

**Universidad Siglo 21**



**Carrera de Contador Público**

**Trabajo Final de Grado**

**Manuscrito Científico**

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

**“Los desafíos en la implementación de la NIIF 16 en empresas argentinas”**

**“Challenges in the implementation of IFRS 16 in argentine companies”**

**Autor: Judith Belén Villa**

**DNI: 24.382.603**

**Legajo: VPCB23232**

**Director de TFG: Lic. Nicolás Martín Salvia**

**Mendoza, 2021**

## **Resumen**

El presente manuscrito científico plantea como objetivo el análisis del impacto de la norma NIIF 16 en los estados contables y sus principales indicadores económicos y financieros en empresas argentinas, dicha norma entró en vigencia el 01/01/2019 reemplazando a su antecesora la NIC 17. Para el análisis se tomó como muestra dos empresas representativas de Argentina que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires y que apliquen arrendamientos. La investigación fue descriptiva, con enfoque mixto, el diseño del trabajo no experimental y de tipo transversal. La población comprendió a todas las empresas que cotizan en la Bolsa, el muestreo fue no probabilístico por conveniencia y voluntario, seleccionándose a LONGVIE S.A. y Cablevisión Holding S.A. en base a sus estados contables cerrados al 31/12/2019. Del análisis de los resultados se pudo concluir que la implementación de la NIIF 16 logra el objetivo para la cual fue creada, revelando información más clara y confiable, produciendo impacto en los estados contables de ambas empresas, aumentando sus activos y pasivos, a su vez modificando sus indicadores financieros, como el de liquidez, apalancamiento y rentabilidad .

Palabras clave: *Arrendamiento, indicadores, norma, balance.*

## **Abstract**

The objective of this scientific manuscript is to analyze the impact of the IFRS 16 standard on the financial statements and its main economic and financial indicators in Argentine companies, said standard entered into force on 01/01/2019, replacing its predecessor, IAS 17. The analysis was taken as samples of two representative companies of Argentina that are listed on the Buenos Aires Stock Exchange and that apply leases. The research was descriptive, with a mixed approach, the design of the non-experimental and cross-sectional work. The population comprised all the companies listed on the Stock Exchange, the sampling was non-probabilistic for convenience and voluntary, selecting LONGVIE S.A. and Cablevisión Holding S.A. based on its financial statements closed as of 12/31/2019. From the analysis of the results, it was possible to conclude that the implementation of IFRS 16 achieves the objective for which it was created, revealing clearer and more reliable information, producing an impact on the financial statements of both companies, increasing their assets and liabilities, in turn modifying its financial indicators, such as liquidity, leverage and profitability.

Keywords: *Leasing, indicators, standard, balance*

## **Agradecimientos**

A mi mejor amigo y amado esposo David, que me acompañó de forma incondicional, quién siempre me alentó a seguir hacia adelante, gran colaborador para lograr este proyecto, porque en tiempos difíciles nunca dejó de creer en mí.

A mis queridos hijos, Isabella, Mauro y Agustina, el motor de mi vida y la inspiración para seguir mis sueños, quienes tan generosamente compartieron el tiempo de su mamá para que pudiera alcanzar su meta.

## Índice

Introducción.....	1
<i>Objetivo general</i> .....	15
<i>Objetivos específicos</i> .....	15
Métodos .....	15
<i>Diseño</i> .....	15
<i>Participantes</i> .....	16
<i>Instrumentos</i> .....	17
<i>Análisis de datos</i> .....	17
Resultados.....	18
<i>Cambios en la exposición de los balances</i> .....	18
<i>Efectos en los indicadores económicos y financieros</i> .....	21
<i>Análisis del impacto de la Norma NIIF 16 en los rubros contables</i> .....	21
Discusión .....	24
Referencias .....	33

## Introducción

Los arrendamientos constituyen unas de las primeras manifestaciones de transacciones contractuales entre partes interesadas, cuando esos convenios versaban, principalmente, sobre propiedades inmobiliarias. Posteriormente se extendieron a toda clase de activos que podían ser entregados contra el pago de un canon. Sobre el principio de la propiedad, son las nociones en que se elaboran las leyes de los contratos de arrendamiento por parte del arrendador, considerando al arrendatario como la parte necesitada del financiamiento, que por medio de un contrato de arrendamiento, permite los beneficios del uso sin la necesidad de invertir una gran suma de dinero a la que no puede acceder con facilidad. El desarrollo histórico y los fundamentos originales de los contratos de arrendamiento son los que sentaron las bases para la norma contable que se desarrollará en este manuscrito (Martínez, 2018).

Por lo expuesto KPMG (2016) nos indica, que los arrendamientos que se clasificaban en operativos y financieros y que venían aplicando la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 17) Arrendamientos, a partir de enero de 2019, luego de un largo recorrido, el IASB publicó la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF 16) Arrendamientos, la norma que lograría que las sociedades incluyan los arrendamientos operativos que mantenían fuera de balance. Al cumplimentarse se verán afectadas una gran variedad de sociedades de diferentes sectores, desde aquellos que brindan servicios de telecomunicaciones hasta los sectores minoristas que alquilan locales. Lo que implicará reconocer más activos y pasivos, las relevancias del cambio estarán dadas en mostrar mayor transparencia y comparabilidad.

Las operaciones de arrendamiento tal como se venían aplicando no reportaban en forma clara los activos y pasivos en el balance general y la información que proporcionaban las notas a los estados contables financieros no eran fiables en su totalidad, para ajustar la información que proveían en el cuerpo de los estados. Algunos argumentaban, que la forma de revelar la información permitía algún tipo de manipulación de los datos contables, clasificando operaciones como arrendamientos operativos para no reconocer los pasivos resultantes (Werbin y García, 2011).

Al respecto, Morales Díaz (2018) menciona que los cambios contables sobre arrendamientos incluidos en la NIC 17 siempre fueron un tema de gran controversia.

Dicha norma, clasificaba los contratos de arrendamiento en dos categorías: operativos y financieros, en un modelo de contabilidad dual.

En concordancia con otros autores, Vásconez Chérrez (2017) menciona que de acuerdo con las normas que venían aplicando los arrendatarios, la mayoría de los contratos por arrendamiento que tomaban las entidades, no se veían reflejados en los balances, por ser considerados operativos, realizándose solo referencias de sus compromisos por arrendamientos con notas a los estados financieros por lo que estas obligaciones quedaban fuera de balance.

Desde la doctrina Deloitte (2016), nos menciona que en un proyecto emprendido por el International Accounting Standard Board (IASB) en el que incluyó el regulador contable estadounidense Financial Accounting Standard Board (FASB) surge como resultado la NIIF 16 Arrendamientos, la norma cuyo fin era lograr la convergencia entre las NIIF y los principios contables estadounidenses (US GAAP). La iniciativa tenía como objetivo que los preparadores y usuarios pudieran resolver los vacíos y limitaciones que se producían por la falta de comparabilidad de los datos entre normativas, además que la norma actual no reportaba la información en general de los arrendamientos operativos, lo que no permite visualizar la exposición a los riesgos de este tipo de contratos a las entidades.

Cabe señalar que al momento de materializarse la nueva norma provocará un impacto que afectará áreas que involucran procesos de negocios de los arrendatarios, sistemas de información y controles. Por lo consiguiente, los arrendatarios necesitarán de una gran cantidad de información que antes no estaban acostumbrados a revelar para que les permita el reconocimiento contable necesario. Las entidades deberán tener una visión holística para su implementación (PwC, 2018).

En la búsqueda de aumentar la transparencia e integridad de los balances de las compañías al entrar en vigor la NIIF 16 Arrendamientos, que remplazará a su antecesora NIC 17, se producirá el reconocimiento e impacto financiero de los alquileres, tanto para el arrendador como para el arrendatario (Zoido Vidanes, 2020).

El arrendamiento, para Mancini (2017), es una de las herramientas más importantes para las empresas, debido que representa el medio por el cual pueden acceder a esos activos que no serían viables de no ser por financiación y por la reducción al riesgo de la propiedad de activos. Por lo que el autor menciona que los usuarios de los estados

contables deberán recibir una imagen más completa y clara para comprender las actividades de arrendamientos de las empresas, así la nueva norma promete ser más transparente y confiable.

Nos menciona Martínez (2018), que unas de las razones para promulgar la nueva norma es que, en 2005 la Securities and Exchange Commission (SEC) indicaba que existían fuera de balance aproximadamente US\$1.250 billones de arrendamientos en entidades públicas de EE.UU. Por estos motivos, entre otros, los consejos mostraron su preocupación, por lo que plantearon un proyecto para mejorar la contabilidad y la presentación de esas partidas que se relacionaban con la falta de transparencia de la información aportada de sus arrendamientos. Si bien la NIIF 16 no introduce cambios significativos para el arrendador que venía aplicando la NIC 17, no será así para el arrendatario que verá cambios sustanciales en su contabilidad.

Por otro lado Morales Díaz (2018), pronuncia que la NIIF 16 puede influir de forma significativa cuando se produzca su implementación, haciendo mención por ejemplo en la separación de los componentes que no son arrendamientos incluidos en el contrato, la nueva norma le da la oportunidad al arrendatario de contabilizar todo como operaciones de arrendamiento, opción que nos es viable para arrendadores que deben regirse por la NIIF 15 para separar componentes de contrato.

Para contextualizar como se fueron dando los hechos hasta llegar a este nuevo enfoque de la contabilización de los arrendamientos, Vásconez Chérrez (2017), menciona que en 1975 el FASB emite la norma Contabilidad para Arrendamientos, en donde se detallan dos formas de contabilización de arrendamientos para aquellas entidades interesadas en arrendar. Como primer modelo la propuesta fue una combinación del modelo de derecho de propiedad y de responsabilidad, en tanto como segundo modelo es el de compra a plazos, que había marcado el camino a todas las normas contables para arrendamiento anteriores.

Según la FAS 13 Accounting for Leases, en una transacción de arrendamiento el arrendador debe reconocer tal arrendamiento como una operación de venta o como un financiamiento, en el caso del arrendatario, se le transfieren todos los beneficios y riesgos del bien arrendado y debe reconocer tanto un activo como un pasivo. Por lo contrario, si un arrendamiento no transfiere todos los beneficios y riesgos relacionados sobre el bien, se clasifica como arrendamiento operativo por parte del arrendador, donde el arrendatario

no refleja el arrendamiento en sus estados contables, no reconociendo un activo por derecho de uso ni el pasivo por los pagos futuros, solo se refleja como un simple alquiler (Martínez, 2018).

