

Universidad Siglo 21



Trabajo Final de Grado

**Manuscrito Científico
Carrera de Contador Público**

“NIIF 16: Como afecta la nueva norma de arrendamientos a empresas argentinas.”

“NIIF16: How the new leasing standard affects Argentine companies”

Autor: Diego Javier Ruiz

DNI: 33.151.592

Legajo: VCPB1282

Director de TFG: Nicolás Martín Salvia

Pirané, Formosa

Argentina, Abril 2021

Índice

Introducción	1
Métodos	15
<i>Diseño</i>	15
<i>Participantes</i>	16
<i>Instrumentos</i>	17
<i>Análisis de datos</i>	17
Resultados	18
Discusión	23
Referencias	32

Resumen

El objetivo de esta investigación fue identificar el impacto de la Norma Internacional de Información Financiera 16 – Arrendamientos (NIIF 16), en los estados contables e indicadores financieros de dos empresas argentinas que coticen en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en su rol de arrendatarios. El alcance de esta investigación fue descriptivo con un enfoque mixto, el diseño fue no experimental y de tipo longitudinal. Fueron seleccionadas como muestras las empresas Aeropuertos Argentina 2000 S.A y Telecom Argentina S.A. Los resultados obtenidos demostraron que la aplicación de la NIIF 16 provocó un incremento en el activo, dado por el reconocimiento dentro del balance del derecho a uso de los bienes arrendados, y del mismo modo en el pasivo, por el reconocimiento originado por la obligación de pago de las cuotas futuras. En consecuencia, se vieron afectados los indicadores financieros tales como el apalancamiento, ratio de liquidez, rotación de activos, ratio de endeudamiento y ratio de cobertura de interés. Se concluyó que la aplicación de la nueva norma de arrendamientos mejora la calidad de la información brindada por las empresas acerca de sus arrendamientos. Su impacto no fue significativo en las empresas seleccionadas debido al bajo nivel de arrendamientos que las mismas poseen.

Palabras clave: arrendamiento, contabilidad, balance, impacto, norma

Abstract

The objective of this research was to identify the impact of International Financial Reporting Standard 16 - Leases (IFRS 16), on the accounting statements and financial indicators of two Argentine companies listed on the Buenos Aires Stock Exchange, in their role as tenants. The scope of this research was descriptive with a mixed approach, the design was non-experimental and longitudinal. The companies Aeropuertos Argentina 2000 S.A. and Telecom Argentina S.A. were selected as samples. The results obtained showed that the application of IFRS 16 caused an increase in assets, given by the recognition within the balance sheet of the right to use the leased goods, and the In the same way, in liabilities, due to the recognition originated by the obligation to pay future installments. Consequently, financial indicators such as leverage, liquidity ratio, asset turnover, debt ratio and interest coverage ratio were affected. It was concluded that the application of the new leasing standard improves the quality of the information provided by companies about their leases. Its impact was not significant in the selected companies due to the low level of leases that they own.

Keywords: lease, accounting, balance sheet, impact, standard

Introducción

La contabilidad financiera está inmersa en un desafío sin precedentes como consecuencia de la globalización de la economía, las finanzas y el comercio en general. Dicho desafío consiste en lograr conciliar las distintas normas de contabilidad con el fin de lograr la comprensión de la información financiera en cualquier entorno geográfico. La globalización económica creó la necesidad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el *International Accounting Standard Board* (IASB) con la finalidad de brindar información financiera que cumpla con las características de comparabilidad, transparencia y confiabilidad. De esta forma, los países partícipes iniciaron un proceso de adopción de un lenguaje contable único a través de la aplicación de las NIIF, especialmente para las empresas que cotizan en mercados de valores (Verón y Marcolini, 2016).

Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017) señalaron que dentro de las normas contables se producen cambios continuamente y algunas tienen un impacto más significativo que otras en las empresas. Dentro de los cambios más relevantes de los últimos años se encuentra la NIIF 16 arrendamientos. Esta norma fue requerida por los usuarios de información contable con la finalidad de proporcionar información transparente de las obligaciones que se contraen al arrendar un bien.

El tratamiento contable del arrendamiento ha sido motivo de discusión por mucho tiempo. En el año 1949 el *American Institute of Certified Public Accountants* (AICPA) emitió el *Accounting Research Bulletin* n° 38 (ARB 38), que fue la primer norma relacionada a los arrendamientos, en la cual el arrendatario asumía todos los gastos y obligaciones de la propiedad, esta norma no permitía el alta de arrendamientos a corto plazo como activos, de igual forma para los arrendamientos a largo plazo ya que no existía titularidad de la propiedad. En el año 1966 el *Accounting Principles Board* (APB) emitió la APB 7 en donde mencionó la existencia de dos métodos para la asignación de los ingresos por alquiler y gastos por arrendamientos, método financiero u operativo. Por su parte el *Financial Accounting Standards Board* (FASB) en 1976 publicó la norma FAS 13 en la cual diferenció los arrendamientos entre operativos y financieros (Vásquez, 2017).

En abril de 2001 el *International Accounting Standards Board* (IASB) adoptó la NIC 17 Arrendamientos, que había sido originalmente emitida por el *International Accounting Standards Committee* (IASC) en diciembre de 1997. Esta NIC 17, revisada en 2003, sustituyó a la versión original de la NIC 17 Contabilidad de Arrendamientos, emitida en septiembre de 1982. La complejidad de los diferentes tipos de arrendamientos, llevaron al *International Financial Reporting Standards Committee* (IFRIC) a emitir en 2004 una interpretación (IFRIC 4 o CINIIF 4 por sus siglas en castellano) sobre algunos aspectos contractuales que obligan a utilizar el modelo de contabilización de la NIC 17 para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2006 (IFRS Foundation, 2016).

En 2005 la *Securities Exchange Commission* (SEC), regulador de la Bolsa de Valores en Estados Unidos, reveló que compañías estadounidenses estaban omitiendo en su balance cerca de 1.25 billones de dólares en compromisos de pago, estos no eran informados en los activos y pasivos por las empresas. Para mejorar la contabilidad y transparencia de los arrendamientos el IASB y el *Financial Accounting Standards Board* (FASB), emisor de las normas contables en Estados Unidos iniciaron un proyecto de un nuevo modelo contable. Como resultado, en enero de 2016 la IASB emitió la NIIF 16 (PwC, 2018).

La *Internacional Financial Reporting Standards Foundation* (IFRS Foundation, 2016) indicó que las normas anteriores no satisfacían las necesidades de los usuarios de los estados financieros al no reflejar siempre la realidad en las transacciones de arrendamientos, debido a que no requerían a los arrendatarios que reconocieran los activos y pasivos que surgen de los arrendamientos. Con la entrada en vigencia de la NIIF 16 se derogaron las siguientes normas:

- NIC 17 – arrendamientos.
- CINIIF 4 – determinación de si un acuerdo contiene arrendamiento.
- SIC 15 – arrendamientos operativos.
- SIC 27 – evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan forma

legal en un arrendamiento.

Álvarez Pérez (2017) considera que la gran novedad de la NIIF 16 es la eliminación del modelo de contabilidad dual, en el cual los arrendatarios debían diferenciar los arrendamientos entre financieros u operativos. Este modelo es reemplazado por uno único que implica el reconocimiento del activo arrendado como un

activo por derecho de uso y un pasivo que refleja la obligación de pago de las cuotas futuras comprometidas. Este nuevo modelo es similar al utilizado por la NIC 17 para arrendamientos financieros. Desaparece el test de clasificación utilizado por la norma anterior, que se utilizaba para determinar si un contrato era clasificado como operativo o financiero, con la nueva norma todos los arrendamientos se reconocen en el balance como si fueran compras financiadas.

Hasta el ejercicio 2018, las operaciones de arrendamientos se contabilizaban bajo la NIC 17, a partir de los ejercicios que comenzaron el 1 de enero de 2019, esta norma es sustituida por la NIIF 16. La nueva norma cambia el modelo contable que aplicaban los arrendatarios con la NIC 17. En el caso de los arrendamientos operativos el modelo contable consistía simplemente en reconocer un gasto a lo largo de la vida de la operación. Los arrendamientos financieros eran registrados como una compra financiada, de hecho el arrendamiento abarcaba prácticamente toda la vida económica del bien y en la mayoría de los casos se ejercía la opción de compra (Morales Díaz y Zamora, 2019).

Duke, Hsieh, y Su (2009) expresan que las empresas disfrutaron de los beneficios de los arrendamientos operativos durante mucho tiempo, ya que podían mantener fuera del balance los activos arrendados y los pasivos, solo detallando en las notas complementarias al balance los futuros pagos de arrendamiento. En cambio, los arrendamientos financieros, cuya finalidad en esencia es una compra, eran los menos utilizados ya que requieren que los activos arrendados y los pasivos sean informados en el balance. En la figura 1 se pueden observar las empresas con arrendamientos fuera de balance según región:

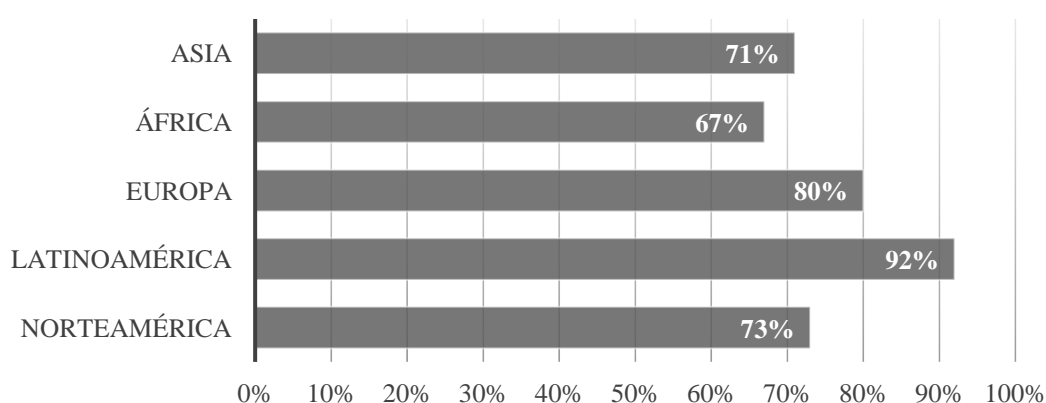


Figura 1: Empresas con arrendamientos fuera de balance según región. Fuente: elaboración propia en base a IFRS Foundation (2016).

