

Universidad Siglo 21



Trabajo Final de Grado. Manuscrito Científico

Carrera de Contador Público

Implicancias normativas, contables y financieras de NIIF 16

Arrendamientos en empresas argentinas.

Regulatory, accounting and financial implications of IFRS 16 Leases in

Argentine companies.

Autor: Patricia Alejandra Gomez

DNI: 23.071.680

Legajo: VCPB0783

Director de TFG: Juan Esteban Ferreiro

Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba

Argentina, Julio 2020

Índice

Resumen	1
Palabras clave	1
Abstract	2
Keywords	2
Introducción	3
Métodos	12
<i>Diseño</i>	13
<i>Participantes</i>	13
<i>Instrumentos</i>	14
<i>Análisis de datos</i>	14
Resultados	15
<i>Reformas esenciales de la NIIF 16 a lo planteado por la NIC 17</i>	15
<i>Modificación de los estados financieros en los ejercicios 2018 y 2019</i>	16
<i>Comparación de ratios antes y después de la NIIF 16</i>	19
<i>Diferencias en impacto de la NIIF 16 según el sector económico</i>	21
Discusión	22
Referencias	29

Resumen

El presente trabajo se estructuró en un análisis comparativo entre la derogada NIC 17 y la actual y vigente NIIF 16, para identificar y evaluar el impacto que esta última tuvo en los estados contables e indicadores financieros de empresas argentinas que, siendo arrendatarias, cotizan en la Bolsa de Valores y que por ende están sometidas a los estándares internacionales contables. Sustentado en un tipo de investigación de alcance descriptivo, con un marco de enfoque mixto, de diseño no experimental y de tipo longitudinal, se escogieron tres unidades muestrales: Holcim S.A., Arcor S.A.I.C., y Cablevisión Holding S.A., representativas de los tres sectores de la economía, y se sometieron a un análisis cualitativo y cuantitativo con los datos obtenidos. Los resultados mostraron una superación del modelo dual de arrendamiento operativo y financiero que proponía la NIC 17, por un modelo único de arrendamiento, que planteó la NIIF 16. Una modificación de los estados financieros desde una dimensión cuali-cuantitativa, originada en el surgimiento de partidas contables o debido a una reclasificación de éstas. Lo que repercutió directamente en los índices económico-financieros, pero siempre ligado, a la intensidad del uso de esta herramienta de financiación, que es el arrendamiento, y en enlace directo al sector económico al que pertenecía la empresa en cuestión. Sin dejar de resaltar la significativa importancia que la NIIF 16 ha tenido, para los usuarios de la información, debido a la capitalización del arrendamiento operativo, al traerlo a la información contable, para una correcta toma de decisiones.

Palabras clave: contabilidad, empresa, necesidad de información, financiación, usuario de información

Abstract

The present paper was structured in a comparative analysis between the repealed IAS 17 and the current IFRS 16, in order to identify and evaluate the impact that the latter had on the accounting statements and financial indicators of Argentine companies that, being lessees, are listed on the Stock Exchange and therefore subject to international accounting standards. Based on a type of research of descriptive scope, with a mixed approach framework, of non-experimental design and longitudinal feature, three sample units were chosen: Holcim S.A., Arcor S.A.I.C., and Cablevisión Holding S.A., representative of the three sectors of the economy, and were subjected to a qualitative and quantitative analysis with the data obtained. The results showed that the dual model of operating and financial leasing proposed by IAS 17 was overcome by a single model of leasing proposed by IFRS 16. This had a direct impact on the economic and financial indices, but was always linked to the intensity of the use of this financing tool, which is leasing, and in direct connection with the economic sector to which the company in question belonged. It should be noted that IFRS 16 has had a significant impact on users of information due to the capitalization of operating leases, bringing them into the accounting information for correct decision making.

Keywords: accounting, business, need for information, financing, information user

Introducción

Si bien los antecedentes son de larga data, al final la Segunda Guerra Mundial (1939-1945) el arrendamiento (*leasing* en inglés) tomó relevancia, al transformarse en una de las principales formas de las compañías para hacer frente a las deudas, y con el fin de adquirir equipos y propiedades, desprendiéndose de los activos, procedieron a la venta para su posterior arrendamiento por un período largo de años, conocido esto como *sale and leaseback*, convirtiéndose de este modo en una fuente de financiamiento que no fue óbice de críticas.

Por lo cual entre 1949 y 1973, la *Securities and Exchange Commission*-comúnmente conocido como la SEC- y el *American Institute of Certified Public Accountant* (AICPA) emitieron: 2 ARB (*Accounting Research Bulletin*), 4 APB (*Accounting Principles Board*), 1 ARS (*Accounting Research Study*) y 3 ASR (*Accounting Series Releases*), a los fines de reglamentar la información a proporcionar en materia de arrendamiento. En 1949 el *Committee of Accounting Procedures* (CAP) de la *American Institute of Accountants* (AIA) ex AICPA, elaboró el ARB 38 actualizado en 1953 en el ARB 43, siendo que en esas instancias su creciente importancia era incuestionable, siguió con los lineamientos previamente establecidos, pero requiriendo, mayor información.

Si bien diversas opiniones fueran emitidas por la SEC y por el *Accounting Principles Board* (APB), sin embargo, el antecedente más relevante de la presente normativa contable en orden a los arrendamientos se ubica en 1976, con el pronunciamiento de la *Financial Accounting Standards Board* (FASB), a través de la *Statement of Financial Accounting Standards* 13 (SFAS 13). Fue así como la FASB comenzó un proceso de codificación para EEUU, que culminó en el año 2009 con la redacción de los Principios Contables Americanos generalmente aceptados y conocidos como US GAAP, donde el *Accounting Standard Codification* (ASC) los condensaba y el ASC 840 *Leases*, trataba el tema en cuestión.

Simultáneamente en 1973, catorce institutos y asociaciones internacionales de profesionales contables, fundaron el *International Accounting Standards Committee* (IASC), cuya función era emitir las normas contables internacionales, el mismo, que en el año 2001 se convirtió en el *International Accounting Standards Board* (IASB).

A partir de un borrador, la idea del IASC se cristalizó en 1982 en la Norma Internacional Contable 17 (NIC 17) bajo el nombre Contabilidad de arrendamiento. Pero en 1966 el mismo IASC aprobó un proyecto de modificación que alcanzó su concreción en 1997 con la denominación Arrendamientos, y cuya efectividad se plasmaría a partir de los ejercicios cerrados el 01/01/99.

En los años 2000 y 2001 se promovieron modificaciones parciales debido a la emisión de las normas 40 y 41. En el año 2003 el IASB (ex IASC), teniendo como meta la mejora de las normas internacionales, centró su objetivo en ejecutar una revisión limitada de la NIC 17, que entró en vigencia en enero de 2005, a los fines de: eliminar alternativas contables para los costos directos iniciales en los estados contables de los arrendadores y arrojar luz sobre la clasificación a realizar en los arrendamientos de terrenos y edificios.

La NIC 17 proveniente del IASB y el ASC 840 derivado del FASB, optaron por un criterio que subyace en la distinción de los arrendamientos, en operativos y financieros. Pero mientras en el arrendamiento financiero no se reconoció el resultado en el instante mismo de la venta, sino que la misma se difirió a lo largo del plazo del arrendamiento; en el arrendamiento operativo la postura del ASC 840 fue diferir la ganancia y amortizar durante el período del *leasing*. Para la NIC 17 y salvo excepciones, la regla fue reconocer el resultado al producirse la venta (Fitó, Moya y Orgaz, 2014).

Las innumerables críticas dirigidas a la legislación, ordenada hasta ese momento, dieron paso en 1966 a la conformación del G4 + 1, grupo integrado por: Australia, Canadá, EEUU, Nueva Zelanda, Reino Unido y el entonces IASC (actual IASB), proponiendo una reforma en la contabilidad de los arrendamientos. Así es como en el 2002 convergen el FASB y el IASB con la firma del Acuerdo *Norwalk*, por el cual ambos organismos se comprometían a preparar un proyecto donde confluyeran los US GAAP y las NIIF.

Fue a instancias de la recomendación de la SEC en el 2005, que los citados organismos reguladores incluyeron el tratamiento en ambas agendas. Hacia el 2010 un borrador conjunto estaba preparado para la discusión pública y así se difundió, el *Exposure Draft* 2010 (ED/2010), con cambios sustanciales en materia de arrendamientos: disminuyendo la complejidad, incrementando la información financiera de los usuarios y significando una mejora notable en la transparencia. Posteriormente y considerando la información recibida

de profesionales contables, empresas, analistas, inversores, en el 2014 los Consejos iniciaron las nuevas deliberaciones. En el año 2015 dando por concluidas las mismas, focalizándose en la contabilidad del arrendatario y eliminando la reforma a la contabilidad del arrendador, se daba inicio a un trayecto independiente para quienes, hasta ese momento y desde el 2006, habían planteado un proyecto conjunto.