La NIC 17, fue por varios años tema de discusión y su tratamiento llevó consigo numerosas discrepancias entre organismos y empresas. Recién en 1996 los consejos, como el IASB y el FASB, propusieron cambios en el modelo en donde ya se preveía la capitalización de los arrendamientos operativos. Pero los cambios se materializaron gracias al Securities and Exchange Commission, el cual recomendó que se reviera el modelo de arrendamientos. Pero no fue tratado sino hasta en 2006 donde se llegó a la incorporación de los arrendamientos como tema en la agenda y desde entonces el IASB y el FASB comenzaron a trabajar en un nuevo modelo de regulación para los arrendamientos (Morales Díaz, 2018).

En septiembre de 1982 se promulgaron por primera vez las Normas Internacionales de Contabilidad, bajo la cobertura de la NIC 17 Arrendamientos, hoy derogada por la NIIF 16 del mismo título. La NIC 17 introdujo el concepto del contrato y se incorporó el valor presente como base de medición en el modelo de costo histórico. Son muy semejantes la NIC 17 y la FAS 13, ya que se basa en el principio de que los riesgos y recompensas que inciden en la propiedad de un activo arrendado. Aunque la NIC 17 ha sido modificada en varias ocasiones, su versión más reciente conserva el enfoque fundamental de la contabilidad de los arrendamientos, incluidos en la norma original (Martínez, 2018).

La NIIF 16 Arrendamientos es el resultado que completa el proyecto del IASB, de mejorar la información financiera sobre los arrendamientos, por lo que deroga a la NIC 17 y a las siguientes interpretaciones: CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento; SIC-15 Arrendamientos operativos incentivos y a la SIC-27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. Con la NIIF 16 el arrendatario reconoce al comienzo del contrato de arrendamiento, salvo excepciones, un activo por el derecho al uso del activo arrendado, con contrapartida en la deuda por arrendamiento, por el valor actual de los pagos que se comprometió a realizar en el plazo del arrendamiento. Como se observa, la NIIF 16 requiere que el arrendatario reconozca la totalidad de los arrendamientos, salvo excepciones, en el estado de situación financiera. En consecuencia, las entidades que



arriendan activos significativos o que arriendan una cantidad importante de activos bajo arrendamientos, anteriormente clasificados como operativos, con la implementación de la NIIF 16 mostrarán un incremento en el activo y en el pasivo por un monto que puede ser significativo (KPMG, 2016).

Mancini (2017) nos menciona que el IASB decidió adoptar un único modelo de contabilidad de arrendamiento, mediante el cual el arrendatario contabilizará de la misma manera todos los contratos de arrendamiento, a diferencia de la contabilidad dual de arrendamiento que existe bajo la norma NIC 17, en donde los divide en arrendamientos operativos y financieros resultando transcendental, debido a que el tratamiento contable entre ambos es significativamente muy distinto.

El objetivo fundamental de la Norma es asegurar que los arrendatarios y los arrendadores proporcionen información financiera adecuada de los efectos del arrendamiento sobre la situación, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo. Es una norma que afecta simultáneamente tanto al arrendatario como el arrendador que intervienen en el contrato, lo cual le imprime una condición especial. Ambas partes deben aplicar los principios para lograr el objetivo trazado, por lo cual se podría afirmar que la norma origina una relación unívoca entre el arrendador y el arrendatario, ya que, prácticamente, cada principio que aplica un arrendador debe ser replicado por el arrendatario en sentido contrario (PwC, 2018).

IFRS Foundation (2016) no indica que la NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos operativos y ahora todos los arrendamientos operativos que se reportaban bajo la NIC 17, deberán reportarse como financieros. La NIIF 16 contiene excepciones para que una entidad aplique la norma a todos sus arrendamientos incluyendo los arrendamientos por derecho de uso en un subarrendamiento, las que se detallan a continuación:

- Arrendamiento para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables.
- Activos biológicos dentro del alcance de la NIC 41.
- Acuerdos de concesión de servicios dentro del alcance CINIIF 12 Acuerdos de concesión de servicios.

- Licencias de propiedad intelectual concebidas por un arrendador dentro del alcance de la NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes
- Derechos mantenidos por un arrendatario bajo acuerdos de licencia que estén dentro del alcance de la NIC 38 Activos intangibles.

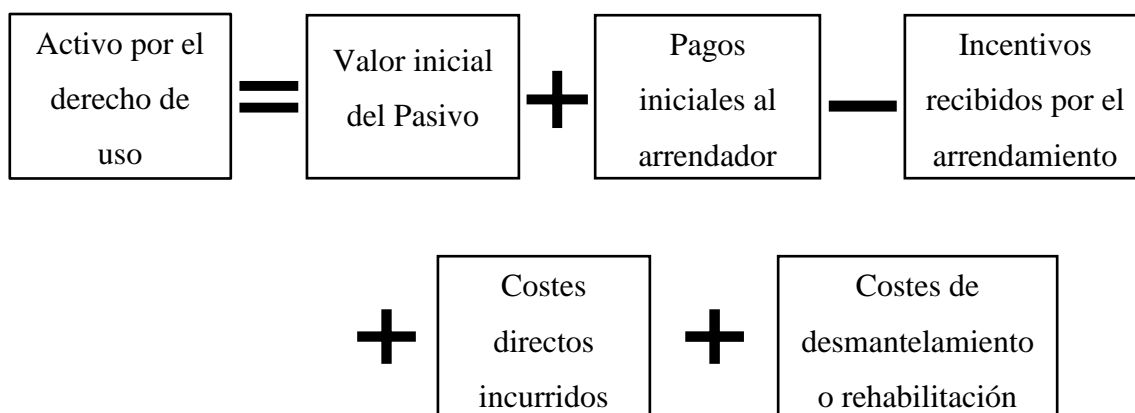
Al realizar el análisis se deberá comenzar determinando si un contrato cumple con la definición de arrendamiento, es decir, que si el arrendatario tiene el derecho de controlar el uso de un activo identificable por un determinado tiempo a cambio de un valor pactado, considerando el período de arrendamiento. Determinar el plazo de arrendamiento implica juicio, el cual antes no era necesario para un arrendamiento operativo, ya que esta variable no afectaba el gasto, por lo que se deberá tener en cuenta los costos directos iniciales y costos de restauración (Martínez, 2018).

Nos menciona Yuri (2012) que al inicio de un contrato de arrendamiento, un pasivo por arrendamiento se calcula como el valor actual de los pagos de arrendamiento que se deben pagar al arrendador. Cuando un arrendatario está calculando éstos, de acuerdo con la NIIF 16, la tasa de descuento debe ser la tasa de interés implícita en el arrendamiento, sólo si ésta se puede determinar con facilidad.

A partir del reconocimiento inicial, el activo se amortiza durante la vida del arrendamiento en forma lineal y se estima el correspondiente deterioro a un valor razonable. El pasivo se valora como un préstamo incrementado por el devengamiento de los intereses y se reduce por el pago de las cuotas con distinción de moneda extranjera. En caso de modificaciones en los pagos futuros del arrendamiento, suponiendo que no es un nuevo arrendamiento, se procederá como la diferencia entre el valor actual de los nuevos pagos futuros y el pasivo en el balance antes de la modificación y se reconoce contra el activo. Ahora bien si el resultado de esa diferencia fuera cero, en cuyo caso esa reducción adicional se la llevará contra el resultado del ejercicio (Morales Díaz, 2018).

Un arrendatario tiene derecho de uso de un activo identificado si las decisiones sobre cómo y con qué propósito se usa el activo durante el período de uso o si las decisiones son relevantes sobre el propósito que se usa el activo están predeterminadas, el arrendatario tiene derecho a explotar el activo durante ese período de uso sin que el arrendador tenga derecho a cambiar esa situación, por lo que el arrendatario ha predeterminado como usará el activo durante ese tiempo (KPMG, 2016).

## Ilustración 1:

*Medición del activo por derecho de uso*

Fuente: elaboración propia en base a (Deloitte, 2016)

Para Mancini (2017), en la medición del activo por el derecho de uso el arrendatario debe contabilizar los activos de derecho de uso de manera similar a otros activos no financieros, es decir, reconocer depreciación del activo de derecho de uso. El arrendatario debe medir el activo de derecho de uso al costo, el que estará integrado por el valor inicial, el valor de la medición inicial del pasivo por arrendamiento medido por el valor actual de los importes a pagar por el arrendamiento, costos directos iniciales incurridos por el arrendatario, estimación de los costos que serán incurridos por el arrendatario en el desmantelamiento y retiro del activo subyacente, los gastos por restauración del lugar en que se encuentra el activo o los gastos de restauración del mismo activo. El reconocimiento inicial de activos debe ser a su valor actual.

