

**Universidad Siglo 21**



Trabajo Final de Grado. Manuscrito Científico

Carrera de Contador Público

**“Arrendamientos: el impacto de la NIIF 16 en empresas Argentinas.”**

**“Leases: the impact of IFRS 16 on Argentine companies.”**

Autor: Cambursano María de los Milagros

Legajo: VCPB27308

DNI: 42.050.715

Director de TFG: Lombardo Rogelio Cristian

Córdoba, noviembre, 2021

## Índice

|  |    |
|--|----|
| <b>Resumen</b>   | 2  |
| <b>Abstract</b>  | 3  |
| <b>Introducción</b>  | 4  |
| <b>Métodos</b>   | 16 |
| <i>Diseño</i>  | 16 |
| <i>Participantes</i>   | 16 |
| <i>Instrumentos</i>  | 18 |
| <i>Análisis de datos</i>   | 18 |
| <b>Resultados</b>  | 19 |
| <i>Principales cambios normativos entre la NIIF 16 y la NIC 17</i>               | 19 |
| <i>Impacto de la NIIF 16 en los estados contables de las empresas analizadas</i> | 20 |
| <i>Principales indicadores económicos y financieros y su evolución</i>           | 23 |
| <b>Discusión</b>   | 24 |
| <b>Referencias</b>   | 34 |

## **Resumen**

En el presente manuscrito científico se determinó el impacto de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16 y las modificaciones respecto a su antecesora Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 17. La investigación se llevó a cabo en empresas argentinas cotizantes en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. El alcance de esta investigación fue descriptivo, con enfoque mixto, el diseño fue no experimental y de tipo longitudinal. La población comprendió a todas las empresas argentinas cotizadas en la citada bolsa, se efectuó un muestreo no probabilístico por conveniencia y voluntario, seleccionándose como muestra a Aeropuertos Argentina 2000 S.A, Arcor S.A.I.C e YPF S.A. Del análisis comparativo de ambas normativas se identificaron sus principales diferencias conceptuales y contables, además en base a los estados contables de las empresas tomadas como muestra se determinó el impacto sobre los rubros más afectados como consecuencia de la implementación de la NIIF 16 y los cambios en los principales indicadores financieros. A partir de esto, se identificó un aumento en el EBITDA y en el apalancamiento para algunos sectores económicos, y se logró demostrar los principales ratios que deben tener en cuenta las empresas, para tener una aproximación a los cambios que podría generar la norma mencionada.

*Palabras claves:* Arrendamientos, NIIF 16, ratios.

## **Abstract**

In this scientific manuscript, the impact of the International Financial Reporting Standard (IFRS) 16 and the modifications with respect to its predecessor International Accounting Standard (IAS) 17 was determined. The investigation was carried out in Argentine companies listed on the Buenos Aires Stock Exchange. The scope of this research was descriptive, with a mixed approach, the design was non-experimental and longitudinal. The population included all the Argentine companies listed on the aforementioned stock exchange, a non-probabilistic sampling was carried out for convenience and voluntary, selecting as a sample Aeropuertos Argentina 2000 S.A, Arcor S.A.I.C and YPF S.A. From the comparative analysis of both regulations, their main conceptual and accounting differences were identified, in addition, based on the accounting statements of the companies taken as a sample, the impact on the most affected items was determined as a result of the implementation of IFRS 16 and the changes in the main financial indicators. Based on this, an increase in EBITDA and leverage was identified for some economic sectors, and it was possible to demonstrate the main ratios that companies must take into account, in order to have an approximation to the changes that the aforementioned standard could generate.

*Keywords:* Leases, IFRS 16, ratios.

## Introducción

Alrededor de todo el mundo no siempre ha sido fácil la calificación de los contratos de arrendamiento como operativos o financieros, muchas veces según los reguladores internacionales, se ha hecho en base a cuestiones subjetivas relacionadas con la intención de encubrir deuda. Es por esto que en el año 2016, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) inicia un proyecto para dar un enfoque nuevo a la contabilidad de los arrendamientos, obteniendo como resultado la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16 (Álvarez Pérez, 2017).

Con la aprobación de esta norma en 2016, concluye uno de los cambios más importantes en materia de normalización contable. La NIIF 16 es obligatoria para los ejercicios contables que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2019. Dicha norma incorpora el modelo de derecho de uso para la contabilidad de los arrendatarios, este modelo implica reconocer un activo por el derecho de uso y un pasivo por la obligación asociada a dicho derecho de uso (Molina Sánchez, 2019).

Para comenzar, el arrendamiento es una fuente de financiamiento muy utilizada por las ventajas que otorga, se pueden usar equipos o propiedades sin la necesidad de hacer grandes gastos de dinero al principio. Entre otras ventajas está la posibilidad de acceder a un financiamiento que a diferencia de otros créditos solo hay que cumplir requisitos mínimos. Otra de las ventajas es que si suceden cambios en la tecnología, arrendando se tiene un menor riesgo de obsolescencia.

Álvarez Pérez (2017) indicó al respecto que la nueva normativa de arrendamientos, facilita la transparencia y la comparabilidad entre empresas, pero también obliga a los profesionales a aprender una nueva forma de interpretar los estados contables. Algunas de las variaciones que se producen, no responden a operaciones reales,

sino a modificaciones valorativas. Las entidades no van a estar más endeudadas, sino que van a reflejar una deuda en los balances que hasta ahora estaba oculta. Además concluye en que las empresas deben plantearse si a largo plazo eligen entre un arrendamiento o compra de activos.

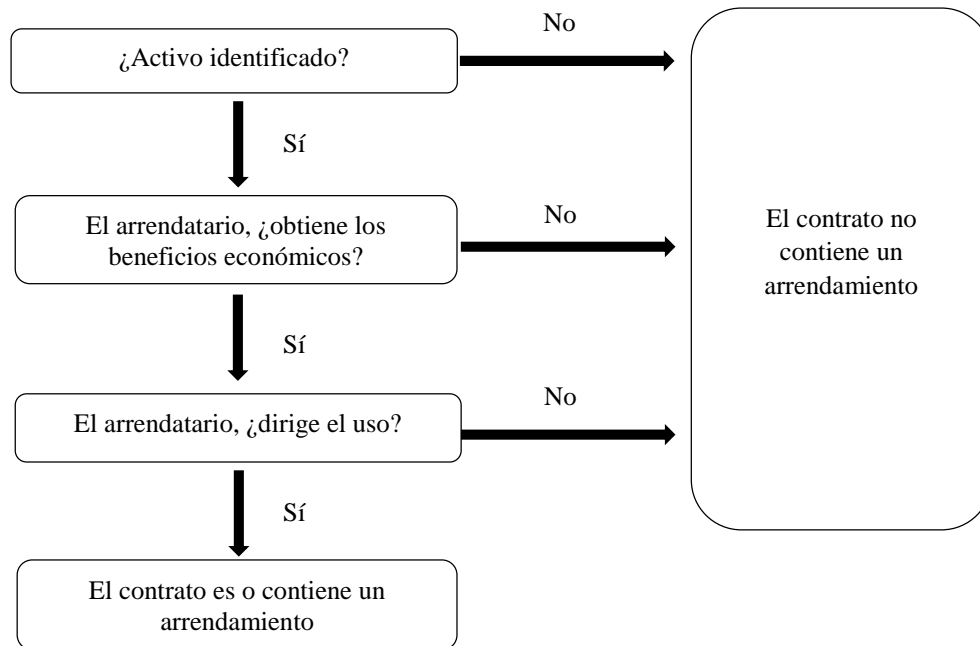
Este cambio produce un impacto significativo en el balance de situación de las empresas, lo cual incrementa sus ratios de endeudamiento. Una de las determinaciones claves de la norma mencionada, es si se está en presencia de un contrato que cede un recurso para ser explotado por el arrendatario o si a lo que se expone el arrendador es a proporcionar la producción del activo. Por esto, en las siguientes líneas se define en qué caso se está en presencia de un arrendamiento.