La nueva norma contable para el FASB fue la ASC 842 *Leases*. El IASB, entonces, decidió en el 2015 que la *International Financial Reporting Standard 16* (IFRS 16) o Norma Internacional de Información Financiera (NIIF 16) entraría en vigencia el 01 de enero de 2019 (Caña Palma, 2015). La finalidad pretendida por el IASB era que, con la intención de tomar decisiones útiles, los inversores actuales y potenciales fueran destinatarios de una información dotada de claridad, transparencia y comparabilidad mediante los estados financieros. Con esa aspiración reveló en enero del 2016 la NIIF 16 Arrendamientos, y si bien su aplicación estuvo estipulada para ejercicios a partir del 1ro de enero de 2019, solo pudo ser permitida su implementación con anterioridad, a condición, o, si también se aplicaba la NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes (Sacarín, 2017).

A partir de un relevamiento del IASB de 30.000 empresas que cotizaban en Bolsa en el mundo, más de 14.000 revelaron en sus estados contables, información sobre arrendamientos *off-balance*, con un total de pagos mínimos futuros estimados en 2,86 billones de dólares y un Valor Presente de 2,18 billones de dólares. De esa población referente de 30.000, un análisis más detallado reflejó que una muestra de 1.145 compañías representaba más del 80% del Valor Actual del total de los arrendamientos operativos o fuera de balance. De la muestra mencionada, el IASB decidió excluir bancos y compañías de seguros por sus desproporcionados balances, conservando 1.022 unidades de análisis con la consiguiente representatividad por región: América del Norte (47%), Europa (34%), Asia/Pacífico (14%), América Latina (2,8%) y África (2,2%). Y donde posteriormente se observó que la prevalencia de los arrendamientos era muy concentrada en algunas empresas y menos en otras, según el tipo de industria (IFRS, 2016).

Definir el marco teórico que dio el puntapié inicial al análisis práctico de este contrato en la realidad local, es en estas instancias pertinente. Se comenzará por señalar que, sin cambios

en la normativa actual con respecto a la NIC 17, se definió a arrendamiento como el acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de recibir una suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo (el activo subyacente) por un período de tiempo; siendo además la NIIF 16 de aplicación a los arrendamientos, como así también a los subarrendamientos (NIIF 16).

Pudiendo el arrendatario optar por dejar exentos de aplicación de la presente legislación, en primer lugar, a los arrendamientos a corto plazo, como aquel que no incluye la opción de compra y cuya duración desde el inicio es igual o menor a 12 meses. Y en segundo lugar a los arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor, donde si bien la IASB no especificó el valor monetario, en el fundamento de las conclusiones lo expresa, fijándolo en la suma de 5000 dólares. (Morales Díaz y Zamora Ramírez, 2018). Reconociendo, en ambos, los pagos asociados a los mismos como un gasto lineal a lo largo del plazo.

Con la definición de arrendamiento queda establecido un parangón con el contrato de servicios, en función de la capacidad que el contrato le confiere, en el primer caso, al cliente para controlar el uso del activo subyacente del mismo, y quedando el concepto de control, sostenido por la IASB en los siguientes aspectos:

1) Uso de un activo identificado: lo cual se refiere a su identificación estrictamente especificada en el contrato o implícitamente en el momento en que el activo se pone a disposición del cliente. Si el arrendador goza del derecho a sustituir al activo a lo largo del período de uso, el activo no es considerado como identificado. Excepto que el proveedor tenga el derecho u obligación de sustituirlo por reparación, mantenimiento o actualización técnica del activo, en cuyo caso el arrendatario no pierde el derecho de uso del activo subyacente.

2) Derecho a dirigir el uso de un activo identificado: por el cual el arrendatario tiene el derecho de dirigir la forma y finalidad de utilización del activo durante el período de uso o si las forma y finalidad están predeterminadas, o si él mismo diseñó para el activo predeterminando su forma y finalidad. Estos derechos en definitiva son los que derivan en los beneficios económicos como consecuencia de su empleo.

3) Derecho de obtener beneficios económicos del uso de un activo identificado: lo cual implica obtener sustancialmente por parte del arrendatario, todos los beneficios económicos,

incluyendo los derivados de los productos principales, y subproductos como los generados por transacciones comerciales con un tercero (Pwc, 2018).

4) Derecho sustantivo de sustitución: según el IASB si el arrendador conserva la facultad de sustituir un activo por otro, es éste quien tiene el control del aprovechamiento de aquel. Con la excepción que, sin afectar el derecho de uso del activo atribuido al arrendatario, tiene el proveedor, a reemplazar un activo por otro, cuando la reparación, el mantenimiento o la actualización técnica del mismo, así lo requiera (Deloitte, 2016).

Los componentes de un contrato de arrendamiento serán entonces:

A) Arrendador, identificado como el proveedor que entrega el activo, objeto del contrato, a cambio de una contraprestación y quien no posee el control del empleo de éste.

B) Arrendatario, reconocido como la parte del contrato, quien recibe el activo, por el lapso de tiempo que dure, el período de uso exclusivo, de acuerdo a la forma y finalidad pactada y a los fines de obtener los beneficios económicos.

C) Activo subyacente y destinatario de los derechos de uso, quedando excluidos: 1. El uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables. 2. El uso de activos biológicos. 3. El uso de servicios objeto de acuerdos de concesión. 4. El uso de licencias de propiedad intelectual. 5. El uso de activos intangibles.

D) Plazo, que se inicia a partir de la fecha en que el arrendador pone el activo a disposición del arrendatario para su uso, dando cimiento al período no cancelable para su explotación, y comprendiendo:

-Períodos cubiertos, resultantes del ejercicio de ampliar el arrendamiento si el arrendatario va a ejercer con razonable certeza esa opción.

-Períodos cubiertos, resultantes de dar por concluido el arrendamiento si el arrendatario no va a ejercer con razonable certeza esa opción (Lambreton Torres y Rivas Olmedo, 2017).

E) Pagos por el arrendatario que incluye:

-Pagos fijos menos los incentivos.

-Pagos por arrendamientos variables dependientes de una tasa.

-Pagos de penalizaciones por terminación del contrato.

-Precio de ejercicio de opción de compra (Deloitte, 2016).

La segmentación entre arrendamientos operativos y financieros fue eliminada para la figura de los destinatarios, tal que un activo arrendado (sustentado en el derecho de uso sobre un activo y durante un período de tiempo) y un pasivo por arrendamiento (representado por la obligación asumida en pagar las cuotas) se reconocen en ambos tipos contractuales.

En la contabilidad del arrendatario, el reconocimiento del contrato tiene lugar desde la fecha de inicio, identificado como el momento en el que el arrendador pone, el activo subyacente, en manos del destinatario para su utilización y desde que nace el pasivo. Así la medición inicial del activo por derecho de uso la integra el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento valuado al valor actual de las cuotas del arrendamiento descontadas, (utilizando el tipo de interés pactado o el tipo de interés implícito, si el mismo puede ser calculado sencillamente, caso contrario, el arrendatario deberá emplear el tipo de interés incremental de sus préstamos). También por los costos iniciales incurridos por el arrendatario. Y además por los costos estimados del arrendatario, para desmantelamiento y retiro del activo subyacente o para restaurar el activo al nivel exigido o al sitio en el que se encuentra ubicado (Morales Díaz, 2016).

En una medición posterior del activo, el arrendatario, aplicando el modelo de costo procederá a detraer, la depreciación y pérdidas acumuladas por deterioro de su valor. Luego ajustar por cualquier nueva medición. Y en el arrendamiento de una inversión inmobiliaria aplicará la NIC 40 propiedad de inversión, apoyándose en el modelo de valor razonable.

Y en una medición posterior del pasivo, el arrendatario incrementará el importe en libros para reflejar el impacto del interés. Reducirá el importe en libros por los pagos realizados. Y medirá nuevamente el valor en libros revelando nuevas mediciones.

Las causales de revisión del pasivo son: Cuando se produzca una modificación del importe a pagar por garantía del valor residual. O cuando se produzca un cambio en la duración contractual. O cuando tenga lugar un cambio en la opción de compra. O cuando se modifique la tasa de interés modificando el valor de las cuotas. (NIIF16).

En la presentación de información: en el Estado de Situación Financiera:

1. Se presentarán los activos por derecho de uso por separado de otros activos.
2. Los pasivos por arrendamiento por separado de los demás pasivos.

En el Estado de Resultados:

1. Se expondrá el gasto por intereses por el pasivo contraído.
2. Depreciación por derecho de uso de activo.
3. Gasto relacionado con arrendamiento a corto plazo.
4. Gasto relacionado con arrendamiento de activos de bajo valor.
5. Gasto por arrendamiento variable.
6. Ingresos por subarrendamiento.
7. Ganancias o pérdidas que surgen de transacciones de venta con arrendamiento posterior.