Kerner (2020) señala que en Argentina el uso de las NIIF es optativo para cualquier tipo de entidad, que no estando obligadas, deseen utilizarla. Las entidades pueden optar por el uso de normas internacionales o locales. La resolución técnica 26 (RT 26) emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) en el año 2009, dispone la aplicación de estas normas, siempre teniendo en cuenta lo dispuesto por el organismo que ejerce control sobre cada entidad, como ser:

- La Comisión Nacional de Valores (CNV).
- El Banco Central de la República Argentina (BCRA).
- La Superintendencia de Seguros de la Nación (SSN).
- El Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES).
- La Inspección General de Justicia (IGJ).

La CNV, en el año 2009, aprobó la Resolución General 562/2009, en la cual indica que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables deben presentar sus estados financieros aplicando la RT 26 a partir de los ejercicios que se inicien el 1 de enero de 2012, aceptando la aplicación anticipada para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2011. La resolución establece expresamente que quedan excluidas de esta obligación las emisoras que califiquen como pequeñas y medianas empresas. La CNV consideró que la adopción de las NIIF era necesaria para favorecer las inversiones que requiere el mercado de capitales, ya que la información elaborada con estas normas es comparable, confiable, objetiva y relevante a nivel internacional, generando así la atracción de capitales al facilitar una correcta toma de decisiones por parte de los inversores, en un mundo donde los flujos internacionales de capitales adquieren cada vez mayor importancia (Resolución General 562, 2009).

El arrendamiento es un recurso muy utilizado por las empresas, ya que les permite acceder a inmuebles, plantas y equipos sin la necesidad de realizar inicialmente grandes desembolsos de dinero o toma de deudas y poder diferir los fondos requeridos en el tiempo, mediante pagos de rentas. Simplifica el modo de adquirir activos y permite renovar rápida y eficazmente los que puedan ser obsoletos, logrando así una ventaja competitiva mediante la utilización de tecnología de punta (PwC, 2018).

Morales Díaz (2016) sostiene que el arrendamiento o alquiler es un producto muy maduro en el mercado internacional. Las empresas que se especializan en *leasing* y

renting lo ofrecen desde hace más de cinco décadas como un producto financiero que sustituye al financiamiento tradicional, que consiste en llevar a cabo una compra financiada del bien.

La NIIF 16 diferencia un arrendamiento de un contrato de servicio dependiendo de la capacidad que tiene la entidad de controlar el activo objeto del arrendamiento. Un contrato es o contiene arrendamiento si la entidad tiene derecho a ejercer control de uso sobre el activo identificado durante un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. Existe control cuando se obtienen todos los beneficios económicos resultantes del uso del bien y cuando existe derecho de dirigir el uso del mismo. El arrendamiento inicia en la fecha indicada en el contrato o en la fecha en la que las partes alcanzan un compromiso de los principales términos y condiciones del arrendamiento (Deloitte, 2016).

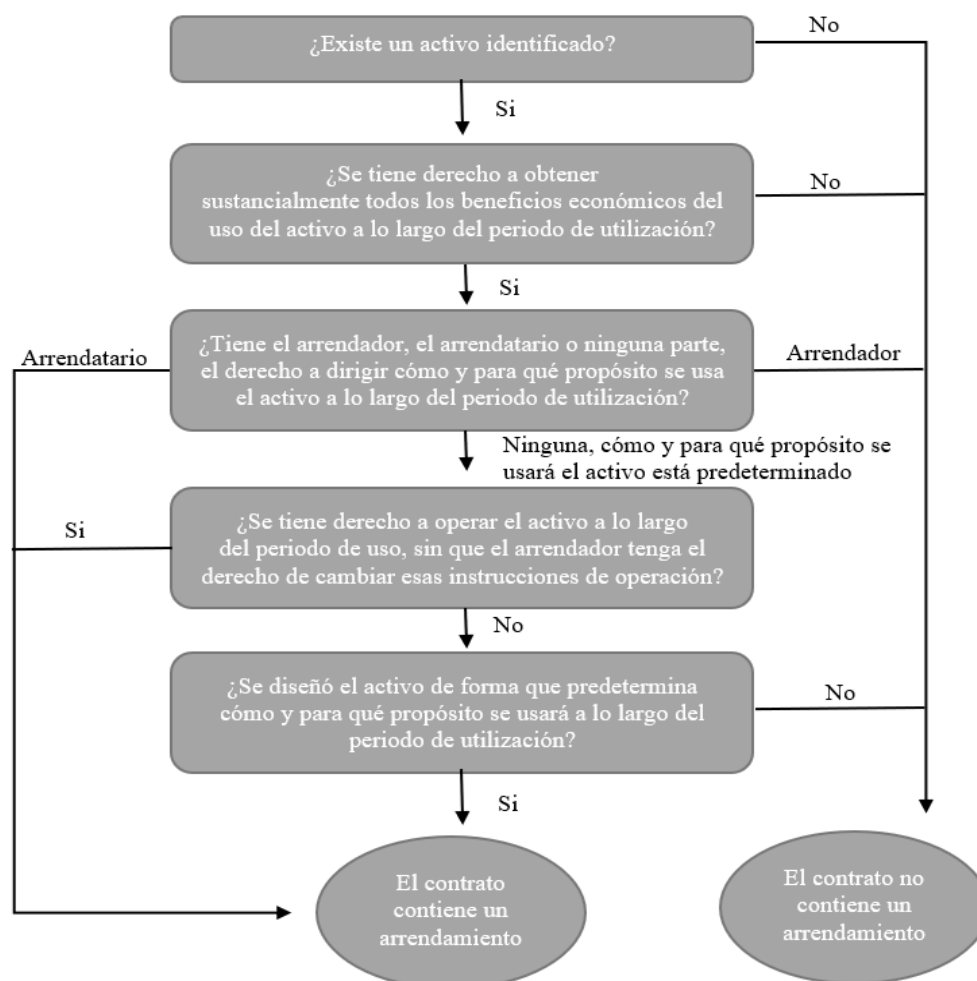


Figura 2: Como identificar si un contrato es o contiene arrendamiento. Fuente: elaboración propia en base a IFRS Foundation (2016).

Se considera que hay un contrato de arrendamiento cuando existe un activo identificado, derechos sustantivos de sustitución, derechos de obtener beneficios del uso de un activo y derecho a decidir el uso del activo, de lo contrario se tiene un contrato de servicio u otro tipo. Quedan eximidos de la aplicación de la NIIF 16 aquellos contratos cuyo plazo de arrendamiento sea menor o igual a 12 meses o cuando los activos tienen un valor inferior a los 5.000 dólares, aclarando que se trata de un activo y no la sumatoria de activos del mismo tipo (Reina López y Castrillón Lozano, 2020).

En un mismo contrato se puede incluir uno a más componentes que puede ser o no arrendamiento, estos deben contabilizarse de forma independiente. Pueden existir varias combinaciones de acuerdo a las características del contrato, estos pueden contener el derecho a uso de varios bienes que pueden usarse independientemente. La NIIF 16 determina que el derecho a usar un activo subyacente es un componente separado del arrendamiento si el arrendatario puede beneficiarse del uso del mismo por sí solo o en forma conjunta con otros bienes o servicios que se adquieran o arrienden por separado u obtenidos en otras transacciones, además el activo subyacente no debe depender de los otros activos subyacentes del contrato ni estar interrelacionado con ellos. Un mismo contrato puede incluir al mismo tiempo, un componente que cumpla con la definición de arrendamiento, el cual debe contabilizarse bajo NIIF 16, y un componente que no cumpla con dicha definición, que debe contabilizarse en función a la norma que le corresponda (Morales Díaz y Zamora Ramírez, 2018).

De acuerdo con IFRS Foundation (2016) la NIIF 16 establece los principios de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. Las entidades la deben aplicar en todos los arrendamientos, incluyendo los que contienen activos de derechos de uso en un subarrendamiento excepto en acuerdos para la explotación de minerales, petróleo, gas natural u otros recursos no renovables, activos biológicos dentro del alcance de la NIC 41, acuerdo de concesión de servicios dentro del alcance de la CINIIF 12, licencias de propiedad intelectual concedidas por un arrendador bajo el alcance de la NIIF 15 y derechos mantenidos por un arrendatario bajo acuerdos de licencia dentro del alcance de la NIC 38, para los demás activos intangibles es opcional la utilización de esta norma.

Morales Díaz (2016) señaló que uno de los aspectos más complejos de la nueva norma es la estimación del plazo de arrendamiento, este influye en el activo y pasivo a

reconocer, a mayor plazo, mayores son los pagos futuros, por lo tanto, mayores son el activo y pasivo a reconocer. El plazo de arrendamiento es determinado en base a el periodo no cancelable del contrato y se deben tener en cuenta los periodos cubiertos por una opción de extender el contrato, si es razonablemente cierto que se amplíe, y los periodos cubiertos por una opción de finalizar el arrendamiento si el arrendatario no va a ejercer con razonable certeza esta opción. Al momento de extender o no el contrato el arrendatario debe analizar lo siguiente:

- Precio del arrendamiento en el periodo adicional en comparación con el precio del mercado.
- Si desea cancelar en forma anticipada, el importe de la comisión por cancelación.
- Costos relacionados con la cancelación del arrendamiento y la firma de uno nuevo.
- Costos por devolver el activo en las condiciones pactadas en el contrato.
- La importancia de los activos arrendados considerando una posible paralización del negocio.

IFRS Foundation (2016) describe la información a revelar por parte de los arrendatarios en las notas del balance, que, junto con la información suministrada en el estado de situación financiera, estado de resultado y el estado de flujo de efectivo, proporcione a los usuarios de los estados financieros información más detallada sobre los activos arrendados. Esta información es de utilidad para evaluar el efecto que tienen los arrendamientos sobre la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo del arrendatario. Los arrendatarios deben revelar información de sus arrendamientos en una nota única, en la cual se debe detallar: a) cargo por depreciación de los activos por derecho de uso por clase de activo subyacente, b) gasto por intereses por los pasivos por arrendamiento, c) el gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo, d) el gasto relacionado con arrendamientos de activos de bajo valor, e) el gasto relativo a pagos por arrendamiento variables no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamiento, (f) ingresos por subarrendamientos de los derechos de uso de activos, g) salidas de efectivo totales por arrendamientos, (h) incorporaciones de activos por derecho de uso, i) ganancias o pérdidas que surgen de transacciones de venta con arrendamiento posterior, y j) el importe en libros de los activos por derecho de uso al final del periodo sobre el que se informa por clase del activo subyacente.