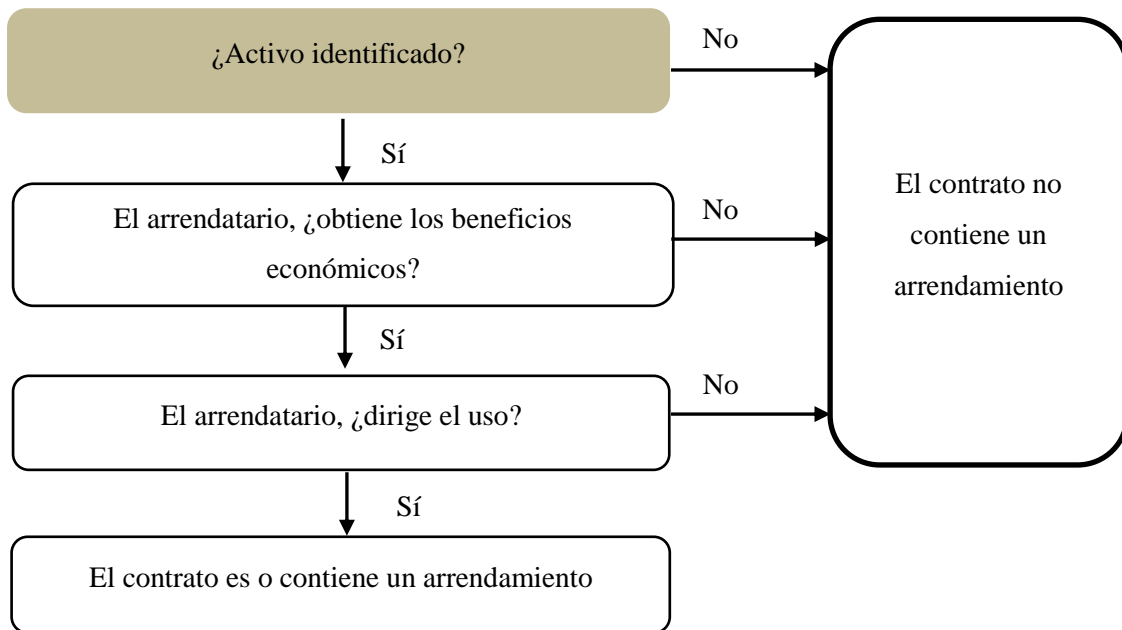
El tipo de interés implícito en el arrendamiento, o tasa de endeudamiento incremental, también se utiliza indirectamente para calcular el activo de derecho de uso correspondiente. Por lo tanto, la tasa elegida tendrá un impacto en la cuenta de resultados a través de la depreciación y los gastos financieros durante todo el plazo del arrendamiento, por ende las estimaciones realizadas en esta etapa de contabilización de un arrendamiento pueden tener un impacto significativo en el resultado contable, siendo recomendable evaluar cómo se van a determinar las mismas (Yuri, 2017).

Para Morales Díaz (2018), el modelo de reconocimiento de todos los contratos de arrendamientos conlleva reconocer el valor actual de las cuotas a pagar como deuda en el pasivo y el derecho de uso de ese bien en el activo. Por ello, los antiguos

arrendamientos operativos ingresarán al balance incrementando el nivel de activos y pasivos e impactando así en el ratio de apalancamiento.

Gráfico 1:

*Elementos claves en la definición de arrendamiento*



Fuente: Elaboración propia en base a (KPMG, 2016)

Nos menciona Deloitte (2016) que cuando se da inicio a un contrato de arrendamiento las entidades deberán analizar si un contrato es o contiene un arrendamiento, esta condición se reevaluará en caso de que se modificaran las condiciones o términos de un contrato. La fecha en que las partes llegan a un acuerdo de los términos y condiciones será la fecha de inicio del contrato de arrendamiento, o la fecha en que se designe el comienzo del contrato. Con respecto a la aplicación de la NIIF 16, en algunos contratos de alquiler, IASB ha permitido ciertas prácticas más sencillas, permitiendo contabilizar los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor directamente como un gasto, normalmente de forma lineal a lo largo de la duración del arrendamiento, es decir, seguir con los actuales arrendamientos operativos.

Coincidentemente con lo mencionado, Morales Díaz (2018) indica que en los supuestos en el que el arrendatario opta por no aplicar ninguna excepción anterior, para los arrendamientos a corto plazo o bajo valor, se deberá reconocer los pagos por arrendamientos como un gasto lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

Lambreton Torres (2017) expresa que bajo la aplicación de la nueva norma el hecho de tener que reconocer como pasivo al valor presente de los pagos futuros y como un activo al derecho de uso del bien arrendado, generará un incremento en el monto de activos y pasivos en el balance general. Este aumento puede ser significativo para aquellas empresas que tienen en la actualidad gran cantidad de contratos de arrendamientos clasificados como operativos, la nueva norma impacta en términos de rentabilidad sobre los activos y un endeudamiento mayor.

Para Mancini (2017), en un contrato que contiene arrendamiento, la entidad debe contabilizar cada componente como un arrendamiento de forma separada y el derecho de uso de un activo subyacente es un arrendamiento por separado, sólo si el arrendatario puede beneficiarse del uso del activo en forma separada o conjuntamente con otros recursos fácilmente disponibles para el arrendatario.

Deloitte (2016) pronuncia que, al considerar si el arrendatario tiene derecho de controlar el uso de un activo identificable, se tomará en cuenta si se encuentra estrictamente aclarado en el momento en que el activo se pone a disposición del cliente para su uso, también si el proveedor tiene derecho para sustituir el activo a lo largo del tiempo de uso acordado, entonces dicho activo no se considera como activo identificado.

Bajo la nueva norma, los arrendamientos son capitalizados mediante el reconocimiento del valor presente de los pagos de arrendamiento y se presentan como activos por derecho de uso junto con las propiedades, planta y equipo. Por otra parte, debido a que los pagos de arrendamiento se realizan a lo largo del tiempo, la entidad también debe reconocer un pasivo financiero que representa la obligación de hacer los pagos de arrendamiento en el futuro (Martínez, 2018).

La NIIF 16 cambia la naturaleza de los gastos relacionados con esas transacciones. La norma reemplaza el gasto lineal por el concepto de los arrendamientos operativos que se reconocían cuando se aplicaba la NIC 17, con un cargo de depreciación sobre el activo arrendado, que ahora tendrá que reconocerse al reportar en los costos operativos como un gastos por intereses sobre el pasivo por arrendamiento, e informar en los gastos financieros, cambio que alinea el tratamiento de todos los costos por arrendamiento. Aunque el cargo de depreciación será generalmente uniforme, el gasto por intereses se reducirá durante la vigencia del arrendamiento. Esto resultará en una

disminución del gasto total a medida que el contrato de arrendamiento se ejecuta (KPMG, 2016).

Para Vásconez Chérrez (2017), el impacto de la norma de arrendamientos afectará algunos indicadores financieros como EBITDA, que son claves para las empresas. Esto podría influir en las decisiones de arrendamiento comercial y en las estrategias de las entidades que conforman todo tipo de industrias hasta las que proporcionan servicios.

El efecto más significativo de los nuevos requerimientos, para los arrendatarios, se comprobará al verificar que a partir de ahora se observará un incremento en el patrimonio debido al efecto neto de los nuevos activos y pasivos que serán reportados a partir del reconocimiento de los activos por arrendamiento y de los pasivos financieros provenientes de los contratos correspondientes. Por consiguiente, para la mayoría de las entidades habrá un cambio significativo en las posiciones a reportar por concepto de activos y pasivos y en los parámetros de comparación que tradicionalmente se obtienen del análisis de las partidas de los estados financieros, los cuales se verán afectados por el reconocimiento de activos y pasivos que antes no se reportaban (Martínez, 2018).

Es claro que la norma adopta el paradigma de la utilidad para la toma de decisiones, revisando las implicancias que sobre las mismas puede tener la información, tener en cuenta que la transición a la NIIF 16 será efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, donde las entidades, para facilitar la transición, pueden elegir un enfoque simplificado que incluya ciertas revelaciones relacionadas con la medición del activo de derecho de uso y el pasivo por arrendamiento, en lugar de una aplicación retrospectiva completa. Si el arrendatario utiliza el método simplificado para la transición, la tasa de descuento utilizada para cada arrendamiento debe ser la tasa de endeudamiento incremental para ese arrendamiento en la fecha de aplicación inicial (Yuri, 2017).

Según KPMG (2016), en la transición un arrendador puede adoptar un enfoque retroactivo o seguir un enfoque modificado, el arrendador aplica su criterio y su decisión de forma coherente a todos los arrendamientos. Al optar por el enfoque retroactivo modificado no expresa la información comparativa, sino que reconoce el efecto acumulado de aplicar la norma como un ajuste al patrimonio neto en la fecha de aplicación inicial.

Deloitte (2016) indica que el IASB ha establecido, como fecha efectiva, el 1° de enero de 2019 para la transición entre la NIC 17 y la NIIF 16, tomando en cuenta los costos y el tiempo que serán necesarios para la implementación. Las entidades deberán tener en cuenta el tiempo de la transición a la NIIF 16 y deberán considerar el análisis de los impactos, en especial, aquellos cualitativos que implican juicio, como por ejemplo, la valoración de la definición de arrendamiento y sus alcances. Serán necesarios cambios en los procesos para gestionar a nivel individual o de sus carteras los arrendamientos para poder cumplir con los datos que se desea revelar en los estados financieros.

Respecto al reconocimiento, medición y exposición Martínez (2018) indica que la intención de la norma es mostrar información que dé una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que tienen los arrendamientos sobre la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo del arrendatario y del arrendador.

El efecto más significativo sobre el estado de situación financiera será un incremento en los activos de arrendamiento y en los pasivos financieros que reportan las entidades. Por consiguiente, para aquellas entidades que tienen montos significativos de los activos fuera de balance, habrá un cambio en las mediciones financieras derivadas de los activos y pasivos que tendrán que reportar ahora, por ejemplo, en los índices de apalancamiento (Morales Díaz, 2018).

Mancini (2017) resalta que el estado de resultados también presentará modificaciones en su presentación, la NIIF 16 cambia la naturaleza de los gastos relacionados con dichos contratos, el arrendatario deberá presentar por separado gastos por intereses de la deuda por arrendamientos y depreciación del activo por derecho de uso. Este cambio alinea el tratamiento de los costos para todos los arrendatarios, pues aunque el cargo por depreciación es uniforme durante todo el período de arrendamiento, el gasto por intereses se reduce a medida que se realizan los pagos del contrato. Ésto resulta en una reducción del gasto total a medida que se extingue la vigencia del contrato de arrendamiento.

Yuri (2017) respecto al estado de flujo de efectivo, comentó que también se modificará, ya que los pagos de arrendamiento que se relacionan con contratos que han sido previamente clasificados como arrendamientos operativos ya no se presentan como flujos de efectivo operativos en su totalidad. Sólo la parte de los pagos de arrendamientos que refleje el interés sobre el pasivo por arrendamiento financiero se puede presentar, los

pagos en efectivo para la parte principal del pasivo por arrendamiento se clasifican dentro de las actividades de financiamiento, los pagos por arrendamientos a corto plazo, por arrendamientos de activos de bajo valor y pagos por arrendamiento variable no incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento se presentan dentro de las actividades de operación.