En el Estado de Flujo de Efectivo:

1. Dentro de las actividades de financiación, los pagos en efectivo por el principal del pasivo derivado del arrendamiento.
2. Dentro de las actividades operativas, los pagos en efectivo por los intereses del pasivo.
3. Dentro de las actividades operativas, las cuotas de arrendamiento de corto plazo, de arrendamiento de bajo valor, de cuotas variables. (NIIF 16).

Todo lo mencionado en concordancia con la intención del IASB de desglosar la información necesaria cualitativa y cuantitativa, revelando el hecho significativo del *leasing*.

En la contabilidad del arrendador y en consonancia con los lineamientos de la NIC 17, la NIIF 16 exige a éste, distinguir entre el arrendamiento operativo y el financiero. Así, calificará como financiero cuando a través de él se transmitan todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente; y como operativo si no los transfiere, por lo que es posible inferir que es la esencia de la transacción y no la forma, lo que permite dicha distinción (IFRS, 2016).

En el arrendamiento financiero el arrendador hace el reconocimiento en su Estado de Situación Patrimonial y como un derecho por cobrar y por un importe equivalente a la inversión neta del arrendamiento. La medición inicial resulta de dos conceptos: el derecho de cobro calculado al valor actual por una parte y por otra, el valor residual calculado al valor actual.

En la medición posterior, se reconocerán los ingresos financieros sobre la base de una tasa de rendimiento constante sobre la inversión neta que realiza el arrendador, siendo útil señalar que éste aplicará los pagos recibidos por arrendamiento contra la inversión bruta aplicada al mismo. Y registrará cualquier modificación si aquella incrementa el objeto del contrato de

arrendamiento, incorporando el derecho de uso de uno o más activos subyacentes. O si aquella contraprestación por el arrendamiento se incrementa.

En el arrendamiento operativo, el arrendador llevará a cabo el reconocimiento de los pagos derivados como ingresos de manera lineal o de forma sistemática. La medición inicial considerará como procedente de la relación contractual misma: los costos para obtener los ingresos, los costos de depreciación y los costos directos iniciales.

Y en la medición posterior, en el caso de cualquier modificación, se contabilizará como un nuevo arrendamiento desde que la modificación se efectivizó, reconociendo como parte de pago, los pagos acumulados como así también los anticipados.

La presentación de información, del arrendador, no solo debe hacerse ostensible con: el Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Resultados y el Estado de Flujo de Efectivo, sino que es pertinente que además brinde en las Notas de contenido cualitativo y cuantitativo para arrendamientos financieros, los siguientes datos:

1. Ingresos financieros sobre la inversión neta.
2. Resultado por las ventas.
3. Ingresos por pagos variables.

Y en los arrendamientos operativos:

1. Ingresos financieros del arrendamiento.
2. Ingresos por pagos variables. (Deloitte, 2016).

Una tercera modalidad contractual que reconoce la NIIF 16 es la transacción de venta con arrendamiento posterior (*sale and leaseback*), que se presenta como aquella en la que el arrendatario-vendedor transfiere el activo al arrendador-comprador y el primero toma en arrendamiento el activo del segundo, contabilizando ambos, el contrato de transferencia y el arrendamiento propiamente dicho. La transferencia del activo será considerada una venta si reúne los requerimientos de la NIIF 15. De este modo el arrendador-comprador contabilizará la compra del activo, como también contabilizará el arrendamiento. Y el arrendatario-vendedor contabilizará la venta (reconociendo el importe recibido, dando de baja el activo y registrando en la cuenta pérdidas y ganancias), reconocerá el derecho de uso (calculado como un porcentaje del anterior valor contable del activo), y además si el precio no es el valor razonable del activo o las cuotas no son de mercado, efectuará los ajustes (NIIF 16).

El planteamiento del problema fue fundamentado sobre los cimientos del paradigma contable hegemónico vigente, de la utilidad, que tuvo sus orígenes en la década de los '60. Ponía el foco de su estudio, en la compleja realidad de la utilidad de la información, destinada a brindar dicha información financiera con mayor transparencia, claridad y precisión a un sinnúmero de *stakeholders*, comúnmente conocidos como usuarios, a los fines de, satisfaciendo sus necesidades y velando por sus intereses, resultar útil a los mismos (Liévano, 2010). Alineada a este paradigma se gesta la NIIF 16, al abandonar, dentro de sus cambios más significativos, esa postura sostenida por la NIC 17 de dejar al arrendamiento operativo *off-balance*. Y apoyado en un modelo de capitalización elimina el modelo dual de arrendamiento operativo y financiero para la persona del arrendatario, con el fin, salvo excepciones, de traerlo a la información financiera (Molina Sánchez, 2016). Corriendo el velo sobre lo que hasta ahora eran conjeturas y haciendo posible una comparabilidad que hasta el momento no era factible (Meryem Öztürk y Murat Serçemeli, 2016).

Pero a partir del reconocimiento, medición y exposición del arrendamiento en la información financiera de la empresa, y como base del *leasing*, el modelo de control se funda en un activo subyacente perfectamente identificado (y diferenciado del contrato de servicio). Se producen inexorablemente cambios en los índices o *ratios* de la entidad, tales como (Sacarín, 2017) :Ratio de deuda (Deuda/Patrimonio), Ratio de liquidez actual (Activo corriente/Pasivo corriente), Rotación total de activos (Ventas/Activos totales), EBITDA a la tasa de cobertura de intereses (EBITDA/Gastos por intereses), EBIT (Ganancias antes de intereses e impuestos/Beneficios), EBITDA (Ganancias antes de intereses, impuestos, amortización y depreciación), Ganancias netas del año (Ingresos-Gastos), Ganancias netas por acción (Ganancias netas/Número de acciones emitidas), Rendimiento del capital invertido (EBIT/Patrimonio más Deuda financiera), ROE (Ganancia neta/Patrimonio), ROA (Resultado/Activo), Apalancamiento (Pasivo/Activo). Así el problema de la investigación está centrado en la incidencia que, a partir del cambio normativo, tuvo la NIIF 16 en los estados financieros de las empresas argentinas de la muestra seleccionada, y consecuentemente en las principales métricas patrimoniales, contables, económicas y financieras, contraponiendo los valores antes y después de su aplicación y señalando las diferencias. Resulta pertinente enfocar el problema en esta línea indagatoria, porque la

importancia reside en explorar los efectos que dicha legislación tiene en los diferentes sectores económicos de Argentina, en función de las distintas actividades a la que cada unidad empresarial se circunscribe. Y ya que estudios precedentes demuestran el impacto internacional, el interés ahora procura focalizarse en la repercusión local. Para finalmente poder señalar las ventajas y desventajas que la NIIF 16 trajo aparejada a las compañías argentinas, valorando y calificando su aporte en términos positivos y negativos para las mismas.

Finalmente, la relevancia de la investigación radicó en conocer el resultado de la aplicación de la NIIF 16 y su aporte en nuestro país. Si bien a nivel internacional los trabajos e investigaciones sobre esta problemática abundan, el interés acá se concentraba puntualmente en los grupos empresariales argentinos, seleccionados del espectro poblacional y representativos de actividades económicas disímiles, para dar una visión integral económica de referencia local.

El objetivo general es, en un análisis comparativo entre la NIIF 16 y la NIC 17, reconocer y evaluar el impacto que la primera tiene en los estados contables e índices financieros de empresas argentinas que cotizan en la Bolsa de Valores, desde la perspectiva del arrendatario.

Y los objetivos específicos que se procura conseguir en este análisis se circunscriben a:

Señalar las modificaciones esenciales que se realizaron en la normativa de la NIIF 16 y su comparación con la antecesora NIC 17.

Identificar en los estados financieros de las empresas cuales son las partidas contables afectadas, a partir de la imputación de la NIIF 16, en sus estados contables, desde el 1 de enero de 2019 y contrastar con la NIC 17 y su aplicación.

Establecer una comparación entre las razones o indicadores patrimoniales, económicos y financieros desde la puesta en marcha de la NIIF 16 y antes de la misma, como así también sus modificaciones.

Reconocer los efectos y las diferencias en el impacto de la normativa vigente o actual entre los diferentes sectores económicos al que pertenecen las compañías seleccionadas en la presente muestra.

Métodos

Diseño

Con el propósito de alcanzar los objetivos planteados *ut supra*, este trabajo utilizó un tipo de investigación de alcance descriptivo, al detallar la repercusión que, la aplicación de la NIIF 16, tuvo en los estados contables de las compañías seleccionadas en la muestra, a partir del 01 de enero de 2019 ante el hecho económico del arrendamiento, y su comparación en el tratamiento contable y financiero con el ejercicio contable anterior.

