

Universidad Siglo 21



Trabajo Final de Graduación

Carrera de Contador Público

Manuscrito Científico

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

NIIF 16: cómo impacta en empresas argentinas que cotizan en bolsa

IFRS 16: how it impacts in argentinian companies that are listed in the

stock market

Autor: De Giorge, Lucia

DNI: 39.026.275

Legajo: VCPB21713

Tutor: D'Ercole, Favio

Oliva, Córdoba, 2021

Índice

Resumen	2
Abstract.....	3
Introducción.....	4
Métodos	17
<i>Diseño</i>	17
<i>Participantes</i>	17
<i>Instrumentos</i>	18
<i>Análisis de datos</i>	18
Resultados.....	20
<i>Comparación conceptual entre las normativas</i>	20
<i>Empresas arrendatarias que cotizan en la bolsa de valores de Buenos Aires</i>	21
<i>Impacto de la aplicación de la NIIF 16</i>	23
<i>Evolución de los indicadores económicos y financieros</i>	25
<i>Reconocimiento y medición según NIIF 16</i>	27
Discusión	28
<i>Conclusiones</i>	36
Referencias	39

Resumen

El presente trabajo de investigación se caracterizó por describir el impacto que produjo la entrada en vigencia de la NIIF 16, Arrendamientos, en los estados contables de empresas Argentinas que cotizan en la Bolsa de Valores de Buenos Aires. Para llevarlo adelante se recurrió al análisis de cuatro empresas seleccionadas como muestras, comparando la nueva normativa con su antecesora NIC 17. La investigación realizada fue de tipo descriptiva con enfoque mixto, y se utilizaron técnicas cuantitativas y cualitativas. Los resultados mostraron que dicha norma causó modificaciones en la manera en que las empresas, que cumplen el rol de arrendatarias, debieron contabilizar los contratos de arrendamientos. Además, provocó cambios en el Estado de Situación Patrimonial, en el Estado de Resultados y en los principales ratios económicos y financieros, debido a las nuevas partidas que se comenzaron a reconocer. Este cambio regulatorio, si bien impactó en todas las entidades que poseen contratos de arrendamientos, las más afectadas fueron aquellas que cuentan con mayores volúmenes. También provocó la necesidad de revelar información más clara y precisa, favoreciendo tanto a propietarios y a terceros, logrando brindar una imagen mejor y más confiable de las empresas.

Palabras claves: Arrendamientos, Empresas, Contabilidad, Ratios.

Abstract

This research work was characterized by describing the impact that the entry into force of IFRS 16, Leases, had on the financial statements of Argentine companies listed on the Buenos Aires Stock Exchange. To carry it out, the analysis of four companies selected as samples was used, comparing the new regulation with its predecessor IAS 17. The research carried out was descriptive with a mixed approach, and quantitative and qualitative techniques were used. The results showed that said standard caused changes in the way in which the companies, which fulfill the role of lessees, had to account for the lease contracts. In addition, it caused changes in the Statement of Equity, in the Statement of Income and in the main economic and financial ratios, due to the new items that began to be recognized. This regulatory change, although it had an impact on all the entities that have leasing contracts, the most affected were those with the highest volumes. It also caused the need to reveal clearer and more precise information, favoring both owners and third parties, achieving a better and more reliable image of companies.

Keywords: Leases, Companies, Accounting, Ratios.

Introducción

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) establecen principios de contabilidad de carácter mundial, de alta calidad y transparencia para grandes empresas que cotizan en la bolsa de valores y para aquellas no cotizadas (pequeñas y medianas). Dichas normativas facilitan la comparación y comprensión de la información financiera y tienen como objetivo ayudar a los usuarios en los mercados de capitales a tomar decisiones económicas acertadas (Angulo Guiza, 2020).

Las NIIF se crearon para dar respuesta a una necesidad sentida de unificar los sistemas contables de los diferentes países, ponerse a tono con la globalización, incrementar los negocios internacionales y responder al requerimiento de inversionistas que solicitaban información homogénea (Ortiz Anaya, 2018).

En 2016, el *International Accounting Standards Board* (IASB), órgano encargado de crearlas, emitió la NIIF 16, que regula los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación sobre los arrendamientos, siendo efectiva su utilización desde el 1 de enero del 2019. La mencionada norma, reemplaza a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 17, e introduce un modelo de arrendamiento único.

La reforma y discusión de la norma contable encargada de regular los arrendamientos llevó varias décadas, en 1996 emisores de normas supieron sugerir cambios en el modelo que incluía la capitalización de los arrendamientos llamados operativos. En 2006, el IASB trató la posibilidad de incorporar la contabilidad de arrendamientos y es desde entonces que se creó una junta independiente, designada y supervisada, respondiendo al interés público. El IASB emitió el primer borrador del nuevo modelo en el año 2010. Años más tarde, en 2013 fue revisado para ser finalmente emitida dicha norma en 2016 (IFRS Fundación, 2016).

El presidente del IASB, a raíz de la emisión de la NIIF 16, emitió su opinión sobre esta cuestión y al respecto mencionó que el *leasing* es una forma común de financiación a la que acceden muchas empresas y la gran cantidad de ellas, mediante contratos de arrendamientos operativos que no se registran en el balance general. Estos contratos, a pesar de no aparecer en el balance, generan pasivos que provocan que muchas de las entidades tengan un balance engañoso, llegando a tener una deuda de hasta 66 veces más grande que la declarada (Hoogervorst, 2016).

El arrendamiento o *leasing* representa una oportunidad para muchas entidades, ya que les permite tener acceso a sus activos, a obtener financiación y contribuye a reducir riesgos relacionados a la propiedad de activos. A raíz de esto, los usuarios de los estados contables deben recibir una imagen completa para poder comprender las actividades de arrendamiento de las empresas, y es lo que se pretende lograr con la nueva norma, además de transparencia, confiabilidad y comparabilidad (Mancini, 2017).

El modelo dual que proponía la NIC 17 recibió diversas críticas por no brindarles a los usuarios información que reflejara fielmente la situación de los arrendamientos, es por esa razón, que el IASB decide adoptar ese único modelo de la NIIF 16, mediante el cual el arrendatario debe registrar de la misma manera a todos los contratos de arrendamiento (Mancini, 2017).

En la NIC 17, la clasificación de los contratos de arrendamientos estaba dada según el grado en que los riesgos y beneficios, atribuibles a la propiedad de un activo, recaían en el arrendador o arrendatario. Por tal razón, distinguía dos tipos de arrendamientos: el operativo (contrato de alquiler típico) y el financiero, el cual transfiere todo lo inherente a una propiedad (Andrade Andrade y Vintimilla Moscoso, 2010).

Tabla 1: *Clasificación de arrendamientos según NIC 17.*

Tipos de arrendamientos	
Arrendamiento financiero	Arrendamiento operativo
Se transfieren todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.	No se transfieren riesgos ni beneficios.
Opción de Compra al final del plazo del contrato a un precio que se espera que sea suficientemente inferior al valor razonable. Existe la posibilidad de que sea sin opción de compra cumpliendo con ciertas características que permitan identificarlo como tal: transferencia de la propiedad, plazo de arrendamiento que cubra la vida útil de bien, utilidad restringida, entre otras.	No existe la opción de compra. Se devolverá el bien al dueño (arrendador) para que pueda seguir alquilando a un tercero o renovar el contrato.

Fuente: elaboración propia en base a Andrade Andrade y Vintimilla Moscoso (2010).