En relación con la contabilidad del arrendador, prácticamente no fue modificada, por eso, una de las decisiones más importante adoptada se refiere a la transferencia casi completa de los requerimientos de contabilidad para el arrendador que contiene la NIC 17, que justamente ha sido sustituida por la norma. También se decidió el traslado de casi toda la terminología utilizada en los requerimientos de contabilización del arrendador de la norma anterior, excepto por algunas modificaciones de redacción. Por esas razones, las diferencias más significativas entre los requerimientos de contabilización del arrendador de la NIIF 16 y los de la NIC 17 son, principalmente, una consecuencia directa del modelo de contabilización del arrendatario de la NIIF 16 (Martínez, 2018).

Asimismo Lambreton Torres (2017) indica que el cambio será significativo en la aplicación de la nueva norma contable, sin duda generará muchos desafíos que requieren de una visión atenta de las diferentes áreas que intervienen. Para que la implementación sea exitosa, deberán establecer, de antemano, un plan de acción coordinado para llevar a cabo la transición. Estudios anteriores revelaron que los impactos en las cifras de los estados financieros son significativos para la mayoría de las empresas analizadas, por lo que las empresas deberán realizar un estudio en profundidad de los cambios que producirá, teniendo en cuenta los datos y los procesos de negocios para poder anticiparse a los problemas que puedan enfrentar al llevar a cabo la implementación, para evitar generar costos en cumplimiento con la nueva norma NIIF 16.

Los cambios de la norma sobre los indicadores y las métricas serán un componente clave del negocio y los impactos que de ellos se derivan en contratos, como cláusulas covenants en contratos de deuda, contratos de remuneración a la dirección e incluso en el riesgo de créditos y los tipos de interés de la financiación serán motivo de especial atención. La planificación de potenciales cambios en las políticas de distribución de dividendos y los efectos fiscales, si los hubiera, serán otros puntos a tener en cuenta, sin olvidar la anticipación en la comunicación de los cambios a los niveles más relevantes,



tanto interna como externa de las entidades que comiencen con la transición que establece la nueva norma (Deloitte, 2016).

PwC (2018) reconoce que las entidades deberán evaluar cuidadosamente los impactos por la aplicación de la nueva norma oportunamente, llevando un análisis detallado para identificar los contratos que contiene arrendamientos desarrollando buenos canales de comunicación interna y externa, así como evaluar y rediseñar sus sistemas TI teniendo en cuenta los procesos y controles. Por todo ello se estima que aumentarán los requerimientos de información y divulgación, lo que pudiera significar recursos adicionales para que su implementación sea exitosa.

Uno de los objetivos más importantes, para llevar adelante la reforma del proyecto de la norma sobre arrendamientos, consistió en ofrecer a los usuarios de los estados financieros información más completa y fiable, de la cual se espera que se logre mejorar los requerimientos de los datos a revelar. Los juicios más importantes sobre la aplicación de la norma y sus resultados incluyen la adecuación y la aplicación de los principios relacionados con el reconocimiento de los arrendamientos, por parte de los arrendatarios, y sus requerimientos se basan en la inclusión de un objetivo global, que el arrendatario revele información cuantitativa sobre sus activos por el derecho de uso, sobre los gastos y los flujos de efectivo relacionados con los arrendamientos, así como cualquier información adicional que sea necesaria para satisfacer el objetivo global (Martínez, 2018).

KPMG (2016) llegó a la conclusión de que la NIIF 16, a primera vista, resulta sencilla al reconocer un activo y un pasivo por el mismo monto, y al parecer su efecto parece neutro, lo que algunos indicadores demostrarían que no es así, como en el caso de la tendencia de resultados relacionados con los arrendamientos que muestran un mayor cargo total al inicio del plazo del arrendamiento. Los ratios de la entidad pueden modificarse significativamente, ya que, la NIIF 16 tiene un impacto positivo en el EBITDA al reconocer el activo, pero sobre todo al reconocer el pasivo, desmejorando el ratio de endeudamiento. Los arrendamientos en una moneda distinta a la habitual utilizada por la entidad incrementan los futuros pagos, poniendo en riesgo la liquidez.

En lo recorrido hasta ahora de esta investigación se han evaluado los antecedentes teóricos relacionados con los contratos de arrendamientos, los que reflejarán la realidad económica de los estados financieros de las compañías, al cumplir con los

principios básicos de la NIIF 16, que está diseñada para reflejar la información financiera de las entidades con mayor transparencia y fidelidad para los usuarios de dicha información.

Anteriormente, con la NIC 17, los arrendatarios clasificaban los contratos de arrendamiento como operativos o financieros y se reconocían solamente en el balance los arrendamientos financieros, quedando por fuera los arrendamientos operativos, lo que no mostraba la realidad de los indicadores financieros y el apalancamiento de las compañías arrendatarias. La NIIF 16, al eliminar la clasificación de los arrendamientos y tomarlos todos en el balance busca darle transparencia a la información que reportan las entidades, por los motivos mencionados, se nos presenta el desafío en su implementación, por lo que se deberá tener en cuenta el impacto que ocasionará a las empresas argentinas por lo que se presentarán interrogantes tales como: ¿cómo se verán afectados los distintos rubros en los estados contables?; ¿cómo se reflejará en el balance general de la empresa la nueva normativa?; ¿qué ratios serán los más afectados en el sector de servicios de telecomunicaciones o industrial?. Planteamos como modificará la nueva norma la toma de decisiones en cuanto si es conveniente invertir en comprar o arrendar.

Para profundizar y realizar el análisis se buscará evaluar el impacto contable y financiero de dos empresas que coticen en la Bolsa de Buenos Aires, de diferentes sectores de la industria, representativos en el uso de arrendamiento, complementando el análisis conceptual con comprobaciones basadas en la observación de otras experiencias.

Tomando en cuenta que en Argentina las normas NIIF son de aplicación obligatoria para entidades bajo el control de la Comisión Nacional de Valores que realicen oferta pública de sus acciones.

La implementación de la norma NIIF 16 es muy reciente, por eso la importancia de esta investigación se encuentra basada en otros trabajos empíricos que aportan información útil para analizar la implementación de la norma y su impacto en los estados contables de las empresas, para corroborar el cumplimiento de los objetivos para los cuáles fue creada.

La investigación se desarrolla en un ambiente en plena evolución, en donde Argentina no es ajena a la globalización, es fundamental medir con precisión las decisiones empresariales y los impactos que éstas tendrán sobre los estados financieros.

Indudablemente, el impacto fiscal siempre será un elemento que alentará o desalentará la ejecución de ciertas actividades, así como la complejidad de determinados procesos.

A través de los autores citados este documento buscará aportar información que sea de utilidad, enriqueciendo la información para la implementación de la reciente norma promulgada, favoreciendo así la determinación de la ruta más adecuada, por lo expuesto se proponen los siguientes objetivos:

#### *Objetivo general*

- Identificar el impacto por la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en los estados contables al cierre del ejercicio del año 2019 en dos (2) empresas argentinas de diferentes sectores, que coticen en la Bolsa de Valores de Buenos Aires, por medio del análisis de sus principales indicadores financieros y económicos desde el punto de vista del arrendatario.

#### *Objetivos específicos*

- Identificar los cambios en la exposición y evaluación por la aplicación de la nueva norma en los balances de las empresas seleccionadas.
- Identificar los cambios producidos en los indicadores financieros seleccionados, como apalancamiento, EBITDA, rotación de activos y nivel de liquidez, evaluando su evolución de forma comparativa entre la norma NIC 17 y la norma NIIF 16.
- Analizar en los estados contables publicados a partir del 01/01/2019, emitidos en el marco de las normas internacionales de las empresas seleccionadas, los rubros contables más afectados por la NIIF 16.

## **Métodos**

### *Diseño*

La investigación en análisis fue de alcance descriptivo, ya que se describieron las características de un fenómeno concreto, en este caso, el impacto de la NIIF 16 en la contabilidad de los arrendatarios y los efectos en los estados contables.

Como expresa Hernández Sampieri (2014), los estudios descriptivos buscan especificar características, propiedades, procesos, o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis, por lo que su intención es medir o recolectar información de una manera independiente o conjunta.

El enfoque de la investigación fue mixta, Abreu (2012) menciona que una investigación descriptiva entra en los dos tipos de definiciones de las metodologías de investigación, tanto cuantitativa como cualitativa, incluso dentro del mismo estudio. La investigación hace referencia al tipo de pregunta de investigación, diseño y análisis de datos que se aplica a un tema determinado.

Por lo expuesto la metodología se clasificará como un tipo de investigación cualitativa teniendo en cuenta que se analizaron las normas contables que antecedieron a la NIIF 16, como así también el análisis y alcance de la nueva normativa. Por su enfoque mixto, su metodología también será cuantitativa debido que para determinar el impacto de la norma en términos numéricos en los estados contable y principales indicadores financieros de las empresas seleccionadas como muestras, se realizaron cálculos.

El diseño del trabajo fue no experimental, ya que se realizó sin manipular deliberadamente las variables, y de tipo transversal, es decir, se recolectaron datos en un único momento del tiempo al cierre de estados contables para comparar sobre cambios en los mismos. Es decir, se realizaron estudios de casos de empresas argentinas que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires, comparando los mismos con la aplicación de la NIC 17 y NIIF 16.

Hernández Sampieri (2014), en concordancia con esta investigación, manifiesta que una investigación no experimental es aquella que se realiza sin manipular deliberadamente variables. Es decir, es una investigación donde no modificamos intencionalmente las variables independientes, es decir, se observan situaciones ya existentes.

#### *Participantes*

La población estuvo conformada por todas las empresas argentinas que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires, que aplican normas NIIF para la preparación de sus estados contables y poseen reconocidos arrendamientos bajo el papel de arrendatarias, conforme a las previsiones de las NIC 17, en su transición al comenzar la implementación de la NIIF 16 a partir del 01 de enero del 2019.

El muestreo fue no probabilístico, por conveniencia y voluntario, se seleccionaron dos (2) estados contables de casos públicos de empresas argentinas que cotizan en Bolsa de Valores de Buenos Aires a elección del investigador.

En concordancia con las opiniones de Hernández Sampieri (2014), que expresa que las muestras no probabilísticas, suponen un procedimiento de selección orientado por las características de la investigación, más que por un criterio estadístico de generalización. Son utilizadas en diversas investigaciones cuantitativas y cualitativas y dependen de las características y propósito del investigador.