En el marco de un enfoque mixto se analizaron dos estados contables, de cada una de las empresas pertenecientes a sectores económicos disímiles, que aplicaban NIC 17 y debieron modificar a lo pautado por la NIIF 16 en sus rubros contables, generando cambios en el reconocimiento, medición, y presentación del *leasing*, y su consecuencia directa las ratios.

En base a un diseño no experimental los informes contables elaborados, por cada caso muestral participante que cotiza en la Bolsa de Valores, fueron cotejados antes y después de la puesta en vigor de la NIIF 16.

Con un rasgo de tipo longitudinal, comparó dos momentos temporales diferentes, presentando una clara referencia de la evaluación normativa que el fenómeno eco-contable-financiero del arrendatario experimentó.

Participantes

Sobre la totalidad de la población, comprendida por todas las empresas argentinas, a quienes las NIIF son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados contables, por estar incluidas en el régimen de oferta pública de la ley 17.811, por su capital o sus obligaciones negociables o por haber solicitado autorización para quedar bajo dicho régimen. La muestra se escogió con un criterio no probabilístico, es decir, una elección no aleatoria dirigida a optar entre aquellas que reunieran dos criterios de selección relevantes, a los fines de analizar el impacto normativo. Un criterio geográfico, que la empresa perteneciera a la Argentina y un criterio económico, que la empresa representara diferentes sectores de la actividad económica. Redundando en un tipo de muestreo intencional, que, sin pretensiones de tener carácter exhaustivo, llevó a cabo un muestreo a juicio, donde el tamaño o la cantidad de casos estuvo dada por la saturación de categorías.

Las unidades de análisis escogidas: 1. Holcim (Argentina) S.A.: empresa dedicada a la fabricación del cemento Portland. Conformada el 07 de junio de 1932 y con domicilio constituido en la localidad de Córdoba (Córdoba). Con la denominación HARG se emiten y cotizan las acciones en la BCBA. 2. Arcor S.A.I.C.: grupo multinacional argentino definido en tres divisiones de negocios: alimentos de consumo masivo, *packaging* y agronegocios. Constituido el 19 de enero de 1962 y con domicilio legal en la localidad de Arroyito (Córdoba). Bajo la órbita de la BCBA emite obligaciones negociables. 3. Cablevisión Holding S.A.: luego de un proceso de escisión del grupo Clarín S.A se fusiona con Cablevisión S.A y adquiere el 39,08 % de Telecom, quedando bajo su esfera las marcas Cablevisión, Fibertel y Personal, constituyéndose en el primer *holding* argentino dedicado al desarrollo de infraestructura y prestación de servicios de telecomunicaciones y distribución de contenidos. Como tal, conformado el 28 de septiembre de 2016 y con domicilio constituido en C.A.B.A. (Buenos Aires). Bajo la denominación CVH se identifican las acciones que emite y cotiza en la Bolsa de Valores de Buenos Aires.

Instrumentos

Con un enfoque mixto esta investigación fue objeto de la utilización de los siguientes instrumentos para la recolección de los datos: 1. De tipo cualitativo: 1.A. Documentos: estudio normativo de la NIC 17 y de la NIIF 16 confrontando arrendamiento operativo y financiero y sus principales modificaciones. 1.B. Registros: estados contables de las compañías de la muestra, relevados de la fuente de datos Bolsar (sitio financiero en Internet de la BCBA) para su posterior observación y contraste, a los fines de verificar los cambios en sus asientos a partir de un hito temporal, que marca la NIIF 16, el 01 de enero de 2019.

2. De tipo cuantitativo: 2.A. Observación: de los cambios generados en los estados contables a partir de la norma en vigor y su incidencia en las métricas patrimoniales, económicas y financieras. 2.B. Análisis de contenido cuantitativo: la incidencia de la NIIF 16 ostensible en el cálculo de estos indicadores.

Análisis de datos

Las empresas, elementos muestrales, fueron objeto de análisis de datos de naturaleza mixta en correlación con el enfoque metodológico empleado.

Un análisis de tipo cualitativo se centró en la modificación de los rubros contables en los estados financieros de la muestra, con la vigencia de la NIC 17 y la actual NIIF 16. Luego en la elaboración de los indicadores económicos-financieros. Así también se examinó el nivel de incidencia, que por los rasgos de su actividad económica tuvo el ordenamiento actual.

El análisis cuantitativo estuvo focalizado en el cálculo de las *ratios*: ratio de deuda, ratio de liquidez actual, rotación total de activos, EBITDA a la tasa de cobertura de intereses, EBIT, EBITDA, ROE, ROA, ganancias netas del año, ganancias netas por acción, rentabilidad del capital, apalancamiento y su análisis, antes y después de la vigencia de la norma actual, puntualizando la comparación.

Resultados

Reformas esenciales de la NIIF 16 a lo planteado por la NIC 17

Tabla 1

Aspectos a comparar entre NIC 17 y NIIF 16: objetivo, exenciones, contabilidad e información del arrendatario.

	NIC 17	NIIF 16
Objetivo	Revelar información relativa a los arrendamientos.	Reconocimiento, medición, presentación e información de los arrendamientos y base para que usuarios evalúen sus efectos en EEEF.
Exenciones		Arrendamiento a corto plazo. Arrendamiento de activo a bajo valor.
Contabilidad del arrendatario	Arrendamiento financiero: transfieren los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad Arrendamiento operativo: no se transfieren los riesgos y las ventajas mencionadas.	No hay distinción en la contabilidad del arrendatario.
Información del arrendatario	Para arrendamiento financiero: para cada Activo su VN en libros. Conciliación entre el total pagos a futuro del arrendamiento y su Valor Presente, discriminando: hasta 1 año, entre 1 y 5 años y más de 5 años. Para arrendamiento operativo: Una descripción de cada contrato que comprende: cuota, plazo de renovación o compra y restricciones. Y además: Total de pagos futuros. Total de pagos futuros por subarriendo. Cuotas de arriendo y subarriendo reconocidos como gastos.	Para ambos arrendamientos: En el Estado de Situación Patrimonial: -Los activos por dcho. de uso en partida separada dentro del Activo. -Los pasivos por arrendamiento en partida separada dentro del Pasivo. En el Estado de Resultados: -Cargo por depreciación del activo. -Gasto por intereses del pasivo por arrendamiento (gastos financieros). En el Estado de Flujo de Efectivo: -Los pagos en efectivo del principal del pasivo dentro de las actividades financieras. -Los pagos en efectivo por los intereses pagados. -Y pagos en efectivo por arrendamiento a corto plazo, o bajo valor, o arrendamiento variable dentro de las actividades operativas.

Nota: principales modificaciones que tuvo la norma contable en materia de arrendamientos desde la vigencia de la NIIF 16 y la perspectiva del arrendatario. Fuente: elaboración propia.

Tabla 2

Aspectos a comparar entre NIC 17 y NIIF 16: arrendamiento financiero y operativo, medición inicial y posterior.

	NIC 17	NIIF 16
Arrendamiento financiero	Al comienzo se reconocerá en el Estado de Situación Financiera como un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien o al valor presente de los pagos mínimos. Ya partir del primer pago del pasivo asumido, se cargará en el Estado de Resultados un cargo por depreciación del activo durante la vigencia del contrato y por otro lado un cargo financiero por los intereses.	El arrendatario presentará: En el Estado de Situación Financiera al activo como activo por derecho de uso separado del resto de los activos. En el Estado de Resultados presentará el gasto por intereses por el pasivo por arrendamiento separado del cargo por depreciación del activo por derecho de uso. Y en el Estado de Flujo de Efectivo los pagos en efectivo del principal del pasivo como actividades de financiación y los pagos en efectivo de los intereses del pasivo como actividades de operación.
Arrendamiento operativo	Los pagos de cada cuota por arrendamiento operativos serán reconocidos como gastos en forma lineal durante el transcurso del plazo del arrendamiento en el Estado de Resultados.	El arrendatario le dará igual tratamiento contable que en el caso del arrendamiento financiero.
Medición inicial del arrendatario	Para Arrendamiento financiero: en el Estado de Situación Patrimonial el Activo igual al Pasivo al Valor Razonable del bien arrendado o al Valor Presente, el menor, usando la tasa de interés implícita o incremental; y todo costo directo inicial se añadirá al Activo.	Para ambos arrendamientos: se medirá el Activo al costo por: -Valor Presente de los pagos a realizar con tasa de interés implícita o incremental -Pagos realizados antes o a partir de la fecha de comienzo menos incentivos. -Costos directos iniciales. -Costos a incurrir al desmantelar y eliminar el activo subyacente. Y el Pasivo se medirá: -Pagos fijos. -Pagos variables. -Garantía de valor residual.
Medición posterior del arrendatario	Para Arrendamiento financiero: la cuota se dividirá en dos partes: -Cargo por depreciación de activos. - Cargo financiero como gasto del periodo. Para Arrendamiento operativo: las cuotas se reconocerán como gasto en forma lineal.	Para ambos arrendamientos: sobre el Activo: se aplicará un modelo de costo (depreciación y pérdidas acumuladas y ajustado por cualquier nueva medición del Pasivo). También se puede utilizar el modelo de valor razonable (NIC 40). También se puede utilizar el modelo de reevaluación de la NIIF 16 sobre una clase de propiedad, planta y equipo. Sobre el Pasivo: se incrementará por el interés sobre el pasivo. Se reducirá por los pagos realizados. Medido nuevamente por las modificaciones y realizado el ajuste.