La norma requiere la valuación inicial del derecho a uso del activo y el pasivo por arrendamiento. Al inicio el pasivo se reconoce como el valor actual de las cuotas futuras a pagar durante el período de arrendamiento, descontadas utilizando el tipo de interés implícito en el contrato, siempre y cuando el interés se pueda precisar fácilmente, caso contrario deben utilizar el tipo de interés incremental de sus préstamos. Los pasivos por arrendamiento deben incluir las cuotas fijas, menos cualquier incentivo de arrendamiento que se reciba del arrendador, las cuotas variables que dependan de un índice o un tipo de interés, importes a pagar por garantías de valor residual y opcionalmente, siempre que sean razonables, pagos por opción a compra o pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento. La valoración posterior del pasivo incrementa para reflejar el interés devengado, restando las cuotas pagas para recalcular el nuevo valor contable (Deloitte, 2016).

Por otra parte Morales Díaz (2016) señala que el activo se valora al inicio por el importe inicial del pasivo, más pagos realizados antes o en el día de inicio del contrato, descontando cualquier incentivo recibido, más los costos directos incurridos por el arrendamiento y una estimación de los costos por desmantelamiento, retiro y/o remodelación del activo para adecuarlo a los términos del contrato. Posteriormente, la valoración del activo se realiza teniendo en cuenta lo indicado en la NIC 16 y se amortiza por lo general de forma lineal, para reconocer su posible deterioro se tiene en cuenta lo señalado en la NIC 36. El reconocimiento de los gastos no es lineal, a diferencia de lo que ocurría con la NIC 17, si bien la amortización del derecho a uso es lineal en la mayoría de los casos, los intereses de los pasivos por arrendamiento son decrecientes. Teniendo en cuenta ambos conceptos los gastos son decrecientes.

La norma establece como se presentan los arrendamientos en los estados financieros del arrendatario. En el estado de situación patrimonial se debe informar el activo por el derecho a uso y el pasivo por arrendamiento, diferenciados de otros activos y pasivos ya sea mediante la presentación separada en el estado de situación financiera o desgloses en notas. Por su parte, en el estado de resultados se debe informar la amortización del derecho a uso del activo y el gasto por intereses del pasivo por arrendamiento. Por último, en el estado de flujo de efectivo se deben reconocer los pagos en efectivo por intereses del pasivo por arrendamiento presentados en coherencia con otros pagos de intereses, dentro de las actividades de financiación, los pagos en efectivo

por la parte principal del pasivo por arrendamiento y dentro de las actividades de explotación, las cuotas por arrendamientos a corto plazo, activos de bajo valor y cuotas variables de arrendamientos no incluidas en la valoración del pasivo por arrendamiento (Deloitte, 2016).

KPMG (2016) indica que en la contabilidad del arrendador la NIIF 16 mantiene básicamente los mismos requerimientos de la NIC 17. El arrendador debe clasificar los arrendamientos como financieros u operativos. Los financieros son aquellos en los cuales se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Todos los demás se clasifican como operativos. Algunos puntos que el arrendador debe tener en cuenta que se modifican con la nueva norma son: la definición de arrendamiento, venta con arrendamiento posterior, subarrendamientos y requerimientos de desgloses.

La importancia de la NIIF 16 deviene fundamentalmente en el cambio respecto a su antecesora NIC 17 en la forma de contabilizar para el arrendatario, quien bajo la anterior normativa podía dejar los arrendamientos fuera de la hoja de balance. La obligación contenida en la nueva norma de reconocer un activo por el derecho al uso y un pasivo por el arrendamiento, modifica su estado de situación financiera, lo que puede afectar a la política de distribución de dividendos, y llevar a cambios en los ratios y mediciones claves del negocio. Los indicadores financieros más comúnmente utilizados tales como índices de apalancamiento, rotación de activos, rentabilidad, entre otros, pueden verse afectados. Aquellas entidades que posean arrendados activos de gran tamaño deben esperar un impacto significativo en sus estados financieros, ocasionado por el cambio normativo (Morales Díaz, 2018).

La aplicación de la nueva norma afecta el estado de situación patrimonial de la empresa al incrementar sus activos y pasivos, modifica la presentación del estado de flujo de efectivos y el estado de resultados. En este último, los gastos de alquiler son reemplazados por la amortización y gasto de interés del bien arrendado. Como resultado incrementa el gasto al inicio del periodo de arrendamiento, lo que implica una reducción en la utilidad neta en comparación al modelo que se aplicaba con la NIC 17. La eliminación de la contabilización fuera del balance y el aumento de los requerimientos administrativos, reducen los atractivos de tener arrendamientos (PwC, 2018).

Álvarez Pérez (2017) consideró que los cambios en el modelo contable para adaptarlo a la nueva norma dependen de la cantidad de contratos de arrendamientos que posean las empresas y los sistemas de control interno de las mismas. Mientras menor sea la cantidad de arrendamientos que tenga la empresa, la implementación será más fácil y rápida. La nueva regulación puede además, influir en las negociaciones relacionadas con la duración de los contratos de arrendamientos, debido a que cuanto menor sea el plazo, menor será el pasivo a reconocer.

La implementación de la norma puede ser compleja y costosa debido al aumento en la información requerida y los requerimientos de divulgación, lo que implica la necesidad de recursos humanos y materiales adicionales. Los arrendatarios deben evaluar si los sistemas informáticos utilizados cumplen con los requerimientos de la nueva norma, caso contrario es necesaria la adquisición de nuevos sistemas de controles y procesos que estén a la altura de la complejidad que incorpora la NIIF 16 (PwC, 2018).

Los acuerdos con acreedores o *covenants*, en los cuales las empresas y sus acreedores acuerdan mantener los indicadores financieros de liquidez y apalancamiento en cierto niveles, pueden verse afectados con la implementación de la nueva norma. Al producirse una variación en las métricas financieras con la capitalización de los arrendamientos operativos, ocasiona un incumplimiento por parte de la empresa en algunos de estos convenios, lo que implica la posibilidad de que los acreedores exijan el pago inmediato de los préstamos que fueron acordados a largo plazo (Lambreton Torres y Rivas Olmedo, 2017).

Otra operación que puede verse comprometida es la de *sale and leaseback* o venta y arrendamiento posterior, que bajo la NIC 17, cuando un propietario vendía un bien y a continuación lo arrendaba al comprador bajo un arrendamiento operativo, el bien se daba de baja del balance del vendedor. Grandes empresas, bajo esta modalidad, quitaron de sus balances distintos tipos de bienes. Con la llegada de la NIIF 16 el bien vendido y seguidamente arrendado no puede ser eliminado del balance, la entidad debe reconocer el derecho de uso relacionado con el nuevo contrato de arrendamiento (Morales Díaz, 2016).

La IFRS Foundation (2016) llevó a cabo un análisis de los efectos esperados con la implementación de la NIIF 16 desde la perspectiva del arrendatario, parte de este

informe analiza el impacto en el estado de situación patrimonial, estado de resultados, estado de flujo de efectivo y métricas financieras:

- Estado de situación patrimonial: en empresas con arrendamientos fuera de balance se estimó un efecto más significativo, se incrementa el activo y pasivo por arrendamiento y disminuye el capital.
- Estados de resultados: se genera un EBITDA, una utilidad operativa y costos financieros más altos para las empresas que tienen arrendamientos importantes fuera del balance, teniendo en cuenta la importancia del arrendamiento para la empresa, la duración y las tasas de descuento aplicadas.
- Estado de flujo de efectivo: no habrá cambios relevantes en el total de flujo de efectivo.
- Métricas financieras: para los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos financieros, no habrá ningún cambio significativo, en contraste, para los arrendamientos operativos, los cambios serán significativos. Los mismos se detallan a continuación en la tabla 1.

Tabla 1: Efectos en métricas financieras por aplicación de la NIIF 16.

Métrica	Que mide	Método de cálculo	Efecto	Explicación
Apalancamiento	Solvencia a largo plazo	Pasivo / Capital	Incrementa	Aumentan los pasivos financieros y disminuye el capital
Ratio de liquidez	Liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	Disminuye	Los pasivos por arrendamiento corrientes aumentan mientras que los activos corrientes no
Rotación de activos	Rentabilidad	Ventas / Activo	Disminuye	Los activos de arrendamiento serán reconocidos como parte de los activos totales
Cobertura de interés	Solvencia a largo plazo	EBITDA / Gastos por intereses	Depende	El cambio en el ratio dependerá de las características de la cartera de arrendamiento.
EBITDA	Rentabilidad	Beneficio antes que intereses, impuestos, depreciación y amortización	Incrementa	Incrementa porque se excluyen los gastos por arrendamientos fuera de balance.

Fuente: elaboración propia en base a IFRS Foundation (2016)

Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017) llevaron a cabo un estudio para determinar el impacto de la NIIF 16 en los estados financieros. Indicaron que la adopción de la nueva norma genera un incremento en los activos y pasivos del balance general producto de reconocer en el pasivo el valor presente de los futuros pagos por arrendamiento y en el activo el derecho a uso del bien arrendado. El incremento es significativo para empresas que tienen gran cantidad de contratos de arrendamiento

clasificados como operativos. Al aplicar la norma, el derecho de uso que se reconoce al inicio del contrato tiende a disminuir más rápidamente ya que se amortiza bajo el método de línea recta, mientras que el pasivo por arrendamiento disminuye por los pagos realizados y aumenta por el interés reconocido en el periodo. En el estado de resultados se incrementa el EBITDA, la utilidad de operación y los gastos financieros.

PwC (2018) realizó un estudio global sobre los arrendamientos, con la finalidad de evaluar el impacto de la nueva norma sobre los pasivos y el indicador EBITDA. Tomaron como muestra 3.000 empresas de distintas industrias y países. El estudio consistió en identificar el impacto de capitalizar los arrendamientos reconocidos fuera del balance en base a información sobre compromisos futuros incluidos en estados financieros publicados en el 2014. El resultado evidenció un incremento en los pasivos y en el indicador EBITDA. En la tabla 2 se detallan los resultados obtenidos según el sector industrial:

Tabla 2: *Variación en pasivos y EBITDA.*

Sector	Aumento promedio pasivos	Aumento promedio EBITDA
Todos los sectores	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).

Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018) señalaron que el nuevo estándar conduce a la capitalización de la mayoría de los arrendamientos operativos vigentes por parte de los arrendatarios, es decir, un modelo similar a los arrendamientos financieros se aplica para todos los arrendamientos según el alcance de la NIIF 16, sin distinguir entre arrendamientos operativos y financieros, tal como indicaba la norma anterior. Realizaron un informe donde analizan el impacto de la capitalización del arrendamiento en ratios financieros claves para determinar los sectores más afectados. Efectuaron una muestra de 646 empresas europeas que cotizan en bolsa de una variedad de sectores, con la finalidad de obtener una visión más realista del impacto global de la NIIF 16. Los resultados obtenidos se detallan en la tabla 3.