Se relevaron y analizaron dos casos como muestra. Los mismos pertenecieron a LONGVIE S.A. y Cablevisión Holding S.A., las elecciones fueron tomadas en base de rubro de distintos sectores económicos de Argentina que comenzaron la aplicación de la NIIF 16 a partir del 01 de enero 2019 y que nos aportará indicadores significativos, por una parte una visión del rubro de servicios y por otro lado una empresa del sector industrial.

#### *Instrumentos*

Se utilizó como técnica de relevamiento primaria las fuentes legislativas de la Norma NIIF 16 y recopilación de sus antecesoras que dieron origen al cambio. En cuanto a las fuentes secundarias, se relevaron libros, revistas especializadas, artículos académicos, documentos de conferencias y disertaciones, páginas web y archivos audiovisuales.

También se analizaron los estados contables publicados en la página web <https://www.bolsar.com/> propiedad de La Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA). Se realizó la comparación cualitativa y cuantitativa utilizando como instrumentos: tablas, gráficos y planillas de cálculo para obtener información concreta de los estados contables representativos de cada empresa.

#### *Análisis de datos*

Al realizar el análisis de los datos se investigaron los modelos contables que antecedieron a la NIIF 16 Arrendamientos, como la FAS 13 y la NIC 17. Además se analizaron las opiniones de diversos especialistas en el tema, tomando en consideración como impacta en cada estado contable.

Se tomaron en cuenta los motivos y procesos que llevaron a su promulgación, se identificaron los procedimientos que serán necesario para su transición, como los principales cambios y los impactos que su aplicación produce en los estados contables de la muestra. A esos fines se efectuó una revisión y análisis bibliográfico, documental y audiovisual exhaustivo de Argentina, basados en documentos empíricos se busca

visualizar los escenarios posibles en su implementación tomando conclusiones, para poner foco en los procesos necesarios.

Los estados contables de las empresas seleccionadas fueron extraídos de la página de la Comisión Nacional de Valores de Buenos Aires, en la que su visualización es pública. Se tuvo en cuenta que las empresas utilizadas como muestra apliquen arrendamientos en el giro habitual de sus negocios, por lo que se seleccionaron a Longvie S.A. y a Cablevisión Holding S.A, las cuales pertenecen a dos rubros importantes en el país, como lo son, el sector industrial y el sector de servicios. Las mediciones obtenidas fueron de importante utilidad para realizar conclusiones de los efectos producidos en dos rubros diferentes.

Se aplicaron los objetivos específicos identificando los cambios por la implementación de la nueva norma en el balance de las empresas seleccionadas para su análisis, así como identificar el impacto en los principales rubros donde se evidenciaron cambios en los estados contables, se seleccionaron indicadores económicos y financieros como EBITDA, apalancamiento, rotación de activos y nivel de liquidez para medir las variaciones producidas.

Para llegar a la consecución del objetivo general se realizaron tablas comparativas de los estados contables de Longvie S.A. y Cablevisión Holding S.A., en el que se representan las variaciones porcentuales del impacto de la NIIF 16, en tanto que para el análisis de los indicadores económicos y financieros seleccionados se elaboró un cuadro comparativo para determinar su incidencia y como afecta porcentualmente a cada empresa, con gráficos de barra se visualiza el efecto en los estados contables.

## **Resultados**

### *Cambios en la exposición de los balances*

A partir del ejercicio 2019 y de acuerdo con la NIIF 16, LONGVIE S.A. presenta las siguientes partidas para la contabilización de sus arrendamientos:

Tabla 1: *Cambios en el estado de situación de Longvie S.A.*

Estado de Situación Patrimonial LONGVIE S.A.	Al 31-12-2018	Al 31-12-2019	Exposición
Activos por derecho de uso	-	5.016.657	Activos/Activos no corrientes/Derechos de uso
Pasivos por arrendamiento	-	1.719.997	Pasivo/Pasivo corriente/Pasivo por arrendamiento
	-	3.581.352	Pasivo/Pasivo no corriente/Pasivo por arrendamiento

Fuente: elaboración propia.

La sociedad reconoció los activos por derecho de uso por el importe del pasivo por arrendamiento a la fecha de adopción.

Tabla 2: *Cambios en el estado de resultados de Longvie S.A.*

Estado de Resultados LONGVIE S.A.	Al 31-12-2018	Al 31-12-2019	Exposición
Amortización de activos por derechos de uso	-	1.171.626	Costo de Ventas
Intereses de la deuda por arrendamiento	-	209.009	Costos Financieros

Fuente: elaboración propia.

LONGVIE S.A. reconoce como gastos de comercialización y administración aquellos arrendamientos de corto plazo o de bajo valor y discrimina como gastos de financiación los intereses de la deuda por arrendamiento.

Tabla 3: *Cambios en el estado de flujo de efectivo de Longvie S.A.*

Estado de Flujo de Efectivo LONGVIE S.A.	Al 31-12-2018	Al 31-12-2019	Exposición
Amortización por arrendamiento financiero	-	143.333	Flujo de efectivo operacional
Arrendamiento financiero	-	-282.661	Flujo de efectivo por financiación

Fuente: elaboración propia

La sociedad refleja en el estado de flujo las operaciones originadas por los arrendamientos.

A continuación se presentan las partidas para la contabilización de sus arrendamientos de acuerdo con la NIIF 16, de Cablevisión Holding S.A.:

Tabla 4: *Cambios en el estado de situación de Cablevisión Holding S.A.*

Estado de Situación Patrimonial CABLEVISIÓN HOLDING S.A.	Al 31-12-2018	Al 31-12-2019	Exposición
Activos por derecho de uso	873	9.444	Activos/Activos no corrientes/Derechos de uso
Pasivos por arrendamiento	-	2.639	Pasivo/Pasivo corriente/Pasivo por arrendamiento
	-	3.672	Pasivo/Pasivo no corriente/Pasivo por arrendamiento

Valores expresados en millones de pesos.

Fuente: elaboración propia

Cablevisión Holding S.A. incorpora los cambios origina la NIIF 16 reconociendo un activo por derecho de uso y un pasivo a valor presente respecto de aquellos contratos que cumplan la definición de contratos de arrendamientos.

Tabla 5: *Cambios en el estado de resultados de Cablevisión Holding S.A.*

Estado de Resultados CABLEVISIÓN HOLDING S.A.	Al 31-12-2018	Al 31-12-2019	Exposición
Amortización de activos por derechos de uso	92	170	Costo de Ventas
Intereses de la deuda por arrendamiento	-	-	Costos Financieros

Valores expresados en millones de pesos.

Fuente: elaboración propia

Tabla 6: *Cambios en el estado de flujo de efectivo de Cablevisión Holding S.A.*

Estado de Flujo de Efectivo CABLEVISIÓN HOLDING S.A.	Al 31-12-2018	Al 31-12-2019	Exposición
Amortización por arrendamiento financiero	150	3.479	Flujo de efectivo operacional
Arrendamiento financiero	-	-3.626	Flujo de efectivo por financiación

Valores expresados en millones de pesos.

Fuente: elaboración propia.

Se destaca en notas que es estado de flujo presentará modificaciones aumentado el cargo por amortizaciones por activos por derechos de uso.



*Efectos en los indicadores económicos y financieros*

Tabla 7: *Efecto en los indicadores financieros y económicos en la contabilidad de Longvie S.A.*

LONGVIE S.A.					
Indicadores	Cálculo	Al 31-12 2018	Al 31-12 2019	Efecto producido	Porcentaje variación
Nivel de Liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	2,03	3,26	↑	60%
Apalancamiento	Total del pasivo / Patrimonio neto	1,52	1,65	↑	8,50%
Rotación de activos	Ventas / Total de activos	1,35	1,34	↓	1%
EBITDA (expresado en pesos)	Utilidades antes de impuestos, intereses y depreciaciones	153.281.220	204.675.205	↑	33%
Margen de Rentabilidad EBITDA	EBITDA / Total ingresos	6,25%	9,50%	↑	52%

Fuente: elaboración propia.

Tabla 8: *Efecto en los indicadores financieros y económicos en la contabilidad de Cablevisión Holding S.A.*

CABLEVISIÓN HOLDING S.A.					
Indicadores	Cálculo	Al 31-12 2018	Al 31-12 2019	Efecto producido	Porcentaje variación
Nivel de Liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	0,56	0,61	↑	9%
Apalancamiento	Total del pasivo / Patrimonio neto	0,70	0,89	↑	27%
Rotación de activos	Ventas / Total de activos	0,46	0,42	↓	9%
EBITDA (expresado en millones de pesos)	Utilidades antes de impuestos, intereses y depreciaciones	86.251	76.788	↓	11%
Margen de Rentabilidad EBITDA	EBITDA / Total ingresos	63,32%	66,74%	↑	5,5%

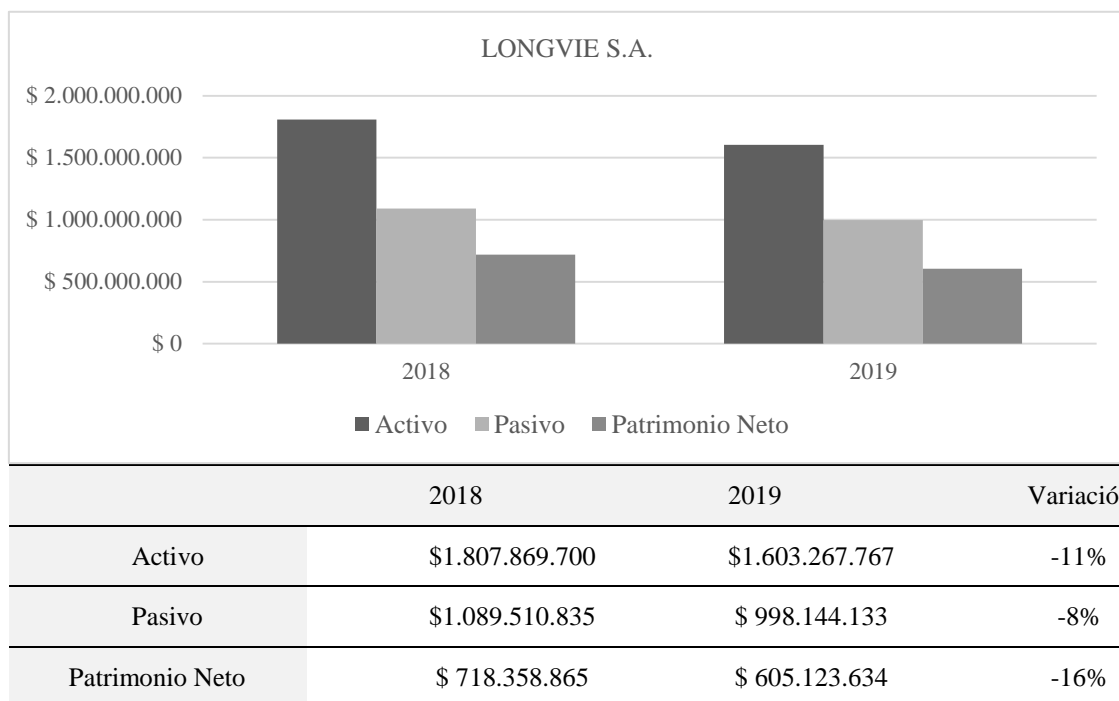
Fuente: elaboración propia.