Nota: principales modificaciones que tuvo la norma contable en materia de arrendamientos desde la vigencia de la NIIF 16 y la perspectiva del arrendatario. Fuente: elaboración propia.

Modificación de los estados financieros en los ejercicios 2018 y 2019.

En la contabilidad del arrendatario se observó un cambio muy significativo, y así como es de resaltar el establecimiento de un modelo de control, sustentado en la premisa de reservar exclusivamente el derecho de uso del activo subyacente al arrendatario, sin que el mismo se

vea afectado o desnaturalizado, como contrato de arrendamiento, por el derecho u obligación que se le concede al proveedor para reemplazar el activo en caso de reparación, mantenimiento o actualización técnica del mismo. Resulta igualmente trascendente, destacar que mientras la NIC 17 diferenció entre arrendamiento financiero y operativo, basado en un modelo dual, dándole al arrendamiento operativo un tratamiento *off-balance*, es decir no registrado, que solo se reveló en Notas. La NIIF 16, en cambio, adoptó un modelo único de arrendamiento, terminando con aquella distinción, y de capitalización, ingresando el arrendamiento operativo al balance actual.

Tabla 3

Análisis comparativo de las partidas del Estado de Situación Patrimonial y la incidencia de la NIIF 16.

	ACTIVO		PASIVO		P.N.
	Activo Corriente	Activo No Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo No Corriente	
Holcim con NIC 17	4.372.434.398	17.102.902.613	6.260.354.533	3.568.010.230	11.646.972.248
Holcim con NIIF 16	4.549.263.098	19.768.159.903	5.456.540.608	2.750.981.214	16.109.901.179
Efecto	Aumento	Aumento	Disminución	Disminución	Aumento
Partida contable		Activo por derecho de uso	Pasivo por arrendamiento	Pasivo por arrendamiento	
Cifras		124.601.498	85.122.911	47.361.563	
Incidencia por NIIF 16		0,63%	1,56%	1,72%	27,70%
Arcor con NIC 17	59.177.588.000	55.354.397.000	43.827.977.000	39.259.271.000	31.444.737.000
Arcor con NIIF 16	55.552.453.000	55.521.698.000	38.988.141.000	42.175.554.000	29.910.456.000
Efecto	Disminución	Disminución	Disminución	Aumento	Disminución
Partida contable		Activo por derecho de uso	Pasivo por arrendamiento	Pasivo por arrendamiento	
Cifras		1.235.230.000	570.604.000	742.658.000	
Incidencia por NIIF 16		2,22%	1,46%	1,76%	5,13%
Cablevisión con NIC 17	52.931.000.000	510.637.000.000	95.010.000.000	137.497.000.000	331.061.000.000
Cablevisión con NIIF 16	52.283.000.000	517.580.000.000	86.087.000.000	182.323.000.000	301.453.000.000
Efecto	Disminución	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Partida contable		Activo por derecho de uso	Pasivo por arrendamiento	Pasivo por arrendamiento	
Cifras		9.444.000.000	2.639.000.000	3.672.000.000	
Incidencia por NIIF 16		1,82%	3,06%	2,01%	9,82%

Nota: Cifras, efecto e incidencia de las nuevas partidas en el Estado de Situación Patrimonial a partir de la NIIF 16 en las tres empresas de la muestra. Fuente: elaboración propia.

En el Estado de Situación Patrimonial del arrendatario, con respecto a la NIC 17, la impronta de la NIIF 16 se basó en el reconocimiento de nuevas partidas: Activo por derecho de uso, como así también el Pasivo por arrendamiento. Siendo el primero incorporado a valor inicial equivalente a su valor presente más otros gastos, y el segundo a valor inicial igual al

valor actual de los pagos futuros por arrendamiento y un interés que disminuye con el transcurso del plazo que dura el mismo. Esto impactó en el Patrimonio Neto debido a dos circunstancias: el Activo se amortizó en línea recta y el Pasivo acorde a la tasa de interés efectiva.

En el Estado de Resultados del arrendatario, mientras la NIC 17 reconocía en el arrendamiento operativo un gasto por renta. La NIIF 16 eliminó dicho gasto e incorporó para ambos contratos la amortización por el derecho de uso del activo como gasto operativo y los gastos por intereses como gastos financieros.

En el Estado de Flujo de Efectivo con la NIC 17 y la NIIF 16 el flujo neto no tuvo cambios, solo una reclasificación y el gasto por renta en ambos tipos se desdobló, a partir de esta última, en gasto por intereses y amortización del pasivo. Lo que provocó un incremento en el flujo de operación y una disminución en el flujo de financiamiento. Para la NIC 17, en el arrendamiento operativo, el monto total pagado era clasificado como flujo de efectivo generado por actividades operativas; y en el arrendamiento financiero, la fracción que representaba el principal lo era bajo la partida de flujo de efectivo generado por actividades financieras y el monto de intereses pagado considerado como flujo de efectivo generado por actividades operativas.

En las Notas a los estados contables cada una de las empresas argentinas expresó lo que implicó la implementación de la NIIF 16 en los mismos. En el caso de Holcim S.A. la sociedad aplica a partir del 1 de enero de 2019 el modelo retrospectivo modificado, sin reexpresión de las cifras comparativas, considerando desde ese momento a los arrendamientos operativos como a los financieros y reconociendo dentro de los activos el rubro activo por derecho de uso. En Arcor S.A.I.C. se adopta la norma, eliminando la distinción entre arrendamientos financiero y operativo y desarrollando un modelo único, como así también reconociendo los efectos acumulados a la fecha de aplicación y teniendo por objeto dicho contrato terrenos, oficinas, depósitos, vehículos y equipos. Y Cablevisión Holding S.A. aclara que aplica la normativa retroactivamente, reconociendo el efecto acumulado en la fecha de aplicación inicial.

El relevamiento realizado a partir la razón Activo por derecho de uso/Activo Total expone un indicador que tuvo como propósito señalar su alto, medio o bajo nivel de uso. Como

resultado, Holcim S.A., del sector primario, arrojó una cifra de 0,51%, Arcor S.A.I.C., del sector secundario, dio un porcentaje de 1,11% y finalmente Cablevisión S.A., del sector terciario, proporcionó el dato de 1,66%. Observando que, la repercusión que la vigente normativa generó en los estados contables y métricas financieras de las empresas, escogidas como unidades muestrales, fue a expensas del mayor o menor volumen de arrendamientos, como herramienta de financiamiento, en sus carteras, traducándose esto, en un mayor o menor impacto contable-económico-financiero.

Comparación de ratios antes y después de la NIIF 16.

Tabla 4

Razones económica-financieras de empresas argentinas incididas por la NIIF 16.

RATIOS	HOLCIM	HOLCIM	ARCOR	ARCOR	CABLE	CABLE
	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Ratio de Deuda (Pasivo T./Patrimonio Neto)	0.84	0.51	2.64	2.71	0.70	0.89
Ratio de Liquidez (Activo Cte./Pasivo Cte.)	0.25	0.23	1.35	1.42	0.56	0.61
Rotación total de Activos (Ventas/Activo T.)	0.92	0.79	1.15	1.21	0.46	0.41
EBITDA (Rdo.B. antes de Int. Imp. Amort y Dep.)	3.287.336.783	3.670.942.326	37.646.405.000	35.310.168.000	86.251.000.000	76.788.000.000
EBITDA Tasa de Cob. De Int. (EBITDA/Gastos por intereses)	2.80	2.34	4.23	6.14	1.50	4.05
EBIT (Rdo.B. antes de Int. E Imp.)	2.243.740.287	2.395.316.253	7.044.497.000	6.549.701.000	32.248.000.000	15.511.000.000
Ganancia Neta (Ingresos-Egresos)	2.369.042.469	2.395.316.253	-1.555.072.000	-144.090.000	2.883.000.000	-5.185.000.000
Rendimiento Capital Invertido (EBIT/Nro de acciones)	6.37	6.80	0.10	0.09	178	86
Ganancia Neta por Acción (Ganancia Neta/Nro de acciones)	6.73	7.62	(0.04)	(0.02)	15.96	(28.70)
ROE (G. Neta/Patrimonio Neto)	0.20	0.17	(0.05)	(0.005)	0.009	(0.02)
ROA (G. Neta/Activo T.)	0.11	0.11	(0.01)	(0.001)	0.005	(0.009)
Apalancamiento (Pasivo/Activo)	0.46	0.34	0.72	0.73	0.41	0.47

Nota: el presente cuadro demuestra la modificación de los indicadores financieros como consecuencia de la NIIF 16 en los estados financieros de las empresas argentinas representativas de los 3 sectores económicos. Fuente: elaboración propia.