A través de esta norma, se regulaba la manera de contabilizar el arrendamiento tanto por el arrendador como por el arrendatario. Si se determinaba que el contrato era de tipo financiero, el arrendador, reconocía en su balance los activos que mantenía en arrendamiento financiero y los presentaba como una partida por cobrar, a diferencia del arrendatario que debía representar en el estado de situación financiera un activo y un pasivo por el mismo valor (Subelet y Subelet, 2016).

En cambio, si el contrato resultaba ser operativo, el arrendador debía reconocer lo proveniente del arrendamiento como un ingreso de forma lineal y el arrendatario no registraba contablemente un activo o pasivo, debía registrar las cuotas de dicho arrendamiento como gastos de forma lineal (Subelet y Subelet, 2016).

Esta distinción, volvía un tanto difícil la comparación de las empresas para los inversionistas, significaba para estos y otros interesados, tener que estimar los efectos que causaban las obligaciones de los arrendamientos que estaban por fuera del balance, provocando muchas veces, sobreestimar las responsabilidades derivadas de dichas obligaciones (Chávez, 2016).

Para Chávez (2016) la nueva norma proporcionará mayor transparencia logrando que la financiación por arrendamientos ya no se encuentre fuera del balance y permitirá realizar una mejor comparación entre empresas que arriendan y aquellas que piden préstamos para comprar.

El principal cambio de la NIIF 16 radica en la manera en que el arrendatario debe plasmar sus contratos de arrendamientos, ya que, bajo esta nueva modalidad desaparece la distinción entre arrendamiento operativo y financiero y corresponde contabilizarlos siguiendo el modelo único denominado modelo de capitalización. Para lo arrendadores, en cambio, no se modifica lo plasmado en la NIC 17, continúa para ellos el reconocimiento de ambos (Morales Díaz, 2018).

El reconocer todos los contratos por parte de los arrendatarios, no deja fuera de servicio a la industria del arrendamiento financiero, al contrario, los arrendamientos seguirán siendo atractivos como fuente flexible de financiación, y seguirá siendo atrayente para las empresas arrendar activos para no tener que asumir los riesgos de poseerlos (Hoogervorst, 2016).

El paso de una norma a otra, trae aparejado, como todo cambio, un costo, un gran esfuerzo para que la transición se lleve de manera correcta. La cuantificación de los costos dependerá del volumen de contratos de arrendamientos que posean las organizaciones y que deban revisar y adaptar a la NIIF 16 (Vadillo Conesa, 2018).

Hoogervorst (2016) afirma que se espera que el cambio afecte a casi la mitad de las empresas que cotizan sus acciones en bolsa, y consideran también, que muchas veces los cambios contables son controvertidos y pueden enfrentarse, pero el IASB ha examinado todos los posibles riesgos con cuidado y llegó a la conclusión de que riesgos y costos son manejables.

Zamora (2019) consideró que para numerosas empresas la implementación de la nueva norma ha sido el proyecto mas grande y complejo en muchos años, teniendo en cuenta, por ejemplo, a empresas multinacionales con miles de contratos de arrendamientos dispersos por todo el mundo.

La NIIF 16 requiere que el arrendatario reconozca activos y pasivos en los arrendamientos de plazos mayores a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. De esta manera, se logra presentar información que representa fielmente las transacciones y se proporciona una base para que los usuarios financieros evalúen los flujos de efectivo que surgen de dichos arrendamientos (IFRS Fundación, 2016).

Vadillo Conesa (2018) concluyó que los más beneficiados con la implementación de la NIIF 16 serán los usuarios de las cuentas anuales, como inversores o analistas. Mostrar en el balance aspectos que antes no se registraban, supone una mejora en la visión de la posición financiera de las empresas. Tales usuarios, verán una imagen mas real de la situación financiera, sumado a que el asesoramiento y el análisis será mas exhaustivo.

El autor antes mencionado, también consideró que de esta manera, los inversionistas tomarán mejores decisiones en cuanto a sus inversiones en las empresas, reduciendo la necesidad de realizar ajustes previos para tomar tales decisiones. Otra cuestión que cree importante, es que las compañías también resultarán beneficiadas en el largo plazo, ya que podrán ofrecer información más precisa que con la NIC 17 y que con las estimaciones que se pudieran realizar.

El arrendatario debe registrar un activo por derecho a uso que represente el derecho a usar el activo subyacente arrendado y un pasivo por arrendamiento reflejando su obligación de realizar los pagos del arrendamiento (IFRS Fundación, 2016).

El valor inicial del pasivo estará dado por el valor actual de los pagos futuros por el arrendamiento durante el denominado plazo del arrendamiento, debiendo contabilizarse como la deuda que es y habrá que devengar los intereses que correspondan. El valor del activo al inicio, es igual al valor del pasivo más/menos otros conceptos, como activación de pagos directos, costes de desmantelamiento, pagos anticipados, entre otros y deberá amortizarse que, generalmente, se realiza de forma lineal (Zamora, 2019).

El derecho a uso implica que el arrendamiento trae consigo el control de un activo, que es el conjunto de servicios que el arrendador le transfiere al arrendatario mediante el contrato. A partir de la aplicación de la NIIF 16, la unidad de cuenta es ese conjunto de servicios transferidos y no el bien físico como era considerado en la NIC 17 (Molina Sánchez y De Vicente Lama, 2020).

Molina Sánchez y De Vicente Lama (2020) consideran que la NIIF 16 modifica sustancialmente el tratamiento contable de los arrendamientos operativos de la NIC 17 y es por tal motivo que la información que se obtiene difiere de la obtenida con la NIC 17 ya que al incorporar al balance los arrendamientos operativos provoca que aumente el pasivo reconocido y por lo tanto, el ratio de endeudamiento.

Para Narea Salvatierra (2018) la aplicación de la NIIF 16 causa una modificación en el estado de situación financiera, provocando un aumento en activos totales por el reconocimiento del valor presente del derecho a uso del activo identificado, un incremento en pasivos financieros por reconocer las obligaciones a lo largo del contrato y, además, la disminución del patrimonio por reconocer las partidas de los gastos en resultados.

Según Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), el arrendatario debe medir el derecho a uso de los activos arrendados de forma similar a otros inmuebles, maquinarias

y equipos, y los pasivos de la misma manera que a otros pasivos financieros. Debe reconocer la depreciación del activo y los intereses del pasivo por arrendamiento, en lugar del gasto por arrendamiento que registraba anteriormente.

Los arrendatarios tendrán que cuantificar los activos y pasivos por el valor actual de los pagos futuros y reconocer en la cuenta pérdidas y ganancias la amortización de los activos, además de los intereses derivados de los pasivos, por supuesto. Otra cuestión que deben realizar es clasificar los pagos efectuados por las cuotas de los arrendamientos como de financiación y no operativos (Vadillo Conesa, 2018).

Para Molina Sánchez (2019) aplicar la NIIF 16 fue un reto importante para las empresas, la comunidad contable ha tenido que realizar un gran esfuerzo, ya que la norma contiene en la aplicación práctica, dosis elevadas de juicio profesional. Pero como positivo, recalca que dicho esfuerzo ha incrementado el bagaje profesional, cuestión que, habilita a resolver las contingencias que puedan surgir en el futuro con mayor homogeneidad y rapidez.

La información a suministrar seguro resulta mas fidedigna que la aproximación que se podía realizar con anterioridad. Desde el punto de vista conceptual, los arrendamientos bajo la NIIF 16, responden a una lógica consistente con las definiciones de activo y pasivo, pero la identificación a la hora de establecer cuándo existe un contrato tiene mucha carga subjetiva. A esto le sigue la valoración del pasivo por la dificultad que contiene estimar el plazo y el tipo de descuento. Los efectos en el balance, perjudican principalmente a sectores que son intensivos en estas fórmulas contractuales pero, a pesar de eso, el efecto en el resultado, y sobretodo en el EBITDA, es generalizado (Molina Sánchez, 2019).