*Análisis del impacto de la Norma NIIF 16 en los rubros contables*

Efectos sobre el balance a partir de enero de 2019 por la aplicación de la NIIF

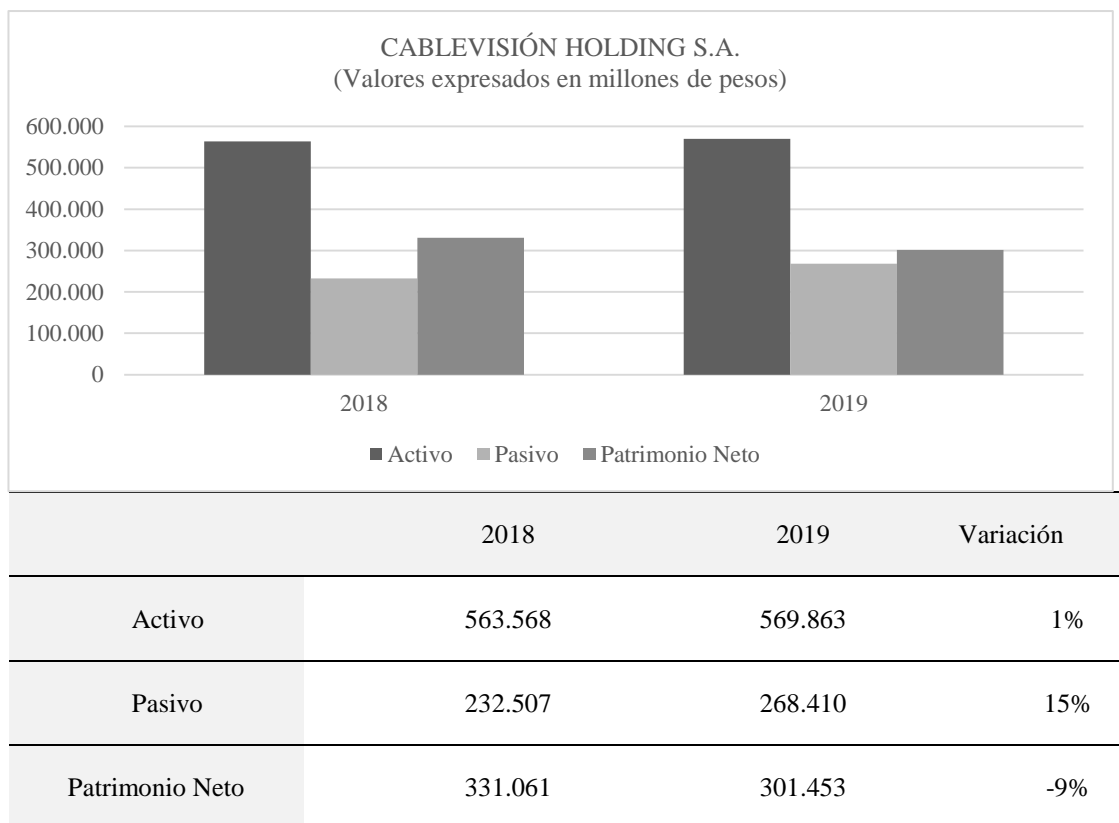
16 Arrendamientos.

Figura 3: Efecto del balance de Longvie S.A.



Fuente: elaboración propia.

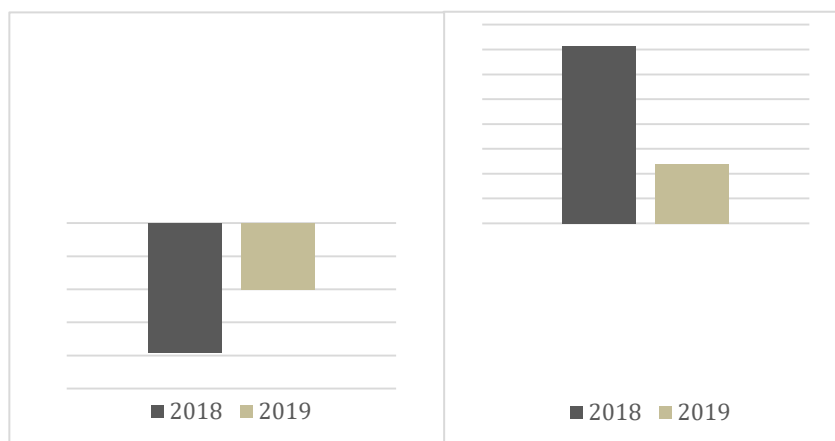
Figura 4: Efecto del balance de Cablevisión Holding S.A.



Fuente: elaboración propia.

Efectos sobre el estado de resultados por el ingreso de arrendamientos que se encontraban fuera de balance.

Figura 5: Variaciones de las utilidades operativas de Longvie S.A y de Cablevisión Holding S.A.



	Resultado Operativo LONGVIE S.A.	Resultado Operativo CABLEVISIÓN HOLDING S.A.
2018	-\$ 195.953.032	86.251
2019	-\$ 100.589.133	76.788
Variación	49%	-11%

Valores en millones de pesos

Fuente: elaboración propia.

El efecto causado por la aplicación de la NIIF 16 sobre el estado de flujo de efectivo se detalla a continuación:

Ante la existencia de arrendamientos operativos de escaso valor o aquellos que son por un tiempo menor a 12 meses, la NIIF 16 permite que las entidades puedan reclasificarlas como gastos operacionales produciendo los siguientes efectos en el estado de flujo:

- Disminución del flujo de actividades de financiación.
- Aumento del flujo de actividades operacionales.

## Discusión

El objetivo general planteado en esta investigación fue identificar, desde la perspectiva del arrendatario, el impacto en los estados contables por la aplicación de la norma NIIF 16 Arrendamientos, a partir de su implementación el 01/01/2019, realizando el análisis de sus principales indicadores económicos y financieros. Para ello se tomó como muestra a dos empresas argentinas representativas de distintos rubros como es el industrial LONGVIE S.A. y el de servicios de telecomunicaciones Cablevisión Holding S.A que cotizan en la Bolsa de Valores de Buenos Aires.

Cabe mencionar la importancia de esta investigación, ya que la implementación de la NIIF 16 es muy reciente, por lo que los trabajos existentes en su gran mayoría son cualitativos y de ponderación de los efectos de la NIIF 16 en los estados contables, publicados por diversos autores como José D. Martínez (2018), KPMG (2016), Deloitte (2016), PwC (2016) entre otros, los mismos han sido anteriores a la aplicación de la nueva norma por lo que se basan en estimaciones posibles de ocurrencia.

Es oportuno mencionar que esta investigación se destaca por ser una de las primeras en realizar los análisis basados en los impactos que se pueden ver cuantificados en empresas argentinas debido a que se realiza en ejercicios cerrados al 31/12/2019.

Se plantea abordar como un primer objetivo específico la identificación de los cambios en la exposición y evaluación que origina la implementación de la NIIF 16 en los balances de las empresas tomadas como muestra. En los resultados obtenidos se observa que ambas empresas a partir del ejercicio del año 2019 reconocen en su contabilidad el activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento, por lo que deja expuesto que la aplicación de la norma estaría cumpliendo con el objetivo para el cual fue creada. A simple vista las empresas argentinas muestran en sus estados financieros los contratos de arrendamientos discriminados en rubros, lo que se corresponde con lo planteado por KPMG (2016) que nos manifiesta, que los arrendamientos que se clasificaban en operativos y financieros y que venían aplicando la NIC 17, a partir de enero de 2019 comenzarán con la implementación de NIIF 16, lo que lograría que las sociedades incluyan los arrendamientos operativos que mantenían fuera de balance. Lo que implicará mostrar mayor transparencia y comparabilidad. Tal como lo manifiesta Mancini (2017), el arrendatario contabilizará de la misma manera todos los contratos de

arrendamiento, a diferencia de la contabilidad dual de arrendamiento que se aplicaba bajo la norma NIC 17.

Para ambas empresas se observa en el balance general que los activos por derecho de uso son valuados al valor presente de los pagos futuros menos amortización acumulada, que se amortizan en línea recta por el plazo de duración del contrato. Lo que es coincidente con lo expresado por Martínez (2018), que menciona que bajo la nueva norma, los arrendamientos son capitalizados mediante el reconocimiento del valor presente de los pagos de arrendamiento y se presentan como activos por derecho de uso junto con las propiedades, planta y equipos. Coincidentemente con lo expresado por Morales Díaz (2018) que nos indica que el arrendatario deberá reconocer los pagos por arrendamientos como un gasto lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

En notas a los estados contables tanto para LONGVIE S.A. como para Cablevisión Holding S.A. detallan que los contratos de arrendamientos han sido reconocidos de forma retroactiva considerando el efecto acumulado de la aplicación de la norma a partir del 1 de enero de 2019, sin corregir la información comparativa. Las sociedades reconocieron los activos por derecho de uso por el importe del pasivo por arrendamiento a la fecha de adopción que equivale al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, los cuales han sido descontados a una tasa de interés efectiva. Lo que es coincidente con lo que nos menciona Yuri (2012), que al inicio de un contrato de arrendamiento, un pasivo por arrendamiento se calcula como el valor actual de los pagos de arrendamiento que se deben pagar al arrendador. Cuando un arrendatario está calculando esto de acuerdo con la NIIF 16, la tasa de descuento debe ser la tasa de interés implícita en el arrendamiento, sólo si ésta se puede determinar con facilidad. El enfoque según KPMG (2016), es que en la transición un arrendador puede adoptar un enfoque retroactivo o seguir un enfoque modificado, el arrendador aplica su criterio y su decisión de forma coherente a todos los arrendamientos. Al optar por el enfoque retroactivo modificado, no expresa la información comparativa, sino que reconoce el efecto acumulado de aplicar la norma como un ajuste al patrimonio neto en la fecha de aplicación inicial.

