

**Universidad Siglo 21**



Carrera de Contador Público

**Trabajo final de grado.**

**Manuscrito científico.**

**“El impacto de la NIIF 16 en los estados financieros de las empresas argentinas”**

**“The impact of the IFRS 16 on financial statements of Argentine companies”**

Autor: González Elvio Dionel

Legajo: VCPB 19965

DNI: 27.805.832

Director de TFG: Lombardo Rogelio Cristian

Córdoba, agosto, 2021

# Índice

<b>Resumen</b> .....	1
<b>Abstract</b> .....	2
<b>Introducción</b> .....	3
<b>Métodos</b> .....	13
<i>Diseño</i> .....	13
<i>Participantes</i> .....	14
<i>Instrumentos</i> .....	15
<b>Resultados</b> .....	17
<b>Discusión</b> .....	22
<b>Referencias</b> .....	31

## **Resumen**

Hoy en día, gracias a la tecnología existente, el intercambio de bienes, servicios e información a nivel mundial, exige de ésta última un carácter universal que se adecúe a la internacionalización de la economía. La información financiera no es la excepción y por lo tanto ha tenido que ir adaptándose a un mundo totalmente interconectado. No es desatinado pensar que la información que se genere en un lugar del planeta podría ser necesaria y útil en el otro extremo del globo. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) proporcionan un conjunto de conceptos y lineamientos que regulan la información comprendida en los estados contables de empresas de casi todo el mundo. Este criterio contable internacional, permite producir información financiera uniforme y confiable para la toma de decisiones en un contexto cada vez más universal.

El objetivo de esta investigación fue evaluar las consecuencias de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamiento a partir de su entrada en vigencia, en reemplazo de la Norma Internacional de Contabilidad 17 (NIC 17) y las interpretaciones relacionadas. El alcance de la investigación fue descriptiva longitudinal de enfoque mixto no experimental, detallando el efecto que produjo la aplicación de esta norma en los estados financieros de las empresas argentinas seleccionadas, concluyendo que el principal impacto en la aplicación de la misma es el tratamiento contable del arrendatario, que trajo como consecuencia importantes cambios en indicadores financieros, incrementando el endeudamiento y disminuyendo la rentabilidad, entre otros.

Palabras claves: globalización, información financiera, estados contables, NIIF.

## **Abstract**

Nowadays, thanks to the existing technology, the exchange of goods, services and information at a world level, demands from the latter a universal character that is adapted to the internationalization of the economy. Financial information is no exception and therefore it has had to adapt to a totally interconnected world. It is not unreasonable to think that the information generated in one place on the planet could be necessary and useful at the other end of the globe.

The International Financial Reporting Standards (IFRS) provide a set of concepts and guidelines that regulate the information included in the financial statements of companies almost all over the world. This international accounting criterion makes it possible to produce uniform and reliable financial information for decision-making in an increasingly universal context. The objective of this investigation was to evaluate the consequences of the application of IFRS 16 Leases from its entry into force, replacing IAS 17 and related interpretations. The scope of the research was longitudinal descriptive, with a non-experimental mixed approach, detailing the effect that the application of this standard produced on the financial statements of the selected Argentine companies, concluding that the main impact on its application is the accounting treatment of the lessee, which resulted in important changes in financial indicators, increasing indebtedness and decreasing profitability, among others.

**Keywords:** globalization, financial information, accounting statements, IFRS

## **Introducción**

Desde sus inicios, a finales de 1970, la *International Accounting Standards Board* (IASB) ha venido desarrollando normas contables que aportan información estandarizada a nivel mundial para asegurar transparencia a los mercados financieros de todo el mundo, fomentando la confianza, el crecimiento y la estabilidad financiera a largo plazo en la economía global.

En el año 1973 organismos contables profesionales de 10 países, entre ellos Australia, Canadá, Francia, y Estados Unidos, forman el Comité de Normas Contables Internacionales (IASC) y acuerdan adoptar para sus estados financieros Normas Internacionales de Contabilidad. En 1989 el IASC publica el marco para la preparación y presentación de estados financieros, fue este el primer marco conceptual internacional, para luego en el año 2000, publicar la primera Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) propiamente dicha. Era difícil pensar que entre tanta diversidad económica y social se pudieran estandarizar criterios contables a nivel mundial; sin embargo, tras haber publicado ocho normas internacionales, en el año 2005 las NIIF entran en vigencia en la Unión Europea y ya para el año 2007, más de 100 países del mundo las habían incorporado a sus normativas contables oficiales.

El proceso de adaptación en las distintas regiones del mundo, planteó grandes desafíos debido a la heterogeneidad existente en términos generales y por supuesto de aplicación contable; por ejemplo: los países emergentes, encontraron mayores dificultades de adecuación de las normas y, en consecuencia, este inconveniente impactó en las empresas multinacionales con subsidiarias en estos países. A pesar de ello y de la disparidad de opiniones al respecto, las NIIF continuaron incorporándose en distintas jurisdicciones a nivel mundial ya que brindaban información más verosímil acerca de la

situación financiera de las empresas aplicadas. En la actualidad, estas normas se aplican y enmarcan en más de 160 países de todo el mundo.

En Argentina, la incorporación de las NIIF fue establecida a finales de 2009 cuando la Comisión Nacional de Valores (CNV), en conjunto con la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), dispuso la aplicación obligatoria de las NIIF para las empresas que cotizaban en bolsa, exigiendo dicha implementación a los estados financieros iniciados en 2012.

A través de sus normas internacionales, la IASB ha abordado importantes acontecimientos económicos que suceden en el seno de las empresas; el arrendamiento es uno de ellos. Se estimaba que las empresas que cotizaban en bolsa y que utilizaban los estándares NIIF o US GAAP tenían alrededor de USD 3,3 billones de compromisos de arrendamiento a nivel mundial; más del 85 % de los cuales no aparecían en sus balances. Esto debido a una distinción entre arrendamientos financieros, que se informaban en el balance general, y arrendamientos operativos, que se revelaban sólo en las notas a los estados financieros. Esta clasificación un tanto arbitraria dificultaba a los inversores comparar la situación financiera de las empresas. También significaba que los inversores y otros tenían que estimar los efectos de las obligaciones de arrendamiento fuera de balance de una empresa, lo que en la práctica a menudo conducía a sobrestimar los pasivos que surgían de esas obligaciones. (IFRS)

**Tabla 1**

*Arrendamientos fuera del balance a nivel mundial.*

REGIÓN	PORCENTUAL
AMÉRICA DEL NORTE	62%
EUROPA	47%
ASIA	43%
AMÉRICA LATINA	43%
ÁFRICA	23%

*Fuente: Elaboración propia en base a datos publicados por el IFRS.*

Fue por esto que, en enero de 2016, luego de un extenso proceso analítico y de debate, la IASB estandarizó el reconocimiento, medición y exposición de los arrendamientos mediante la emisión de la NIIF 16 Arrendamientos.

