determinar si se trata de un contrato de arrendamiento siempre y cuando se transmita un derecho de uso para con un activo por un tiempo determinado a cambio de una contraprestación, no siendo el mismo tratamiento para la NIC.

Aplicar la NIIF 16 por primera vez resulta un proceso que exige una inversión extra de tiempo y dinero para muchas empresas y que está directamente relacionada con el tamaño y orden administrativo que esta tenga. Se deben recopilar datos clave sobre todos los arrendamientos, especialmente los que hasta ese momento se clasifican como arrendamientos operativos según la NIC 17.

Para analizar esta información se observan a continuación los estados financieros comparados de las 5 empresas de la muestra expresados en tablas 2 y 3 determinado el impacto porcentual en cada rubro según tabla 4. Se inicia analizando estados de situación financiera y se determina que al momento inicial de aplicación de la norma se ven modificados los rubros activo y pasivo, lo que puede ser dificultoso para una empresa de tamaño pequeño o con dificultades financieras que necesite de fondos de terceros.

A partir del análisis de la muestra se pudo determinar que el activo por derecho de uso representa en promedio el 1,16% del total del activo. En la empresa YPF S.A. es donde más significativo es el impacto del reconocimiento del derecho de uso llegando a representar el 3,90% del activo total.

Esta empresa en particular tiene la característica de ser una empresa productora de combustibles y para ello extrae el petróleo que luego procesa en las distintas refinerías del país. Todos los terrenos donde instala las bombas para la extracción de petróleo son alquilados a sus dueños y a su vez arrienda vehículos y maquinaria específica para tales tareas. De esta forma se componen los ítems que conforman el derecho de uso por arrendamiento, siendo todos operativos ya que no realiza las compras al finalizar sino que renueva contratos.

La segunda empresa en orden de incidencia del activo por derecho de uso es Arcor SAIC, donde representa el 1,11% del total del activo. Esto se genera porque la empresa está presente en varias provincias del país y realiza actividades de producción de bienes primarios utilizados como materia prima para elaboración de algunos de sus productos. Gran parte de estos campos son arrendados para realizar solo la extracción de los bienes sin comprometer parte de los resultados en la compra, lo que puede impedir futuras distribuciones de dividendos.

Luego en orden se encuentran Grupo Clarín SA con el 0,46% de su activo como activos por derecho de uso, Molinos Agro S.A. con el 0,29% y Bodega Esmeralda SA con el 0,05%. En estas empresas se puede observar que las dos últimas también producen bienes primarios, dando a entender que las empresas que se dedican a esta actividad económica son las que mayor incidencia tienen al momento de analizar el porcentaje de activo que representa el activo por derecho de uso.

Al momento de analizar el pasivo por derecho de uso registrado en los estados contables se determina que los valores cambian significativamente con respecto al activo

por derecho de uso. Acá se observa que representa en promedio el 1,95% del total del pasivo de las empresas pero la disparidad particular de cada empresa es mucho más notoria que en el activo.

En el 80% de la muestra se determina que el pasivo por arrendamiento representa un porcentaje más alto del pasivo que el activo por derecho de uso sobre el activo. Esto se debe a que los pasivos son valuados a la tasa de interés actual para poder actualizar los valores futuros de pagos. Además se suman gastos varios para llegar a la concreción de estos contratos, lo que representa una mayor deuda a futuro.

La diferencia se nota en el 20% de la muestra, siendo esta la empresa Bodega Esmeralda SA donde el pasivo por arrendamiento representa el 0,02% del total del pasivo. El hecho se genera debido a que al momento de valorar los activos y pasivos, los contratos estaban ya adelantados en tiempo, no debiendo exponer el total sino los saldos resultantes hasta el vencimiento.