Breve análisis de los Anexos de cada compañía y sus resultados:

Tabla 5

Holcim S.A. : Rubro: Activo por derecho de uso.

	TOTAL	CONCEPTO
A1 1 de enero de 2019	199.799.533	Conversión por NIIF 16
Nuevos contratos	80.481.610	
Depreciaciones	-166.241.601	
A1 31 de diciembre de 2019	144.039.542	

Nota: corresponde a los movimientos del rubro desde la aplicación de la NIIF 16 el 1 de enero de 2019 y obtenido de las Notas. La sociedad no tenía previo a la aplicación de la NIIF 16 arrendamientos financieros. Fuente: elaboración propia.

Tabla 6

Arcor S.A.I.C. : Rubro: Activo por derecho de uso.

	TOTAL	CONCEPTO
A1 1 de enero de 2019	1.377.497.000	Conversión por NIIF 16
Transferencias de PP&E	15.620.000	Conversión por NIIF 16
Arrendamientos variables	-81.471.000	
Altas	410.623.000	
Efecto conversión	2.884.000	
Depreciaciones	-489.923.000	
A1 31 de diciembre de 2019	1.235.230.000	

Nota: corresponde a los movimientos del rubro desde la aplicación de la NIIF 16 el 1 de enero de 2019 y obtenido de las Notas. Fuente: elaboración propia.

Tabla 7

Cablevisión S.A.: Rubro: Activo por derecho de uso.

	TOTAL	CONCEPTO
A1 1 de enero de 2019	873.000.000	Conversión por NIIF 16
Transferencias de PP&E	6.890.000.000	
A1 31 de diciembre de 2019	9.444.000.000	

Nota: corresponde a los movimientos del rubro desde la aplicación de la NIIF 16 el 1 de enero de 2019 y obtenido de las Notas. Fuente: elaboración propia.

Diferencias en impacto de la NIIF 16 según el sector económico.

Es primordial señalar que los resultados que a continuación se exponen constituyen una aproximación muy básica al análisis por sector, debido a que solo se escogió para la muestra una empresa, propia y representativa de cada sector económico. Resultando prudente y oportuna la aclaración, antes de revelar los resultados.

En el sector primario, como empresa seleccionada se presenta Holcim S.A, cuyo ejercicio anual cierra al 31 de diciembre de 2019 y con vigencia desde el mismo, de la NIIF 16, permitió observar las siguientes modificaciones: el Activo aumentó 13%, el Pasivo disminuyó 16,5% y el P.N. aumentó 27,7%. Mientras en los estados contables se produjo el incremento de los Pasivos por Arrendamientos, Activos por derecho de uso, Depreciaciones, Costos financieros por intereses, Pagos por arrendamientos. Es pertinente señalar el porcentaje de incidencia en el Pasivo de los Pasivos por Arrendamientos (Corrientes y No Corrientes) que representó un 1,61%; como también en el Estado de Flujo de Efectivo, donde los Pagos por Arrendamientos tuvieron una proporción del 15%, los Intereses por Arrendamiento 6% y la Depreciación de Activos por derecho de uso un 11%.

En el sector secundario de la actividad económica se emplaza la unidad muestral Arcor S.A.I.C., quien a partir del ejercicio anual con cierre el 31 de diciembre de 2019 y la normativa actual en materia de arrendamiento, presentó los siguientes resultados: el Activo disminuyó un 3%, el Pasivo disminuyó 2,3% y el P.N., igual, pero en un 5,13%. Simultáneamente, los estados contables mostraron incremento de los Pasivos por Arrendamientos, Activos por derecho de uso, Depreciaciones, Costos financieros por intereses, Pagos por arrendamientos. Sin embargo, no es óbice compartir en este trabajo la participación del Pasivo por arrendamiento en el Pasivo, el que ascendió a 2.87%; y en el Estado de Flujo de Efectivo mientras los Pagos por Arrendamientos mostraron una incidencia del 5,4%, la Depreciación de Activos por derecho de uso fue 4,3%.

Por último y no menos importante es el sector terciario de la economía, cuya compañía Cablevisión Holding S.A. representó este nivel de actividad económica: con un Activo incrementado en un 1%, un Pasivo incrementado en un 15%, y una disminución del P.N. del 9,82%. El pasivo por arrendamiento, el activo por derecho de uso, la depreciación y los costos financieros por intereses fueron, como consecuencia, objeto de un incremento. No obstante,

es vital indagar sobre la repercusión del Pasivo por Arrendamiento en la partida contable del Pasivo, que llegó a un 2,35%; y señalar que en el Estado de Flujo de Efectivo el Pago por Arrendamientos ascendió a 13,4% y la Depreciación de Activos por derecho de uso a 12,8%.

Discusión

El presente trabajo tiene como propósito rescatar la esencia de la NIIF 16, explicando el cambio de paradigma que se gesta a partir del 1 de enero del 2019, tanto para las grandes compañías que pertenecen a grupos consolidados a nivel mundial como así también para las empresas locales, cuyos estados financieros, al hallarse bajo la órbita de las normas contables internacionales, tornan ineludible su aplicación.

Las deficiencias debido a la imprecisión y al cálculo basado en estimaciones con las que la NIC 17 mostraba a los arrendamientos, tienen un claro intento de superación, con la precisión, claridad, transparencia y certeza que aporta la NIIF 16. Cuyo alcance no solo se extiende a los estados contables sino además a las Notas de éstos, al punto de desglosar detalladamente la información, proporcionando valor agregado a la misma y destinada a usuarios, inversores y analistas. Así el cambio normativo tiene implicancias prácticas para directores de empresas y profesionales de la contabilidad, generando el desarrollo de una planificación estratégica, con el propósito de reducir o mitigar su impacto.

A la luz de los resultados, concretar el primer objetivo específico consistente en el análisis comparativo del ordenamiento y captar la reforma normativa esencial, está cimentado en afirmar la introducción del modelo de derecho de uso para el arrendatario, que implica reconocer un nuevo Activo por derecho de uso, y un nuevo Pasivo por arrendamiento como obligación vinculado a dicho derecho (Molina Sánchez, 2016). El reconocimiento de un modelo contable único para el arrendatario, capitalizando a todos los arrendamientos, pues a partir de la NIIF 16 alcanza a ambos tipos contractuales. Y la implementación de un modelo de control, al distinguir entre el arrendamiento de un activo identificado y un contrato de servicio, sustentado el primero en el derecho otorgado al arrendatario de ejercer el control de uso del activo, durante el tiempo que dure el contrato y a cambio de una contraprestación.

De este modo, al igual que lo sostenido por otras investigaciones, se observa, que el IASB mediante la NIIF 16 arroja luz sobre los arrendamientos al traerlos al balance, y la financiación mediante esta herramienta se hace ostensible. Tendiente a solventar las limitaciones de comparabilidad, transparencia y fiabilidad de la que la NIC 17 adolecía, es que el IASB resuelve un problema y aporta una solución para los usuarios y preparadores de la información, disminuyendo los riesgos procedentes de la falta de exposición (Deloitte, 2016).

Lo señalado precedentemente es coincidente con informes previos, que afirman que la norma depara un cambio contable estratégico y que representa para las grandes empresas un cambio contable pero no así de compromiso asumido. Que además sostienen que con la derogación de la NIC 17 se dejan de lado las estimaciones sobre los arrendamientos, lo que en muchos casos podían ser elevadas, para que la NIIF 16, de comienzo a una nueva etapa de total precisión y representación fiel de la realidad, ahora unificada y simplificada.

Hacer una revisión del segundo objetivo propuesto, que se vincula al impacto de la norma internacional sobre las partidas de los estados contables de las empresas en cuestión, nos permite afirmar que la misma cambia la foto del Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados y Estado de Flujos de Efectivo, traduciéndose en consecuencias de tipo financieras, operativas y legales y con un costo de implementación que debe ser considerado.

En concordancia con lo afirmado por Deloitte (2016), en el balance, el surgimiento de nuevos activos y pasivos bajo una nueva denominación pasará a integrar respectivamente el Activo y el Pasivo de la compañía. En el Estado de Resultados el cambio más significativo se centra en que el gasto deja de ser lineal a lo largo de todo el plazo contractual y pasa a ser decreciente por un mayor gasto de intereses *ab initio*. Y en el Estado de Flujos de Efectivo la actividad operativa es de mayor valor por la fracción del pago reconocido como interés, mientras la actividad financiera será de menor valor por la fracción del pago reconocido como principal.