Entre los efectos financieros que puede producir la NIIF 16, el de incrementarse el nivel de deuda es de mayor importancia. Zamora (2019) sostuvo que hasta empresas que antes contaban con bajo nivel de endeudamiento pre-NIIF 16 pueden pasar a considerarse con gran apalancamiento, sobre todo en sectores que mantuvieron varios arrendamientos operativos. Otros efectos que considera el autor son los que pueden llegar a ser distintos a los esperados, como ser: regulación de diversos aspectos con varias posibles interpretaciones, estimaciones y la posibilidad de optar entre una política contable y otra.

Narea Salvatierra (2018) sostiene que aplicar la NIIF 16 causa en el estado de resultados un incremento del EBITDA, de los resultados operativos y costos financieros, debido al cambio de presentación de un gasto de alquiler que se lo registraba como resultado operativo y ahora con la nueva normativa, pasa a contabilizarse como depreciación e intereses. También considera que generará efectos importantes en otros indicadores financieros de las compañías, como son el ROA, razón de apalancamiento, rotación de activos, entre otros.

Vadillo Conesa (2018) tomó como muestra a importantes empresas y determinó, tras un profundo estudio, que varios ratios económicos financieros se verán modificados, entre ellos, el *Leverage* o ratio de endeudamiento aumentará como consecuencia del aumento de pasivo por financiación, el ROA o rentabilidad de los activos disminuirá, por el aumento de activos superior al EBIT, y que el Z-Score, como medidor de la fortaleza financiera, también disminuirá.

Pérez Rodríguez (2019) también considera que algunas métricas financieras se ven afectadas por el reconocimiento de nuevos activos y pasivos, las diferencias en el

momento de reconocimiento y la clasificación del gasto, por ende, cree que los entes necesitan determinar el impacto de la NIIF 16 en sus ratios.

Aplicar la NIIF 16 es engañosamente sencilla para Pérez Rodríguez (2019) ya que al reconocerse un activo y un pasivo por el mismo valor, a primeva vista, su efecto parece neutro pero no es así, la tendencia de los resultados relacionados con los arrendamientos, que solía ser lineal, muestra un gran cargo total al inicio del plazo del arrendamiento.

Tabla 2: ratios usuales en los que influye la NIIF 16.

La NIIF 16 mejora:	La NIIF 16 deteriora:
EBITDA (resultado antes de impuesto a las ganancias, intereses, depreciaciones y amortizaciones)	Endeudamiento (deuda/patrimonio)
Total del activo	Total del patrimonio
EBIT (resultados antes de intereses e impuestos)	Cobertura de intereses (EBIT/intereses)
	Rotación de activos (ingresos de contratos con clientes/promedio de activos):

Fuente: elaboración propia en base a Pérez Rodríguez (2019).

Las entidades que están alcanzadas por la NIIF 16 deben revisar sus procesos, procedimientos y sistemas para cumplir con lo que requiere la norma. En primera instancia corresponde que determinen el universo de contratos de arrendamientos y aquellos contratos que contienen un arrendamiento implícito, teniendo en cuenta las excepciones existentes. La tarea de confeccionar inventario de contratos puede ser ardua sobre todo si se tiene una cartera de contratos elevada (Pérez Rodríguez, 2019).

Para definir y evaluar un contrato de arrendamiento, las empresas pueden recurrir a una serie de preguntas que dan respuesta a si se está frente a un contrato que es, o contiene un arrendamiento. Tales interrogantes se describen en la Figura 1 mediante un flujograma.

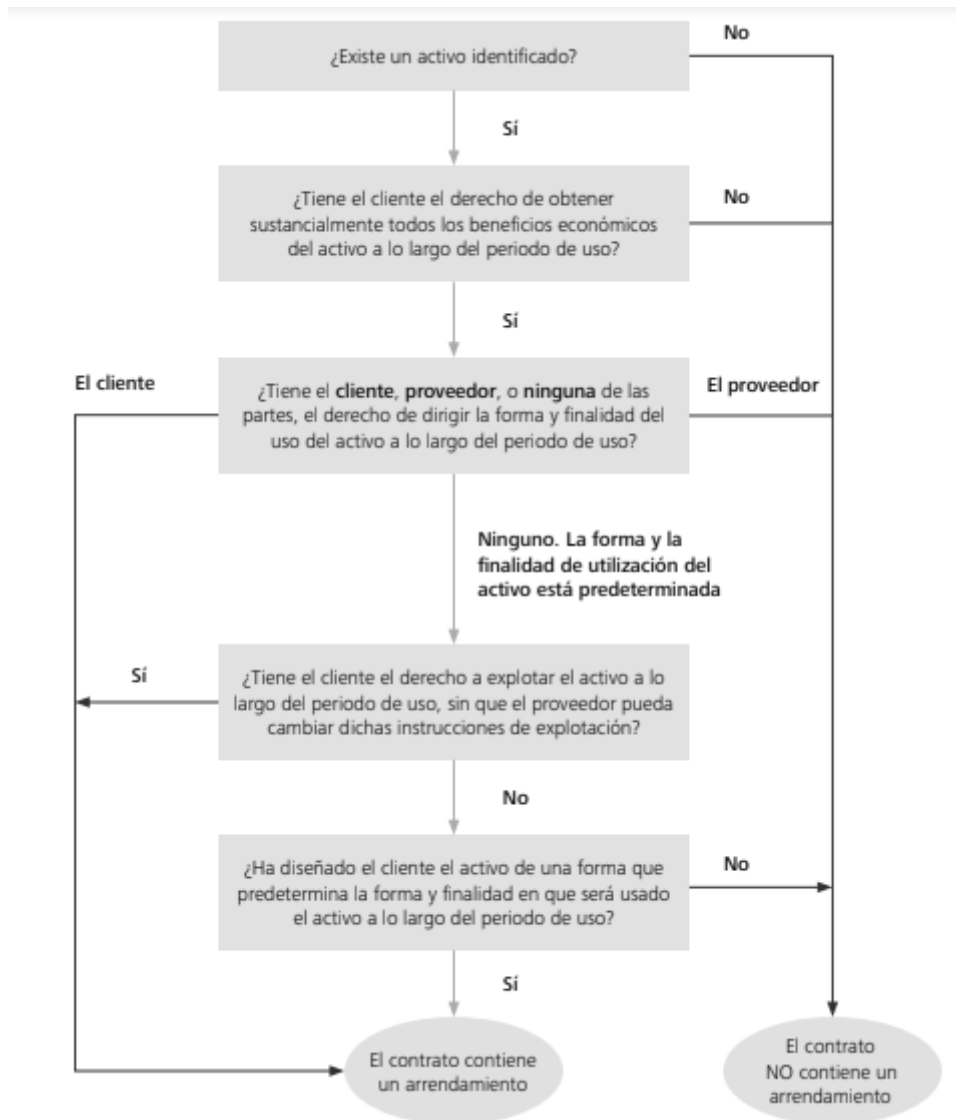


Figura 1. Flujograma contrato de arrendamiento. Fuente: IFRS Fundación (2016).

La NIIF 16 en su cuerpo normativo, establece el concepto de arrendamiento como un contrato, o parte de un contrato, que le trasmite al cliente el derecho a usar un activo (activo subyacente) por un período de tiempo en intercambio por consideración (IFRS Fundación, 2016).

Los factores esenciales de un arrendamiento se relacionan con el activo, ya que ese arriendo debe ser en relación a un activo identificado y se tiene que obtener el control

de dicho activo. Se tiene el derecho a controlar, cuando se puede dirigir su uso y se obtienen todos sus beneficios económicos durante el período arrendado (Deloitte, 2016).