En tanto que ambas empresas dejan asentado en notas a sus estados contables que haciendo uso de la solución práctica establecida en la NIIF 16, no han contemplado aquellos contratos cuyo vencimientos operaban antes de los 12 meses desde la fecha de

aplicación inicial, reconociendo como gastos de comercialización y administración los arrendamientos a corto plazo o de bajo valor. En línea con lo que indica KPMG (2016), que el IASB ha permitido ciertas prácticas más sencillas, permitiendo contabilizar los arrendamientos a corto plazo y los activos de bajo valor, directamente como un gasto, normalmente de forma lineal a lo largo de la duración del arrendamiento.

El impacto inicial por la implementación de esta norma en ambas empresas implicó un aumento de activos no corrientes por el reconocimiento inicial de activos por derecho de uso y del pasivo corriente por el reconocimiento inicial de pasivos por arrendamiento.

Como consecuencia de la aplicación de la NIIF 16, en el estado de resultados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, los arrendamientos operativos disminuyeron y se consideraron las amortizaciones que se exponen en función de la actividad de cada una. Para KPMG (2016), aunque el cargo de depreciación será generalmente uniforme, el gasto por intereses se reducirá durante la vigencia del arrendamiento. Esto resultará en una disminución del gasto total a medida que el contrato de arrendamiento se ejecuta.

Se puede observar que LONGVIE S.A. detalla para las distintas cuentas de gastos el importe que incluyen de este tipo de contratos, lo cual coincide con lo expresado por Martínez (2018), en cuanto a que la revelación del gasto sobre importes excluidos de los pasivos por arrendamiento, como consecuencia de la aplicación de la exención, proporcionan información útil a los usuarios de los estados financieros, debiendo aplicarse arrendamiento por arrendamiento. En cuanto a la empresa Cablevisión Holding S.A no revela este tipo de información por separado, lo que evidencia la falta de uniformidad en la presentación de la información para las diferentes empresas.

En cuanto a los datos obtenidos del análisis del estado de flujo efectivo en LONGVIE S.A. y Cablevisión Holding S.A., se observa principalmente el cambio normativo en la exposición de los arrendamientos, ya que la depreciación por derecho de uso se registra dentro de las actividades operativas, y el pago por arrendamiento se expone como una actividad de financiación. En línea de lo comentado por Yuri (2017), donde menciona que los pagos realizados por financiación de los arrendamientos se clasificarán dentro de las actividades de financiamiento en el estado de flujo y los pagos para aquellos

arrendamientos a corto plazo o de bajo valor, se presentarán dentro de las actividades de operaciones de gastos.

El segundo objetivo del presente trabajo de investigación para alcanzar la consecución del objetivo general, se centra en evaluar el cambio que se produce en indicadores económicos y financieros, por la implementación de la nueva normativa.

Según los resultados obtenidos, se observa el efecto que genera la NIIF 16 en el nivel de liquidez, en el caso de LONGVIE S.A. aumenta en un 60% en comparación con el año anterior en tanto que para Cablevisión Holding S.A. la variación fue un aumento del 9%, esto se debe a que, a los fines del cálculo del índice, el activo corriente no presenta variación y al mismo tiempo se produce un aumento del pasivo corriente. El efecto generado por aplicación de la NIIF 16 concuerda con lo expresado por Morales Díaz (2016) quien destaca que el incremento en el pasivo debido al aumento en el nivel de la deuda genera una disminución del índice de solvencia de corto plazo, y en consecuencia las empresas parecerán tener mayores inconvenientes para afrontar deudas.

En cuanto a la evolución de la rotación de activos de las empresas tomadas como muestra, los datos arrojan una disminución del 1% LONGVIE S.A. y para Cablevisión Holding S.A del 9%, en comparación al año 2018. La disminución en los resultados obtenidos se debe a la incorporación de los contratos de arrendamientos operativos como parte del activo, evidenciando una disminución de la eficiencia de las empresas en el uso de los activos para generar utilidades, y coinciden con lo analizado por la IFRS (2016), en cuanto a que el reconocimiento de activos por derecho de uso genera un aumento en el activo y afecta este ratio.

Se observa además, que el índice de apalancamiento aumenta en un 8,50% para LONGVIE S.A., y el 27% para Cablevisión Holding S.A., producto del aumento en el total del pasivo a partir de la aplicación de la nueva normativa, debido a la capitalización de los arrendamientos operativos en el balance general, y se encuentra en relación con lo expresado por KPMG (2016) y Morales Díaz (2018), quienes sostienen que la NIIF 16 produce un incremento en el índice de apalancamiento, por tal motivo, cuando se ingresen al balance los arrendamientos operativos incrementarán el nivel de activos y pasivos, impactando en este ratio.

En cuanto al EBITDA, que representa el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones, presenta un aumento del 33% para LONGVIE S.A.,

pero en el caso Cablevisión Holding S.A. presenta una disminución del 11%, en comparación con el año 2018, en LONGVIE S.A. el aumento es debido a la eliminación del gasto por arrendamientos operativos capitalizados, que fueron sustituidos por la amortización de los activos por derecho de uso y los intereses del pasivo por arrendamiento, no siendo así para Cablevisión Holding S.A. que por otros motivos económicos no se pudo visualizar un aumento. Los datos obtenidos coinciden con lo expresado por KPMG (2016), quien afirma que la razón por la que EBITDA se incrementa es debido a que el gasto de intereses y la amortización por derecho de uso reemplazan los gastos por arrendamiento. En relación a los resultados obtenidos de ambas empresas, y en concordancia con el autor, la IFRS (2016) indica que el efecto que genera el reconocimiento de la depreciación y los intereses en el estado de resultados, implican un mayor EBITDA en comparación con la NIC 17. Tal como lo menciona Vásquez Chérrez (2017), indicando que el impacto de la norma internacional de arrendamientos afectará a algunos indicadores financieros como EBITDA, que son claves para las empresas.

Un tercer objetivo específico de la investigación busca identificar los rubros contables que tuvieron mayor impacto y mostraron cambios relevantes a tener en cuenta, producto de la aplicación de la nueva norma NIIF 16, en el balance del ejercicio 2019, de LONGVIE S.A. y Cablevisión Holding S.A.

Uno de los rubros que se encuentra afectado por la aplicación de la NIIF 16 en el balance es el de los activos no corrientes, debido a la incorporación de activos por derecho de uso, lo que en consecuencia, implica que ambas empresas muestren un aumento en el total de sus activos, pero sin embargo esto no sucede en LONGVIE S.A. debido a otras razones económicas que no son tema de esta investigación. Al mismo tiempo, de las empresas de la muestra, Cablevisión Holding S.A. se ve más endeudada ya que la capitalización de arrendamientos que se encontraban fuera de balance produce un aumento tanto del pasivo corriente como del pasivo no corriente, por lo que otro de los rubros afectados por la aplicación inicial de la nueva normativa es el total del pasivo, que también se muestra incrementado. Que coincide con lo comentado por Morales Díaz (2018), donde el efecto más significativo sobre el balance será un incremento en los activos de arrendamiento y en los pasivos financieros que reportan las entidades.



También dentro del balance de situación de las empresas analizadas, se observa un aumento del patrimonio neto en menor proporción respecto al activo y al pasivo en el caso de Cablevisión Holding S.A. con respecto a ello, Mancini (2017) comenta que se espera además del aumento en activos y pasivos, una disminución del patrimonio neto por el efecto de la capitalización en las utilidades

En el análisis sobre los efectos generados por la aplicación de la NIIF 16 en el estado de resultados, los datos indican una disminución de las utilidades operativas para LONGVIE S.A. y para Cablevisión Holding S.A., generado por la presentación por separado de la depreciación del activo por derecho de uso, incluido en los resultados operativos, y de los intereses de la deuda por arrendamiento, registrados como costos financieros, ambos anteriormente registrados, bajo la NIC 17, como un gasto. Sobre el estado de resultados, los datos obtenidos confirman lo esperado por Mancini (2017) que menciona que en el estado de resultados también presentará modificaciones en su presentación, la NIIF 16 cambia la naturaleza de los gastos relacionados con dichos contratos, el arrendatario deberá presentar por separado gastos por intereses de la deuda por arrendamientos y depreciación del activo por derecho de uso. Este cambio alinea el tratamiento de los costos para todos los arrendatarios, pues aunque el cargo por depreciación es uniforme durante todo el período de arrendamiento, el gasto por intereses se reduce a medida que se realizan los pagos del contrato. Esto resulta en una reducción del gasto total a medida que se extingue la vigencia del contrato de arrendamiento.

En el estado de flujo de efectivo de las empresas tomadas como muestra, el efecto de la NIIF 16 se evidencia en un aumento en el flujo de actividades operativas y una disminución del flujo de actividades de financiación, debido a la reclasificación de los arrendamientos de escaso valor o menores a 12 meses. Si bien se puede decir que es el estado menos afectado, en relación a los resultados obtenidos de ambas empresas, los mismos coinciden con los efectos indicados por Yuri (2017), al mencionar que también se modificará estado de flujo de efectivo, ya que los pagos de arrendamiento que se relacionan con contratos que han sido previamente clasificados como arrendamientos operativos ya no se presentan como flujos de efectivo operativos en su totalidad. Sólo la parte de los pagos de arrendamiento que refleje el interés sobre el pasivo por arrendamiento financiero se pueden presentar, los pagos en efectivo para la parte principal del pasivo por arrendamiento se clasifican dentro de las actividades de financiamiento;

los pagos por arrendamientos a corto plazo, por arrendamientos de activos de bajo valor y pagos por arrendamiento variable no incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento se presentan dentro de las actividades de operación de la empresa.