**Figura 1**



*Nota:* La NIIF 16 en el tiempo. Fuente: elaboración propia.

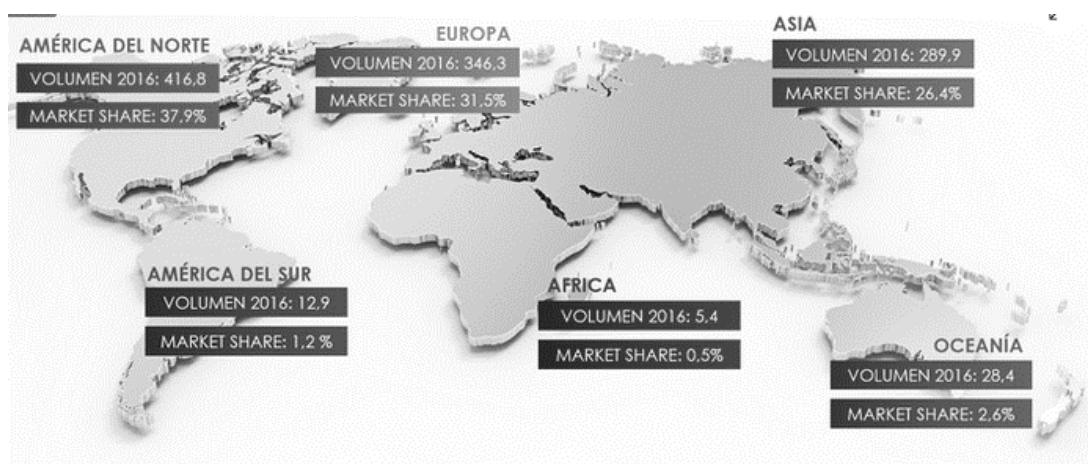
El objetivo de la NIIF 16 fue presentar información que represente fielmente las transacciones de arrendamiento y proporcione una base para que los usuarios de los estados financieros evalúen la cantidad, oportunidad e incertidumbre de los flujos de efectivo que surgen de los arrendamientos (IFRS).

Ramnaud y González (2014) definen el arrendamiento como un acuerdo por el cual el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado, mediante la aplicación de diferentes cláusulas en donde cada una de las partes manifiestan sus intereses.

En los últimos tiempos el arrendamiento ha cobrado significativa importancia como instrumento de adquisición alternativo a la opción de compra financiada, producto de la creciente complejidad y evolución de los negocios (Milanesi, 2015). Esta forma de financiamiento utilizada cada vez más por empresas de todo el mundo, propone ventajas financieras: ya que no inmoviliza capital de trabajo, se financia el 100 % del valor del bien objeto del contrato, etc.

Ventajas impositivas: el importe del canon es deducible del Impuesto a las Ganancias, el tomador no está alcanzado por el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, etc. y ventajas operativas: la renovación del bien es una posibilidad cierta, el tomador puede arrendar el bien objeto del leasing, etc. Estas son algunas de las razones por las cuales las regiones económicas mundiales lo vienen desarrollado considerablemente.

**Figura 2**



*Nota:* Participación del *leasing* en el mundo. Fuente: (Asociación de Leasing de Argentina, 2020).

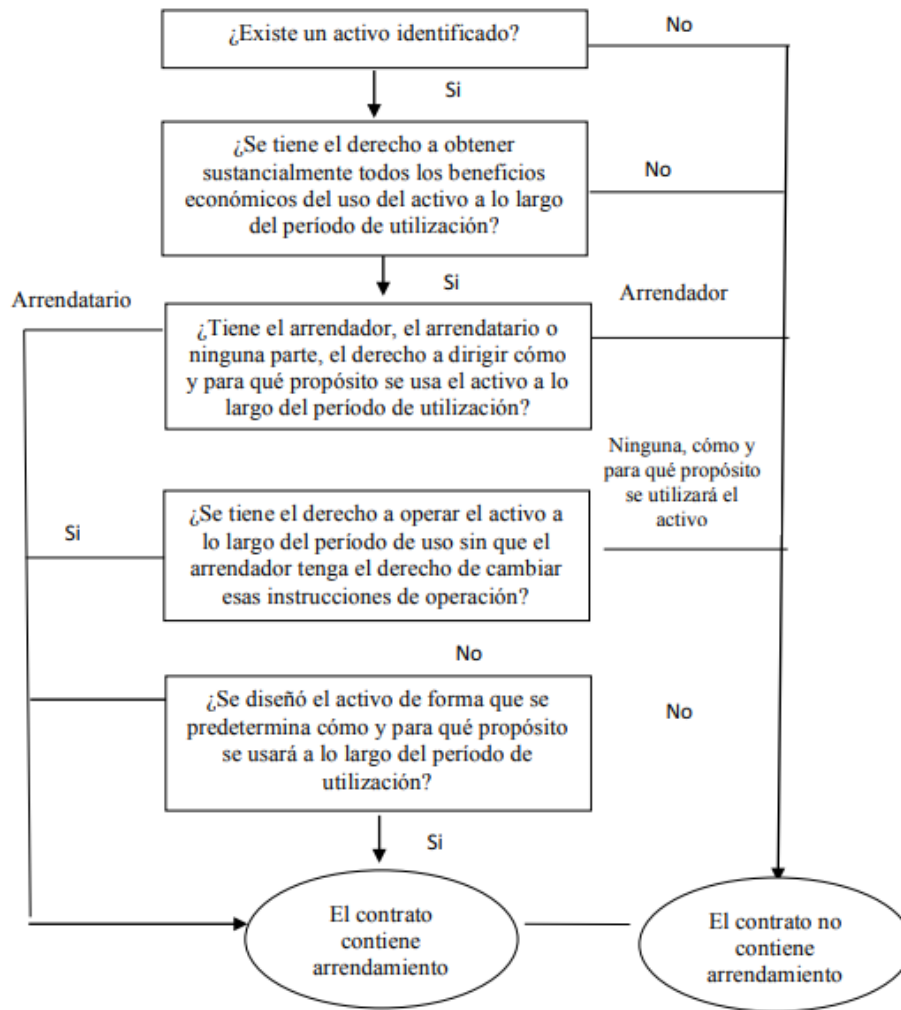
En Argentina, aún en épocas de pandemia, los arrendamientos, *leasing* en inglés, crecieron significativamente; por ejemplo, en el primer trimestre de 2020 se incrementaron un 256 % respecto a igual trimestre del año anterior y la tendencia marca que seguirán con esa inercia para los años venideros debido al potencial que tiene esta práctica en la región. (Asociación de Leasing de Argentina, 2020). De allí lo imperioso de abordar este hecho económico de carácter mundial y estandarizar su tratamiento contable.