Según expresa Deloitte (2016), la NIIF 16 distingue un arrendamiento y un contrato de servicios. Un contrato contiene un arrendamiento si concede el derecho a controlar el uso de un activo identificado durante un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. Se dice que existe control si el cliente tiene el derecho a obtener todos los beneficios económicos derivados del uso de un activo identificado y la facultad de dirigir el uso de dicho activo.

Por lo dicho anteriormente, un contrato únicamente contiene un arrendamiento si está relacionado con un activo identificado. Este activo puede especificarse explícitamente en el contrato o implícitamente en el momento en que se pone a disposición del arrendatario para su uso. En cuanto a los beneficios económicos del uso de un activo, estos incluyen su producto principal, productos derivados, y otros beneficios económicos que pueden obtenerse por el uso de este activo en una transacción comercial con un tercero (KPMG, 2016). Los elementos claves de lo antes mencionado son los que se identifican en la figura 1.

**Figura 1**

*Elementos de la definición de arrendamientos.*



Fuente: elaboración propia en base a KPMG (2016).

En cuanto a la contabilidad del arrendatario, el mismo debe reconocer al inicio del arrendamiento un derecho de uso del activo y un pasivo por arrendamiento. El inicio de un arrendamiento es definido como la fecha en la que el arrendador pone el activo subyacente a disposición del arrendatario para su uso. La NIIF 16 incorpora un único modelo de contabilidad para el arrendatario, el mismo debe reconocer sus activos y pasivos para contratos de arrendamientos con un plazo mayor a 12 meses excepto que el activo subyacente sea de bajo valor. A continuación, se da a conocer la medición del activo por el derecho de uso.

Mancini (2017) indica que en el momento inicial, el activo de derecho de uso debe ser medido por el arrendatario al costo, el cual está formado por: a) el importe de la valoración inicial del pasivo por arrendamiento; b) costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y c) estimación de los costos que serán incurridos por el arrendatario en

el desmantelamiento y retiro del activo subyacente o para restaurar el activo. El reconocimiento inicial del activo debe ser a su valor actual.

Posteriormente, la medición del activo de derecho de uso es por el modelo de costo, menos la amortización acumulada, siguiendo la norma NIC 16 de Propiedad, planta y equipo. Sin embargo, la NIIF 16 requiere que la valoración del derecho de uso de una inversión inmobiliaria arrendada sea a su valor razonable según lo dispuesto en la norma NIC 40 de Propiedades de inversión (Deloitte, 2016).

En cuanto a la medición del pasivo por arrendamiento en el momento inicial se debe medir por el valor actual de los pagos de arrendamientos que no son pagados a esa fecha, esto está formado por: a) cuotas fijas de arrendamientos; b) alquileres variables que dependen de un índice futuro; c) importes que el arrendatario espera pagar en garantía del valor residual; d) precio de ejercicio de la opción de compra si el arrendatario tiene certeza razonable de ejercer la opción; y e) pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el arrendatario refleja el ejercicio de la opción de rescindir el contrato de arrendamiento (Mancini, 2017).

En los cierres posteriores el pasivo por arrendamiento debe medirse a su valor original, incrementando para reflejar el interés devengado, deduciendo las cuotas que se van pagando y recalculando nuevamente el valor contable para reflejar cualquier modificación del arrendamiento. Seguidamente, se exponen los principales requisitos de presentación para complementar la información de la contabilidad del arrendatario y luego en las próximas líneas se detalla la contabilidad del arrendador.

El arrendatario debe presentar en el estado de situación financiera los activos por derechos de uso separados de otros activos y los pasivos por arrendamiento separados de los otros pasivos. En el estado de resultados debe presentar por separado el gasto por

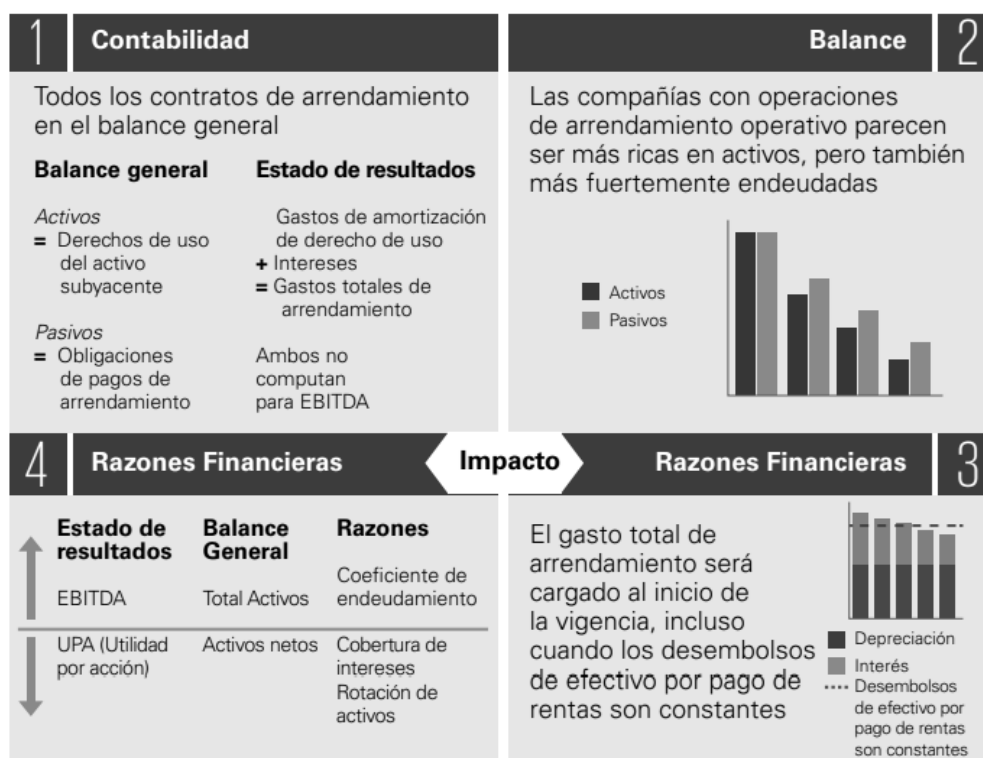


intereses de la deuda por arrendamiento y la depreciación del activo por derecho de uso. Por último, en el estado de flujo de efectivo se deben clasificar los pagos en efectivo por el capital de la deuda por arrendamiento, como activos de financiación y los pagos en efectivo por los intereses de la deuda por arrendamiento, dentro de la línea de intereses pagados (Mancini, 2017).

KPMG (2016) concluyó en que uno de los principales impactos para los arrendatarios es que al incorporar los arrendamientos operativos en el balance, parece que las empresas tienen más activos, pero que también están más endeudadas. Además, señaló que cambia la presentación de los gastos en la cuenta de resultados y los flujos de efectivo en el estado de flujos de efectivo. Estos cambios afectan a ratios clave de rendimientos como lo son los ratios sobre activos y de endeudamiento.

**Figura 2**

*Cambios para los arrendatarios.*



Fuente: KPMG (2016).

Por otro lado, se encuentra la contabilidad del arrendador, al respecto NIIF 16 mantiene los requisitos de contabilidad expresados en la anterior norma NIC 17 de arrendamientos. La misma clasifica a éstos como operativos o financieros, y es tarea del arrendador catalogar al inicio del contrato de qué tipo de arrendamiento se trata el mismo. Seguidamente se describe la diferencia entre ambos tipos de arrendamientos.

Aquellos en donde se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios a la propiedad del activo subyacente son catalogados como arrendamientos financieros. En cambio un arrendamiento se clasifica como operativo si no hace lo anteriormente nombrado (Mancini, 2017). A continuación se menciona el reconocimiento y la medición del arrendador en los arrendamientos financieros para posteriormente confrontar esto en los operativos.