Al analizar el efecto en el patrimonio neto se determina que la variación promedio es de 3,58%, siendo la más representativa en la empresa Grupo Clarín SA con el 9,88% y la menor se da en la empresa Bodega Esmeralda SA con el 0,10% por lo antes planteado. La variedad de estos porcentajes se justifica en los montos que representan el patrimonio neto de cada empresa, siendo este variable al momento de realizar las distribuciones de dividendos periódicas. Se analiza que luego de estas distribuciones los porcentajes van a aumentar debido a la baja en los resultados no asignados pero a medida que se vuelvan a acumular resultados el porcentaje de incidencia en el patrimonio neto va a tender a disminuir.

Pasando a analizar el porcentaje de incidencia de las amortizaciones se determina una relación directa de esto con el valor de activo por derecho de uso. Así se analiza que representa el 0,47% de variación sobre las amortizaciones antes de la expresión con la NIIF 16. Este valor tiene incidencia directa sobre el resultado ya que se deduce como un gasto y hace que el resultado disminuya al igual que los gastos pagados en concepto de intereses por el arrendamiento.

La variación porcentual promedio en el resultado es del -1,92% ya que el aumento en los resultados negativos se traduce en disminución de resultado final. Luego esta baja en el resultado antes de impuesto se ve reflejado en el cálculo del impuesto a las ganancias que también va a mostrar una baja. Este dato no resulta ser menor debido al expresar un

aumento en el pasivo corriente y no corriente con baja en los resultados puede resultar contraproducente para las empresas al momento de solicitar calificación crediticia en entidades financieras. Se puede traducir en un problema sobre todo en empresas más chicas o con mayores activos arrendados ya que el impacto en el resultado va a ser mayor mostrando un dato de deuda que va a ser efectiva a lo largo de algunos años, los que dura el contrato.

Al momento de analizar los impactos producidos en los ratios de las 5 empresas con la implementación de la NIIF 16 y la correspondiente simulación de la NIC 17 se determina que existe una importante variación negativa en todos los indicadores analizados. Comenzando por la liquidez se determina que baja en promedio el 2,27% debido al aumento en los pasivos por arrendamiento por encima del aumento en los activos por derechos de uso. Estos datos permiten concordar con Bautista (2020) quien determinó que el indicador financiero más afectado fue liquidez por la disminución en las posibilidades para hacer frente a las obligaciones contraídas.

Analizando en particular se determina que el mayor impacto se da en la empresa YPF S.A. debido a que es la que mayor cantidad de arrendamientos posee registrados y de gran envergadura con respecto a su activo, pasivo y patrimonio neto. En esta empresa en particular se muestra que la liquidez pasa a ser negativa por dar un resultado de 0,98, lo que representa que con sus activos corrientes no puede hacer frente al total de sus pasivos corrientes.

El disparador de este dato negativo se da en el efecto de exponer activos por derecho de uso a largo plazo contra la exposición de pasivos por arrendamiento de corto y largo plazo. Así al aumentar el pasivo corriente sobre el activo corriente este indicador tan importante pasa a mostrar un resultado desfavorable para la empresa en cuanto los análisis que terceros usuarios pueden realizar. En el resto de las empresas la variación es menor y solo en el 20% de la muestra es negativa continuando con lo ya mostrado anteriormente como sucede en la empresa Molinos Agro SA.

Con respecto al endeudamiento patrimonial, apalancamiento financiero y endeudamiento del activo se muestra en YPF SA una variación significativa y negativa. Esto es producto de la gran cantidad de arrendamientos que posee y la importancia de estos sobre el activo total y pasivo total. En el resto de las empresas estos indicadores



también varían negativamente pero en menor proporción, siendo una variación del -1,93% promedio contra el -11,40% que representa en la empresa mencionada.

### *Limitaciones*

Posteriormente cabe destacar ciertas limitaciones que se fueron presentando a lo largo de la investigación como por ejemplo la falta de referencias, ya que en lo que respecta a empresas nacionales no hay un número significativo de ellas que aplique la norma como para ser tomados en cuenta en la investigación y desarrollo del tema.