Existen otras distinciones que son necesarias plantearse y realizar además de diferenciar entre contratos que tienen arrendamiento o en dónde existe un contrato implícito de arrendamiento y éstas son: distinguir entre un servicio y un arrendamiento, entre una adquisición y un arrendamiento, decidir si un arrendamiento califica para aplicarle las excenciones planteadas en la nueva norma, valorar el efecto que tendría extender o terminar un arrendamiento, entre otras cuestiones que se encuentran planteadas y resueltas en los estándares de la NIIF 16 (Deloitte, 2016).

Deloitte (2016) plantea un ejemplo de porque resulta indispensable efectuar las distinciones mencionadas con anterioridad. Es vital, por ejemplo, diferenciar entre un contrato de arrendamiento o contrato por servicios, ya que éste último, se clasifica como contrato ejecutorio, que hace que no se tenga que capitalizar. Esto, hace entender que los pagos que se relacionen con servicios, afecta la medición inicial del activo arrendado, del pasivo y la porción de pagos reconocidos como intereses, y consecuentemente, el perfil del reconocimiento del gasto.

Una vez definidos estos puntos, y reconocidos los arrendamientos, corresponde contabilizarlos y medirlos de acuerdo a lo plasmado por el IASB en la NIIF 16, que distingue diferentes tipos y momentos de medición y clasifica las distintas etapas. Para resumir todo lo expuesto hasta el momento y para dejar de manera clara definido cómo deben contabilizarse los arrendamientos a partir de la aplicación de la nueva norma se presenta el siguiente cuadro.

Tabla 3: *Cómo contabilizar los arrendamientos según la NIIF 16.*

Estado de situación financiera	Estado de resultados
Activo: Derecho al uso del activo subyacente	Amortización: Amortización del derecho al uso
Pasivo: Deuda por arrendamiento	Intereses perdidos Intereses por la deuda por arrendamiento

Fuente: Pérez Rodríguez (2019).

Por lo expuesto hasta el momento, se plantea como problema a investigar en el presente trabajo: cómo impacta la implementación de la nueva Norma Internacional de Información Financiera 16, y qué cambios produce en los indicadores económicos y financieros de empresas Argentinas que cotizan en bolsa y que forman parte de sectores en donde el arrendamiento es una de las principales fuentes de financiamiento.

Las diversas opiniones doctrinarias a lo largo de la historia sobre el tratamiento contable de los arrendamientos evidencian su importancia, por esta razón esta investigación permite conocer los cambios técnicos contables que introduce la NIIF 16 en términos cualitativos, y cuantitativos tras evaluar los resultados económicos y financieros que la misma ocasiona. Este trabajo de investigación puede ser de gran ayuda para aquellos interesados en la temática, empresas, contadores y demás usuarios, necesitan evolucionar y adaptarse a los cambios que brinda el sector económico cada vez mas globalizado, y de este modo responder a las necesidades que surgan.

A raíz de lo planteado, se establecen los siguientes interrogantes: ¿Cuáles han sido los rubros afectados a partir de la entrada en vigencia de la NIIF 16? ¿Cuál es el cambio específico en la contabilidad del arrendatario? ¿Cuáles son los ratios que se ven afectados? ¿De qué manera evolucionan ciertos indicadores económicos y financieros al

pasar de NIC 17 a NIIF 16? ¿Cómo se comportan esos indicadores ante la modificación de la norma? ¿Qué pasa con el índice de endeudamiento frente a esta modificación?

Para poder dar curso a lo indicado hasta el momento y resolver el problema definido más arriba, se plantea el siguiente objetivo general:

- Describir el impacto y los cambios que produjo la implementación de la NIIF 16 en los estados contables con cierre 2019, de empresas Argentinas que cotizan sus acciones en la bolsa de valores de Buenos Aires y que cumplen el rol de arrendatarias, teniendo en cuenta indicadores económicos y financieros.

Objetivos Específicos

- Identificar las modificaciones mas relevantes en el tratamiento contable de los arrendamientos, comparando conceptualmente la NIIF 16 con la NIC 17.
- Identificar empresas Argentinas que coticen sus acciones en la bolsa de valores, que posean arrendamientos y establecer que partidas reconocen al aplicar NIIF 16.
- Reconocer en las empresas seleccionadas cuáles han sido los rubros afectados en relación a los arrendatarios al aplicar la NIIF 16.
- Comparar cómo evolucionan los indicadores económicos y financieros de las empresas, tras pasar de una norma a la otra.
- Exponer el reconocimiento inicial y la medición posterior, de la parte arrendataria, bajo la nueva normativa.

Métodos

Diseño

El alcance de la investigación propuesta fue de tipo descriptivo, ya que se buscó narrar las características de un hecho concreto, en este caso, el impacto de la NIIF 16 en la contabilidad de los arrendatarios.

El enfoque, según las técnicas e instrumentos de recolección y análisis de datos, resultó ser mixto, se emplearon técnicas cuantitativas al determinar el impacto numérico del cambio por aplicación de la NIIF 16 y cualitativa en función del análisis de las normas contables.

El diseño del trabajo propiamente dicho fue no experimental, realizándose sin manipular deliberadamente las variables, y de tipo longitudinal, ya que se recolectaron datos en diferentes momentos de tiempo (cierres de estados contables) para inferir sobre evoluciones y cambios en los mismos. Es decir, se estudiaron casos de empresas argentinas que cotizan en la bolsa de Buenos Aires, comparándolos antes y después del 01/01/2019.

Participantes

La población, estuvo formada por todas las empresas argentinas que poseen reconocidos arrendamientos bajo el rol de arrendatarias conforme la NIC 17 y la NIIF 16.

El criterio de selección fue por muestreo no probabilístico, por conveniencia y voluntaria, además de no aleatoria, ya que se seleccionaron balances de casos públicos de empresas argentinas que cotizan en bolsa a elección del investigador. Estuvo centrada en aquellas en las que fue de gran impacto la nueva normativa debido a que poseen grandes porcentajes de arrendamientos.

Se revelaron y analizaron cuatro casos como muestra. Los mismos pertenecieron a empresas de diferentes sectores que cotizan en bolsa y que cuentan con grandes contratos de arrendamientos, cumpliendo el rol de arrendatarias.

Instrumentos

Para poder llevar adelante la investigación, la recolección de información estuvo guiada por los objetivos descriptos en párrafos anteriores, desarrollándose la búsqueda desde lo general a lo particular. Se utilizó la técnica de relevamiento bibliográfico y legislativo de fuentes primarias de investigación que estuvieron abocadas al estudio de las Normas Internacionales de Contabilidad vigentes y derogadas. Además se recabaron y analizaron diferentes antecedentes relacionados a la aplicación de tales normas.

En cuanto a los estados contables de las empresas analizadas, se descargaron de la página web de la Comisión Nacional de Valores (CNV), los correspondientes al cierre de ejercicio 2018 cuando aún regía la NIC 17 y los del año 2019, en donde ya se encontraba vigente la NIIF 16.

Para realizar la comparación cuantitativa y cualitativa se utilizó como instrumento principal la planilla de Excel, en donde se registraron las diferencias entre las normas: NIC 17 y NIIF 16. Se compararon y analizaron los cambios en los indicadores más importantes.

Análisis de datos

Se investigó el impacto que el paso de una norma a otra (NIC 17 a NIIF 16) tuvo en los sectores correspondientes a las empresas seleccionadas mediante una revisión y análisis bibliográfico exhaustivo de diferentes países y de Argentina. Se compararon los

balances de las entidades, correspondientes a los cierres de ejercicio 2018 y 2019, ahondando principalmente en los rubros afectados en la contabilidad del arrendatario.