En primer lugar, en los arrendamientos financieros el arrendador debe reconocer a la fecha de inicio del contrato una cuenta por cobrar, por un importe equivalente a la inversión neta en el arrendamiento. Esta inversión neta es calculada por la suma del derecho de cobro del arrendamiento y el valor residual. En la medición posterior, el arrendador debe reconocer un ingreso financiero a lo largo del plazo del arrendamiento sobre la base de un modelo que refleje una rentabilidad constante sobre la inversión neta en el arrendamiento (Deloitte, 2016).

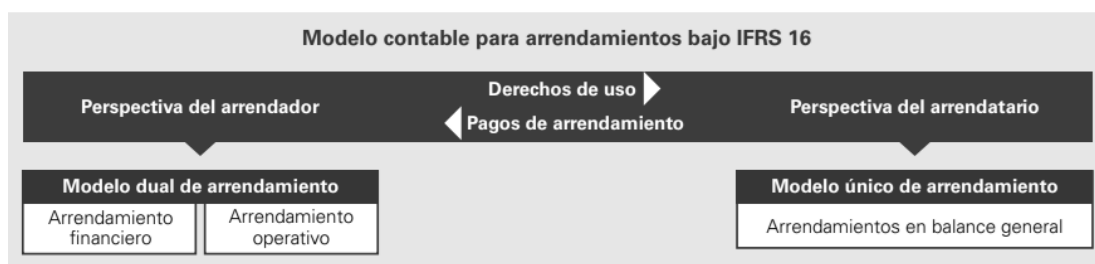
En segundo lugar, en los arrendamientos operativos el arrendador debe reconocer las cuotas de los arrendamientos como un ingreso, normalmente sobre un modelo lineal. Además, debe reconocer como un gasto del ejercicio, a los costos incurridos en la obtención de ingresos del arrendamiento (Mancini, 2017). En cuanto a la presentación por el arrendador, el objetivo de esta norma es mejorar la información expuesta en los estados financieros, para de esta manera dar una base para que los usuarios puedan evaluar

el efecto que los contratos tienen sobre la posición financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo.

Por todo lo expresado anteriormente, el modelo contable para arrendamientos bajo la NIIF 16 queda expresado como se puede observar en la figura 3.

### Figura 3

*Modelo contable para arrendamientos bajo IFRS 16.*



Fuente: KPMG (2016).

En lo que al impacto de la NIIF 16 se refiere, en los balances se ven afectados principalmente los sectores que son intensivos en estos tipos de contratos, como lo son aerolíneas, distribución y hoteles. Anteriormente se realizaron trabajos por otros autores respecto a dicho impacto, a continuación se muestran los resultados que obtuvo uno de estos autores en su investigación.

En un estudio realizado en España acerca de los efectos de esta norma, Molina (2019) determinó que en el balance de situación de entidades no financieras y de seguro del IBEX 35, el incremento de los pasivos es del 5,3% sobre los activos, siendo esto coincidente con la media estimada por el IASB del 5,4%. En cuanto al patrimonio el autor indica que el mismo desciende, pero que el efecto en este es insignificante, esto debido al reconocimiento decreciente de gastos como indica la NIIF 16. En el pasivo total se ve un incremento del 9,83%, al mismo tiempo que el ratio de endeudamiento aumenta un 11,26%. En lo referido al indicador beneficio antes de intereses, impuestos,

depreciaciones y amortizaciones (EBITDA), este tiene una mejora del 8,71%, muy cercano al estimado por el IASB del 9,6%.

Al inicio de un contrato se pueden observar cambios en el balance, el activo se incrementa al introducir el valor de derecho de arrendamiento. Por otro lado, el pasivo también se incrementa al figurar el valor actual de las cuotas que están pendientes de pago. Al verse incrementado el nivel de deuda, los ratios de solvencia a corto plazo disminuyen.

Es por esto que Álvarez Pérez (2017) afirma que como consecuencia de lo antes dicho, las empresas parecen tener más dificultad para cumplir con sus compromisos de deuda. Estos cambios valorativos en los arrendamientos, pueden afectar a la rentabilidad de la empresa. En el caso de la rentabilidad sobre la inversión o ROA se ve una disminución en el mismo, no ocurriendo lo mismo con la rentabilidad de los fondos propios o ROE que no se ve afectado.

PWC (2018) realizó una investigación a nivel global sobre los arrendamientos, en la misma evalúa el impacto que la NIIF 16 tiene sobre los pasivos, el apalancamiento, solvencia y EBITDA. En su trabajo toma como muestra 3.000 empresas de diferentes industrias y países. En la tabla 1 se muestran cuáles son las industrias más afectadas en relación al aumento promedio en los pasivos y el EBITDA.

**Tabla 1**  
*Porcentaje de aumento según la industria.*

| Industria               | Promedio de aumento en los pasivos | Promedio de aumento en EBITDA |
|-------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| 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).*

En el ámbito latinoamericano, Núñez Laguna (2021) dio a conocer el impacto de la NIIF 16 en empresas que cotizan en los índices bursátiles de Perú y Chile. En su trabajo de investigación los resultados revelan que en estos países los indicadores con diferencias significativas, son los ratios de endeudamiento incrementándose, ROA disminuyendo, ROE disminuyendo y EBITDA incrementándose. En el caso de la rentabilidad, la misma disminuye. El grupo más afectado con el cambio de normativa es el *retail*, seguido por el sector de transporte, comunicaciones, electricidad, gas y sanitario, y en tercer lugar el sector industrial.

Por lo dicho anteriormente, el impacto de la norma en los estados contables e indicadores financieros es notable. Esta normativa brinda una mejora en la comparabilidad de las empresas y más transparencia de la información, lo que permite tener una imagen real de los estados contables y al mismo tiempo mejorar la toma de decisiones de los *stakeholders*.

En el caso particular de Argentina, KPMG Argentina (2019) concluyó al respecto que la NIIF 16 es engañosamente sencilla, ya que se reconoce un activo y un pasivo por el mismo valor y su efecto parece ser neutro pero esto no es así. Los resultados muestran un mayor cargo total al inicio del plazo de arrendamiento, además al reconocer el activo y el pasivo, los ratios pueden modificarse de manera significativa. Esta norma tiene un impacto positivo en el EBITDA pero el ratio de endeudamiento se ve desmejorado. Además agrega que la implementación de la norma mencionada tiene sus complicaciones y requiere de profesionales con un adecuado nivel de conocimiento en el tema.

La aplicación de la NIIF 16, requiere una inversión en tecnologías de información y capacitación. Esta norma puede crear desafíos de gestión, se debe evaluar si la infraestructura en tecnologías de información de la empresa puede apoyar al

cumplimiento de este tipo de norma o si se debe invertir en nuevos sistemas. Además se requiere que las personas que preparen la información financiera estén correctamente capacitados para enfrentar este cambio en el tratamiento contable del arrendamiento (Lambreton Torres y Rivas Olmedo , 2017).

A raíz de los antecedentes antes mencionados, se puede afirmar que muchas empresas en el mundo utilizan el arrendamiento como una forma de financiamiento. Se puede decir que la norma tiene un impacto significativo según opiniones coincidentes de diferentes autores relacionados al tema. En lo referido a los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento, se ve un mayor impacto en empresas con uso frecuente de este tipo de contratos. Los más favorecidos con la NIIF 16 son los usuarios de los estados contables, como lo son los inversores, ya que con esta norma los mismos tienen una imagen fiel y más transparente, apreciando mejor la situación financiera de las empresas.

Por todo lo expuesto hasta el momento, el problema a investigar en el presente trabajo está dado por el impacto que provoca la implementación de la NIIF 16 en los diferentes rubros de los estados contables, y en los indicadores tanto económicos como financieros. Y en relación a todo esto, se plantean como interrogantes: ¿Cuáles son los cambios provocados en la información expuesta en los estados contables de empresas argentinas que actúan como arrendatarias?, ¿Qué rubros se ven afectados a partir de la entrada en vigencia de la NIIF 16?, ¿De qué manera evolucionan ciertos indicadores al pasar de la NIC 17 a la NIIF 16?