Al mismo tiempo, la imposibilidad de acceder a información más detallada respecto a balances emitidos por las compañías. Por ser balances expuestos en sitios web públicos facilita el acceso a los mismos, pero no a la información detallada necesaria para interpretar los datos tomados de los rubros ya que el mismo puede estar compuesto por diversos valores asociados a distintas cuentas.

Otra limitación se da en la imposibilidad presentada de poder analizar los estados contables subsiguientes de estas empresas para determinar los efectos de los cambios en los intereses y gastos pagados por arrendamientos.

### *Fortalezas*

Por otro lado, la principal fortaleza estuvo en las investigaciones que se realizaron en el exterior, en distintas ciudades o países que fueron los que fortalecieron y le dieron a este estudio un aporte importante para el cuerpo de este con las explicaciones e implicancias teóricas. Cabe destacar que este trabajo al ser uno de los pocos realizados en el país sobre datos reales de análisis prácticos aporta evidencias para futuras investigaciones sobre la aplicación de la NIIF 16.

### *Conclusiones*

Retomando los objetivos se determina que se pudo cumplir el objetivo general ya que se identificó el impacto de la aplicación de NIIF 16 en los estados contables de los arrendatarios. Para esto analizaron las dos normativas definiendo los principales cambios, se determinaron de forma cuantitativa los cambios en el uso de la NIIF 16 analizando los

estados contables de las empresas de la muestra y esta información se analizó utilizando los ratios financieros para las dos opciones por cada empresa.

En virtud de los resultados a los que se pudo llegar luego de analizar la muestra y como conclusión, se determina que en cuanto a la aplicación de la norma en estados de situación patrimonial y de resultados del 100% de las empresas seleccionadas, el impacto de la norma con respecto a activos y pasivos se vieron incrementados en su primer año de aplicación no obteniendo los mismos resultados para el patrimonio el cual se vio afectado de manera negativa sufriendo una disminución notoria de un año a otro observando los resultados obtenidos. Esto no significa que sea generalizado a todas las empresas y acá se está de acuerdo con CEF (2017) al expresar la rivalidad que existe en los distintos investigadores sobre los pros y contras de esta nueva norma. Aun no se cuenta con la información suficiente a nivel nacional para poder evaluar ciertamente diferentes períodos y así llegar a determinar exactamente la incidencia completa de los arrendamientos a lo largo de su duración.

Estos cambios en los resultados inician una disminución que se estima lineal en los resultados no asignados y por ende en el patrimonio neto total de las empresas. Así el impacto real en los estados contables de las empresas es representativo y puede generar problemas de financiamiento al ser evaluadas por entidades crediticias que van a observar las bajas en los resultados y aumentos en pasivos. Como también al analizar los ratios e indicadores los datos no van a ser alentadores, mostrando un posible problema. Estos datos permiten determinar igualdad en los datos obtenidos por Molina (2018) quien determinó que todos los indicadores y ratios analizados sufrieron cambios negativos para las empresas.

Es notable el cambio que la implementación de esta norma produce en los estados contables y las mediciones relacionadas a ellos y también se estima que los costos de implementación de esta normativa pueden ser altos o significativos según la cantidad y tipos de arrendamientos que la empresa posea.

### *Recomendaciones*

En consecuencia, como recomendación se plantea que para realizar la medición, aplicación y/o interpretación de la NIIF 16 es necesario personal idóneo en el tema, por lo que se recomienda a las entidades profesionales provinciales y a la FACPCE que se

dicten capacitaciones de niveles avanzados. Así los contadores públicos van a contar con la información y técnica necesarias para poder implementar y analizar datos derivados de la aplicación de NIIF 16.

Otra recomendación se da a las empresas para que antes de tomar arrendamientos realicen análisis profundos sobre los costos beneficios de exponer los mismos en los estados para evitar a futuro problemas de financiamiento.

Es fundamental recomendar la incorporación en la empresa de un sistema informático que realice los cálculos de acuerdo con lo establecido por la norma, que sea eficiente y lleve a cabo un análisis oportuno, tanto para registrar asientos contables como para completar desgloses o identificar posibles errores y plantear soluciones a tiempo, en caso de ser requeridas.