Luego, se analizaron aquellos indicadores que generan mayor impacto al entrar en vigencia la nueva norma, teniendo como referencia los diversos autores citados y se los estudió en base a los balances escogidos.

Para finalizar, se realizó una comparación identificando en los balances tomados como muestra cuál fue el cambio contable, cómo este afectó a los indicadores económicos y financieros desde el punto de vista del arrendatario y consecuentemente, en la toma de decisiones de las entidades.

Resultados

Comparación conceptual entre las normativas

En la tabla 4 se pueden observar los cambios más importantes entre una normativa y la otra, respecto de la manera en que se deben tratar y contabilizar los arrendamientos.

Tabla 4: principales diferencias NIIF 16 y NIC 17

	NIIF 16	NIC 17
Objetivo	Asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente a los arrendamientos.	Prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos.
Arrendamiento	Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.	Es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un período de tiempo determinado.
Clasificación	No realiza distinción de arrendamientos para los arrendatarios. Establece que la norma se deberá aplicar a todos los arrendamientos, pudiendo optar por no hacerlo en aquellos contratos de corto plazo o en los que el activo subyacente sea de bajo valor.	Distingue dos tipos de arrendamientos: -Arrendamiento financiero: transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. -Arrendamiento operativo: no trasfiere los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.
Plazos	Es el período no cancelable de un arrendamiento junto con: -los períodos cubiertos por una opción de ampliar el arrendamiento si el arrendatario va a ejercer con razonable certeza esa opción, y -los períodos cubiertos por una opción para terminar el arrendamiento si el arrendatario no va a ejercer con razonable certeza esa opción.	Es el período no revocable por el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier período adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá tal opción.
Reconocimiento	En la fecha de comienzo: -Arrendador: clasifica sus arrendamientos en financieros u operativos y les da el tratamiento correspondiente. -Arrendatario: reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.	En la fecha de inicio del arrendamiento: -se clasificará el arrendamiento en operativo o financiero, y -en el caso de arrendamiento financiero, se determinarán los importes que se reconocerán al comienzo del plazo de arrendamiento.

Fuente: elaboración propia en base a dichas normativas.

Empresas arrendatarias que cotizan en la bolsa de valores de Buenos Aires

A continuación se presentan las empresas Argentinas seleccionadas y tomadas como muestra, las cuales tienen cierre de ejercicio económico el 31 de diciembre de cada año, poseen contratos de arrendamientos, bajo el papel de arrendatarias, y aplican NIIF 16 desde el 01/01/2019.

Aeropuertos Argentina 2000 S.A. se constituyó en 1998, es adjudicataria de los derechos de concesión para la explotación, administración y funcionamiento de 33 aeropuertos que conforman el “Grupo A” del Sistema Nacional de Aeropuertos de la República Argentina. Además administra el funcionamiento y operación de los aeropuertos de Termas de Río Hondo y de El Palomar. Esta empresa aplica NIIF 16 en forma retroactiva modificada y reconoce las siguientes partidas:

- Activo por derecho a uso: nace del arrendamiento de oficinas y depósitos. Se registra al valor presente de los pagos definidos en el contrato re-expresado a la moneda de cierres, menos la amortización acumulada. Amortiza en línea recta durante el plazo del contrato.
- Pasivos por arrendamientos: los diferencia entre los mantenidos con instituciones financieras por la naturaleza del acreedor, y los expone dentro del rubro deuda financiera. En cambio, a aquellos mantenidos con acreedores con una actividad meramente comercial, los exponen como pasivo por arrendamientos.
- El costo financiero se devenga en función de la tasa efectiva y se incluye dentro de costos financieros.

YPF Energía Eléctrica S.A. tiene como actividad principal la generación, transporte y comercialización de energía eléctrica a partir de todas las fuentes primarias

de producción. También se encarga de la exploración y explotación de hidrocarburos líquidos y gaseosos en la provincia de Salta. Aplica NIIF 16 mediante el modelo simplificado sin re expresión de las cifras comparativas y reconoce las siguientes partidas:

- Activos por derechos a uso provenientes de los arrendamientos de oficinas administrativas, equipos moto generadores y contratos de usufructos sobre los terrenos donde están construyendo sus parques eólicos. Dichos activos se valoraron reconociendo un activo equivalente al pasivo por arrendamiento.

- Pasivos por arrendamientos medidos utilizando la tasa incremental por préstamos del arrendatario dada la complejidad de determinar la tasa de interés implícita en el arrendamiento.

- A los arrendamientos que califican como de corto plazo o como arrendamientos con activos subyacentes de bajo valor, los reconoce como gasto del período linealmente mientras dure el arrendamiento.

Compañía General de Combustibles S.A. concentra sus actividades en el sector energético, específicamente en la exploración y producción de petróleo y gas, y transporte de gas. La compañía aplica NIIF 16, pero sin re expresar la información comparativa de acuerdo a lo permitido en la transición de la norma, reconociendo las siguientes partidas:

- Pasivos por arrendamientos medidos al valor presente de los pagos de arrendamientos restantes, descontados utilizando la tasa de interés incremental del arrendamiento al momento de la conversión.

- Activo por derecho a uso que tienen nacimiento por los arrendamientos de equipos e instalaciones de producción, el cual se deprecia por el período de vida útil bajo el método de línea recta.

- Los arrendamientos de corto plazo y los de bajo valor se reconocen por el método de línea recta como un gasto en resultados.

Mastellone Hermanos S.A. se dedica a la industrialización y comercialización de productos, subproductos y derivados de la leche. Elabora y distribuye una amplia línea de productos lácteos frescos, leche fluida, crema y manteca, como así también productos de larga vida, incluido quesos, leche en polvo y dulce de leche. Comercializa toda su producción a través de diferentes marcas como La Serenísima, Ser y Finlandia, entre otras. La empresa aplicó la NIIF 16 de manera retrospectiva modificada con impacto en los resultados acumulados al inicio del ejercicio de aplicación, reconociendo las siguientes partidas:

- Activo por derecho a uso: generados por el alquiler de maquinarias y equipos y consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados, menos cualquier incentivo. Subsecuentemente se medirá al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

- Pasivos por arrendamientos: medidos por el valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontando la tasa correspondiente.

Impacto de la aplicación de la NIIF 16

En las tablas 5 y 6 se muestran las variaciones en el Estado de Situación Patrimonial (ESP) y el Estado de Resultados (ER) de las compañías arrendatarias seleccionadas, que a partir del año 2019, comenzaron a reconocer los contratos de arrendamientos a través de la nueva norma NIIF 16.