El presente manuscrito científico se orienta a estudiar el impacto de la NIIF 16 en los estados contables de empresas arrendatarias argentinas. Es importante conocer como la nueva norma impacta en la contabilidad de las mismas, ya que de esto dependen las diferentes decisiones que las entidades puedan tomar. Diversas opiniones doctrinarias

sobre el tratamiento contable de los arrendamientos evidencian su importancia. Es por esto que en el presente trabajo, en términos cualitativos se da a conocer los cambios contables que se introducen con la NIIF 16, y en términos cuantitativos se analizan los resultados económicos y financieros originados por esta norma. Tanto las empresas como los usuarios de la información contable deben adaptarse a un entorno cada vez más globalizado, por esta razón, la información suministrada en este documento puede ser de interés para estudiantes de contador público o carreras afines relacionadas a las ciencias económicas, como para demás usuarios interesados en la temática.

Según lo expuesto, el objetivo general de esta investigación es desarrollar una guía sobre el impacto de la NIIF 16 en los estados contables publicados desde el 01/01/2019 y sus principales indicadores económicos y financieros, de empresas argentinas que cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, a fin de que puedan evaluar si los cambios producidos por esta norma podrían modificar las decisiones tomadas por los usuarios.

Como objetivos específicos se presentan los siguientes:

- Distinguir los principales cambios normativos de la NIIF 16 en comparación con la NIC 17 para ver su impacto cualitativo en la estructura de registración del arrendatario.
- Identificar en balances publicados a partir del 01/01/2019 que apliquen normas internacionales, cuáles han sido los rubros afectados a partir de la vigencia de la NIIF 16, para empresas que cumplan con el papel de arrendatarios, con el fin de cuantificar sus efectos.
- Comparar indicadores económicos y financieros, de una normativa a otra, con la finalidad de identificar la significatividad del cambio.

## **Métodos**

### *Diseño*

La investigación propuesta fue de alcance descriptivo ya que se detallaron las características de un fenómeno concreto, en este caso, del impacto de la NIIF 16 en la contabilidad de los arrendamientos desde el punto de vista del arrendatario.

El enfoque adoptado en la presente investigación fue mixto, es decir cualitativo en función al análisis de normas de contabilidad y cuantitativo debido a que se estudió la variación de los indicadores económicos y financieros al determinar el impacto por aplicación de la NIIF 16.

El diseño del trabajo fue no experimental ya que se realizó sin manipular deliberadamente las variables, y de tipo longitudinal, ya que se recolectaron datos en diferentes momentos del tiempo para inferir sobre cambios en los estados contables. Es decir, se realizaron estudios de casos de empresas argentinas que cotizan en la bolsa de Buenos Aires, comparando los mismos antes y después del 01/01/2019.

### *Participantes*

La población estuvo conformada por todas las empresas argentinas que poseen reconocidos arrendamientos bajo el papel de arrendatarias conforme la NIC 17 y la NIIF 16, y cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

El muestreo fue no probabilístico, por conveniencia y voluntario, es decir de forma no aleatoria, se seleccionaron tres estados contables de casos públicos de empresas argentinas que cotizan en la bolsa de Buenos Aires a elección del investigador.

Se relevaron y analizaron tres casos como muestra. Los mismos pertenecieron a las siguientes empresas:



- Aeropuertos Argentina 2000 S.A: nació en 1998 con el fin de operar en 35 terminales aéreas dentro del territorio argentino. Actualmente es el operador privado más grande del mundo. La empresa conecta al país con el mundo, operando el 90% del tráfico aerocomercial argentino. Además, contribuye con el desarrollo social, económico y cultural del país convirtiéndose en un referente regional e internacional en la industria aeroportuaria.
- Arcor S.A.I.C: fue fundada en 1951 por un grupo de pioneros con el objetivo de ofrecer alimentos de calidad para consumidores de todo el mundo. Arcor es un grupo multinacional argentino líder que se especializa en 3 divisiones de negocio: alimentos de consumo masivo, agronegocios, y envases. Es la principal empresa de alimentos de Argentina, el primer productor mundial de caramelos duros y el principal exportador de golosinas de Argentina, Brasil, Chile y Perú. A través de una gestión sustentable, desarrolla marcas líderes que llegan a personas de más de 100 países. Cuenta con oficinas comerciales en América, Europa y Asia y más de 40 plantas en Latinoamérica.
- YPF S.A: fue fundada en 1922, es una empresa argentina de energía dedicada a la explotación, distribución y producción de energía eléctrica, gas, petróleo y venta de combustibles, lubricantes, fertilizantes, plásticos, entre otros productos. La misma tiene una composición societaria mixta, es decir el Estado argentino posee el 51% de las acciones y el 49% restante cotiza en la Bolsa de Buenos Aires y Nueva York. Es la mayor empresa de Argentina y la quinta petrolera más grande de la región.

### *Instrumentos*

Para distinguir los principales cambios normativos que introdujo la NIIF 16 en comparación con la NIC 17, se utilizó como técnica el relevamiento bibliográfico y legislativo de fuentes primarias de investigación como lo fueron marcos normativos, artículos académicos, revistas especializadas, y tablas.

Para el segundo objetivo, se relevaron los estados contables analizados de la página web de la Comisión Nacional de Valores, donde se seleccionó la muestra.

Para lograr el último objetivo, con el fin de comparar los indicadores económicos y financieros, y su evolución de una normativa a otra, se relevó y estudió el cambio en los indicadores económicos y financieros, la técnica utilizada fue el análisis de contenido, empleando como instrumento, tablas y figuras.

### *Análisis de datos*

Se investigó el impacto que provocó el cambio de la norma NIIF 16 con la NIC 17, en la exposición y valuación de los arrendamientos en los estados contables mediante una revisión y análisis bibliográfico exhaustivo de diferentes países y de Argentina, profundizando principalmente en la comparación de los rubros afectados en la contabilidad del arrendatario.

Posteriormente, se analizaron cuáles fueron los indicadores tomados en cuenta por los autores encontrados y se los estudió en función a los balances tomados como muestra.

Finalmente, se realizó una comparación cuantitativa, identificando en los balances seleccionados cuál fue el cambio contable y cómo este afectó a los indicadores económicos y financieros desde el punto de vista del arrendatario.

## Resultados

### *Principales cambios normativos entre la NIIF 16 y la NIC 17*

Luego de realizar un análisis exhaustivo de las normas estudiadas, de acuerdo con el primer objetivo, se distinguieron los principales cambios conceptuales y de exposición producidos por éstas. Estos resultados se exponen en la tabla 2.

**Tabla 2**

### *Análisis comparativo entre la NIC 17 y la NIIF 16*

|                                 |                        | NIC 17   | NIIF 16  |
|---------------------------------|------------------------|--|--|
| Definición de arrendamiento     |                        | Es un acuerdo en el cual el arrendador otorga al arrendatario el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado, a cambio de una suma única de dinero o cuotas sucesivas. | Un contrato contiene un arrendamiento si otorga el derecho a controlar el uso del activo identificado durante un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.   |
| <b>Arrendamiento Financiero</b> |                        |  |  |
| Arrendatario                    | Reconocimiento inicial | Se reconoce en el balance al comienzo del plazo del arrendamiento, un activo y un pasivo por el valor del bien.  | Se reconoce a la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.  |
|                                 | Medición posterior     | Las cuotas se reparten entre la carga financiera y la reducción de la deuda.   | La valoración del derecho de uso de los activos debe ir por el modelo de costo. Los pasivos van por el valor original más los intereses devengados menos los pagos efectuados. Recalculando nuevamente el valor contable para reflejar las modificaciones del arrendamiento. |
| Arrendador                      | Reconocimiento inicial | Debe reconocer un crédito por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.  | Se reconoce una cuenta por cobrar por el valor de la suma del derecho de cobro del arrendamiento y el valor residual   |
|                                 | Medición posterior     | Se reparte el ingreso financiero de forma racional.  | Reconoce un ingreso financiero de forma sistemática y racional.  |
| <b>Arrendamiento Operativo</b>  |                        |  |  |
| Arrendatario                    | Reconocimiento inicial | Las cuotas se contabilizan como gasto.   | Reconoce un derecho de uso del activo y un pasivo por arrendamiento. Desaparece la contabilidad dual.  |
| Arrendador                      | Reconocimiento inicial | Se muestran y valoran los activos en balance, incluyendo en la cuenta de resultados los ingresos.  | Se reconocen las cuotas de los arrendamientos como un ingreso y los costos incurridos en la obtención de ingresos como un gasto.   |

*Fuente: elaboración propia.*

*Impacto de la NIIF 16 en los estados contables de las empresas analizadas*

Seguidamente en la tabla 3 se especifican los principales aspectos de las empresas Aeropuertos Argentina 2000 S.A, Arcor S.A.I.C e YPF S.A con el fin de exponer los datos necesarios para contextualizar la investigación.