#### *Futuras líneas de investigación*

Para futuras líneas de investigación se sugiere tener en cuenta la elección de un mayor número de empresas como muestra a la hora de realizar un estudio ya que puede facilitar a la exposición, darle mayor claridad y entendimiento al tema. Esta muestra debe estar compuesta por empresas de diversos tamaños, rubros y provincias para poder determinar si existe relación con la zona donde se sitúan o la actividad que realizan y el efecto que provoca en los estados contables.

En otra investigación se debe analizar el costo de implementación de esta norma en los estados contables como forma de brindar un dato hasta ahora no estudiado ni analizado. Si bien es obligación legal la implementación es necesario conocer los costos de realizarlo y los beneficios que se pueden obtener de ellos.

## Referencias

- Azanza Panta, A. E.** (Marzo de 2020 ). *Universidad Católica de Santiago de Guayaquil*.  
Obtenido de Propuesta metodológica para la aplicación de la NIIF 16 en administradoras de fondos y fideicomisos del cantón Guayaquil:  
<http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/14766>
- Barrenechea García Zapatero, Á. M.** (17 de Mayo de 2020). *Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas* . Obtenido de Ventajas del Arrendamiento Operativo frente al Arrendamiento Financiero en el Perú en el 2017:  
<https://oatd.org/oatd/record?record=handle%5C%3A10757%5C%2F622723>
- Bartolo Ramírez, M. L.** (Abril de 2018). *Valuación a empresas arrendatarias con la NIIF 16, vigente a partir de 2019*. Obtenido de Universidad Autónoma del Estado de México: <http://hdl.handle.net/20.500.11799/80324>
- Bautista, I. C. (2020)** . *IDEAS* . Obtenido de Tratamiento contable de los arrendamientos y su incidencia en los estados financieros de la empresa NACRIS S.A:  
<https://ideas.repec.org/a/erv/observ/y2020i26513.html>
- Bernal, R. V.** (2014 ). El ABC de las NIIF (primera edición) . *Colombia: Legis Información y Soluciones* . Bogotá , Colombia .
- Campos, J. C.** ( de 2019 ). “*El Leasing Financiero Como Herramienta De Financiamiento Para Mejorar La Rentabilidad En La Empresa Hudbay Minerals Inc. Lima, 2017*”. Obtenido de Facultad De Negocios - Carrera De Administración: <https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/22274/Torre1%20Aguirre%2c%20Juan%20Carlos%20-%20Cubas%20Campos%2c%20Esgar%20PARCIAL.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Conesa, C. V.** (2018). *Universitat Politècnica De Valencia - Trabajo Fin De Máster*. Obtenido de NIIF 16 Arrendamientos. Un estudio de su posible impacto y de la

información divulgada sobre el mismo. MÁSTER EN DIRECCIÓN FINANCIERA Y FISCAL: [https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/114919/memoria\\_7261612.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/114919/memoria_7261612.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

**Direct, S.** (2014). Los arrendamientos operativos: impacto de su reconocimiento en los estados financieros y en la política de financiación de las compañías españolas y del Reino Unido. *Revista de Contabilidad* .

**Domínguez Asparrin, V., & Paiva Burgos, J.** (2019). *Impacto Tributario en el Impuesto a la Renta Empresarial por la Aplicación de la NIIF 16 - Arrendamientos en la empresa SYSTEMS S.A.C. en el Periodo 2017*. Lima, Perú: Universidad Tecnológica de Perú. Recuperado el 31 de Agosto de 2021, de [https://repositorio.utp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12867/3224/Lesly%20Domínguez\\_Jorge%20Paiva\\_Trabajo%20de%20Suficiencia%20Profesional\\_Titulo%20Profesional\\_2019.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.utp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12867/3224/Lesly%20Domínguez_Jorge%20Paiva_Trabajo%20de%20Suficiencia%20Profesional_Titulo%20Profesional_2019.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