Tabla 5: *variación cuantitativa del ESP en las empresas analizadas*

Estado de Situación Financiera						
Rubros	Aeropuertos Argentina 2000 S.A.			YPF Energía Eléctrica S.A.		
	2018	2019	Variación	2018	2019	Variación
Activo	72.689.790.518	82.000.436.535	12,8%	57.914.878	122.841.278	112,1%
Activo no corriente	61.115.997.327	73.285.486.226	19,9%	41.765.973	96.218.831	130,4%
Activo por derecho a uso	-	120.510.871		-	749.123	
Pasivo	37.695.865.057	43.786.047.926	16,1%	32.393.602	77.302.518	138,6%
Pasivo corriente	8.485.066.686	13.055.385.856	53,8%	11.670.988	19.503.477	67,1%
Pasivo por arrendamiento	-	132.816.621		-	148.946	
Pasivo no corriente	29.210.798.371	30.730.662.070	5,2%	20.722.614	57.799.041	178,9%
Pasivo por arrendamiento	-	-		-	465.322	
Rubros	Compañía General de Combustibles S.A			Mastellone Hermanos S.A.		
	2018	2019	Variación	2018	2019	Variación
Activo	50.508.429	55.700.293	10,3%	32.866.239	37.286.028	13,4%
Activo no corriente	35.476.690	40.171.059	13,2%	20.806.494	22.505.418	8,1%
Activo por derecho a uso	-	1.041.870		-	392.923	
Pasivo	35.351.707	36.480.603	3,2%	21.103.294	23.660.558	12,1%
Pasivo corriente	10.331.777	9.452.396	-8,5%	7.121.067	7.928.872	11,3%
Pasivo por arrendamiento	-	628.345		-	69.366	
Pasivo no corriente	25.019.930	27.028.207	8%	13.982.227	15.731.686	12,5%
Pasivo por arrendamiento	-	456.706		-	390.719	

Fuente: elaboración propia en base a EECC del 31/12/2019.

Tabla 6: variaciones cuantitativas del ER de las empresas analizadas

Estado de Resultados						
Rubros	Aeropuertos Argentina 2000 S.A.			YPF Energía Eléctrica S.A.		
	2018	2019	Variación	2018	2019	Variación
Depreciación y amortización	4.336.059.986	5.411.078.840	24,8%	1.283.274	2.875.655	124,1%
Resultados operativos	11.474.036.126	8.970.782.875	-21,8%	5.963.607	7.796.196	23,5%
Resultados financieros	5.896.522.100	2.221.324.249	-62,3%	1.322.522	1.988.824	50,4%
Resultados antes de impuestos	3.513.361.110	5.216.751.173	48,5%	4.909.100	6.585.545	34,1%
Rubros	Compañía General de Combustible S.A.			Mastellone Hermanos S.A.		
	2018	2019	Variación	2018	2019	Variación
Depreciación y amortización	5.654.715	7.808.641	38,1%	1.546.822	2.052.393	32,7%
Resultados operativos	7.197.514	7.502.193	4,2%	- 15.314.972	- 14.054.610	-8,2%
Resultados financieros	7.480.696	3.326.008	-55,5%	1.336.824	1.899.615	42,1%
Resultados antes de impuestos	784.321	6.475.447	725,6%	-3.609.975	-108.333	-97%

Fuente: elaboración propia en base a los EECC del 31/12/2019.

Evolución de los indicadores económicos y financieros

En las tablas 7 y 8 se plasman los principales indicadores económicos y financieros, con sus análisis y cálculos que demuestran sus evoluciones o modificaciones, de acuerdo a cómo ha impactado en ellos el paso de una norma a la otra.

Tabla 7: indicadores en las empresas Aeropuertos Argentina 2000 S.A. e YPF Energía Eléctrica S.A.

Indicadores	Método de cálculo	Aeropuertos Argentina 2000 S.A.			YPF Energía Eléctrica S.A.		
		2018	2019	Var. %	2018	2019	Var. %
Liquidez	Activo corriente/pasivo corriente	1,36	0,67	-50,74	1,38	1,36	-1,45
Rotación de activos	Ventas/total de activos	0,51	0,45	-11,76	0,12	0,13	8,33
Apalancamiento	Pasivo/PN	1,08	1,15	6,48	1,27	1,70	33,86
Razón de endeudamiento	Pasivo/activo	0,52	0,53	1,92	0,56	0,63	12,50
EBITDA	Ut. Op.+amort.+dep	11.525.113.489	9.080.244.512	-21,21	5.963.607	7.825.194	31,22
Margen EBITDA	EBITDA/ventas	218,85	156,77	-28,37	0,84	0,49	-41,67
Inmovilización de capital	Activo no corriente/activo total	0,84	0,89	5,95	0,72	0,78	8,33

Fuente: elaboración propia en base a EECC del 31/12/2019.

Tabla 8: indicadores en las empresas C. Gral. de Combustible S.A. y Mastellone Hnos. S.A.

Indicadores	Método de cálculo	Compañía General de Combustible S.A.			Mastellone Hermanos S.A.		
		2018	2019	Var. %	2018	2019	Var. %
Liquidez	Activo corriente/pasivo corriente	1,45	1,64	27,6	1,69	1,86	10,06
Rotación de activos	Ventas/total de activos	0,54	0,55	1,85	1,60	1,55	-3,13
Apalancamiento	Pasivo/PN	2,33	1,90	-18,5	1,79	1,73	-3,35
R. de endeudamiento	Pasivo/activo	0,70	0,65	-7,14	0,64	0,63	-1,56
EBITDA	Ut. Op.+amort.+dep	12.825.834	15.289.122	19,21	1.900.419	4.546.562	139,24
Margen EBITDA	EBITDA/ventas	0,47	0,50	6,38	0,04	0,08	100
Inmovilización de capital	Activo no corriente/activo total	0,70	0,72	2,86	0,63	0,60	-4,76

Fuente: elaboración propia en base a EECC del 31/12/2019.

Reconocimiento y medición según NIIF 16

En la tabla 9 se pueden observar las disposiciones generales establecidas en la NIIF 16 en cuanto a la manera en que los arrendatarios deben medir inicial y posteriormente los activos por derechos a uso y los pasivos por arrendamientos. La contabilidad de los arrendadores se mantiene prácticamente sin cambios, conservando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros.

Tabla 9: *Medición inicial y posterior de la parte arrendataria*

Parte arrendataria	
Medición inicial	
Reconoce: activo por derecho a uso	Reconoce: pasivo por arrendamiento
Lo medirá al costo, que comprende: -el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, -los pagos realizados antes o a partir de la fecha de comienzo menos los incentivos de arrendamientos recibidos, -los costos directos iniciales, y -una estimación de los costos a incurrir al desmantelar y eliminar el activo subyacente, restaurando el lugar en el que está o restaurar el activo subyacente a la condición requerida.	Se deberá medir al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado. Los pagos se descontarán usando la tasa de interés implícita o una tasa incremental por préstamos del arrendatario si no pudiera determinarse fácilmente la implícita. Dichos pagos por arrendamientos comprenden los pagos siguientes por el derecho a usar el activo subyacente mientras dure el plazo de arrendamiento y que no se paguen en la fecha de comienzo: -pagos fijos menos cualquier incentivo por cobrar, -pagos por arrendamientos variables, que dependen de un índice o tasa, como por ejemplo IPC, -importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual, -el precio del ejercicio de opción de compra, si se está seguro de ejercer esa opción, -pagos por penalizaciones por terminar el arrendamiento, si se refleja que se ejercerá esa opción.
Medición posterior	
Activo por derecho a uso	Pasivo por arrendamiento
Se aplica el modelo del costo y para ello se medirá al costo: -menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro de valor, y -ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento.	Se medirá: -incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento, -reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos realizados, y -midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento y también para reflejar los pagos fijos en esencia que hayan sido revisados.

Fuente: elaboración propia en base a la normativa NIIF 16.

Discusión

En esta investigación se plantea como objetivo general analizar la implicancia de la nueva norma NIIF 16, detallar el impacto y los cambios que produjo en los estados contables con fecha de cierre 2019, en empresas Argentinas que cotizan en la bolsa de valores de Buenos Aires y que poseen arrendamientos, bajo el rol de arrendatarias. A su vez, se pretende determinar los efectos producidos en los indicadores económicos y financieros, ya que estos son tomados en cuenta usualmente, tanto por usuarios internos o externos, para la toma de decisiones.