**Tabla 3**

*Breve descripción de las empresas seleccionadas*

|                               | AA 2000 S.A                                 | ARCOR S.A.I.C                            | YPF S.A   |
|-------------------------------|---|--|---|
| Actividad principal           | Administración de terminales aeroportuarias | Agroindustria                            | Petrolera   |
| Fecha de cierre de ejercicio  |   | 31/12                                    |   |
| Aplicación de la NIIF 16      |   | 01/01/2019                               |   |
| Principales bienes arrendados | Oficinas y depósitos                        | Depósitos, oficinas, máquinas y terrenos | Instalaciones, maquinarias, buques, camiones y terrenos |

*Fuente: elaboración propia.*

Para cumplir con el segundo objetivo, en las tablas 4, 5 y 6 se exponen los efectos más relevantes que ocasionó la implementación de la NIIF 16 en los estados contables de las empresas anteriormente nombradas con su respectivo análisis de notas.

**Tabla 4**

*Impactos en estados contables de Aeropuertos Argentina 2000 S.A*

| Rubro                                 | Aeropuertos Argentina 2000 S.A |                |               |
|---------------------------------------|--------------------------------|----------------|---------------|
|                                       | NIC 17 (\$)                    | NIIF 16 (\$)   | Variación (%) |
| <b>Estado de situación financiera</b> |                                |                |               |
| Activo por derecho de uso             | -                              | 120.510.871    | -             |
| Activo no corriente                   | 61.115.997.327                 | 73.285.486.226 | 19,9%         |
| Activo                                | 72.689.790.518                 | 82.000.436.535 | 12,8%         |
| Pasivo por arrendamiento              | -                              | 132.816.621    | -             |
| Pasivo no corriente                   | 29.210.798.371                 | 30.730.662.070 | 5,2%          |
| Pasivo corriente                      | 8.485.066.686                  | 13.055.385.856 | 53,9%         |
| Pasivo                                | 37.695.865.057                 | 43.786.047.926 | 16,2%         |
| Patrimonio neto                       | 34.993.925.461                 | 38.214.388.609 | 9,2%          |
| <b>Estado de resultados</b>           |                                |                |               |
| Utilidad bruta                        | 14.959.171.873                 | 13.339.613.051 | -10,8%        |
| Resultado operativo                   | 11.474.036.126                 | 8.970.782.875  | -21,8%        |
| Ingresos financieros                  | 2.171.806.257                  | 658.103.111    | -69,7%        |
| Resultado antes de impuestos          | 3.513.361.110                  | 5.216.751.173  | 48,5%         |
| <b>Estado de flujo de efectivo</b>    |                                |                |               |
| Flujo neto operativo                  | 1.635.998.664                  | -6.127.530.912 | -474,5%       |
| Flujo neto de inversión               | -216.457.305                   | 876.757.238    | -505,0%       |
| Flujo neto de financiación            | -1.953.686.929                 | 746.768.669    | -138,2%       |

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

En lo que respecta a Aeropuertos Argentina 2000 S.A a partir del ejercicio 2019, la empresa reconoció un activo por derecho de uso nacido de los arrendamientos de los depósitos y oficinas, el mismo se registró al valor presente de los pagos definidos en el contrato de arrendamiento re expresado a la moneda de cierre menos la amortización acumulada. Los pasivos por arrendamiento con instituciones financieras se registraron dentro de deuda financiera y los contratos con acreedores con actividad comercial se expusieron como pasivo por arrendamientos.

En el caso de los arrendamientos a corto plazo o de bajo valor, la sociedad optó por no reconocer un activo, sino que reconoció el gasto linealmente durante el plazo de duración del contrato de arrendamiento. Dentro de ingresos financieros, se reconocieron los resultados de las inversiones financieras tanto como diferencia de cotización o diferencia cambiaria.

**Tabla 5**

*Impactos en estados contables de ARCOR S.A.I.C*

| Rubro                                 | ARCOR S.A.I.C |              |               |
|---------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
|                                       | NIC 17 (\$)   | NIIF 16 (\$) | Variación (%) |
| <b>Estado de situación financiera</b> |               |              |               |
| Activo por derecho de uso             | -             | 1.235.230    | -             |
| Activo no corriente                   | 55.354.397    | 55.521.698   | 0,3%          |
| Activo                                | 114.531.985   | 111.074.151  | -0,3%         |
| Pasivo por arrendamiento              | -             | 742.658      | -             |
| Pasivo no corriente                   | 39.259.271    | 42.175.554   | 7,4%          |
| Pasivo por arrendamiento              | -             | 570.604      | -             |
| Pasivo corriente                      | 43.827.977    | 38.988.141   | -11,0%        |
| Pasivo                                | 83.087.248    | 81.163.695   | -2,3%         |
| Patrimonio neto                       | 31.444.737    | 29.910.456   | -4,9%         |
| <b>Estado de resultados</b>           |               |              |               |
| Utilidad bruta                        | 37.646.405    | 35.310.168   | -6,2%         |
| Resultado operativo                   | 7.044.497     | 6.549.701    | -7,0%         |
| Ingresos financieros                  | -1.335.377    | 405.118      | -130,3%       |
| Resultado antes de impuestos          | -2.886.196    | 2.952.179    | -202,3%       |
| <b>Estado de flujo de efectivo</b>    |               |              |               |
| Flujo neto operativo                  | 3.735.930     | 13.106.058   | 250,8%        |
| Flujo neto de inversión               | -4.469.069    | -3.577.021   | -20,0%        |
| Flujo neto de financiación            | 1.257.180     | -6.623.375   | -626,8%       |

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

En el caso de ARCOR S.A.I.C a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2019, se reconoció un activo por derecho de uso derivado del arrendamiento de oficinas, depósitos, vehículos y terrenos, los mismos se midieron al costo. Estos activos se depreciaron en forma lineal, durante el periodo más corto entre la vida útil del activo y el periodo del arrendamiento. Los pasivos surgidos de un arrendamiento se midieron inicialmente sobre la base del valor presente.

Para lo que respecta a los arrendamientos a corto plazo y de bajo valor, la empresa reconoció los mismos linealmente como un gasto en el rubro arrendamientos/ alquileres operativos en el resultado del ejercicio.