La NIIF 16 estableció que, previamente a reconocer contablemente un arrendamiento, se deberá determinar si el contrato es o contiene un arrendamiento, es decir, si en él se transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado, por un



periodo de tiempo, a cambio de una contraprestación. Para comprobar esto, el contrato debe cumplir ciertas condiciones que están establecidas por la norma. La figura siguiente diagrama este criterio.

**Figura 3**



*Nota:* NIIF 16. Criterio para considerar un Arrendamiento. Fuente: (IFRS)

La NIIF 16 Arrendamientos, se hizo efectiva de manera obligatoria para los períodos contables que comenzaron a partir del 1 de enero de 2019, estableciendo un nuevo criterio contable en el que se requiere que el arrendatario reconozca en el balance casi todos los contratos de arrendamiento, salvo dos exenciones opcionales; la primera, los arrendamientos a corto plazo, es decir, menor a 12 meses y la segunda, los

arrendamientos de activos de bajo valor monetario. Este nuevo modelo mejora la transparencia y comparabilidad de los activos y pasivos y permite que los arrendamientos de una compañía tengan una representación más fiel dentro de sus estados financieros.

El modelo contable anterior de arrendamientos estaba regido principalmente por la NIC 17 la cual establecía que el tratamiento contable difería si el arrendamiento se clasificaba en operativo o financiero. La diferencia era sustancial, ya que como se dijo previamente, una clasificación u otra lo incorporaba consecuentemente en el Balance General o lo excluía del mismo. De esta manera la norma elimina casi por completo el arrendamiento operativo dando paso al arrendamiento financiero. Bajo esta modalidad se transfieren los beneficios del bien, pero también se transfieren los riesgos innatos o inherentes a la administración del mismo, con la particularidad de que al final del contrato, el arrendador puede hacer uso de la opción de compra del bien (Pérez, 2016).

**Figura 4**

ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	ESTADO DE RESULTADOS
ACTIVO	
incorporación del bien arrendado	pérdida por depreciación del bien arrendado
PASIVO	
deuda por arrendamiento	intereses perdidos por arrendamiento
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	ESTADO DE RESULTADOS
---	pérdida por arrendamiento

*Nota:* NIIF 16. Arrendamiento operativo versus arrendamiento financiero. Fuente: elaboración propia.

Bajo el criterio de la NIIF 16, el arrendatario reconocerá, al inicio del contrato de arrendamiento, un activo por el derecho a usar el bien arrendado y en contrapartida una deuda por arrendamiento, cuya fecha de inicio será el momento en que el arrendatario disponga del activo subyacente. Es decir que, el valor del activo se equiparará con el valor inicial del pasivo, más los pagos realizados con anterioridad a la fecha de inicio del

arrendamiento, menos cualquier descuento realizado por el arrendador, más los costos directos de puesta en marcha del activo, más los costos de desmantelamiento y reposición del activo arrendado. Luego de su reconocimiento inicial, el derecho al uso se medirá generalmente a su costo menos depreciaciones y deterioros. La norma permite que se aplique el modelo de valor razonable si el activo cumple con la definición de propiedad de inversión de la NIC 40 o el modelo de revaluación si el activo cumple con la definición de propiedad, planta y equipo de la NIC 16. La depreciación se calcula aplicando un método que refleje el patrón de consumo del activo, lo cual ocurre usualmente considerando un cargo constante bajo el método de línea recta. Como se dijo, esta metodología difiere de la norma antecesora, la NIC 17. El cuadro siguiente resume éstas diferencias.

**Figura 5**

Estados Contables		NIC 17	NIC 16
Balance General	Medición inicial del Activo	al costo en caso de ser un arrendamiento financiero no se incluyen en caso de ser arrendamiento operativo a su valor razonable en caso de ser arrendamiento financiero	al costo
	Medición inicial del Pasivo	no se incluyen en caso de ser arrendamiento operativo	al valor presente de los pagos por arrendamiento
Estado de Resultado		resultado por intereses y depreciaciones en caso de ser arrendamiento financiero gasto lineal en caso de ser arrendamiento operativo	se exponen intereses y depreciaciones
Estado de Flujo de Efectivo		incluye intereses y depreciaciones del Activo en caso de ser arrendamiento financiero	intereses y depreciaciones por el derecho al uso del activo subyacente
Información expuesta		en notas a los Estados Contables en caso de ser arrendamiento financiero	en notas a los Estados Contables

*Nota:* Diferencias entre la NIC 17 y la NIIF 16. Fuente: Elaboración propia.

Respecto al arrendador, la incorporación de la NIIF 16 no introdujo modificaciones significativas en su contabilidad. Según la norma: Un arrendador clasificará cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero. Si un arrendamiento es financiero u operativo depende de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato (IFRS). Luego incluye ejemplos de situaciones que, individualmente o en combinación, llevarían a clasificar un arrendamiento como financiero. Si así lo fuere, el arrendador deberá reconocer en su contabilidad a la fecha de inicio del arrendamiento, el activo mantenido como arrendamiento financiero y presentarlo como un importe equivalente a la inversión neta en arrendamiento. Ésta inversión neta se calculará como la suma del derecho de cobro, calculado al valor actual de las cuotas, más el valor residual del bien, calculado al valor actual de cualquier valor residual devengado. Luego deberá reconocer los ingresos financieros a lo largo del período de arrendamiento en función de un modelo que refleje una rentabilidad periódica constante de la inversión neta en el arrendamiento.

En definitiva, la NIIF 16 Arrendamientos impacta mayormente en la contabilidad del arrendatario, y por ende en las magnitudes de los componentes patrimoniales y los resultados, influyendo en varios de los indicadores financieros generalmente usados para medir el desempeño de las empresas. Se constató que algunos de ellos como por ejemplo el índice de apalancamiento, la rotación de activos, y el EBITDA, variaron de manera significativa para algunas compañías. Su incidencia dependió de la magnitud de sus arrendamientos, ya sea por relacionarse con activos de gran valor o por una cantidad significativa de ellos, como así también, de la particularidad de sus actividades económicas, sus marcos legales, etc. Un estudio a nivel mundial, de la consultora PWC lo refleja en la siguiente tabla.