Tabla 3: Variación en balance y ratios financieros en empresas europeas

Sector	Activo	Pasivo	Ratio apalancamiento	Ratio endeudamiento	Ratio cobertura de interés
Todos los sectores	10%	21,4%	32,1%	9,3%	-12,2%
Bancos y seguros	0,7%	0,9%	2,6%	0,2%	2,2%
Energía	4,5%	10,5%	13,8%	5,4%	-4,4%
Finanzas diversas	2,9%	10,8%	12,7%	7,5%	-6,8%
Farmacéutico	5,1%	15,6%	19,1%	7,6%	-7,1%
Automotriz	7,1%	15,6%	19,5%	7,8%	-9%
Alimentos y bebidas	8%	17,8%	24,5%	8,1%	-3,6%
Bienes de capital	11,1%	21,9%	31,4%	9,2%	-13,7%
Telecomunicaciones	13,8%	27,2%	42,6%	10,8%	-16,9%
Hardware	10,7%	31,4%	38,2%	17,6%	-29,2%
Salud	12,8%	31%	38,6%	15,4%	-12,6%
Software	14,1%	33,6%	60,6%	16,2%	-27,1%
Transporte	27,2%	53,3%	94,7%	18,8%	-24,2%
Hoteles	28,4%	55,3%	99%	18,5%	-13,5%
Comercio minorista	27%	59,2%	86,1%	23,4%	-25,7%

Fuente: elaboración propia en base a Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018).

Pardo y Giner (2018) realizaron una investigación que consistió en simular el impacto por la aplicación de la NIIF 16 en 20 empresas del IBEX 35, principal índice bursátil de referencia de la bolsa española elaborado por Bolsas y Mercados Españoles (BME). Simularon el impacto de la nueva norma capitalizando los arrendamientos operativos, basándose en la información proporcionada por dichas empresas, en las notas de sus balances que cerraron en el 2014. Para ello emplearon el método de capitalización constructivo, que muestra el efecto de la capitalización sobre el activo y el pasivo, y además proporciona el impacto sobre el patrimonio neto. El objetivo de esta investigación fue observar el efecto por la aplicación de la nueva norma en los ratios financieros que frecuentemente se utilizan como restricciones en los contratos de deuda o *covenants*, dada la posibilidad de que estas se incumplan en ciertos casos, lo que conlleva efectos económicos no despreciables. A continuación, en la tabla 4, se exponen parte de los resultados obtenidos en dicha investigación.

Tabla 4: Efecto de la NIIF 16 en indicadores financieros de empresas españolas

Ratio	Sector				
	Energía	Construcción e industria	Bienes de consumo	Servicios de consumo	Tecnología
Endeudamiento	2,9%	3,1%	25,9%	25,0%	6,0%
Liquidez	-1,4%	-0,8%	-9,7%	-4,4%	-2,6%
Rotación del activo	-1,6%	-4,0%	-11,8%	-10,5%	-3,5%

Fuente: elaboración propia en base a Pardo y Giner (2018)

Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2019) llevaron a cabo un estudio con la intención de observar el impacto por la aplicación de la NIIF 16 en empresas mexicanas,

utilizando el método de capitalización de arrendamientos operativos. La investigación se realizó en base a los estados contables del 2016, de 31 empresas de distintos sectores, integrantes de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV). La finalidad de este estudio fue simular el efecto del cambio en la normativa contable, en la situación financiera y en los resultados de estas empresas, evidenciando el impacto que genera, en algunas métricas comúnmente utilizadas por analistas en la valuación de empresas y en la evaluación del riesgo y desempeño de las compañías, así como por inversionistas, calificadoras de riesgo e instituciones financieras, entre otros usuarios. En la tabla 5 se exponen los resultados obtenidos.

Tabla 5: *Efecto de la NIIF 16 en indicadores financieros de empresas mexicanas*

Sector	Activo	Pasivo	Patrimonio Neto	Ratio apalancamiento	Ratio endeudamiento	Ratio cobertura de interés
Todos los sectores	10.12%	20.01%	-1.65%	24.51%	6.55%	-11.16%
Industrial	19.83%	37.38%	2.81%	58.95%	18.86%	-51.15%
Consumo no básico	11.18%	19.10%	-7.49%	111.18%	30.08%	16.80%
Consumo frecuente	3.31%	7.56%	-0.07%	5.36%	2.68%	-7.68%
Telecomunicaciones	0.00%	2.14%	2.96%	9.57%	1.83%	3.36%
Salud	11.30%	15.64%	-1.55%	1.06%	0.45%	-51.64%
Materiales	1.52%	2.13%	0.57%	3.27%	1.32%	6.45%

Fuente: elaboración propia en base a Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2019).

Tal como lo indicaron diversos autores, uno de los grandes retos que se les presentan a las empresas a partir del 01/01/2019 es conocer como contabilizar arrendamientos con la NIIF 16, la cual establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos y deja sin efecto el modelo dual de contabilidad de arrendamiento operativo y financiero que establecía la NIC 17. Las empresas que apliquen la NIIF 16 como arrendatarios, reconocerán sus arrendamientos operativos y financieros de forma similar en el balance. Con la nueva norma se intenta lograr mayor transparencia en la contabilización de la información financiera relacionada a los contratos de arrendamiento.

Por lo expuesto, el problema que se plantea en la presente investigación está relacionado con el impacto que produce la implementación de la NIIF 16 en dos empresas argentinas que cotizan en bolsa, tanto en sus estados contables como en los indicadores financieros.

De acuerdo con lo mencionado, surgen los siguientes interrogantes: ¿Cuáles son los principales cambios que propone la nueva norma?, ¿Cómo se verán afectados los

balances de las empresas elegidas?, ¿Qué efecto tendrá en los indicadores económicos y financieros de estas empresas?

Es importante reconocer los lineamientos que establece la NIIF 16 para el tratamiento de los contratos de arrendamiento, considerando que esta introduce cambios en el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, amortizaciones y gastos por intereses. En consecuencia, puede causar un efecto en los ratios financieros que son sujeto de evaluación por los usuarios internos y externos, como por ejemplo los accionistas y las entidades financieras.

Por todo lo expuesto, el objetivo general de la investigación es identificar el impacto de la NIIF 16 en los estados contables con cierre en 2019, y en los indicadores económicos y financieros, de dos empresas argentinas que coticen en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires de distintos sectores de la industria, desde el punto de vista del arrendatario.

Se plantean como objetivos específicos:

- Comparar los principales cambios normativos introducidos por la NIIF 16 con relación a la NIC 17.
- Identificar los rubros más afectados en balances confeccionados con normas internacionales, publicados por las empresas seleccionadas a partir del 01/01/2019 en su rol de arrendatarios.
- Identificar el efecto por la aplicación de la nueva norma en indicadores económicos y financieros, en las empresas seleccionadas desde el punto de vista del arrendatario.

Métodos

Diseño

El alcance de la investigación fue descriptivo, dado que su objetivo fue especificar características de conceptos y sus variables en un contexto determinado. En este caso, del impacto de la NIIF 16 en la contabilidad de los arrendatarios.

El enfoque fue mixto, ya que se analizaron datos cuantitativos y cualitativos. Los cuantitativos para determinar los efectos producidos por la implementación de la NIIF 16

en los estados contables e indicadores financieros utilizando datos numéricos. Por otra parte, cualitativos porque mediante datos narrativos se buscó comprender la nueva norma.

El diseño del trabajo fue no experimental ya que no se manipuló ninguna variable, debido a que son fenómenos que ya ocurrieron, y de tipo longitudinal porque se buscó analizar los cambios y la evolución de las variables, se recolectaron datos de empresas en diferentes momentos del tiempo. Se realizaron estudios cuya muestra fueron estados contables de dos empresas argentinas que cotizan en bolsa cuyos cierres operaron el 31/12/2018 y 31/12/2019.

Participantes

La población estuvo conformada por la totalidad de empresas argentinas que poseen arrendamientos en su rol de arrendatarias conforme a la NIIF 16 y NIC 17.

El muestreo fue no probabilístico, ya que las muestras fueron elegidas en función a las características de la investigación, y se seleccionaron por conveniencia y voluntariamente.

Se revelaron y analizaron dos casos como muestra. Los mismos pertenecieron a:

- Telecom Argentina S.A.: empresa líder en telecomunicaciones en Argentina, posee una licencia para la prestación de los servicios de telefonía fija local, larga distancia nacional e internacional en todo el territorio nacional, licencia que también comprende la provisión de enlaces punto a punto y el arrendamiento de enlaces de otros prestadores. A través de sus marcas comerciales Personal, Fibertel, Flow y Telecom | Fibercorp, ofrece servicios de móvil, transmisión de datos, televisión paga e Internet, para individuos, empresas e instituciones en todo el país. Emplea a más de 23.000 personas y en la actualidad tiene más de 28.000.000 de clientes.
- Aeropuertos Argentina 2000 S.A.: nació en 1998 con el fin de administrar y operar 35 terminales aéreas dentro de Argentina, constituyéndose en el mayor operador privado del mundo. Cuenta con más de 2.100 empleados que trabajan con el objetivo de asegurar la mayor calidad de servicios y cumplir con los más altos estándares internacionales de calidad, seguridad y confort los 365 días del año. La compañía conecta al país con el mundo, operando el 90% del tráfico aerocomercial argentino. Asimismo, contribuye con el desarrollo social, económico y cultural del país, convirtiéndose en un referente regional e

internacional de la industria aeroportuaria. Está enfocado en la experiencia del cliente y en modernizar, transformar y expandir la infraestructura y los servicios de las terminales aéreas para conectar comunidades a través de una red eficiente y sustentable, preservando el cuidado del medio ambiente.

Instrumentos

Se llevó a cabo un relevamiento bibliográfico y legislativo de fuentes primarias de investigación tales como resoluciones publicadas en el boletín oficial, libros, páginas web, revistas, artículos académicos e informes de especialistas. Asimismo, se expusieron los estados contables publicados de la página web de la Comisión Nacional de Valores.

Para la elaboración y análisis de parte de la información se utilizó un software de hoja de cálculos, con la finalidad calcular las distintas variaciones y generar tablas donde se presentó la información de forma sintetizada con el objetivo de lograr una mejor comprensión de esta.

Análisis de datos

Se investigó lo establecido en las normas NIIF 16 y NIC 17 y se procedió a realizar una comparación entre las mismas con el objetivo de determinar cuáles fueron los cambios más significativos que la nueva norma introduce y como afectan en la contabilidad de los arrendatarios. A tales efectos se realizó una revisión y análisis bibliográfico y documental de distintos países.