**Expansión.** (2016 ). *Una nueva norma contable subirá la deuda del Ibex en 40.000 millones* .

**FACPCE.** (2008 ). *Norma Internacional de Contabilidad 17* . Obtenido de <http://www.facpce.org.ar:8080/miniportal/archivos/nic/NIC17.pdf>

**Fitó, M.** (2013 ). *“Considering the Effects of Operating Lease Capitalisation* . Obtenido de Revista Española de Financiación y Contabilidad: [http://www.ey.com/GL/en/Issues/IFRS/Issues\\_GL\\_IFRS\\_NAV\\_Publications](http://www.ey.com/GL/en/Issues/IFRS/Issues_GL_IFRS_NAV_Publications)

**Forero Romero, A. d.** (24 de Febrero de 2020). *Repositorio Institucional Universidad Piloto de Colombia* . Obtenido de Análisis del impacto fiscal que genera la implementación y aplicación de los criterios para la medición y el reconocimiento de los arrendamientos de acuerdo con la Niif 16 en una empresa colombiana dedicada a la exportación de café: <http://repository.unipiloto.edu.co/handle/20.500.12277/6963>

**Guerrero Sánchez, Y. O.** (19 de Noviembre de 2019 ). *Efectos en la implementación de la NIIF 16 arrendamientos en una fiduciaria en Colombia*. Obtenido de Contaduría Publica : <http://hdl.handle.net/20.500.12494/15525>

**Guzmán Pérez, S., Mezarina Ruiz, R. A., & Morales.** (2020). *Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC)*. Obtenido de [info:eu-repo/semantics/openAccess: http://hdl.handle.net/10757/621966](http://hdl.handle.net/10757/621966)

**IASB.** (2016). *Arredramientos - NIIF 16*.

**IFRS.** (2017). *Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamientos*. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/vigentes/niif/ES\\_GVT\\_BV2](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/niif/ES_GVT_BV2)

**Mantilla Páez, L. Y.** (27 de Febrero de 2020). *Repositorio Institucional* . Obtenido de El boom de las normas internacionales de información financiera (NIIF) y los beneficios en su aplicación a pymes: <https://repository.ucc.edu.co/handle/20.500.12494/17636>

**Marco, C. V.** (2019). *Transición de la NIC 17 a la NIIF 16 y su impacto financiero y tributario en los datos financieros de la empresa agrícola CARTAVIO S.A.A* . *Universidad Nacional de Trujillo - Tesis - Biblioteca Digital* . Trujillo, Perú .

**Molina, H.** (2019 ). *Las Novedades para los arrendatarios que trae la NIIF 16 - Arrendamientos* . Obtenido de *Gestión y Tendencias* : <https://doi.org/10.11565/gesten.v3i4.68>

**Molina, L. D.** (2014 ). *El proceso de convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera en España, Perú y Argentina*. Obtenido de [file:///C:/Users/Nicol%C3%A1s/Downloads/Dialnet-ElProcesoDeConvergenciaConLasNormasInternacionales-5038301%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Nicol%C3%A1s/Downloads/Dialnet-ElProcesoDeConvergenciaConLasNormasInternacionales-5038301%20(1).pdf)

**Molina, S. H.** (2018 ). *Novedades para los arrendamientos que trae la NIIF 16* . Obtenido de *Gestión y Tendencias* : <https://doi.org/10.11565/gesten.v3i4.68>