La importancia de esta investigación radica en que en la actualidad existen pocos trabajos realizados de esta manera, seleccionando una muestra y analizando en profundidad su situación. Si pueden hallarse, en cantidad, proyecciones de diferentes autores de los impactos que produciría la NIIF 16, antes de la entrada en vigencia. Con este estudio, se logra brindar resultados certeros e información basada en hechos reales, sirviendo como guía para nuevas investigaciones o como referencia para otras entidades.

El primer objetivo específico plantea realizar un contraste conceptual entre la NIIF 16 y la NIC 17, relevando las modificaciones más importantes en cuanto al tratamiento contable de los arrendamientos. Los resultados obtenidos demuestran claramente las diferencias existentes. La primera de ellas es que, con la entrada en vigencia de la NIIF 16 se asegura y se exige que los arrendamientos se contabilicen sin distinción, plasmando así, toda la información pertinente.

En cuanto al contrato de arrendamiento, también existe una diferencia en la manera en que se lo define. Con la llegada de la nueva norma, se considera contrato si transfiere el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo, a cambio de una contraprestación. En cambio, con la NIC 17 se definía al contrato como

un acuerdo que, a cambio de una serie de pagos o cuotas, el arrendador cedía el derecho a utilizar un activo durante un tiempo determinado.

Otra gran diferencia, está dada en cuanto a la clasificación de los arrendamientos. Durante el tiempo que estuvo vigente la NIC 17, los arrendadores distinguían entre arrendamientos operativos o financieros y, en base a ello, los registraban. Para los arrendatarios, sin embargo, no era igual, a ellos se les exigía solo contabilizar a los arrendamientos financieros. Este contraste, hacía que fuera difícil la comparación entre empresas, lo que concuerda con lo expresado por Chávez (2016) quien sostenía que para inversionistas y otros interesados, significaba tener que efectuar estimaciones de los efectos que causaban las obligaciones de los arrendamientos que no se contabilizaban y se encontraban por fuera del balance, muchas veces cayendo en sobreestimaciones.

Con la NIIF 16, la parte arrendataria ya no debe diferenciar entre arrendamientos operativos o financieros, debiendo registrarlos a todos por igual, pudiendo optar por no hacerlo en aquellos que son de corto plazo. Esto que se menciona, coincide con lo expuesto por Morales Díaz (2018) quien señala que corresponde contabilizarlos bajo un único modelo, denominado modelo de capitalización. Para los arrendadores, no obstante, no hubo cambios significativos.

Lo planteado concuerda con Molina Sánchez y De Vicente Lama (2020), quienes concluyeron que la NIIF 16 modifica el tratamiento contable de los arrendamientos operativos de la NIC 17, motivo por el cual afirman que la información que se obtiene es diferente, ya que se provoca un aumento del pasivo.

Respecto al reconocimiento por parte del arrendatario, también se encontraron discrepancias. La NIIF 16, establece que debe reconocerse un activo por derecho a uso y un pasivo por arrendamiento, cuando con su antecesora, solo se debían establecer los

importes que se reconocían al inicio del plazo del arrendamiento. Lo mismo plantearon Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017) al decir que el arrendatario debe medir el derecho a uso de forma similar a otros activos, y los pasivos de la misma forma que otros pasivos financieros. Además, expusieron que debe reconocer la depreciación del activo y los intereses del pasivo, en lugar del gasto que se reconocía antes.

De la misma manera, otros autores concuerdan sobre lo antes mencionado, Molina Sánchez y De Vicente Lama (2020) explicaron que el derecho a uso implica el control de un activo, que son un conjunto de servicios que se le transfiere al arrendatario, por lo que consideran que con la NIIF 16, la unidad de cuenta es el conjunto de servicios transferidos y no el bien físico como era antes con la NIC 17.

El segundo objetivo específico plantea realizar una búsqueda de empresas Argentinas que coticen en la bolsa de valores de Buenos Aires y que sean poseedoras de arrendamientos, para poder identificar y establecer las partidas que reconocen al aplicar NIIF 16. Los resultados de esta exploración implicaron la elección de cuatro empresas, las cuales son, Aeropuertos Argentina 2000 S.A., YPF Energía Eléctrica S.A., Compañía General de Combustible S.A. y Mastellone Hermanos S.A.

Dichas empresas, tomadas como muestra, coinciden en las partidas que reconocen en sus estados contables y las especifican en sus notas aclaratorias. Los activos por derecho a uso que registran son debido al arrendamiento de oficinas administrativas, depósitos, equipos e instalaciones de producción, maquinarias y usufructos de terrenos. Además, reconocen los pasivos por arrendamientos, y establecen la manera en que han decidido empezar a aplicar dicha normativa, optando algunas por hacerlo de forma retroactiva modificada y otras, escogiendo el modelo sin re expresión de las cifras, según lo permitido en la transición de una norma a la otra.

Para avanzar con este cambio normativo, las empresas de la muestra que cumplen el rol de arrendatarias, se vieron en la necesidad de analizar en cada uno de los contratos vigentes si existían arrendamientos que debieran contabilizarse. Pérez Rodríguez (2019) coincide en este punto y afirma que las entidades que están alcanzadas por la NIIF 16 deben revisar sus procesos, procedimientos y sistemas para poder dar cumplimiento a lo que exige la norma, aparte de reconocer el universo de contratos de arrendamientos ya sean implícitos o no, y consideran que puede llegar a ser una ardua tarea, sobre todo si se tiene una amplia cantidad.

El tercer objetivo específico plantea identificar en dichas empresas arrendatarias, los rubros afectados y la variaciones pertinentes que se produjeron en el Estado de Situación Patrimonial y el Estado de Resultados, por la aplicación de la NIIF 16. Los resultados obtenidos cambian de acuerdo al tipo de empresa, ya que cada una de ellas se dedica a diferentes rubros y es distinto el volúmen de arrendamientos que manejan.

En lo que respecta al Estado de Situación Patrimonial, se analizaron el activo y el pasivo, y las ramas en que se dividen éstas. La primer empresa analizada es Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y en ella se observa que las variaciones que se dieron, por el cambio de normativa, son positivas, dejando como resultado un aumento en estas partidas, mostrándose favorecida. En segundo lugar, se observó y analizó a YPF Energía Eléctrica S.A. en donde también se concluye que este cambio le produjo un incremento de las partidas, alcanzando variaciones de altos porcentajes, que van desde el 67% hasta cerca del 140%.

La tercera empresa analizada es Compañía General de Combustibles S.A., obteniendo como resultado que en la mayoría de las partidas hubo aumentos en las variaciones, pero en lo que respecta al pasivo corriente, se ve una disminución,

provocando que la variación resulte ser negativa de 8,5%. Por último, se estudió a Matellones Hermanos S.A., la cual obtiene resultados positivos, como las primeras empresas analizadas, con porcentajes que van desde el 8% hasta casi el 14%.

El análisis y los resultados de las partidas del Estado de Situación Patrimonial de las empresas Aeropuertos Argentina 2000 S.A., YPF Energía Eléctrica S.A. y Mastellone Hermanos S.A., concuerda con Narea Salvatierra (2018), quien concluyó que la aplicación de la NIIF 16 causa modificaciones en este estado, provocando aumentos en los activos por reconocer el valor presente del derecho a uso y en los pasivos por reconocer las obligaciones a lo largo del contrato. Respecto de la Compañía General de Combustibles S.A., difiere en parte con lo planteado por dicha autora, ya que en los estados contables de esta empresa se puede observar que el pasivo corriente disminuye.