**Tabla 2**

*NIIF 16. Incremento de ratios en las industrias a nivel mundial.*

<b>Industria</b>	<b>Promedio de aumento en los pasivos</b>	<b>Promedio de aumento en EBITDA</b>
Todas las compañías	22%	13%
Minoristas	98%	41%
Aerolíneas	47%	33%
Servicios profesionales	42%	15%
Salud	36%	24%
Mayoristas	28%	17%
Transporte y logística	24%	20%
Entretenimiento	23%	15%
Telecomunicaciones	21%	8%

*Fuente: Elaboración propia en base a PWC (2018).*

Estos indicadores, dan evidencia de lo importante de adecuar los criterios y abordar la implementación de la norma dentro de las empresas, desde una perspectiva multisectorial. Para aplicar la NIIF 16 no basta con conocer la norma propiamente dicha, lo cual es importante, sino que además se necesita un abordaje mas bien global de aplicación, debido a que la norma obliga a hacer un análisis profundo de los marcos legales de los contratos, de las herramientas IT con que las empresas cuentan para administrar la información relevante y de un criterio profesional que evidencie el mejor camino a tomar en éste contexto normativo.

Nos hemos introducido en los antecedentes de la NIIF 16 Arrendamientos, en el contexto de aplicación de la misma y en sus características mas relevantes. Esto nos lleva a dimensionar la importancia de su implementación, sobre todo en los sectores económicos en donde los arrendamientos son significativos. Sin embargo advertimos, que en la actualidad existe en Argentina muy poca información respecto de los cambios que esta norma trajo a los estados financieros de las empresas que las aplican. Esto nos lleva a preguntarnos ¿qué impacto tiene la norma en dichas empresas?, ¿es este impacto relevante?, ¿cuáles son los estados financieros alcanzados?, ¿cómo impactan estos

cambios a la hora de tomar decisiones?, ¿qué impacto tiene la aplicación de esta norma en los distintos sectores económicos?

Nos disponemos entonces a plantear como objetivo general de esta investigación: Describir los cambios que se producen, a partir de la NIIF 16 Arrendamientos, en los Estados Financieros de las empresas argentinas que cotizan en la bolsa de valores.

Para llegar a éste objetivo general se plantean los siguientes objetivos específicos:

- Identificar las diferencias de reconocimiento y medición entre la NIIF 16 Arrendamientos y la NIC 17.
- Identificar cambios que se producen, luego de implementar la NIIF 16 Arrendamientos, en las estructuras del Activo, Pasivo y Estado de Resultados de las empresas analizadas.
- Identificar las variaciones que presentan los ratios más significativos, a raíz de la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos, en los estados financieros de las empresas analizadas.

## **Métodos**

### *Diseño*

El alcance de ésta investigación fue de carácter descriptivo, detallando el proceso de creación de la NIIF 16 Arrendamientos, el contexto de implementación, sus características mas relevantes, el criterio de aplicación para el arrendatario y el impacto que generó en sus Estados Financieros, comparando ejercicios contables previos y posteriores a su ejecución. El enfoque planteado fue mixto considerando como fuente de información investigaciones previas, publicaciones en sitios web y artículos de revistas indexados, libros y demás material de autores e instituciones calificadas, en donde se recogieron datos relevantes de carácter cualitativo, como por ejemplo el contexto económico y social en donde se enmarca la norma, los aspectos a considerar para determinar un arrendamiento financiero, el impacto operativo y financiero que produjo su aplicación, etc. Además, se recogieron datos cuantitativos en el desarrollo de la investigación como por ejemplo, la participación relativa de los arrendamientos en las economías mundiales, el impacto de la aplicación de la norma en las distintas industrias a nivel global, el impacto en los ratios más significativos en los estados contables de las empresas observadas, etc.

El diseño de la investigación fue no experimental longitudinal, en donde los datos recabados fueron expuestos de la manera en que fueron observados, o se utilizaron en comparación para elaborar los ratios de los estados contables previos a la aplicación de la normativa y contrastarlos con iguales ratios de estados contables ya influenciados por la norma.

## *Participantes*

La población estuvo conformada por todas las empresas que cotizan en la Bolsa de Valores de la República Argentina y que en consecuencia aplican Normas Internacionales de Información Financiera en la confección de sus Estados Contables. De ellas se seleccionó una muestra, no probabilística, que utilizara arrendamientos en el desarrollo de sus actividades. Dichas empresas fueron las siguientes:

Cablevisión Holding S.A (CVH) es el primer holding de capitales mayoritariamente argentinos, dedicado al desarrollo de infraestructura y prestación de servicios análogos de telecomunicaciones llamados *quadruple play*, referidos a telefonía fija, móvil, televisión por cable e internet. Nace en 2017 como resultado del proceso de escisión del Grupo Clarín S.A. CVH concentra sus inversiones en el sector de las telecomunicaciones, teniendo como prioridades, a través de sus subsidiarias, la inversión en tecnología, el desarrollo de redes convergentes y la prestación de servicios integrados de alta calidad. CVH cotiza sus acciones en la Bolsa de comercio de Buenos Aires desde agosto de 2017 y debido a su actividad posee diversos contratos de arrendamientos como sitios, postes, espacios, inmuebles, etc.

Aeropuertos Argentina 2000 S.A (AA2000) es una empresa que posee la concesión de 35 aeropuertos nacionales, siendo el mayor operador privado del mundo y operando el 98% del tráfico aerocomercial argentino y al día de hoy cuenta con más de 2.300 empleados. Fue constituida en el año 1998 para ejercer los derechos de concesión para la administración y funcionamiento de los aeropuertos que conforman el grupo mas importante del sistema nacional de aeropuertos de la República Argentina. AA2000 posee dicha concesión por un plazo de 30 años, prorrogable por 10 años, con vencimiento en febrero de 2028. La sociedad aplica las NIIF desde enero de 2012 y su fecha de inicio de transición a éstas normas data de enero de 2011.



Tarjeta Naranja S.A nace en Córdoba en 1985 y se constituye como Sociedad Anónima en septiembre de 1995. Tarjeta Naranja es una empresa líder en materia de tarjetas de crédito en la República Argentina. Su actividad principal es la creación, desarrollo, administración, dirección y comercialización de sistemas de tarjetas de crédito, débito y afines; pudiendo ser parte del capital social de otras sociedades que realizan servicios complementarios a la actividad financiera.