Un rasgo distintivo que resulta imposible soslayar, es que, en sociedades con estados financieros bajo estándares internacionales y pertenecientes a grupos económicos consolidados, la norma tendrá un impacto directamente proporcional al mayor o menor número de activos en arrendamiento. Así, si su participación es baja en materia de *leasing*,

la incidencia de la NIIF 16 será menor y a la inversa, tal como puede corroborarse con los resultados alcanzados.

En línea con las investigaciones sobre este aspecto son los hallazgos de este trabajo, ya que las mismas hacen hincapié en destacar en el Estado de Situación Patrimonial, el aumento de activos y pasivos por la incorporación de nuevas partidas contables. Simultáneamente la reducción más acelerada del valor contable de los activos por arrendamiento, en relación con las obligaciones, lo que reduce el Patrimonio Neto en mayor medida que la NIC 17. En cuanto al Estado de Resultados y en concordancia con Morales Díaz (2016), la NIC 17 planteaba para el arrendamiento operativo un gasto lineal en el ejercicio contable, sin embargo, la vigente NIIF 16, dependiendo del plazo y las condiciones, depara para el mismo gasto una pendiente de línea decreciente, es decir mayor al inicio y menor al final del contrato de arrendamiento, según la tasa de interés pactada. Además, mientras con la anterior disposición todo el gasto por arrendamiento operativo quedaba antes del EBITDA, la presente norma, ubica a la amortización y a los intereses provenientes del arrendamiento, *a posteriori*, contribuyendo a una disminución de los gastos operativos y a un lógico incremento del mencionado índice, mejorándolo. Denotando, esto último, el incremento a veces en mayor medida del EBITDA y del EBIT, relevante para organizaciones con cartera de mayor tamaño; y en menor medida, pero, con la misma importancia, cuando la empresa tiene menores márgenes de beneficio y una cartera más reducida. Lo propio sucede en el Estado de Flujos de Efectivo al representar desde el 1 de enero de 2019, una reclasificación propiamente dicha de sus rubros.

Al avanzar sobre la interpretación de los resultados referidos al análisis comparativo de las métricas financieras antes y después de la incidencia de la NIIF 16, se advierte un comportamiento irregular de las mismas, pues si bien algunas empresas responden al comportamiento esperado, otras se conducen en sentido contrario, en disidencia a lo sostenido de forma general por IFRS (2016).

Es de esperar, que algunos índices de aquellas compañías aumentaran o disminuyeran a expensas de factores, tales como: la política fiscal empleada o de las características de los arrendamientos, en concordancia con lo sostenido por varios trabajos realizados previamente sobre este aspecto. Pero de otros indicadores más fuertes se esperaba, acorde a lo consolidado

por investigaciones preliminares, un aumento o incremento, hecho que no se pudo corroborar en las empresas objeto de estudio. Y lo mismo sucedió en proporciones financieras, también claves, de las que se procuraba una disminución, donde el examen realizado tampoco arrojó resultados uniformes en tal sentido.

Si bien se observan discrepancias con publicaciones previas, es necesario plantear aquí, la incidencia que otros factores o hechos económicos pudieron tener lugar durante el ejercicio de la empresa, neutralizando los efectos esperados y hasta provocando un efecto contrario. Como puede ser también, el grado de participación de los Activos por derecho de uso en los Activos totales, sin embargo, las compañías sujetas a análisis que se mueven entre un casi 0,5 % y un 1,6% en este aspecto, hacen casi improbable que, ante la escasa trascendencia de los arrendamientos en sus estados financieros, ello se traduzca en una marcada influencia en sus *ratios*; haciendo que sus cocientes sean más permeables a otros factores de mayor incidencia.

El cuarto y último objetivo, centrado en debatir los efectos y diferencias de repercusión de la NIIF 16 en unidades empresariales de distintos sectores económicos, nos proporciona resultados con matices, pero siempre a expensas de destacar que el estudio se realizó solo sobre una compañía de cada sector económico, a los fines de que se comprenda de este modo el alcance y se administren cautelosamente dichos resultados. Los rubros Activo, Pasivo, no presentan un movimiento ascendente uniforme en las sociedades observadas, sucediendo lo mismo con el Patrimonio Neto, el que no tuvo un movimiento descendente uniforme en aquellas.

Pero desglosando el Estado de Flujos de Efectivo se consigue advertir un aumento del Pago por Arrendamiento en mayor medida en el sector terciario de telecomunicaciones, al igual que sucede con la Depreciación del Activo por derecho de uso. Y otra relación conexas está entre el Pasivo por Arrendamiento y el Pasivo, donde el sector terciario, de telecomunicaciones, toma ventaja, aunque con un acotado 2,3%.

Todos los trabajos, elaborados sobre la temática, abordan este punto alineados en torno a la idea de reconocer, que, si bien todas las empresas son grupos económicos sujetos a estándares contables internacionales, es posible afirmar que las pertenecientes al sector del transporte aéreo, comercio minorista (*retail*), sector hotelero, logística, telecomunicaciones

entre otras, y en ese orden, son las que concentran el mayor nivel de uso de la herramienta arrendamiento (Pwc, 2018).

Y si bien de los tres elementos muestrales seleccionados, solo una pertenece a esta categorización, la premisa se confirma, al ver los números que arroja con su participación en el Pasivo, el Pasivo por arrendamiento con un 2,3% por parte de la empresa Cablevisión S.A., ocupando así el primer lugar, en relación, a las otras dos compañías.

Una de las limitaciones de esta investigación está centrada en el tamaño de la muestra, la que evidentemente con un número de tres, resulta insuficiente para consolidarse como una prueba estadística concluyente, de resultados significativos y alcance generalizado.

Otra de las limitaciones considero es de tipo temporal, debido a lo contemporáneo no de su existencia (ya que la norma se dictó en enero de 2016), pero si de su aplicación, porque al tener la norma vigencia desde el 1 de enero de 2019 solo se puede, a la fecha, comparar un ejercicio contable, que además es de transición, de las empresas en cuestión, presentando una escasez de datos y de análisis de especialistas realizados a la actualidad con tan poca experiencia en el tema.

También encuentro una limitación en la falta de estudios previos en el área de investigación, en su mayoría, los hallazgos están basados en el análisis de la norma como tal, pero se carece de material sobre el aspecto empírico de la misma, es decir la experiencia a lo largo del tiempo de su aplicación dado, sin duda, su empleo reciente.

La fortaleza que presenta esta investigación se focaliza, en que no hay otros estudios realizados sobre la aplicación de la norma actual en comparación con la anteriormente derogada y respecto de empresas que cotizan en Bolsa en Argentina.

Otra fortaleza es que el estudio se desarrolla comparando, además de ambas normas, la anterior y la vigente en materia de arrendamientos, también, tres empresas que representan a los tres sectores más relevantes de la economía: primario, secundario y terciario.

Las conclusiones a las que permite abordar este trabajo se enfocan, después de todo lo precedentemente analizado, en señalar las ventajas y las desventajas que la implementación de la NIIF 16 plantea o, en indicar el valor agregado o no que la aplicación de ella confiere.

Señalando las ventajas y el aporte o valor positivo que se le asigna, es esencial mencionar que la NIIF 16 pone fin a las conjeturas como a las estimaciones, sobre el cálculo de la

obligación del arrendatario. Con la capitalización del arrendamiento operativo, la contabilización *off-balance* desaparece, provocando un significativo incremento de la información contable y el control de los usuarios de ésta, mejorando aspectos como la transparencia, fiabilidad y comparabilidad, lo que resulta evidente con las modificaciones planteadas en los estados contables. También es valioso destacar que contribuye a mejorar algunos indicadores financieros, tales como: EBIT, EBITDA al posicionar, en el Estado de Resultados, a la amortización y los intereses en una instancia posterior al citado resultado bruto, incrementando, de este modo, su valor. Simplifica, por otra parte, arrendamientos a corto plazo y de bajo costo, contabilizándolos como un gasto lineal, según lo dispone la normativa actual. Además, resulta importante indicar que introduce para el arrendatario el modelo de derecho de uso, diferenciando de este modo entre un arrendamiento y un contrato de servicios, en función de la capacidad del cliente de controlar el uso del activo subyacente, objeto del contrato, como lo establece la presente norma. Pudiendo en algunos contratos en particular, con cláusulas más flexibles, y acorde a lo dispuesto por la NIIF 16 determinar el cambio o reemplazo de un activo, por un modelo más nuevo y mejorado, contrarrestando la obsolescencia tecnológica. Sin que, por ello, el derecho o la obligación de sustitución del proveedor con el propósito de actualización técnica, reparación o mantenimiento, menoscabe el derecho de uso de un activo identificado, por el arrendatario. Y no menos relevante es el hecho que facilita, ante la eventualidad de recursos limitados, que una empresa pueda concretar proyectos, accediendo al arrendamiento como una herramienta de financiación, por ejemplo, para la adquisición de activos que pueden ser de alto costo.