Se analizaron minuciosamente los estados contables de las empresas seleccionadas confeccionados con la nueva norma, con el fin de precisar el impacto que produce esta en dichos estados y cuáles son los rubros más afectados en contraste a estados contables presentados con la NIC 17.

Para finalizar con la comparación realizada entre los estados contables confeccionados con las distintas normas, se analizó cuáles fueron los indicadores económicos y financieros que se vieron afectados por la aplicación de la NIIF 16 desde el punto de vista del arrendatario. Dicho análisis se realizó utilizando un software de planilla de cálculos, en el cual se transcribieron los datos de los balances de las empresas seleccionadas en tablas, posteriormente, mediante el uso de fórmulas se calculó la variación porcentual entre los periodos analizados.

Para el desarrollo de este apartado se utilizó como base a Hernández Sampieri y Mendoza Torres (2018)

Resultados

En la tabla 6 se presenta un análisis comparativo de los aspectos más relevantes de la NIIF 16 en relación con la NIC 17, desde el punto de vista del arrendatario. Posteriormente, en la tabla 7, se realiza una comparación entre la nueva norma y su antecesora, respecto a la forma en la que los arrendatarios presentan los arrendamientos en sus estados financieros.

Tabla 6: Comparación entre NIIF 16 y NIC 17.

	NIC 17	NIIF 16
Clasificación del arrendamiento	Arrendamiento financiero: se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. Arrendamiento operativo: no se transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.	No clasifica los arrendamientos. Todos los arrendamientos se reconocen en el balance.
Contabilidad de los arrendamientos	Modelo dual Arrendamiento financiero: se reconoce en el estado de situación financiera un activo (bien arrendado) y el pasivo correspondiente a la deuda. Arrendamiento operativo: se reconoce en el estado de resultados el gasto por arrendamiento del periodo.	Modelo único Todos los arrendamientos se incluyen en el estado de situación financiera. Se reconocen dentro del activo el derecho a uso del bien arrendado, y dentro del pasivo la obligación de realizar pagos futuros.
Excepciones	No existen.	Opcional: contratos inferiores a 12 meses o bienes de bajo valor (USD 5.000).
Separación de componentes	No existe una guía específica.	Se contabiliza cada componente de arrendamiento dentro del contrato como un arrendamiento separado de los componentes del contrato que no lo son.
Valuación inicial (arrendatario)	Arrendamiento financiero: valor presente de los pagos mínimos futuros o a su valor razonable si es menor, reflejándose en el pasivo la correspondiente deuda con el arrendador. Arrendamiento operativo: los pagos por arrendamiento se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del contrato.	Pasivo por arrendamiento: debe ser medido al valor presente de los pagos de arrendamiento que no sean pagados a esa fecha, descontados al tipo de interés implícito del arrendamiento. Activo por derecho a uso: es medido al costo. El mismo comprende el valor inicial del pasivo, más pagos realizados, más costos indirectos iniciales, más costos por dismantelar o retirar el activo.
Valuación posterior (arrendatario)	Arrendamiento financiero: Cada una de las cuotas del arrendamiento se dividen en dos partes que representan, respectivamente, las cargas financieras y la reducción de la deuda viva. La carga financiera total se distribuye entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo.	Pasivo por arrendamiento: se incrementa para reflejar el interés, y se reduce conforme a los pagos efectuados. Activo por derecho a uso: se amortiza siguiendo la NIC 16 (generalmente de forma lineal) y se reconoce su posible deterioro siguiendo la NIC 36.

Fuente: elaboración propia.

Tabla 7: Diferencias en presentación de arrendamientos en estados financieros

Presentación		NIC 17		NIIF 16
		Arrendamiento Financiero	Arrendamiento Operativo	Arrendamientos
Estado de situación patrimonial	Activo	Propiedad, planta y equipos	-	Activo por derecho a uso
	Pasivo	Obligaciones financieras	-	Pasivo por arrendamientos
Estado de resultado	Gastos operativos	Amortizaciones	Cuotas de arrendamientos	Amortizaciones
	Gastos Financieros	Intereses	-	Intereses
Estado de flujo de efectivo	Actividades operativas	Intereses	-	Intereses
	Actividades de financiamiento	Capital	-	Capital

Fuente: elaboración propia.

En la tabla 8, se presentan datos relevantes de las empresas Aeropuertos Argentina 2000 S.A. (en adelante AA 2000) y Telecom Argentina S.A (en adelante Telecom). Seguidamente en las tablas 9 y 10, respectivamente, se exponen los rubros más afectados por la implementación de la NIIF 16 en el estado de situación financiera y en el estado de resultados de AA 2000 y en las tablas 11 y 12 se expone misma información de Telecom.

Tabla 8: Presentación de empresas seleccionadas

	Aeropuertos Argentina 2000 S.A.	Telecom Argentina S.A.
Sector	Servicios aeroportuarios	Telecomunicaciones
Fecha de cierre de ejercicio	31/12	31/12
Fecha de aplicación NIIF 16	01/01/2019	01/01/2019
Estados contables analizados	Finalizado el 31/12/2019	Finalizado el 31/12/2019
Bienes disponibles como arrendatario	Oficinas y depósitos.	Oficinas, sitios para colocar antenas, postes, fibra óptica.

Fuente: elaboración propia en base a estados contables con cierre 31/12/2019.

Tabla 9: Rubros más afectados en el estado de situación financiera de AA2000

Norma Aplicada	NIC 17	NIIF 16	Δ %
Fecha de cierre	31/12/2018	31/12/2019	
Activo	Derecho a uso	-	120.510.871
	No corriente	61.115.997.327	73.285.486.226
	Total	72.689.790.518	82.000.436.535
Pasivo	Pasivo por arrendamiento	-	132.816.621
	Corriente	8.485.066.686	13.055.385.856
	Total	37.695.865.057	43.786.047.926
Patrimonio Neto	34.993.925.461	38.214.388.609	9,20%

Fuente: elaboración propia en base a estados contables con cierre 31/12/2019.

Tabla 10: Rubros más afectados en el estado de resultados de AA2000

Norma Aplicada	NIC 17	NIIF 16	Δ %
Fecha de cierre	31/12/2018	31/12/2019	
Ventas	37.176.455.334	37.247.264.401	0,19%
Costo de ventas	22.227.058.921	23.920.993.294	7,62%
Ganancia Bruta	14.959.171.873	13.339.613.051	-10,83%
Amortización del activo por derecho a uso	-	152.776.316	
Ganancia Operativa	11.474.036.126	8.970.782.875	-21,82%
Resultado antes de impuesto a las ganancias	3.513.361.110	5.216.751.173	48,48%
Resultado del ejercicio	1.577.007.149	5.914.312.240	275,03%

Fuente: elaboración propia en base a estados contables con cierre 31/12/2019.

Tabla 11: Rubros más afectados en el estado de situación financiera de Telecom

Norma Aplicada	NIC 17	NIIF 16	Δ %
Fecha de cierre	31/12/2018	31/12/2019	
Activo	Derecho a uso	9.444	
	No corriente	520.357	1,35%
	Total	571.873	1,10%
Pasivo	Pasivo por arrendamiento	2.639	-
	Corriente	82.219	4,58%
	Pasivo por arrendamiento	-	-
	No corriente	137.504	32,59%
	Total	219.723	268.304
Patrimonio Neto	352.150	309.846	-12,01%

Nota: los valores están expresados en millones de pesos. Fuente: elaboración propia en base a estados contables con cierre 31/12/2019.

Tabla 12: Rubros más afectados en el estado de resultados de Telecom

Norma Aplicada	NIC 17	NIIF 16	Δ %
Fecha de cierre	31/12/2018	31/12/2019	
Ventas	258.518	237.024	-8,31%
Costo de ventas	171.803	159.940	-6,91%
Ganancia Bruta	86.715	77.084	-11,11%
Amortización activo por derecho a uso	-	3.479	-
Ganancia Operativa	32.701	15.795	-51,70%
Resultado antes de impuesto a las ganancias	4.150	10.282	147,76%
Resultado del ejercicio	8.516	-3.888	-145,66%

Nota: los valores están expresados en millones de pesos. Fuente: elaboración propia en base a estados contables con cierre 31/12/2019.

En las figuras 3 y 4 se exponen los resultados obtenidos en el cálculo de diferentes ratios financieros y económicos, con la finalidad de identificar la variación que causó la implementación de la NIIF 16 con relación a la NIC 17 en las empresas seleccionadas. Posteriormente, en la figura 5 se revela la evolución del EBITDA en ambas empresas. En la tabla 13 se detallan los indicadores utilizados y su forma de cálculo.

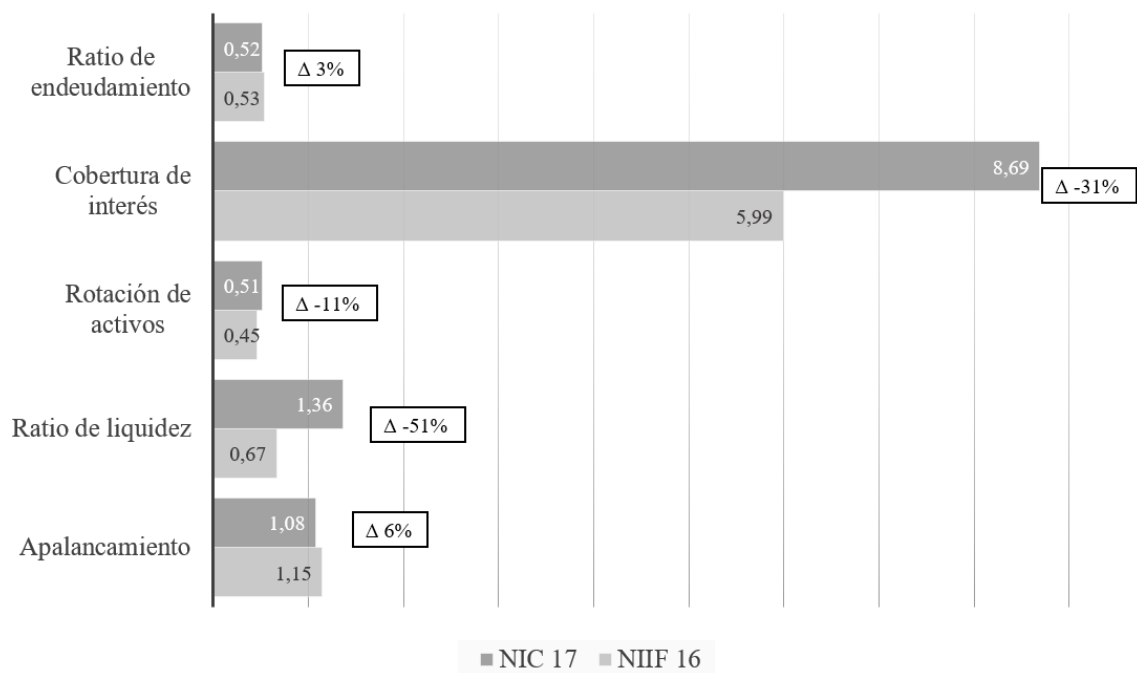


Figura 3: Indicadores económicos y financieros de AA2000. Fuente: elaboración propia en base a estados contables con cierre 31/12/2019.