### *Instrumentos*

La recolección de datos para desarrollar la investigación se obtuvo de internet, a través de la lectura de material bibliográfico específico que aportó información cualitativa y cuantitativa para construir el manuscrito científico. Se abordó la NIIF 16 Arrendamientos propiamente dicha. Las fuentes primarias de información cuantitativa fueron los estados contables de las empresas analizadas, que se extrajeron del sitio web de la Comisión Nacional de Valores de la República Argentina. Éstos datos se volcaron a una planilla auxiliar de Excel en donde se construyeron, con bibliografía financiera como respaldo, los ratios financieros que sirvieron de base para justificar las conclusiones obtenidas. Las fuentes secundarias de información fueron muchas, entre ellas: bibliografía de autores que abordaron las NIIF, como así también otras investigaciones, bibliografías y estudios de temas directamente relacionados a la NIIF 16 y que enriquecieron la información obtenida. Con esto quiero decir que no solo se consultó bibliografía que aborda las NIIF en general o la NIIF 16 exclusivamente, sino que además se recabó información estadística, económica y financiera para lograr abordar la temática desde una perspectiva integral.

### *Análisis de datos*

El análisis de los datos obtenidos fue mixto. Por un lado, se realizó un análisis cuantitativo de los mismos, a los efectos de medir el impacto de la NIIF 16

Arrendamientos: a nivel global, segmentando a la población en regiones, industrias, etc. y reflejando con datos estadísticos los efectos de su implementación; y a nivel particular, midiendo las variaciones cuantitativas ocurridas en los estados contables de las empresas observadas a través de sus ratios financieros. También se realizó un análisis de significación de la información obtenida, evaluando el resultado de la aplicación de la norma desde una perspectiva de calidad. Esto quedó reflejado al señalar efectos económicos, legales y tecnológicos que generó la implementación de la norma.

## Resultados

En primera instancia es importante dimensionar la estructura patrimonial de cada una de las empresas de la muestra, su utilidad neta y la variación sufrida entre el período 2018 bajo el marco de la NIC 17 y el período 2019 bajo la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos. La tabla siguiente detalla estos valores.

**Tabla 3**

*NIIF 16. Variación de los rubros en las empresas que componen la muestra.*

Rubros	CABLEVISIÓN HOLDING			AEROPUERTOS ARGENTINA 2000			TARJETA NARANJA S.A		
	2018	2019	Var.	2018	2019	Var.	2018	2019	Var.
<b>Activo</b>	\$ 515.921	\$ 535.112	\$ 19.191	\$ 64.967.451	\$ 74.654.630	9590179	\$ 71.727.995	\$ 54.860.941	-\$ 16.867.054
<b>Pasivo</b>	\$ 217.854	\$ 248.963	\$ 31.109	\$ 33.741.475	\$ 41.987.892	8246417	\$ 11.934.432	\$ 5.236.758	-\$ 6.697.674
<b>P N</b>	\$ 298.067	\$ 286.149	\$ 11.918	\$ 32.322.975	\$ 32.666.737	1343762	\$ 14.053.911	\$ 14.385.353	\$ 331.442
<b>U. Neta</b>	\$ 28.336	\$ 14.399	-\$ 13.937	\$ 3.755.019	-\$ 1.768.042	5523061	-\$ 204.873	\$ 331.442	\$ 126.569

*Fuente: Elaboración propia en base a datos de CNV.*

A continuación, se exponen los resultados obtenidos de la investigación realizada. Dichos resultados serán expuestos en función de los objetivos específicos planteados y en ese mismo orden con el objetivo de integrarlos de manera tal que podamos sustentar el objetivo general establecido.

*Identificar las diferencias de reconocimiento y medición entre la NIIF 16 Arrendamientos y la NIC 17.*

Se identifican en los Estados financieros de las empresas analizadas las diferencias de aplicación entre la NIC 17 y la NIIF 16. Se observa en la contabilidad de éstas, cuando actúan como arrendatario, luego de aplicar la NIIF 16, la capitalización de los arrendamientos operativos quedando en algunos casos arrendamientos operativos de escaso valor o corto plazo, fuera de los Estados financieros de 2018, bajo los lineamientos de la NIC 17, reconocidos en las notas a los estados contables. Se identificaron, además, en los Estados Financieros de las empresas analizadas, en el caso de arrendamientos

financieros, al momento de su incorporación, el reconocimiento de un activo, como derecho de uso, y un pasivo financiero cuyo valor fue medido al valor actual de los pagos futuros del contrato, descontados. Se identificó, además, en los Estados financieros 2019, bajo la NIIF 16, el reconocimiento de amortizaciones de esos activos.

*Identificar los cambios que se producen, luego de implementar la NIIF 16 Arrendamientos, en las estructuras del Activo, Pasivo y Estado de Resultados de las empresas consideradas.*

El cambio identificado en la estructura del Activo es un incremento del mismo por el reconocimiento de los arrendamientos financieros del período.

Respecto del Pasivo, este se incrementa por el reconocimiento inicial de la deuda por arrendamiento. Durante el ejercicio este Pasivo disminuye por los pagos realizados y se incrementa por nuevos arrendamientos contraídos hasta llegar a su medición final al cierre del ejercicio.

En el estado de resultados se identifica un incremento por la eliminación de los gastos relacionados a los arrendamientos operativos y a consecuencia de ello se incrementa el EBITDA. Por otro lado, disminuye el Estado de Resultados debido al reconocimiento de las depreciaciones que generan los Activos por derecho de uso y por ello se incrementa el EBIT. También los componentes financieros se incrementan producto del interés que genera el Pasivo.

En los Estados Financieros del año 2019 de Cablevisión Holding S.A, el impacto inicial debido a la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos significó, en el reconocimiento y medición en el Activo No Corriente, un incremento por derechos de uso de \$ 6.890 millones; además un aumento del Pasivo Corriente y No Corriente por el reconocimiento inicial por arrendamientos de \$5.973 millones. La composición del valor

residual de Activos por derecho de Uso al cierre del ejercicio 2019 arrojó un aumento del 21.65%.

Respecto del Estado de Resultados, como consecuencia de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos, disminuyeron los arrendamientos operativos en \$3.680 millones, se reconocieron amortizaciones adicionales de activos por derechos de uso por \$3.344 millones y se reconocieron mayores resultados financieros derivados de la actualización de Pasivos por arrendamientos por \$1.910 millones.

Respecto a los Estados Financieros de Aeropuertos Argentina 2000 S.A, debido a la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos, a partir del ejercicio 2019, los bienes adquiridos mediante arrendamientos se registraron como Activos Intangibles o derecho de uso en función de la naturaleza del bien arrendado. Para el caso de arrendamientos de bajo valor, la empresa optó por no reconocer un activo sino, reconocer un gasto lineal durante el plazo de duración del contrato de arrendamiento para la parte de renta fija.