**Tabla 6**

*Impactos en estados contables de YPF S.A*

| Rubro                                 | YPF S.A     |             |               |
|---------------------------------------|-------------|-------------|---------------|
|                                       | NIC 17 (\$) | NIF 16 (\$) | Variación (%) |
| <b>Estado de situación financiera</b> |             |             |               |
| Activo por derecho de uso             | -           | 61.391      | -             |
| Activo no corriente                   | 785.601     | 1.263.868   | 60,9%         |
| Activo                                | 994.016     | 1.573.289   | 58,3%         |
| Pasivo por arrendamiento              | -           | 40.391      | -             |
| Pasivo no corriente                   | 452.690     | 710.318     | 56,9%         |
| Pasivo por arrendamiento              | -           | 21.389      | -             |
| Pasivo corriente                      | 178.969     | 314.872     | 75,9%         |
| Pasivo                                | 631.659     | 1.025.190   | 62,3%         |
| Patrimonio neto                       | 362.357     | 548.099     | 51,3%         |
| <b>Estado de resultados</b>           |             |             |               |
| Utilidad bruta                        | 76.250      | 102.987     | 35,1%         |
| Resultado operativo                   | 43.780      | -21.012     | -148,0%       |
| Ingresos financieros                  | 100.083     | 93.405      | -6,7%         |
| Resultado antes de impuestos          | 90.144      | -7.010      | -107,8%       |
| <b>Estado de flujo de efectivo</b>    |             |             |               |
| Flujo neto operativo                  | 125.058     | 217.137     | 73,6%         |
| Flujo neto de inversión               | -82.251     | -163.879    | 99,2%         |
| Flujo neto de financiación            | -43.656     | -56.082     | 28,5%         |

*Fuente: elaboración propia en base a estados contable cierre 31/12/2019.*

Por el lado de YPF S.A a partir del ejercicio 2019, la empresa reconoció inicialmente los activos por derecho de uso al costo. Posteriormente, estos activos se valoraron siguiendo el modelo de costo de la NIC 16, reconociendo la depreciación linealmente en función del plazo del arrendamiento, salvo que la vida útil del activo haya

sido inferior. Para los arrendamientos de corto plazo y activos de bajo valor, la empresa continuó reconociéndolos como gasto del ejercicio. Los pagos por arrendamientos de corto plazo se clasificaron dentro de las actividades operativas.

*Principales indicadores económicos y financieros y su evolución*

A continuación, de acuerdo al tercer objetivo, en las tablas 7,8 y 9 se muestran los ratios económicos y financieros más importantes, con su efecto y variación porcentual de una normativa a otra, a fin de medir cuál fue el impacto en los mismos.

**Tabla 7**

*Indicadores económicos y financieros de Aeropuertos Argentina 2000 S.A*

| Indicador              | NIC 17         | NIIF 16        | Efecto    | Variación |
|------------------------|----------------|----------------|-----------|-----------|
| Nivel de liquidez      | 1,36           | 0,67           | Disminuye | -50,7%    |
| Rotación de activos    | 0,51           | 0,45           | Disminuye | -11,8%    |
| Razón de endeudamiento | 0,52           | 0,53           | Aumenta   | 1,9%      |
| Apalancamiento         | 1,08           | 1,15           | Aumenta   | 6,5%      |
| EBITDA                 | 10.277.481.145 | 14.381.861.715 | Aumenta   | 39,9%     |
| ROA                    | 2,17%          | 7,21%          | Aumenta   | 232,3%    |

*Fuente: elaboración propia en base a estados contables al 31/12/2019.*

**Tabla 8**

*Indicadores económicos y financieros de ARCOR S.A.I.C*

| Indicador              | NIC 17     | NIIF 16    | Efecto    | Variación |
|------------------------|------------|------------|-----------|-----------|
| Nivel de liquidez      | 1,35       | 1,42       | Aumenta   | 5,2%      |
| Rotación de activos    | 1,15       | 1,21       | Aumenta   | 5,2%      |
| Razón de endeudamiento | 0,73       | 0,73       | -         | 0,0%      |
| Apalancamiento         | 2,64       | 2,71       | Aumenta   | 2,7%      |
| EBITDA                 | 11.447.171 | 11.048.509 | Disminuye | -3,5%     |
| ROA                    | -1,36%     | -0,13%     | Disminuye | -90,4%    |

*Fuente: elaboración propia en base a estados contables al 31/12/2019.*

**Tabla 9**

*Indicadores económicos y financieros de YPF S.A*

| Indicador              | NIC 17  | NIIF 16 | Efecto    | Variación |
|------------------------|---------|---------|-----------|-----------|
| Nivel de liquidez      | 1,16    | 0,98    | Disminuye | -15,5%    |
| Rotación de activos    | 0,44    | 0,43    | Disminuye | -2,3%     |
| Razón de endeudamiento | 0,64    | 0,65    | Aumenta   | 1,6%      |
| Apalancamiento         | 1,74    | 1,87    | Aumenta   | 7,5%      |
| EBITDA                 | 133.098 | 137.765 | Aumenta   | 3,5%      |
| ROA                    | 3,88%   | -2,12%  | Disminuye | -154,6%   |

*Fuente: elaboración propia en base a estados contables al 31/12/2019.*

## Discusión

El presente trabajo plantea como objetivo principal de estudio establecer una guía acerca del impacto de la NIIF 16 en los estados contables de empresas argentinas que cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, con la finalidad de evaluar si los cambios que se derivan de esta norma, modifican las decisiones tomadas por los usuarios. Además se analiza el impacto en los indicadores financieros y económicos más relevantes. En relación a lo antes expuesto, cabe mencionar que la mayoría de las investigaciones acerca del impacto de la nueva norma son realizadas con empresas que no cotizan en Argentina y con anterioridad a su vigencia, por lo que los resultados obtenidos por otros autores son una proyección. Mediante el presente trabajo se busca distinguir cuáles son los indicadores más afectados para empresas argentinas, y que esto sirva a los usuarios interesados en la información para ver los efectos que pueda generar en sus compañías.

El primer objetivo específico de la investigación busca distinguir los principales cambios normativos que se introducen con la nueva regulación. Los resultados indican que la actual normativa modifica la forma de contabilizar los arrendamientos operativos para el arrendatario, mientras que la contabilidad del arrendador continúa sin cambios. Como efecto, el arrendatario debe reconocer los arrendamientos operativos de igual manera que los arrendamientos financieros, a excepción de que sean de corto plazo o de bajo valor. De esta forma, las empresas arrendatarias presentan una imagen transparente de toda la información frente a los arrendadores. Estos resultados concuerdan con lo planteado por Álvarez Pérez (2017), quien indica que la nueva normativa facilita la transparencia y la comparabilidad entre las empresas, y afirma que las entidades van a reflejar en los balances una deuda que hasta ahora estaba oculta.



Por lo dicho anteriormente y siguiendo con los cambios de la actual norma, en cuanto al reconocimiento y medición de la información contable, los resultados indican que se presentan alteraciones. Se ve un cambio en la exposición y valuación del bien arrendado. Las empresas deben reclasificar en caso de corresponder, los arrendamientos que se tenían en el año 2018 y contabilizarlos como un activo por derecho a uso y un pasivo por arrendamiento. Esto demanda tiempo de revisión, ya que además de afectar al área contable de las empresas, modifica lo realizado por otras áreas, quienes deben enviar la información ya clasificada para que el sector de contabilidad pueda registrarla de manera correcta de acuerdo a lo establecido por la nueva normativa. Estos resultados se corresponden con Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), quienes señalan que la aplicación de la NIIF 16 genera un gran desafío de gestión y requiere de capacitación al personal.

Respecto al segundo objetivo específico, el mismo busca identificar cuáles son los principales rubros afectados a partir de la entrada en vigencia de la NIIF 16 en los balances de las empresas tomadas como muestra. De los resultados, se detecta que en el estado de situación financiera las cuentas del activo por derecho de uso y pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes se incrementan, esto como consecuencia de la reclasificación de los contratos de arrendamientos que las empresas tenían en la antecesora NIC 17. Esto concuerda con KPMG (2016), quien afirma que al incorporar los arrendamientos operativos al balance, uno de los principales impactos para la contabilidad de los arrendatarios es que las empresas parecen tener más activos, pero también parecen estar más endeudadas.