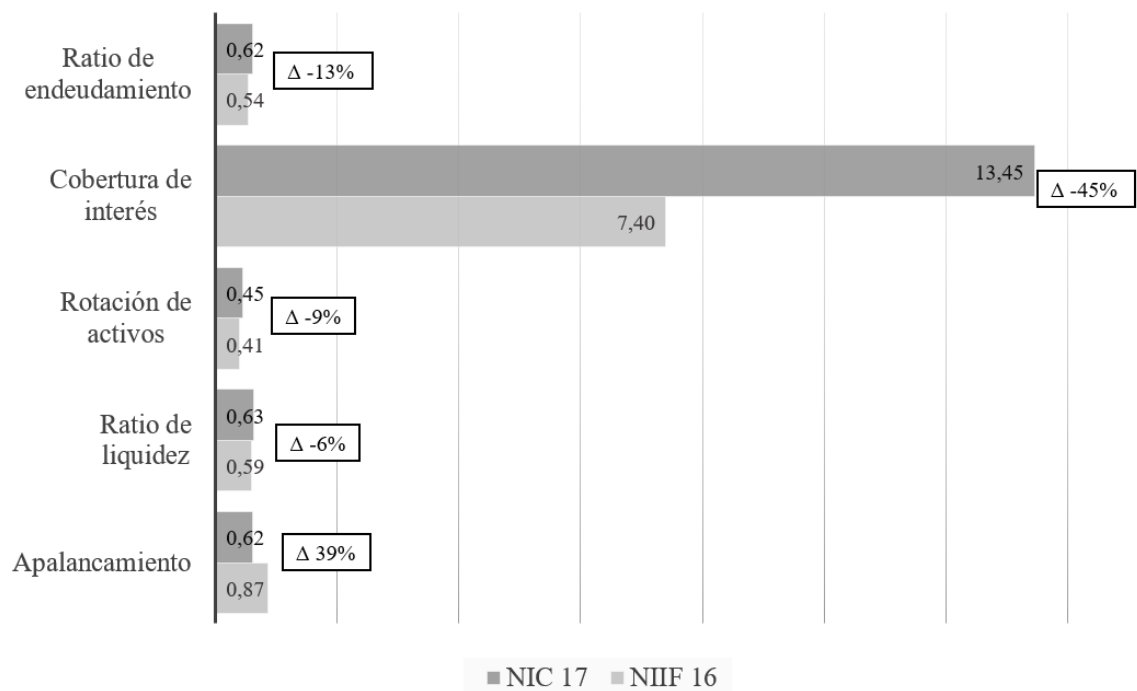
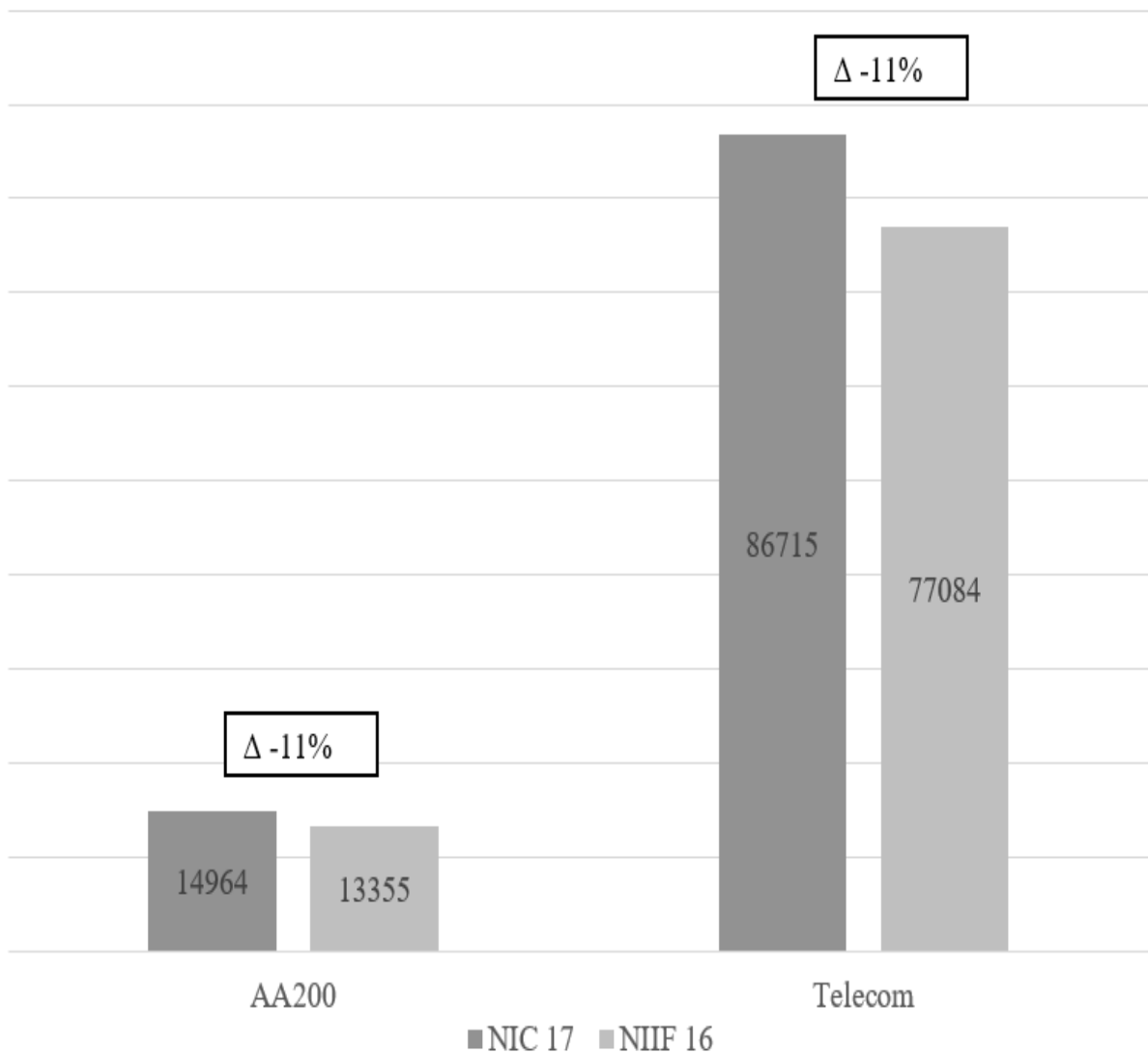


Figura 4: Indicadores económicos y financieros de Telecom. Fuente: elaboración propia en base a estados contables con cierre 31/12/2019.



Los valores están expresados en millones de pesos

Figura 5: Evolución EBITDA comparada entre NIIF 16 y NIC 17. Fuente: elaboración propia en base a estados contables con cierre 31/12/2019.

Tabla 13: *Indicadores financieros utilizados*

Métrica	Método de cálculo
Apalancamiento	Pasivo / Capital
Ratio de liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente
Rotación de activos	Ventas / Activo
Ratio de endeudamiento	Pasivo / Activo
Ratio de cobertura de interés	EBITDA / Gastos por intereses
EBITDA	Beneficio antes que intereses, impuestos, depreciación y amortización

Fuente: elaboración propia

Discusión

El objetivo principal de la presente investigación es identificar el impacto que produce la implementación de la NIIF 16, desde el punto de vista del arrendatario, en los estados contables de dos empresas argentinas a partir del 01/01/2019, fecha en la cual entró en vigor esta norma. Además de los efectos en los estados contables, se busca identificar la variación en distintos indicadores económicos y financieros, comúnmente utilizados por usuarios de información financiera, para evaluar la situación de las empresas. Es importante destacar que existen pocas investigaciones que aborden esta temática, sobre todo en Argentina.

Dada la reciente implementación de la nueva norma de arrendamientos, existen estudios previos a su entrada en vigor, en los cuales solamente se realizan estimaciones del impacto. El método utilizado en dichos estudios consiste en capitalizar los arrendamientos fuera de balance de empresas de distintos sectores, con el fin de simular los efectos que produce la nueva norma en sus estados financieros y como evolucionan los indicadores económicos y financieros. Dichas investigaciones fueron realizadas en otros países por PwC (2018), Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018), Pardo y Giner (2018) y Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2019) entre otros, las cuales exponen una aproximación de los efectos por la aplicación de la NIIF 16 pero no un fiel reflejo del impacto de esta.

Se establece como primer objetivo específico de este estudio, la comparación entre la NIIF 16 y su antecesora, la NIC 17, a fin de identificar cuáles son los principales cambios normativos. En cuanto a los resultados obtenidos, se puede observar que la NIC 17 clasifica los arrendamientos en financieros u operativos en función a si son transferidos sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo o no, mientras la NIIF 16 no realiza esta clasificación, a excepción de contratos de corta duración o bienes de bajo valor. Los resultados concuerdan con lo que expresan Álvarez Pérez (2017) y Reina López y Castrillón Lozano (2020), quienes señalan que se elimina el test de clasificación que utiliza la NIC 17, que se emplea para determinar si un contrato se clasifica como operativo o financiero, con la nueva norma todos los arrendamientos se reconocen en el balance como si fueran compras financiadas, a excepción de aquellos

contratos cuyo plazo sea menor o igual a 12 meses o cuando los activos tienen un valor inferior a los 5.000 dólares.

La forma en la que se contabilizan los arrendamientos también se modifica con la entrada en vigor de la nueva norma. Con la NIC 17 se aplica un modelo de contabilidad dual, en el cual, en el caso de los arrendamientos financieros se reconoce en el estado de situación financiera un activo por el derecho a uso del bien arrendado, y un pasivo que refleja la obligación de pago de las cuotas futuras comprometidas. En el caso de los arrendamientos operativos, no se reconocen en el estado de situación financiera, sino que lo hacen en el estado de resultados como un gasto. La NIIF 16 elimina el modelo de contabilidad dual y desarrolla el modelo de contabilidad único, el mismo determina que todos los arrendamientos deben ser incluidos en el estado de situación financiera. Esto es asimismo expresado por Álvarez Pérez (2017) quien señala que la gran novedad que introduce la nueva norma de arrendamientos, es la eliminación del modelo de contabilidad dual utilizado por la NIC 17, el cual es reemplazado por un modelo de contabilidad único con la NIIF 16.