Aeropuertos Argentina 2000 S.A revisó sus arrendamientos vigentes al comienzo del ejercicio 2019 y reconoció por la aplicación inicial de la NIIF 16 Arrendamientos un incremento en el Activo por derecho de uso que asciende de \$132.816.621 a \$273.287.187 y un incremento en el Pasivo por arrendamiento por igual importe. El flujo de efectivo refleja egresos por \$167.807.271 bajo el concepto Pasivo por Arrendamiento, siendo estos de \$0 en ese concepto para el ejercicio 2018 bajo la NIC 17. A su vez las amortizaciones por derecho de uso ascendieron \$152.776.316.

Respecto a los Estados Financieros de Tarjeta Naranja S.A, la empresa reconoció y midió en el ejercicio 2019, debido a la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos, incrementos en el Activo bajo el concepto Activos por derecho de uso por \$1.127.915; concepto que no aparece en el ejercicio anterior bajo la aplicación de la NIC 17. A su vez reconoció un aumento en Intereses a devengar por \$87.753 y un incremento en el Pasivo

por arrendamiento por \$1.215.668. El valor residual de los Activos por derecho de uso fue de \$777.929 y reconoció un aumento en amortizaciones de esos activos en el ejercicio por \$349.986.

La tabla siguiente refleja los cambios sucedidos en las estructuras de los Estados Financieros de las empresas estudiadas.

#### **Tabla 4**

*NIIF 16. Variación de los rubros en las empresas que componen la muestra.*

	CVH S.A		NARANJA S.A		AA2000 S.A	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
ACTIVO POR DERECHO DE USO	\$ 9.444	\$ 873	\$ 1.127.915	\$ 0	\$ 120.510.871	\$ 0
PASIVO POR ARRENDAMIENTOS	\$ 6.311	\$ 0	\$ 735.010	\$ 271.194	\$ 132.816.621	\$ 0
AMORTIZACIONES POR DERECHO DE USO	-\$ 3.479	-\$ 150	-\$ 349.986	-\$ 20.109	\$ 152.776.316	\$ 0
	* en millones de pesos		* en miles de pesos		* en millones de pesos	

*Fuente: elaboración propia en base a datos extraídos de CNV.*

*Identificar las variaciones que presentan los ratios más significativos, a raíz de la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos, en los estados financieros de las empresas analizadas.*

A continuación, exponemos cómo se modificaron los distintos indicadores financieros en los Estados Financieros 2019 que quedaron bajo la influencia de la NIIF 16 Arrendamiento, haciendo una comparación de los mismos con los Estados financieros de 2018 que operaban bajo la NIC 17.

**Tabla 5***NIIF 16. Modificación de ratios financieros.*

<b>RATIO</b>	<b>AEROPUERTOS ARGENTINA 2000 S.A</b>	<b>TARJETA NARANJA S.A</b>	<b>CABLEVISIÓN HOLDING S.A</b>
	<b>VARIACIÓN %</b>	<b>VARIACIÓN %</b>	<b>VARIACIÓN %</b>
<b>EBIT</b>	20%	17%	20%
<b>EBITDA</b>	39%	28%	31%
<b>LIQUIDEZ</b>	-51%	-10%	9%
<b>ROA</b>	-30%	-32%	-24%
<b>ENDEUDAMIENTO</b>	7%	38%	21%

*Fuente: Elaboración propia en base a datos extraídos de Comisión Nacional de Valores (2021).*

## Discusión

A través de esta investigación se propuso identificar los cambios que la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos generó en los estados financieros de las empresas argentinas que cotizan en la bolsa de valores. Norma que fue el resultado de lo propuesto por la IASB (2016) cuando se planteó la necesidad de terminar con las conjeturas que resultaban de calcular los arrendamientos a causa de su no presencia en los estados contables de las empresas y la falta de veracidad de la información que los estados mostraban debido a esto. Según la IASB (2016), la ausencia de información acerca de los contratos que se encuentran fuera del balance, ocasiona que los usuarios de la información como por ejemplo inversionistas, analistas financieros, accionistas, etc. no tengan un panorama adecuado y completo de la situación financiera del ente; principalmente por no reflejar de manera real los compromisos de pago que la empresa genera en los arrendamientos operativos, ocasionando además, que la información no sea correctamente comparable. La importancia de esta norma radica en la información que ella regula de las empresas que la aplican, es decir, la transparencia, veracidad y comparabilidad de la información financiera de una empresa permite evaluar su *status* económico-financiero, su capacidad para optimizar sus recursos, su capacidad de retribución a sus fuentes de financiamiento y su viabilidad como unidad de negocio. En tiempos de globalización como se viven actualmente, la información de una empresa puede tranquilamente exceder sus límites territoriales y de allí la importancia de su uniformidad. Si bien existen abordajes a cerca de esta temática ya que la necesidad de otorgar mayor veracidad a los estados financieros, en términos de arrendamientos, se viene discutiendo desde hace ya varios años; la mayoría de esta bibliografía aporta mas bien supuestos, acerca de las consecuencias de la implementación de la norma, por haberse desarrollado previo a la entrada en vigencia de la misma. Al respecto, Viviana



Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017) realizaron una investigación en Méjico sobre lo que la NIIF 16 Arrendamientos generaría, evidenciando el impacto que traería en las métricas de rentabilidad ROA, ROE y el margen de utilidad. Por otro lado, la consultora Deloitte (2016) indagó en España, los cambios que la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos generaría, analizando su alcance, sus principales características y contrastándola con la NIC 17, norma vigente en dicho país por ese entonces. Por su parte Vadilla (2019) realizó un estudio sobre el posible impacto que la NIIF 16 Arrendamientos generaría en empresas españolas que cotizan en el mercado continuo. Sin embargo en nuestro caso, una de las limitaciones presentadas en el transcurso de la investigación, fue la escasez de información a nivel local respecto de los cambios que arrojó la aplicación de la NIIF 16 arrendamientos en los estados financieros de las empresas argentinas alcanzadas. Esto debido al poco tiempo de vigencia que posee la norma, lo cual no permite aún distinguir la evolución de su impacto en los Estados Financieros de las empresas argentinas a través del tiempo.