En cuanto a Aeropuertos Argentina 2000 S.A e YPF S.A, los resultados demuestran un incremento en los activos de estas empresas, mientras que al mismo

tiempo, las mismas se ven más endeudadas ya que se produce un aumento del pasivo y un aumento del patrimonio neto. En el caso de ARCOR S.A.I.C se ve una disminución en el activo, al igual que en su pasivo y patrimonio neto. Estos hallazgos obtenidos, en el caso de las primeras dos empresas mencionadas, concuerdan con lo expuesto por Molina (2019), quien establece que se produce un incremento en el pasivo total. A su vez, el autor mencionado afirma que el patrimonio desciende, pero de manera insignificante, lo que se puede observar en el caso de ARCOR S.A.I.C, no sucediendo lo mismo en las restantes empresas.

Además de los resultados se tiene que en el caso de ARCOR S.A.I.C e YPF S.A los activos por derecho de uso se miden al costo. Siendo esto coincidente con Mancini (2017), quien indica que, en el momento inicial, el activo por derecho de uso debe ser medido por el arrendatario al costo. En la medición posterior de los activos de YPF S.A, la empresa valúa a los mismos siguiendo el modelo de costo de la NIC 16 de Propiedad, planta y equipo. Esto se relaciona con Deloitte (2016), quien afirma que la medición de los activos de derecho de uso debe ser siguiendo el modelo antes mencionado. Por su parte, Aeropuertos Argentina 2000 S.A reconoce los activos por derecho de uso al valor presente de los pagos definidos en el contrato, re expresado a la moneda de cierre menos la amortización acumulada.

Adentrando en el tercer y último objetivo de la investigación, el mismo busca comparar indicadores económicos y financieros y los cambios que se producen en los mismos a raíz de la implementación de la NIIF 16 en las empresas tomadas como muestra. De acuerdo a los resultados obtenidos, se observa que luego de la implementación de la nueva normativa, el índice de liquidez o solvencia de dos de las empresas analizadas se ve en disminución, con una variación del 50,7% para AA 2000 S.A y del 15,5% para YPF

S.A. Esto se debe a que el activo corriente no varía, mientras que al mismo tiempo se produce un aumento del pasivo corriente. Esto concuerda con lo expresado por Álvarez Pérez (2017), quien destaca que al verse incrementado el nivel de la deuda, genera una disminución de los ratios de solvencia a corto plazo y como consecuencia de esto las empresas parecen tener mayor dificultad para afrontar las deudas. En contraposición con lo expresado por este autor, se encuentran los resultados obtenidos en el caso de ARCOR S.A.I.C donde se puede observar que el índice de liquidez aumenta en un 5,2%, lo que es favorable ya que esto indica la capacidad financiera de la empresa para afrontar las obligaciones inmediatas.

En cuanto al índice de rotación de activos, los datos muestran una disminución del 11,8% para AA 2000 S.A y del 2,3% para YPF S.A, mientras que en el caso de ARCOR S.A.I.C el mismo aumenta en un 5,2%. En los dos primeros casos los resultados obtenidos disminuyen debido a la incorporación de los arrendamientos como parte del activo. Por otro lado, el índice de apalancamiento aumenta en un 6,5% para AA 2000 S.A, en un 2,7% para ARCOR S.A.I.C y un 7,5% para YPF S.A. Esto es debido a que los pasivos aumentan al reconocer los pasivos por arrendamientos. Respecto a la razón de endeudamiento la misma aumenta en el caso de YPF S.A y AA 2000 S.A y se ve sin cambios en el caso de ARCOR S.A.I.C. Este incremento en las primeras dos empresas es debido a que el pasivo aumenta en mayor proporción que el activo. Estos resultados van en línea con lo expresado por Núñez Laguna (2021), quien da a conocer en su trabajo que los ratios de endeudamiento se ven en incremento.

Otro índice afectado por el cambio de norma es el EBITDA, el mismo presenta un aumento tanto para AA 2000 S.A como para YPF S.A del 39,9% y 3,5% respectivamente. En el caso de ARCOR S.A.I.C el mismo se ve con una disminución del 3,5%. Los

resultados obtenidos coinciden en las primeras dos empresas con lo expresado por KPMG Argentina (2019) y Núñez Laguna (2021), donde ambos autores señalan que la nueva normativa tiene un impacto positivo en el EBITDA ya que este se ve incrementado. Por su parte el ROA indica una disminución en dos de las empresas tomadas como muestra lo que coinciden con Álvarez Pérez (2017) y Núñez Laguna (2021) donde ambos expresan en sus investigaciones que la rentabilidad sobre la inversión o ROA se ve en disminución. En contraposición a lo afirmado por los citados autores, se encuentra el caso de AA 2000 S.A donde el ROA se ve en aumento.

A continuación se hace mención de las limitaciones y fortalezas de la presente investigación. Respecto a las limitaciones del trabajo, en primer lugar, los resultados de esta investigación están condicionados por aspectos que los limitan a nivel metodológico. Esto debido a no poder contar con una muestra representativa de las empresas de diferentes sectores económicos, siendo dificultoso de esta manera explorar las relaciones y generalizaciones para ser considerada como representativa de la población. Sin embargo, es pertinente destacar que la fortaleza de la presente investigación radica en que la misma sirve como una guía a las compañías de los sectores estudiados, así como demás sectores, ya que los usuarios interesados buscan la generación de utilidades, pero sin descuidar el nivel de endeudamiento.

Asimismo también se presenta como limitación que no todas las empresas que cotizan en la bolsa poseen arrendamientos financieros, por lo que luego de una búsqueda intensa se pudo tomar como objeto de estudio a las empresas del sector de aerolíneas, agroindustria y petroleras. No obstante, se destaca que sin importar del sector que sean las compañías, las empresas al cotizar en bolsa están obligadas a cumplir diferentes regulaciones nacionales e internacionales y a brindar información homogénea respecto a

sus estados contables. Esto permite llegar a los resultados del presente trabajo y que los mismos coincidan en algunos casos con los hallazgos obtenidos por otros autores respecto a la temática en estudio.

Por otra parte, se presenta como limitación el haber utilizado como instrumento principal para el análisis de la información los estados contables y notas complementarias publicadas por las compañías sin tener el contacto directo ni relación alguna con los miembros de las empresas. Por lo que excede a este trabajo si los datos registrados al aplicar la nueva normativa por las diferentes empresas son correctos. En contracara y como fortaleza, aunque no se logró el contacto con las entidades, cabe destacar que los datos que se muestran en notas que se presentan públicamente en la Bolsa de Valores revelan razonablemente la información adicional que la NIIF 16 exige.

Finalmente, de acuerdo a los resultados alcanzados, los antecedentes expuestos y en línea con el objetivo general planteado, se puede concluir que el cambio de una normativa a otra es significativo, impactando la NIIF 16 especialmente en la contabilidad de los arrendatarios, modificando la forma en que deben ser contabilizados los arrendamientos. Esto se ve reflejado en los estados contables de las empresas, ya que se reconocen nuevos activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos, lo que impacta tanto en los rubros de activo y pasivo así como también se refleja un cambio en los indicadores financieros y económicos. De esta manera, las entidades muestran una imagen más transparente al estar la información en los balances de manera más clara, ya que se registran nuevas cuentas en el estado de situación financiera, en el estado de resultados y en el estado de flujo de efectivo.

Por lo dicho anteriormente, analizando la muestra bajo estudio, luego de ser aplicada la nueva normativa sobre arrendamientos, se puede observar que en la mayoría

de las empresas, se produce un incremento en el activo al reconocer un activo por derecho de uso y un aumento en el pasivo al reconocer la obligación a pagar a lo largo del contrato. A su vez, se puede concluir en base a los resultados que arrojan los cálculos sobre la muestra, que el efecto de la nueva normativa puede ser diferente de acuerdo al sector económico, por lo que puede ser más significativo o no dependiendo de la posición financiera de la empresa y del grado de arrendamiento que usaba antes de aplicarse la actual norma. Al mismo tiempo se observa que los ratios se ven afectados por aquellos arrendamientos que anterior a esta normativa, se encontraban fuera del balance.