- Morales, D.** (Febrero de 2016). *La Nueva Revolución En La Contabilidad De Los Arrendamientos – Efectos Contables Y Económicos*. Obtenido de <https://pdfs.semanticscholar.org/8c84/aa251c6903312293032d30212c2b8496549e.pdf>
- Morante, K. A.** (2018). *Propuesta de aplicación de NIIF 16 para evaluar el impacto financiero en Transferunion*. Obtenido de Universidad de Guayaquil Facultad de Ciencias Administrativas: <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/37802>
- Mundaca Pérez, M.** (Febrero de 2020). *Universidad las Américas* . Obtenido de Arrendamiento financiero y gestión financiera en la empresa inversiones Octano SA Lima - 2018 : <http://190.119.244.198/handle/upa/892>
- Nerea Salvatierra, J.** (2018). *Análisis de NIIF 16 Arrendamientos, un cambio para las empresas que tengan contratos de arrendamiento*. Universidad de Especialidades Espiritu Santo .
- Pérez, B. Á.** (Agosto de 2017). *CONTABILIDAD*. Obtenido de IMPLICACIONES DE LA NUEVA NIIF 16: EL FUTURO DE LOS: <https://www.contabilidadtk.es/sites/contabilidadtk.es/files/niif-16.pdf>
- PWC.** (Octubre de 2018). *Alerta – Función técnica*. Obtenido de NIIF 16 Arrendamientos *¿Esta su empresa preparada?:* [https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta\\_Tecnica\\_NIIF16\\_Arrendamientos\\_Oct2018.pdf](https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta_Tecnica_NIIF16_Arrendamientos_Oct2018.pdf)
- Quevedo, D. N.** (2013). *Biblioteca Digital de la UBA*. Obtenido de [http://bibliotecadigital.econ.uba.ar/download/cya/cya\\_v19\\_n38\\_03.pdf](http://bibliotecadigital.econ.uba.ar/download/cya/cya_v19_n38_03.pdf)
- RAE.** (2020). *Real Academia Española* . Obtenido de [https://dpej.rae.es/lema/arrendamiento#:~:text=1.&text=Cuando%20se%20trata%20del%20arrendamiento,precio%20cierto%20\(%20CC%20%2C%20art.](https://dpej.rae.es/lema/arrendamiento#:~:text=1.&text=Cuando%20se%20trata%20del%20arrendamiento,precio%20cierto%20(%20CC%20%2C%20art.)

**Rodríguez Choez, S., & Zamora Benavidez, C.** (2019). *Análisis de la aplicación NIIF 16 “arrendamientos” caso muebles el Bosque S.A año 2019*. Guayaquil: Universidad de Guayaquil. Recuperado el 18 de Agosto de 2021, de <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/54114>

**Rodríguez Ugaz, A. E., & Tejada Sandoval, J. M.** (2020). *Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC)*. Obtenido de Ugaz, R., Estefanía, A., Sandoval, T., & Mirella, J. (2018). Evaluación del impacto financiero y tributario de la NIIF 16 en el sector aerocomercial local. : <http://hdl.handle.net/10757/623537>

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

**Sanca Yerba, R. I.** (2019). *Repositorio institucional UNSA* . Obtenido de Impactos de la NIIF 16 en la presentación de los EEEF de la empresa Transportes Perú S.A.C. periodo de enero a junio año 2019: <http://repositorio.unsa.edu.pe/handle/UNSA/9868>

**Tapia Loor, A. L.** (2019 ). *Análisis de la aplicación de la NIIF 16 en las empresas del sector comercial de Guayaquil*. Obtenido de Universidad de Guayaquil Facultad de Ciencias Administrativas: <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/42384>

**Torres, J. L.** (2018). Diferencias que presentan las NIIF y los US GAAP en la información financiera de las empresas. *Revista de Contabilidad y Dirección*, Volumen 26 - pagina 35-55.

**Valdiviezo, J.** (2019). Tratamiento contable de los arrendamientos financieros de la NIIF 16 - Lima Perú . Instituto Pacífico .



**Villanueva García, E.** (13 de Julio de 2020). *Universidad Complutense Madrid* .  
Obtenido de El repositorio de la producción académica en abierto de la UCM:  
<https://eprints.ucm.es/61484/>

**Zamora, C.** (Junio de 2019 ). *DIALNET* . Obtenido de NIIF 16. Por qué los efectos reales  
pueden no ser los inicialmente estimados:  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7036065>