Habiendo planteado el objetivo general de éste manuscrito, se propusieron algunos objetivos específicos que aportaran información relevante para llegar al objetivo general propuesto. En efecto, uno de ellos fue identificar las diferencias mas relevantes entre la NIIF 16 Arrendamientos y la norma anterior a ella, la NIC 17. Al respecto distinguimos que las diferencias mas significativas entre una norma y otra se identificaron en la contabilidad del arrendatario, ya que es en ella en donde suceden los cambios mas importantes. La NIIF 16 obliga al arrendatario a reconocer, salvo algunas excepciones, todos sus arrendamientos como financieros. Es decir que, a todos los arrendamientos operativos que, bajo el marco de la NIC 17 se encontraban fuera del Balance General, ahora el arrendatario deberá capitalizarlos e ingresarlos como arrendamientos financieros. Según Torres Vargas (2017), la diferencia principal entre la NIC 17 y la NIIF 16 radica

en la distinción, es decir en el reconocimiento, que hace una y otra del arrendamiento. Según la IASB (2016), al comienzo del arrendamiento financiero, el arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso al costo y un pasivo por arrendamiento. Luego del reconocimiento inicial del activo, el arrendatario lo valorará restando las depreciaciones acumuladas y las pérdidas por el deterioro del valor. Al respecto, la norma permite aplicar el modelo de Valor Razonable, si el activo cumple las condiciones de propiedad de inversión o el modelo de Revaluación si el activo cumple la condición de propiedad, planta y equipo. Con Respecto a las depreciaciones, estas se calculan aplicando el método que mejor refleje el patrón de consumo del bien, lo que usualmente ocurre como un cargo lineal constante.

Respecto del pasivo, el arrendatario, luego de su reconocimiento inicial, lo medirá incrementando su importe para reflejar el interés por arrendamiento y reduciendo su importe para reflejar los pagos realizados (IASB, 2016). Esto no sucedía bajo la aplicación de la NIC 17 si el arrendatario reconocía el mismo arrendamiento como operativo, ya que lo excluía de la estructura de su contabilidad y solo aparecía en las Notas a los Estados contables; luego en el Estado de Resultados reconocía este arrendamiento, siendo operativo, como un gasto. Según la IASB (2016), si el arrendatario decide reconocer ciertos arrendamientos como operativos, ya sea por ser de corto plazo, es decir, menor a doce meses o por ser de escaso valor; reconocerá los pagos por estos arrendamientos como un gasto lineal a lo largo de la duración del arrendamiento.

En la contabilidad del arrendador no se reconocen diferencias sustanciales entre la NIC 17 y la NIIF 16 Arrendamientos ya que ésta no introduce grandes cambios en su metodología. La nueva norma sigue requiriendo que el arrendador clasifique sus arrendamientos en operativos o financieros. Si mediante el contrato el arrendador transfiere todos los riesgos y beneficios del bien sujeto del arrendamiento, entonces el

arrendador lo reconocerá como financiero, de lo contrario, lo reconocerá como operativo. Al transferir en sustancia los riesgos y beneficios del bien, se trata de una venta financiada que es consistente con la sustancia económica de la transacción. Por el contrario, en el arrendamiento operativo el arrendador sigue gozando de los beneficios del bien y asumiendo sus riesgos, solo cede su uso y reconoce un ingreso por ello.

Otro de los objetivos específicos establecidos en este trabajo fue identificar los cambios que se producen al aplicar la NIIF 16 en las estructuras de Activo, Pasivo y Estado de Resultado de las empresas de nuestro país alcanzadas por esta norma. La NIIF 16 Arrendamientos otorga mayor transparencia y comparabilidad de los Activos y Pasivos, permitiendo que los arrendamientos de una empresa muestren una representación más fiel dentro de los estados financieros de estas. En los Estados Contables de las empresas analizadas, a excepción de Tarjeta Naranja, se observa un incremento en el Activo y en el Pasivo debido al reconocimiento de bien de uso arrendado y a la deuda contraída. Esto viene a coincidir con lo afirmado por Torres y Rivas Olmedo (2017) cuando establecen que tanto el Activo como el Pasivo se verán incrementados por la operación de arrendamiento financiero. Por otro lado, Lamberton Torres y Rivas Olmedo (2017) establecen que por lo general Activo y Pasivo coinciden al inicio del contrato y luego, debido a que el activo se amortiza normalmente por el método de línea recta mientras que la deuda se amortiza en función de una tasa efectiva, estos difieren en su valuación a lo largo del contrato. Si bien estos incrementos en los rubros de Activo y Pasivo de las empresas en cuestión devienen en parte del reconocimiento de arrendamientos financieros, dichas variaciones no se pueden atribuir exclusivamente a la implementación de la NIIF 16, sino que son el resultado de distintos factores que influyen en el normal funcionamiento de las empresas; Tal es el caso de Tarjeta Naranja en donde la capitalización de sus arrendamientos no superó a la significativa merma en sus créditos

por servicios prestados y por ello la disminución del Activo. Lo mismo sucedió en el Pasivo en donde si bien se duplicó la deuda bajo el concepto Pasivos por Arrendamiento, éste disminuyó debido a la decisión de cancelación de sus deudas bancarias y financieras.

De considerarse en la muestra solo el impacto de la aplicación de la NIIF 16, los resultados denotan en mayor o menor medida una misma tendencia en términos de incrementos y disminuciones de los componentes patrimoniales y de resultado en los que la norma impacta, pero en el desarrollo operativo de las empresas esto no sucede de manera abstracta, sino que forma parte de su dinámica. Para el caso de Cablevisión Holding S.A la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos significó un incremento del activo no corriente por el reconocimiento inicial de activos por derecho de uso y un incremento a su vez del pasivo corriente y no corriente por arrendamientos. En el estado de Resultados la implementación de la norma significó la disminución de los arrendamientos operativos y a su vez se reconocieron amortizaciones de activos por derechos de uso mucho más significativa que el ejercicio anterior bajo la aplicación de la NIC 17. Además, se reconocieron mayores resultados financieros derivados de la actualización de pasivos por arrendamientos. De la misma manera sucedió en los Estados Contables de Aeropuertos Argentina 2000 S.A, en donde se identificaron incrementos significativos en el Activo no corriente a causa de la capitalización de sus arrendamientos y en contrapartida un incremento del Pasivo por el reconocimiento de los compromisos asumidos por arrendamientos. Cabe señalar que el nivel de arrendamientos en dos de las tres empresas de la muestra es significativo, debido a la actividad que desarrollan y al sector económico al que pertenecen, telecomunicaciones y transporte, que los llevó a capitalizar un volumen importante de arrendamientos; no así para el caso de Tarjeta Naranja S.A en donde el nivel de arrendamientos no fue importante. Esto viene a evidenciar lo que afirman Torres y Rivas Olmedo (2017) cuando concluyen que Activo y

Pasivo se verán incrementados por la capitalización de los arrendamientos, pero también por otras variables internas o externas como por ejemplo, el sector económico al cual pertenecen y la cantidad de arrendamientos que previamente hayan tenido fuera del balance.

Es evidente que el objetivo principal de la NIIF 16 Arrendamientos pretende que los estados financieros de las empresas proporcionen información veraz respecto de todas las obligaciones que estas contraen en términos de arrendamientos y que dicha información muestre la verdadera situación financiera de la empresa.