La NIIF 16 indica que todos los arrendatarios se ven obligados a incluir sus arrendamientos dentro del balance, salvo excepciones mencionadas anteriormente. De esta forma deben reconocer dentro del estado de situación financiera, los bienes arrendados como un activo por derecho a uso y las obligaciones de pago futuras como un pasivo por arrendamientos, como así también las amortizaciones y gastos financieros en el estado de resultados, similar al tratamiento de los arrendamientos financieros con la NIC 17. Mientras que los arrendamientos operativos son reconocidos como gastos en el estado de resultados. Lo expuesto concuerda con descripto por Álvarez Pérez (2017) y Morales Díaz y Zamora Ramírez (2019) quienes resaltaron que el nuevo modelo contable introducido por la NIIF 16 requiere que los activos arrendados se incluyan en el balance como un activo por derecho a uso, mientras que las obligaciones de pago de las cuotas futuras sean reconocidas dentro del pasivo.

Por otra parte, las empresas deben tener en cuenta la separación de componentes de un contrato. La NIIF 16 establece que las entidades deben contabilizar cada componente de arrendamiento dentro del contrato, como un arrendamiento de forma separada de otros componentes incluidos dentro del mismo, que no constituyen un arrendamiento. Anteriormente, con la NIC 17, la separación de componentes no estaba

contemplada. Lo descripto concuerda con lo que señalan Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018) quienes manifiestan que en un mismo contrato se pueden incluir uno o más componentes que pueden ser o no arrendamientos, los cuales deben ser contabilizados en forma independiente.

Otro punto importante a destacar, es la diferencia que existe en la valuación inicial de los bienes arrendados. La anterior norma solo reconoce los pagos por arrendamientos como un gasto en forma lineal durante el plazo del contrato en el caso de los arrendamientos operativos, y al valor presente de los pagos futuros o a su valor razonable, reflejándose la deuda en el pasivo, en el caso de los arrendamientos financieros. Por su parte la NIIF 16 señala que el pasivo por arrendamiento debe ser medido al valor presente de los pagos futuros, descontados al tipo de interés que se establezca en el contrato, y los activos por derecho a uso al valor inicial del pasivo más pagos realizados, costos indirectos iniciales y costos por dismantelar o retirar el activo. Estos resultados coinciden con las publicaciones de Deloitte (2016) y Morales Díaz (2016) quienes indican que la nueva norma requiere la valuación inicial del pasivo por arrendamiento, el cual se reconoce como el valor actual de las cuotas futuras a pagar durante el período de arrendamiento, descontadas utilizando el tipo de interés implícito en el contrato, siempre y cuando el interés se pueda precisar fácilmente, caso contrario deben utilizar el tipo de interés incremental de sus préstamos. Mientras que el activo por derecho a uso se valora al inicio por el importe inicial del pasivo, más pagos realizados antes o en el día de inicio del contrato, descontando cualquier incentivo recibido, más los costos directos incurridos por el arrendamiento y una estimación de los costos por dismantelamiento, retiro y/o remodelación del activo.

El segundo objetivo específico busca identificar cuáles son los rubros más afectados en balances confeccionados a partir del 01/01/2019 con la nueva norma, en las empresas AA 2000 y Telecom, en su rol de arrendatarios. En cuanto al estado de situación financiera, se observa que el activo aumenta en un 12,81%, mientras que el activo no corriente un 19,91% en el caso de AA 2000. Por su parte, los resultados de Telecom demuestran un aumento del 1,10% en el activo y un 1,35% en el activo no corriente. Los resultados son consonantes con los estudios realizados por Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018) y Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2019) quienes indican que la

aplicación de la nueva norma incrementa los activos producto de reconocer los bienes arrendados como un activo por derecho a uso.

Cabe destacar que, si bien, los activos de las empresas seleccionadas aumentan al igual que las publicaciones antes mencionadas, no lo hacen en el mismo porcentaje, ya que, la investigación realizada por Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018) revela un aumento del activo del 10% para todos los sectores en general y del 13,8% para el sector telecomunicaciones. Por su parte, Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2019) señalan un aumento del activo del 10,12% para todos los sectores y ninguna variación para el sector telecomunicaciones.

En cuanto al pasivo, se visualiza un aumento del 9,20% y del 53,86% en el pasivo corriente en el caso de AA 2000. Por otra parte, Telecom presenta un aumento del 22,11% en el pasivo, de 4,58% en el pasivo corriente y de 32,59% en el pasivo no corriente. Los resultados concuerdan con lo que sostienen las investigaciones de PwC (2018), Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018) y Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2019) que revelan un aumento de los pasivos como consecuencia de la aplicación de la NIIF 16, al reconocer en el mismo, el valor presente de los futuros pagos por arrendamiento. Los resultados de estas investigaciones demuestran, en el caso de PwC (2018), un aumento del 22% para todos los sectores y de un 21% para telecomunicaciones, por su parte, Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018) señalan un aumento del 21,4% para todos los sectores y del 27,2% para telecomunicaciones. Por último, Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2019) revelan un aumento del 20,01% para los sectores en general y un 2,14% para telecomunicaciones.

Por su parte, los resultados obtenidos en relación al patrimonio neto, demuestran en el caso de AA 2000 un incremento de un 9,20%, y en Telecom una disminución de un 12,01%. Los resultados expuestos concuerdan con los publicados por IFRS Foundation (2016), en el caso de Telecom pero no así en el caso de AA 2000, dado que, esta investigación señala que el patrimonio neto disminuye producto de la aplicación de la NIIF 16. En el caso de la investigación de Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2019), los resultados mencionados anteriormente, no concuerdan, debido a que estos autores indican que el patrimonio neto disminuye en un 1,65% para todos los sectores y aumenta en un 2,96% en el caso del sector telecomunicaciones.

En relación al estado de resultados, se observa una disminución en la ganancia operativa, como así también en el EBITDA. Los resultados obtenidos revelan, en el caso de AA 2000, una disminución de un 21,82% de la ganancia operativa y de un 11% en el EBITDA, del mismo modo en Telecom, que refleja una disminución del 51,70% en la ganancia operativa y de un 11% en el EBITDA. Estos resultados no concuerdan con las investigaciones publicadas por PwC (2018), Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2019) y IFRS Foundation (2016), quienes destacan en sus publicaciones que la ganancia operativa y el EBITDA se incrementan al aplicarse la nueva norma, sobre todo, en empresas que tienen arrendamientos importantes fuera de balance. PwC (2018) señala que el aumento del EBITDA es del 13% para todos los sectores en general y de un 8% en el sector telecomunicaciones.

El tercer objetivo específico busca identificar, el efecto que causa la aplicación de la NIIF 16 en los indicadores económicos y financieros en las empresas seleccionadas, en su rol de arrendatarios. Estos indicadores son utilizados por usuarios internos y externos y son muy importantes a la hora de observar la situación y evolución de las empresas. Los resultados obtenidos en esta investigación indican un incremento en el apalancamiento de un 6% para AA 2000 y de un 39% para Telecom, que son coincidentes con lo que sostienen IFRS Foundation (2016), Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018) y Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2019) quienes señalan que como efecto de la aplicación de la nueva norma, aumentan los pasivos financieros y disminuye el capital, produciendo así un incremento en este ratio. Estas investigaciones demuestran, en el caso de Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018), un incremento en el apalancamiento de un 32,1% para todos los sectores y de un 42,6% para el sector telecomunicaciones. Por su parte, Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2019) señalan que el incremento es de un 24,51% para todos los sectores y de un 9,57% en el caso del sector telecomunicaciones.

Continuando con el desarrollo del tercer objetivo, otro indicador calculado es el ratio de liquidez. Los resultados obtenidos demuestran una disminución de este ratio en ambas empresas. En AA 2000 la disminución es de un 51%, mientras que en Telecom de un 6%. Estos resultados concuerdan con los obtenidos por IFRS Foundation (2016) y Pardo y Giner (2018) quienes manifiestan que al aumentar los pasivos por arrendamientos y los activos corrientes no, producen una disminución en este ratio. Pardo y Giner (2018)

indican que esta disminución es del 4,4% para el sector servicios de consumo y de un 2,6% en el sector tecnología.

Otro indicador que se aborda en la presente investigación es el de rotación de activos, que tiene por objetivo verificar la rentabilidad de las empresas. En los resultados obtenidos se puede observar una disminución de este indicador en AA 2000 de un 11%, de igual modo en Telecom, donde la disminución es de un 9%. Los mismos conciertan con los obtenidos por IFRS Foundation (2016) y Pardo y Giner (2018), que en sus investigaciones expresan que al reconocer los bienes arrendados como activos por arrendamientos, pasan a formar parte del activo total, lo que provoca una disminución en este ratio. Pardo y Giner (2018) manifiestan en su investigación que esta disminución representa un 10,5% para el sector servicios de consumo y de un 3,5% en el sector tecnología.

Seguidamente se detallan los resultados obtenidos en cuanto a los ratios de endeudamiento. En relación al primer ratio mencionado, los resultados obtenidos demuestran un incremento de un 3% en AA 2000 y una disminución de un 13% en Telecom. Los resultados de AA 2000 coinciden con lo expresado por Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018), Pardo y Giner (2018) y Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2019), pero no son consecuentes con los resultados arrojados por Telecom. Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018), concluyen en su investigación, que el ratio de endeudamiento aumenta en un 9,3% para todos los sectores y en un 10,8% en el sector telecomunicaciones, al igual que Pardo y Giner (2018), que indican que dicho incremento es de un 25% para el sector servicios de consumo y de un 6% en el sector tecnología. Por otra parte, Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2019) indican que el incremento en este ratio es de un 6,55% para todos los sectores y en un 1,83% en el sector telecomunicaciones.

Por último, se exponen los resultados obtenidos con relación al ratio de cobertura de interés, el cual permite visualizar la solvencia a largo plazo de las empresas. Los resultados evidencian una disminución de un 31% para AA2000 y de un 45% para Telecom, estos concuerdan con los obtenidos por Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018) y Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2019), quienes argumentan que el cambio en este ratio depende de las características de la cartera de arrendamientos de cada empresa. Morales Díaz y Zamora Ramírez (2018) indican en su investigación que la disminución

es de un 12,2% para todos los sectores y en un 16,9% en el sector telecomunicaciones. Por su parte, Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2019) señalan que la disminución es de un 11,16% para todos los sectores, pero se diferencia en el sector telecomunicaciones, donde su investigación arroja un incremento del 3,36%.