Los impactos producidos en las entidades de la muestra presentan variaciones que no solo se deben a la implementación de la NIIF 16, debido a que las entidades se vieron afectadas por otras actividades realizadas, como la incorporación de otras empresas absorbidas que pasarán a ser parte de las firmas, en ambos casos.

Del análisis realizado se concluye que no existen diferencias significativas de los arrendamientos reconocidos por cada una de las entidades, por lo que no representan valores importantes como para afectar de forma considerable la información en los estados contables y sus indicadores.

Es importante mencionar como limitación de este estudio, su reciente implementación lo que nos resta la posibilidad de contar con una variedad más amplia de trabajos posteriores a su aplicación, que nos permita el análisis más objetivo, la gran mayoría de los trabajos analizados son antes de su aplicación, si bien se desarrolló el estudio sobre dos empresas de diferentes sectores que reflejan en sus estados contables conforme las previsiones contenidas en la NIIF 16 y que las notas que integran los mismos revelan información razonable adicional sobre las operaciones de arrendamientos conforme los exigentes requerimientos de la citada norma, despojar los efectos de su aplicación y reformularlos es una tarea compleja, por lo tanto no exenta de errores, que requiere además definir ciertos supuestos que pueden no coincidir con la realidad económica del fenómeno que se pretende medir. Por otro lado una segunda limitación es el tamaño de la muestra conformada por dos empresas de distintos sectores, lo que limita la posibilidad de generalizar los resultados por sectores económicos.

Sin embargo podemos mencionar como fortaleza de esta investigación que los datos aportados corresponden a empresas argentinas que vienen aplicando arrendamientos en el giro habitual de sus negocios, por lo que los datos obtenidos son reales y no basados en estimaciones, sentando bases para futuros investigadores que podrán sumar a sus estudios lo que les permitirá continuar con el planteo de la búsqueda de nueva información, sabiendo de ante mano qué rubros se verán modificados en mayor medida para continuar con nuevas propuestas y evaluar a lo largo del tiempo cómo evolucionará la NIIF16 y cómo se verán afectados sus ratios.

Lo distintivo es que es uno de los primeros trabajos en indagar sobre el impacto concreto de la NIIF 16 en empresas argentinas posterior a su implementación, sin duda servirá como referencia para continuar revisando las implicancias de las regulaciones sobre el tratamiento contable de arrendamientos y poder desglosar por sectores los resultados del impacto de la NIIF 16 para llegar a un estudio que pueda ser sectorizado por rubros. Sobre lo expuesto, se puede destacar que las empresas argentinas analizadas presentan un comportamiento similar entre sí frente a los efectos de la implementación de la NIIF 16.

Como conclusión de esta investigación corresponde mencionar que se ha verificado el efectivo impacto de la NIIF 16 en los estados contables de las empresas argentinas, objeto de este estudio, se puede mencionar que la eliminación del gasto por arrendamiento reconocido bajo la NIC 17 que se sustituye por la capitalización de arrendamientos operativos implica importantes cambios normativos fundamentalmente en el activo y pasivo del balance general y en los resultados operativos del estado de resultados, no así en el estado de flujo efectivo, ya que este último presenta una reclasificación de cuentas que en principio no afectaría en mayor medida el resultado final. Los datos obtenidos permiten obtener información más concreta y detallada en cuanto al tratamiento de exposición y valuación que las empresas le dieron a sus arrendamientos. Si bien las empresas analizadas pertenecen a sectores económicos diferentes, la información sobre arrendamientos proporcionada a los usuarios de los estados financieros es más transparente. La evolución de indicadores económicos y financieros, antes y después de la aplicación de la nueva norma, muestra a las empresas más endeudadas por el reconocimiento de arrendamientos operativos que se encontraban fuera de balance, lo que se refleja especialmente en la variación del nivel de liquidez de las empresas, y al mismo tiempo con una mejora en métricas financieras como el EBITDA por la eliminación del gasto de arrendamiento, que indica que las empresas pueden generar más recursos independientemente de la forma de financiación y de los tributos.

Por todo lo expuesto, se destaca la importancia de que las empresas arrendatarias consideren la magnitud que genera el impacto del nuevo modelo contable de arrendamientos en función de la actividad económica que desarrollan, para contribuir a una mejor toma de decisiones. Por otra parte, se considera importante y se recomienda profundizar el análisis de la evolución en el tiempo del pasivo por arrendamiento y del

activo por derecho de uso, del cual se espera que disminuya más rápido, debido a su depreciación, que el pasivo, ya que la valoración de ambos rubros tiene importantes impactos en la medición de los índices económicos y financieros, a efectos de poder mejorar más aún la calidad de la información que se le proporciona a los usuarios de los estados financieros.

Se recomienda a las empresas involucrar a todas las áreas relacionadas, como legal, impuestos, sistemas y contaduría, con la finalidad de realizar una correcta capacitación sobre la implementación de la nueva norma y sus posibles efectos. Además, resultará importante tener un modelo de control para identificar los detalles de los contratos así como de las penalidades, obligaciones o arrendamientos implícitos, con el fin de realizar una correcta aplicación de la NIIF 16. Realizar el adecuado análisis de sus contratos con el fin de determinar si les resulta conveniente adquirir o arrendar el activo, teniendo en cuenta los impactos financieros y tributarios que generaría la decisión a tomar.

Para finalizar se recomienda a los usuarios de la información financiera, realizar una lectura más exhaustiva de la información proporcionada, teniendo en cuenta las variaciones en los índices económicos y financieros, con el fin de poder dilucidar cuáles se generan por operaciones reales y cuáles se deben a los cambios en el tratamiento contable de los arrendamientos.

Se propone a futuros investigadores abordar el estudio del impacto de la NIIF 16 utilizando una muestra más amplia, representada por un mismo sector económico en donde el uso de arrendamiento sea intensivo, para que la obtención de datos sea representativa, pudiendo lograr información más precisa de la implementación de la norma por sectores económicos. Como línea interesante se propone investigar el impacto de la NIIF 16 a nivel tributario y en economías inflacionarias, temas que se consideran de gran relevancia en Argentina.

## Referencias

- Abreu J. (julio de 2012) *Daena International Journal of Good Conscience*. 7(2) 187-197. Julio 2012. ISSN 1870-557X 187 Hipótesis, Método & Diseño de Investigación (Hypothesis, Method & Research Design) [http://www.spentamexico.org/v10-n1/A14.10\(1\)205-214.pdf](http://www.spentamexico.org/v10-n1/A14.10(1)205-214.pdf)
- Deloitte (b). (Febrero de 2016). *NIIF 16 arrendamientos. Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos*. Deloitte Touche Tohmatsu Limited. Obtenido de <https://www2.deloitte.com/es/es/pages/audit/articles/niif-16-de-arrendamientos.html>
- Deloitte. (2016). *Arrendamientos. Una guía para el IFRS 16*. Deloitte Touche Tohmatsu Limited. Obtenido de: [https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/audit/BibliotecaTecnica/RecursosIFRS/Otros/IFRS%2016%20Arrendamientos%20\(Guia%202016\)a.pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/audit/BibliotecaTecnica/RecursosIFRS/Otros/IFRS%2016%20Arrendamientos%20(Guia%202016)a.pdf)
- Hernández Sampieri, R. (2014). *Metodología de la investigación* (Sexta ed.). México: McGRAW-HILL Education. Recuperado el 25 de Abril de 2020, de <https://docs.google.com/viewer?a=v&pid=sites&srcid=ZGVmYXVsdGRvbWFpbnxjb250YWR1cmlhcHVibGljYTk5MDUxMHxneDo0NmMxMTY0NzkkNzliZmYw>
- IFRS. (2016). *NIIF 16 arrendamientos resumen del proyecto y declaración de retroalimentación*. Recuperado el 14 de Abril de 2020, de <https://cdn.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-project-summary.pdf>
- KPMG. (2016). *NIIF 16 Arrendamientos. Un balance más transparente*. KPMG Auditores S.L. Obtenido de <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>
- Mancini, A. (Julio de 2017). *Consejosalta*. Obtenido de Nueva Norma Contable Internacional sobre arrendamientos (NIIF 16): <http://www.consejosalta.org.ar/wp-content/uploads/Lectura-4 NUEVANORMA-CONTABLE-INTERNACIONAL-SOBRE-ARRENDAMIENTOSNIIF-16.pdf>
- Martínez José D. (Septiembre 2018) *Contabilidad de los Arrendamientos*. Editorial Gettniff.

- Morales Díaz, J. (2018). La última reforma de las NIIF y sus efectos en los estados financieros. *Estudios de economía aplicada*, 349-378.
- Lambreton Torres, V., & Rivas Olmedo, E. (2017). Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 leases y su impacto financiero y contable. *Mercados y Negocios* (1665-7039), I (36), 75-96. Recuperado el 10 de Abril de 2020, de <http://www.revistascientificas.udg.mx/index.php/MYN/article/view/6538>
- PwC. (2018). NIIF 16 Arrendamientos ¿Está su empresa preparada? *Alerta Función Técnica*. Obtenido de: [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)
- Vásconez Chérrez, Z. (2017). ¿Cómo afectará la NIIF16 arrendamientos a los covenants, plan de incentivos al personal y fondo de maniobra, con el modelo de Transición en sectores como real estate, oil & gas y tank terminals? *Revista de la Agrupación Joven Iberoamericana de contabilidad y administración de empresas* (17), 152-159
- Werbin, E., & García, N. (2011). Arrendamientos: proyecto de norma de IASB y FASB. *Revista Internacional Legis de Contabilidad y Auditoría* (47), 161-182. Obtenido <http://legal.legis.com.co/document/Index?obra=rcontador&document=rcontador>
- Yauri, M. J. (4 de mayo de 2017). PRAGOT Auditores & Consultores. Obtenido de PRAGOT Auditores & Consultores: <https://pragot.com.pe/niif-16-arrendamientos-tasa-de-interesimplicita-en-un-arrendamiento/> (16):144-54
- Zoido, J., & Vidanes, M. (2020). El impacto de la IFRS 16 - Leases en la valoración de COMPAÑÍAS. *Técnica Contable y Financiera*, 28, 98-106. [doi.org/10.11565/gesten.v3i4.68.\\_a914586e477c0214e0430a0101510214](https://doi.org/10.11565/gesten.v3i4.68._a914586e477c0214e0430a0101510214)