Finalmente, fue necesario evidenciar como objetivo específico el impacto que la norma generó en los principales ratios financieros de las empresas que la adoptaron.

Al capitalizar los arrendamientos, las empresas de la muestra manifestaron un incremento en el EBITDA debido al reconocimiento de las amortizaciones del derecho de uso y a los intereses generados por el pasivo por arrendamiento. Tal como lo enuncia Pérez (2017), cuando afirma que el EBITDA sufrirá un incremento al eliminar los gastos por arrendamientos operativos, los cuales se encontraban restando de los ingresos por explotación, según el tratamiento de la norma anterior NIC 17.

En algunos países la capitalización de los arrendamientos se viene investigando desde hace décadas; tal es el caso de Nelson, quien en los años sesenta estudió el impacto que tuvo la capitalización de los arrendamientos en la información financiera y en las métricas de once empresas de Estados Unidos. Nelson concluyó que los ratios financieros de aquellas empresas se vieron modificados negativamente, señalando que la no capitalización de los arrendamientos operativos podría distorsionar significativamente la información. (Nelson, 1963).

También se identificaron incrementos en el EBIT en todas las empresas de la muestra debido al incremento del costo de interés por el desglose de los pagos del

arrendamiento que previamente no se desglosaba y se consideraba como un costo operativo.

Respecto del índice de liquidez, se identificaron cambios en los valores del índice que difieren significativamente entre las empresas de la muestra observándose comportamientos muy distintos. Si bien la capitalización de los arrendamientos impactó en el denominador del índice, el pasivo corriente, lo cierto es que tanto el activo corriente como el pasivo corriente se vieron modificados por las variaciones de los rubros que los componen y no solo por la aplicación de la norma. El impacto de la implementación de la NIIF 16 en el índice de liquidez fue más significativo en las empresas de la muestra con mayor volumen de arrendamientos.

Respecto del ROA, este índice se vio disminuido por la implementación de la NIIF 16 Arrendamiento en toda la muestra, lo que se condice con lo formulado por Pérez (2017) cuando afirma que la razón se verá afectada debido al incremento en los activos para un mismo nivel de actividad. Al incorporar las empresas de la muestra los arrendamientos que tenían fuera de balance se incrementó el Activo no corriente por lo que la relación entre la utilidad y los activos disminuyó.

Finalmente, el índice de endeudamiento creció en las tres empresas de la muestra, pero su incremento no puede acreditarse exclusivamente a la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos si bien sino también a la composición del resto de los rubros que forman parte del Pasivo.

Habiendo abordado los objetivos específicos de este manuscrito con el propósito de obtener resultados parciales que nos permitan llegar al objetivo general que se propuso en este trabajo, podemos concluir que la NIIF 16 Arrendamientos logra, a través de su implementación, otorgar mayor transparencia a los Estados Financieros de las empresas que la aplican. Sobre todo, en la contabilidad del arrendatario en donde la metodología

de reconocimiento, medición y exposición de los arrendamientos cambia significativamente. A partir de su vigencia los Estados Financieros de las empresas reflejan operaciones de arrendamiento, muchas veces significativas, que antes se encontraban fuera del Balance General de las empresas, dejando en evidencia la verdadera situación financiera en términos de arrendamientos. La NIIF 16 incrementa el Activo al reconocer un derecho de uso, al igual que incrementa el Pasivo al reconocer la deuda por arrendamiento. Al reconocer el activo, pero sobre todo el pasivo, los ratios de las empresas pueden modificarse significativamente, dependiendo del nivel de impacto que tenga la capitalización de los arrendamientos en su estructura patrimonial. La NIIF 16 Arrendamientos tiene un impacto positivo en el EBITDA, pero a su vez desmejora la razón de endeudamiento.

Si bien existe material bibliográfico de calidad para investigar acerca de esta importante norma internacional, una de las limitaciones que se dieron a lo largo de este trabajo fue la falta de información respecto del impacto de la norma en las empresas argentinas. Además, otra de las limitaciones de este manuscrito fueron por un lado una muestra acotada, ya que se analizaron solo tres empresas dentro de la población existente que son las empresas argentinas que cotizan en la bolsa de valores y por otro lado un período limitado de tiempo para el desarrollo de la investigación. De todos modos, destacamos como positivo que las empresas seleccionadas realizan actividades muy distintas y por otro lado cuentan con un volumen de actividad también muy diferente. Esto le otorga, junto a las investigaciones ya existentes, información relevante de empresas muy heterogéneas y líderes en sus rubros por lo que este trabajo puede llegar a ser el puntapié inicial para continuar en esta línea de investigación, ahondando acerca del comportamiento de la normativa en empresas de distintos rubros y tamaños, ampliando la muestra y diversificando aún más las empresas que la integren. En este sentido sería de

gran aporte definir una muestra que represente a los distintos sectores económicos de la Argentina para poder investigar las consecuencias que genera la implementación de la nueva norma en estos sectores económicos del país.

Se recomienda este trabajo de investigación ya que a través de él se puede dimensionar que la implementación de la NIIF 16 traerá cambios significativos en las empresas con importantes volúmenes de arrendamientos. Será necesario integrar las áreas de éstas empresas con el fin de desarrollar una implementación dinámica e integral que contemple no solo el marco técnico contable y financiero sino también aspectos legales de los arrendamientos que las empresas contratan, aspectos tecnológicos que brinden soporte en la administración de la información y todo aquello que permita una implementación armónica y eficiente de la norma.





- Morales Díaz, J., & Zamora Ramirez, C. (2018). Implementación de la NIIF 16 Arrendamientos. Impacto de las decisiones de las entidades sobre Estados Financieros. *Aestimatio, The IEB International Journal Of Finance*.
- Pérez. (2016). *Fides et Ratio*.
- PWC. (octubre de 2018). *Alerta Técnica NIIF 16 Arrendamientos*. Obtenido de <https://www.pwc.com> el 30 de agosto de 2021. [publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta\\_Tecnica\\_NIIF16\\_Arrendamientos\\_Oct2018.pdf](https://www.pwc.com/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta_Tecnica_NIIF16_Arrendamientos_Oct2018.pdf)
- PWC. (s.f.). *Impactos posteriores a la adopción de NIIF 16 Arrendamientos*. Obtenido de <https://www.pwc.com>: el 03 de septiembre de 2021. <https://www.pwc.com/co/es/Auditoria/capital-markets/boletin-niif16-2021-col.pdf>
- Rambaud, S. C., & González, J. (2014). *El alquiler con opción de compra en España. Valoración de sus principales alternativas*. Almería: España.