Es fundamental mencionar las limitaciones que presenta este trabajo de investigación. La primera está dada por las muestras utilizadas, ya que solo se tuvieron en cuenta dos empresas argentinas de distintos sectores, las cuales permitieron analizar el impacto por la aplicación de la NIIF 16, pero debido al tamaño de esta muestra, los resultados no pueden ser generalizados, como si lo hacen otras investigaciones alrededor del mundo, donde las muestras son considerablemente mayores. Además con relación a las muestras seleccionadas, se observa que las mismas poseen un bajo nivel de arrendamientos, por lo cual no se puede evaluar el impacto que tiene la nueva norma en empresas que tienen gran volumen de arrendamientos.

Otra limitación que es importante destacar, está referida a la escasa información publicada acerca de los efectos de la NIIF 16, principalmente, por la reciente aplicación de la misma. La realización de este trabajo está basado en investigaciones publicadas antes de la entrada en vigor de la nueva norma, y simulan el posible impacto de la NIIF 16 en empresas de otros países. Al no contar con investigaciones pos implementación de la misma, dicha información no refleja con exactitud los efectos que esta provoca, sino una estimación. Al momento de realizar el presente trabajo, no se encuentran investigaciones sobre los efectos en empresas Argentinas, por lo cual, los resultados obtenidos son comparados con los de otros países.

Sin embargo, cabe destacar como fortalezas del presente trabajo de investigación, que se trata de uno de los primeros realizados en Argentina, el cual puede ser utilizado como una fuente fiable de gran valor informativo. Otro aspecto importante a destacar es que el desarrollo de esta investigación se realiza con posterioridad a la implementación de la NIIF 16, lo que permite recabar información de balances confeccionados dentro de los lineamientos de esta, obteniendo así resultados reales que demuestran el verdadero impacto que tiene. Por último, se remarca como fortaleza de esta investigación, que la misma se realiza en base a publicaciones de distintos autores alrededor del mundo y en otros idiomas, no limitándose solo al uso de publicaciones en español, lo cual aporta al

presente trabajo, mucha información sobre el impacto de la NIIF 16 en empresas de otros países.

En conclusión, en base a los resultados obtenidos en el desarrollo de esta investigación, se observa que la aplicación de la NIIF 16 mejora la calidad de la información brindada por las empresas acerca de sus arrendamientos, al reconocerlos dentro de sus estados financieros. Brinda a los usuarios internos como a los externos a la empresa, información financiera que cumple con los requisitos de calidad, comparabilidad y transparencia, la cual permite una mejor toma de decisiones por parte de estos. Por otra parte, se observa que el cambio en la norma de arrendamientos afecta a las empresas tomadas como muestra, incrementando sus activos por el reconocimiento de los activos por derecho a uso. De igual forma en el pasivo, por el reconocimiento de los pasivos por arrendamiento, tal como indican las investigaciones mencionadas anteriormente. El efecto en los indicadores financieros, en su mayoría, es similar a las investigaciones mencionadas durante el desarrollo del presente trabajo en relación a que algunas aumentan y otras disminuyen, pero no en los porcentajes previstos por estos autores. Para finalizar, se considera que el impacto en las empresas seleccionadas como muestra, no es significativo, debido al bajo nivel de arrendamientos que las mismas poseen.

Por último, se recomienda a las empresas arrendatarias, contar con personal altamente capacitado para la elaboración de los estados financieros, teniendo en cuenta los principios establecidos por la nueva norma, con el objetivo de proporcionar una correcta información acerca de sus arrendamientos. Además se recomienda evaluar si el software utilizado en el área contable de las empresas, está a la altura de la información requerida por la NIIF 16 acerca de los contratos. Se sugiere tener en cuenta la duración del arrendamiento a la hora de celebrar un nuevo contrato, debido a que, cuanto mayor sea el plazo del mismo, mayor es el pasivo por arrendamiento a reconocer, y en consecuencia la empresa se ve más endeudada.

Por otra parte, se recomienda para futuras investigaciones sobre la NIIF 16, ampliar la muestra, teniendo en cuenta empresas argentinas de distintos sectores económicos, sobre todo, empresas con alto nivel de arrendamientos. Además se sugiere investigar sobre la estrategia que adoptan las empresas frente a la implementación de la nueva norma, y así verificar si aumentan o disminuyen el volumen de arrendamientos.

Para finalizar se recomienda realizar una investigación más amplia, que contemple estados financieros del año 2020, teniendo en cuenta la situación especial dada en todo el mundo por pandemia de coronavirus y observar el impacto que genera en la empresas, prestando especial atención en las enmiendas que realiza la IASB a la NIIF 16, en relación a las concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19.

Referencias

- Álvarez Pérez, B. (Noviembre de 2017). Implicaciones de la nueva NIIF 16: el futuro de los arrendamientos. *Estudios financieros. Revista de contabilidad y tributación: Comentarios, casos prácticos*(416), 175-186. Obtenido de <https://www.contabilidadtk.es/sites/contabilidadtk.es/files/niif-16.pdf>
- Deloitte. (Febrero de 2016). *NIIF 16 arrendamientos. Lo que hay que saber sobre como van a cambiar los arrendamiento*. Obtenido de https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf
- Duke, J., Hsieh, S.-J., & Su, Y. (2009). Operating and synthetic leases: Exploiting financial benefits in the post-Enron era. *Advances in Accounting*, 25(1), 28-39.
- Hernández Sampieri, R., & Mendoza Torres, C. P. (2018). *Metodología de la investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. México: Mcgraw-Hill Interamericana Editores S.A.
- IFRS Foundation. (2016). *IFRS*. Obtenido de <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ifrs-16-leases/jcr:content/root/responsivegrid/tabs/>
- Internacional Financial Reporting Standards Foundation. (2016). *IRFS 16 Leases*. Obtenido de <http://www.ifrs.org>
- Kerner, M. (2020). *Resoluciones Técnicas Vigentes*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Errepar.
- KPMG. (Abril de 2016). *NIIF 16 Arrendamientos: Un balance más transparente*. Obtenido de <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>
- Lambreton Torres, V., & Rivas Olmedo, E. (Diciembre de 2017). Capitalización de los arrendamientos operativos y su impacto en métricas financieras. *Revista Argentina de Investigación en Negocios*, 3(2), 9-26. Obtenido de <https://ppct.caicyt.gov.ar/index.php/rain/article/download/v3n2-2a02/10754>

- Lambreton Torres, V., & Rivas Olmedo, E. (2017). Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable. *Mercados y Negocios*, 1(36), 75-96. Obtenido de <http://www.revistascientificas.udg.mx/index.php/MYN/article/view/6538>
- Lambreton Torres, V., & Rivas Olmedo, E. (2019). Simulación del Cambio en la Contabilidad de los Arrendamientos en Métricas Clave de las Empresas Mexicanas. *Revista de Investigación en Ciencias Contables y Administrativas*, 4(2), 65-91. Obtenido de <https://ricca.umich.mx/index.php/ricca/article/download/54/86>
- Morales Díaz, J. (2016). La nueva revolución en la contabilidad de los arrendamientos – efectos contables y económicos. *Asociación Española de Contabilidad*. Obtenido de <https://aeca.es/old/new/2016/comunicacion11.pdf>
- Morales Díaz, J. (2016). Tres alternativas para implementar la nueva norma de arrendamientos (NIIF 16). *Estrategia Financiera*(344), 26-33. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/311452555_Tres_alternativas_para_implementar_la_nueva_norma_de_arrendamientos_NIIF_16
- Morales Díaz, J. (2018). La última reforma de las NIIF y sus efectos en los estados financieros. *Estudios de economía aplicada*, 36(2), 349-378. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6430922.pdf>
- Morales Díaz, J., & Zamora Ramírez, C. (2018). ¿En qué casos un contrato se considera arrendamiento bajo la NIIF 16? *Técnica contable y financiera*(13), 24-41. Obtenido de https://www.researchgate.net/profile/Jose-Morales-Diaz-2/publication/330011465_En_que_casos_un_contrato_se_considera_arrendamiento_bajo_la_NIIF_16/links/5c2a052392851c22a350b83a/En-que-casos-un-contrato-se-considera-arrendamiento-bajo-la-NIIF-16.pdf
- Morales Díaz, J., & Zamora Ramírez, C. (Febrero de 2018). The Impact of IFRS 16 on Key Financial Ratios: A New Methodological Approach. *Accounting in Europe*, 15(1), 105-133. doi:10.1080/17449480.2018.1433307
- Morales Díaz, J., & Zamora, C. (2019). NIIF 16. Por qué los efectos reales pueden no ser los inicialmente estimados. *AECA: Revista de la Asociación Española de*

- Contabilidad y Administración de Empresas*(126), 29-31. Obtenido de https://aeca.es/wp-content/uploads/2019/10/r126_niif16.pdf
- Pardo, F., & Giner, B. (2018). The capitalization of operating leases: Analysis of the impact on the IBEX 35 companies. *Intangible Capital*, 14(3), 445-483. Obtenido de <https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/123512/1168-5089-1-PB.pdf>
- PwC. (Abril de 2018). *NIIF 16 ¿Está su empresa preparada para el cambio?* Obtenido de Alerta - Función técnica: <https://www.pwc.com/ia/es/publicaciones/analisis-pwc/Publicaci%C3%B3n-EstaSuEmpresaPreparadaParaElCambio.pdf>
- PwC. (2018). *Nuevas normas de arrendamiento ¿Estás listo para implementarlas?* Obtenido de https://www.pwc.com/mx/es/archivo/2018/20181210-nuevas-normas-de-arrendamiento-pt1.pdf?utm_source=Website&utm_medium=DescargaPDF
- Reina López, J., & Castrillón Lozano, F. (2020). Principales cambios y retos de la NIIF 16 - Arrendamientos para los contadores y auditores. *El contador público*(204), 32-35. Obtenido de <https://incp.org.co/wp-content/uploads/2020/02/cambios-retos-niif16.pdf>
- Vásconez, Z. (2017). ¿Cómo ha ido evolucionando la norma de arrendamientos hasta convertirse en US GAAP Standard y su comparativa con la IFRS 16? *Revista de la Agrupación Joven Iberoamericana de Contabilidad y Administración de Empresas (AJOICA)*(16), 144-154. Obtenido de http://elcriterio.com/revista/contenidos_16/10.pdf
- Verón, C. S., & Marcolini, S. B. (2016). El balance de transición a NIIF en las empresas Argentinas y Chilenas: la relación entre los ajustes obligatorios y los ajustes voluntarios. *Fundamentos*, 1(11). Obtenido de <https://revista.eco.unrc.edu.ar/index.php/fundamentos/article/view/21>