En cuanto a las desventajas y el aspecto o efecto negativo que se le atribuye, es posible afirmar que la NIIF 16 reduce el valor de los activos a mayor velocidad que los pasivos, lo que se traduce en una disminución del Patrimonio Neto, debido a lo señalado en los resultados expuestos, cuando se advierte que los activos se amortizan en línea recta mientras los pasivos lo hacen acorde a la tasa de interés efectiva. Asimismo, producto de la capitalización del arrendamiento operativo, se ven alterados los niveles de razones financieras y de rendimiento, como se observa en los resultados revelados en este trabajo en las medidas de solvencia, liquidez y endeudamiento, provocando cambios en la calificación de riesgo, factor a considerar por los acreedores al momento de evaluar el otorgamiento de préstamos. Ello

también puede derivar frecuentemente en la ruptura de los *covenants*, acuerdos entre las compañías y los acreedores, por la alteración de niveles de apalancamiento y liquidez no sostenidos por aquellas, y como efecto de traer todos los arrendamientos a los estados financieros. Finalmente resulta significativo mencionar los altos costos que genera, a las entidades, el enfoque multidimensional de la información, que la normativa exige, al verse acrecentada, y atribuido al establecimiento de un modelo único y de capitalización planteado. Mayores costos, además, seguramente ocasionados por el seguimiento individual que cada contrato requiere como así también su posterior revisión y valuación. Y por demandar, además: determinación de la tasa de descuento, comunicación y capacitación del personal, asesoramiento profesional, modernización y perfeccionamiento de sistemas y procesos; todo ello a expensas del volumen de arrendamientos de sus carteras, como se advirtió en los resultados y de los sistemas de información establecidos en cada empresa y preexistentes a la norma.

Una de las recomendaciones y sugerencias frente a la obligatoriedad que significa el cumplimiento inexorable de una norma internacional, sería la inmediata adaptación de los sistemas y procesos de captura de la información, a través de software de sistemas de administración, implementados de cero o mediante un *upgrade*, según la sofisticación de la estructura empleada al momento de la renovación, y que le permitiera elaborar un inventario de los contratos de arrendamientos celebrados, que se renovará con mayor frecuencia para reunir información. Además, capacitar al personal para llevar a cabo la actualización de los procedimientos internos y los procesos de comunicación. Determinando en cada arrendamiento el plazo y tasa de descuento, y agilizando así, el acceso a la información.

Otra recomendación está dirigida a que en los *covenants* y en los acuerdos de préstamos, los términos y condiciones de los mismos consideren los efectos que, la aplicación de la NIIF 16, tiene sobre los indicadores financieros, fundamentalmente de endeudamiento, pues presentan el riesgo de quedar afectados negativamente, complicando el acceso al crédito o empeorando la calificación crediticia, al traer desde la vigencia de esta norma, todos los arrendamientos a la información contable; y en su reemplazo incorporar a las cláusulas, por ejemplo, índices que impliquen una impronta positiva tales como el EBITDA, el EBIT,

proporcionando una visión más beneficiosa para la sociedad o la empresa frente a sus acreedores.

Para finalizar y siendo este manuscrito científico el punto de partida, se derivan futuras líneas de investigación sugeridas a abordar un trabajo que comprenda la totalidad de las empresas argentinas que, bajo la órbita de las normas contables internacionales, correspondan a un sector específico de la economía con mayor y menor nivel de uso de arrendamiento como instrumento de financiamiento, y en base a esa diferencia, evaluar el impacto en los estados financieros y en los índices contables y económicos; ya que se cuenta con uno de los elementos básicos a todo hallazgo, los datos, que por públicos, facilitan el acceso a los mismos y con inmediatez.

Y otra futura línea de investigación estaría dirigida a realizar un análisis pero que comprenda más ejercicios contables, porque considero que una vez saneada la etapa de transición, es más definido el panorama de lo que sucede con los arrendamientos en ejercicios posteriores y su total inclusión en los estados contables.

Referencias

- Bolsar. (2020). Estado contable Anual de Holcim (Argentina) S.A. al 31/12/19. Recuperado de: <https://www.bolsar.com/Vistas/Sociedades/EstadosContables.aspx>
- Bolsar. (2020). Estado contable Anual de Arcor S.A.I.C. al 31/12/19. Recuperado de: <https://www.bolsar.com/Vistas/Sociedades/EstadosContables.aspx>
- Bolsar. (2020). Estado contable Anual de Cablevisión Holding S.A. al 31/12/19. Recuperado de: <https://www.bolsar.com/Vistas/Sociedades/EstadosContables.aspx>
- Caña Palma, R. (2015). Pasado, presente y futuro en la contabilidad de los arrendamientos. Especial referencia al sector hotelero (Tesis doctoral). Universidad de Málaga, Málaga. Recuperada de:

https://riuma.uma.es/xmlui/bitstream/handle/10630/11302/TD_Cana_Palma.pdf?sequence=1&isAllowed=n

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

Fitó, M.A, Moya S. & Orgaz N. (2013). Considering the effects of operating lease capitalization on key financial ratios. Spanish Journal of Finance and Accounting, 42(159), 341-369. DOI: 10.1080/02102412.2013.10779750

International Accounting Standard Board (2016) - IFRS 2016. Recuperado de: https://www.facpce.org.ar%3A8080%2FNORMASWEB%2Fdownload_file.php%3Fe%3Dpdf%26f%3D962%26t%3DNIIF%252016&usg=AOvVaw3vt_LpaSi9OLieesXgOoZf

International Financial Reporting Standard (2016) - IFRS 2016 Leases - Effects Analysis. Recuperado de: <https://www.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-effects-analysis.pdf>

Lambreton Torres V. y Rivas Olmedo E. (2017). Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable. Revista Mercados y Negocios, 1(36), 75-96. Recuperada de: <http://revistascientificas.udg.mx/index.php/MYN/article/view/6538/6178>

Liévano, M.A.F. (2010). Análisis de la vigencia del paradigma de utilidad en la contabilidad moderna. Lúmina Revista Iberoamericana de contabilidad, administración y economía, (11), 242-263. Recuperada de: <http://revistasum.umanizales.edu.co/ojs/index.php/Lumina/article/download/1220/1294>

- Molina Sanchez, H. (2016). Arrendamientos. Novedades para los arrendatarios que trae la NIIF 16. DOI: [org/10.11565/gestenv3i4.68](https://doi.org/10.11565/gestenv3i4.68)
- Morales Díaz, J. (2016). La nueva revolución en la contabilidad de los arrendamientos-efectos contables y económicos. Recuperado de: <https://pdfs.semanticscholar.org/8c84/aa251c6903312293032d30212c2b8496549e.pdf>
- Morales-Díaz, J. & Zamora-Ramírez, C. (2017). IFRS 16 (leases) implementation: Impact of entities decisions on financial statements. *The IEB International Journal of Finance*, (17), 60-97. DOI:10.5605/IEB.17.4
- Östürk, M. & Serçemeli, M. (2016). Impact of New Standard "IFRS 16 Leases" on Statement of Financial Position and Key Ratios: A Case Study on an Airline Company in Turkey. *Business and Economics Research Journal*, 7(4), 143-157. Recuperado de: https://www.researchgate.net/publication/309458245_Impact_of_New_Standard_IFRS_16_Leases_on_Statement_of_Financial_Position_and_Key_Ratios_A_Case_Study_on_an_Airline_Company_in_Turkey
- PWC (2018). NIIF 16 Arrendamientos ¿Está su empresa preparada? Alerta técnica 2018-2018-04, 1-15. Recuperado de: https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta_Tecnica_NIIF16_Arrendamientos_Oct2018.pdf
- Sacarín, M. (2017). IFRS 16 "Leases"-consequences on the financial statements and financial indicators. *Audit Financiar*, 15(145), 114-122. DOI: 10.20869/AUDITF/2017/145/114
- Zamora-Ramírez C. & Morales Díaz J. (2018). Effects of IFRS 16 on Key Financial Ratios of Spanish Companies. *Estudios de Economía Aplicada*, 36(2), 385-406. Recuperado de: https://www.researchgate.net/profile/Jose_Morales-

Diaz/publication/330013386_Effects_of_IFRS_16_on_Key_Financial_Ratio
s_of_Spanish_Companies/links/5c2a0715a6fdccfc70736865/Effects-of-
IFRS-16-on-Key-Financial-Ratios-of-Spanish-Companies.pdf