Con respecto a los indicadores económicos y financieros que se analizan, se observa que algunos aumentan y otros disminuyen, no cumpliendo en todos los casos con lo previsto por otros autores mencionados a lo largo de este apartado. A pesar de esto, se logra confirmar que el EBITDA se ve beneficiado para dos de las tres compañías en un 39,9% y 3,5% respectivamente, lo que indica que las empresas pueden generar más recursos con independencia de la forma de financiación. La evolución de los indicadores muestran a las empresas con mayor endeudamiento, lo cual se ve reflejado en el índice de endeudamiento el cual asciende a 1,9% y 1,6% respectivamente, respondiendo esto al reconocimiento de los arrendamientos operativos dentro del balance. Esto puede significar un impacto negativo en la imagen de las empresas que son habitualistas de contratos operativos.

Otro indicador que se presenta con mayor notabilidad, es el índice de liquidez, del mismo depende la capacidad de las empresas para hacer frente a las obligaciones a corto plazo. Al reconocer los arrendamientos, aumenta el pasivo corriente en mayor proporción que el activo corriente, lo que se refleja en una disminución de la capacidad de liquidez de las empresas, pudiendo esto alertar a los acreedores. Por todo lo mencionado, se puede

indicar que los índices con mayor relevancia son el EBITDA, el nivel de endeudamiento y el nivel de liquidez.

En último lugar, se puede concluir que las compañías no están más endeudadas, sino que presentan en sus estados contables la situación real de la entidad, brindando mayor información y siendo la misma más precisa. Las empresas arrendatarias deben razonar acerca de la magnitud que genera el impacto de la nueva norma, dependiendo de la actividad que desarrollan las mismas, para contribuir a una mejor toma de decisiones y evaluar anticipadamente el posible cambio económico que estos contratos generan a la hora de buscar inversionistas.

En base a los resultados obtenidos en la presente investigación, es pertinente en primer lugar recomendar a las empresas que apliquen la NIIF 16, la importancia de contar con capital humano que esté capacitado para guiar a los directivos de las compañías a interpretar las nuevas regulaciones de manera adecuada, de forma que los beneficios que se presenten sean aprovechados al máximo, y además se determine si resulta conveniente adquirir o no un activo, teniendo en cuenta los impactos financieros que esto ocasionaría. Al mismo tiempo, es importante contar con sistemas actualizados para agilizar los procesos de selección de los contratos de arrendamientos. Asimismo se recomienda a las empresas evaluar los indicadores económicos y financieros para de esta manera tomar las decisiones correctas.

En segundo lugar se recomienda a los usuarios de la información financiera, que realicen una lectura exhaustiva de los datos contenidos en los estados contables, en las notas complementarias y memorias, ya que estos contienen las aclaraciones necesarias para así poder comprender las variaciones que se producen en los indicadores económicos y financieros. Esto resulta de gran importancia, ya que el análisis de la información

proporcionada va a permitir a terceros interesados distinguir cuales son las operaciones reales y cuales derivan de los cambios en el tratamiento contable.

Para futuras líneas de investigación, se propone realizar un análisis sobre una muestra de mayor tamaño y de otros sectores económicos del ámbito nacional, en preferencia de sectores que sean intensivos en el uso de arrendamientos, a fin de enriquecer la investigación y que los resultados que se obtengan sean representativos de la población y así también poder evaluar si luego de la implementación de la nueva regulación las compañías aumentaron o disminuyeron el nivel de arrendamientos que poseían con anterioridad a la misma. Además se podría comparar si la NIIF 16 afecta en mayor medida a los países en desarrollo y con inestabilidad económica o aquellos países desarrollados. También resulta interesante estudiar que sucede en empresas argentinas que aplican la nueva normativa y son de un mismo sector económico, a fin de poder sectorizar y evaluar si existe algún tipo de patrón representativo.

Se propone además para futuras investigaciones desarrollar una guía que contenga una serie de pasos a seguir destinada a las diferentes áreas involucradas en los contratos de arrendamientos de las empresas, para que esto ayude a cumplir con los requisitos que la nueva regulación exige. También se propone como futura línea de estudio que la presente investigación se amplíe, siendo no solo un estudio de los principales indicadores a tener en cuenta, sino que además se desarrolle una guía que explique la importancia de cada uno de los indicadores económicos y financieros, con los efectos que pueden surgir de los mismos y como pueden afectar estos a la hora de tomar decisiones y de esta manera ampliar y profundizar los resultados obtenidos en el presente trabajo.

Del mismo modo se propone, estudiar y analizar cómo afecta la nueva regulación a los estados contables posteriores de las empresas tomadas como muestra en el presente



trabajo, a fin de determinar si existe alguna nueva variación. Por último, otra propuesta de investigación interesante es el estudio de la implementación de la NIIF 16 desde el ámbito tributario en Argentina.

## Referencias

- Álvarez Pérez, B. (Noviembre de 2017). Implicaciones de la nueva NIIF 16: el futuro de los arrendamientos. *Revista de Contabilidad y Tributación. CEF*(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 cómo van a cambiar los arrendamientos.* (D. T. Limited, Ed.) Obtenido de Deloitte: <https://www2.deloitte.com/es/es/pages/audit/articles/niif-16-de-arrendamientos.html>
- KPMG. (2016). *Impactos de IFRS 16.* (KPMG, Ed.) Obtenido de KPMG: <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/mx/pdf/2016/11/fs-ifrs-16-arrendamiento.pdf>
- KPMG. (Abril de 2016). *NIIF 16 Arrendamientos. Un balance más transparente.* (K. A. S.L., Ed.) Obtenido de KPMG: <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>
- KPMG Argentina. (2019). *NIIF 16 la nueva norma contable sobre arrendamientos.* (KPMG, Ed.) Obtenido de KPMG: <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/ar/pdf/ICA/pub-local/NIIF-16-impactos-y-problemas-implementacion.pdf>
- Lambreton Torres, V., y Rivas Olmedo, E. (2017). Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable. *Mercados y Negocios, I*(36), 75-96. Obtenido de

[https://www.redalyc.org/journal/5718/571864086004/html/#redalyc\\_571864086004\\_ref10](https://www.redalyc.org/journal/5718/571864086004/html/#redalyc_571864086004_ref10)

- Mancini, A. A. (Julio de 2017). *Nueva norma contable internacional sobre arrendamientos (NIIF 16)*. (Errepar, Ed.) Obtenido de Errepar Online: <http://www.consejosalta.org.ar/wp-content/uploads/Lectura-4-NUEVA-NORMA-CONTABLE-INTERNACIONAL-SOBRE-ARRENDAMIENTOS-NIIF-16.pdf>
- Molina Sánchez, H. (2019). Las novedades para los arrendatarios que trae la NIIF 16. *Arrendamientos. Gestión y tendencias*, III(4), 10-11. Obtenido de <https://www.gestionytendencias.cl/index.php/GT/article/view/68/pdf>
- Molina, H. (2019). Las novedades para los arrendatarios que trae la NIIF 16. *Arrendamientos y una primera aproximación a cómo se ha efectuado la transición en los grupos consolidados del IBEX 35. AECA*, 58-64. Obtenido de [https://aeca.es/wp-content/uploads/2019/10/r127\\_hmolina.pdf](https://aeca.es/wp-content/uploads/2019/10/r127_hmolina.pdf)
- Núñez Laguna, I. E. (2021). *Análisis del impacto en la aplicación de la NIIF 16 en empresas peruanas y chilenas*. (Tesis de pregrado). Universidad de Chile. Santiago, Chile: Obtenido de <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/179337>
- PWC. (Octubre de 2018). *Alerta función técnica. NIIF 16 Arrendamientos ¿está su empresa preparada?* Recuperado el 30 de Agosto de 2021, de PWC Venezuela: [https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta\\_Tecnica\\_NIIF16\\_Arrendamientos\\_Oct2018.pdf](https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta_Tecnica_NIIF16_Arrendamientos_Oct2018.pdf)