En cuanto al Estado de Resultados, se analizaron depreciaciones y amortizaciones, resultados operativos, resultados financieros y resultados antes de impuestos, observándose que YPF Energía Eléctrica S.A. es la única entidad que no ha sufrido disminuciones en estas partidas, mientras que las demás organizaciones, Aeropuertos Argentina 2000 S.A., Compañía General de Combustibles S.A. y Mastellone Hermanos S.A., si han dado como resultado, en la comparación, disminuciones en los distintos tipos de resultados. Lo expuesto por Narea Salvatierra (2018) concuerda sólo con lo sucedido con YPF, mientras que respecto a las demás entidades desacuerda, al plantear que la NIIF 16 causa aumentos en el estado de resultados en relación a los resultados operativos y a los costos financieros por el cambio en la manera de presentación de lo que antes se reconocía como gasto y ahora pasa a contabilizarse como depreciación e intereses.

El cuarto objetivo planteado es realizar una comparación de la forma en que evolucionan los distintos indicadores financieros en las empresas estudiadas, por utilizar

la nueva normativa. Se compararon los siguientes indicadores, liquidez, rotación de activos, apalancamiento, ratio de endeudamiento, EBITDA, margen EBITDA e inmovilización de capital. En Aeropuertos Argentina 2000 S.A. se observa que en la liquidez, la rotación de activos, el EBITDA y el margen EBITDA se produjeron disminuciones, en cambio, el apalancamiento, la razón de endeudamiento y la inmovilización de capital aumentaron.

En relación a los indicadores de las demás empresas, en YPF Energía Eléctrica se detecta que se muestran con disminuciones sólo la liquidez y el margen EBITDA, mientras que los restantes indicadores se observan con aumentos. En Compañía General de Combustible S.A. se manifiestan con disminuciones el índice de apalancamiento y el ratio de endeudamiento, mientras que liquidez, rotación de activos, EBITDA, margen EBITDA e inmovilización de capital se muestran con incrementos. Mastellone Hermanos S.A. muestra las mismas disminuciones que la Compañía de Combustible, pero se agrega la rotación de activos, en lo concerniente a los demás indicadores, se observaron aumentos.

Los resultados derivados del cuarto objetivo de Compañía General de Combustibles S.A., Mastellone Hermanos S.A. e YPF Energía Eléctrica S.A. concuerdan respecto a lo planteado por Pérez Rodríguez (2019) y Narea Salvatierra (2018) quienes consideran que la NIIF 16 causa un impacto en los ratios de las empresas como por ejemplo mejorando el EBITDA. Zamora (2019) y Vadillo Conesa (2018) plantean que una de las modificaciones que causa la nueva norma es un aumento del endeudamiento, coincidiendo esto, con los resultados de Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y discrepando con el resto de las empresas analizadas.

El quinto y último objetivo de este trabajo trata sobre realizar una exposición de la manera en que deben medirse inicial y posteriormente los contratos de arrendamientos a partir de la entrada en vigencia de la NIIF 16. Los resultados plasman que al inicio, debe reconocerse un activo por derecho a uso medido al costo, incluyendo el importe inicial, los pagos realizados antes menos los incentivos recibidos, los costos directos iniciales y los costos para dejar en condiciones el activo subyacente, también debe reconocer un pasivo por arrendamiento por el valor presente de los pagos por arrendamientos que no se hayan pagado, comprendiendo los pagos siguientes por el derecho a usar el activo subyacente mientras dure el plazo del contrato. Los pagos se descontarán usando una tasa incremental o de interés implícita.

La medición posterior respecto al activo por derecho a uso se lleva a cabo a través del modelo de costo, menos la depreciación acumulada, ajustado a cualquier nueva medición del pasivo que se realice, y el pasivo por arrendamiento se mide incrementando el importe en libros para reflejar el interés, reduciendo el importe para plasmar los pagos hechos y modificando, cuando corresponda, para reflejar nuevas mediciones.

Lo antes expuesto, referido a las mediciones, encaja con lo planteado por Lamberton Torres y Rivas Olmedo (2017) quienes concluyeron que deben registrarse la depreciación del activo y los intereses del pasivo por arrendamiento, y no así el gasto por arrendamiento. Además, concuerda con Vadillo Conesa (2018) quien considera que la manera de cuantificar los activos y pasivos es por el valor actual de los pagos futuros, y que debe reconocerse en la cuenta pérdidas y ganancias la amortización y los intereses que derivan de los pasivos.

Este trabajo presenta varias limitaciones, una de ellas es el impedimento de tener contacto con quienes tienen a su cargo la emisión de los estados contables e informes, de

los cuales se podría obtener mayor información, más certera y eficaz, consiguiendo evitar algunas lagunas y dudas que generan la sola lectura de estados contables y notas. Otra de las limitaciones que se destaca, es que al ser una muestra acotada, no se puede concluir y generalizar respecto de la forma en que influye la NIIF 16 en todos los sectores de Argentina, ya que para hacerlo, se debería seleccionar por lo menos una empresa de cada sector, siendo éstos un número importante de acuerdo la gran variedad de compañía que cotizan en la bolsa de valores.

Sin embargo, como fortaleza de estudio se puede mencionar que, a la fecha, aún existen pocos trabajos realizados de esta manera, abordando el tema y su impacto a través de una muestra, permitiendo obtener resultados certeros de empresas reales, a pesar de que existan otras investigaciones que tratan el tema y lo que causaría, siendo estos, anteriores a la entrada en vigencia de la norma. Siguiendo esta línea, se destaca también, que las empresas tomadas como muestra, al cotizar en la bolsa de valores, están obligadas mediante distintas regulaciones y normativas, tanto nacionales como internacionales, a brindar información homogénea respecto a sus estados contables, permitiendo analizarlas y llegar a los resultados establecidos en esta investigación. Además, el hecho de haber trabajado con una muestra pequeña, no fue un inconveniente, se consiguió obtener resultados en cuanto a las entidades analizadas, que se pudieron contrastar con trabajos anteriores y con las investigaciones realizadas previas a la aplicación de la NIIF 16.

Otra fortaleza que se destaca es que realizar este trabajo establece un aporte y una mejora al conocimiento adquirido hasta el momento, sobre la manera en que impacta la NIIF 16, adicionándose a las que hasta ahora se han elaborado, otorgando la posibilidad de extraer alguna implicancia para futuros trabajos de investigación sobre este tema, referidas a lo detectado en las entidades que formaron las muestras, las cuales son

Argentinas y pertenecen a diferentes sectores de la economía, pero que pueden llegar a ser de utilidad para futuras investigaciones de otras empresas de distintos sectores y países.

Conclusiones

Por todo lo expuesto se puede concluir, en primera instancia, que la implementación de la NIIF 16, permite revelar la información de los arrendamientos en forma más clara y real en los estados contables de las empresas, incorporando y regularizando los arrendamientos que se encontraban fuera de los balances. Su aplicación genera cambios en los estados causando variaciones en los indicadores, por lo que se considera que afecta a las entidades con mayores niveles de arrendamientos, ocasionando más endeudamientos y una rentabilidad no tan atractiva para inversionistas y acreedores.

En cuanto al nivel de endeudamiento, se considera que se podrá cuantificar en mejor medida, y consecuentemente, analistas e inversores tendrán una imagen más confiable de la situación financiera de las empresas, y su análisis y asesoramiento será más profundo y exhaustivo. Además, los inversores podrán tomar mejores decisiones respecto de estas empresas, logrando reducir el nivel de tener que realizar ajustes previos al momento de tomarlas.

Se llegó a la conclusión de que no solo los terceros se verán beneficiados con la aplicación de la NIIF 16, sino también las empresas que la incorporen, serán favorecidas a largo plazo ya que podrán brindar muchas más información financiera. También, obtendrán un mayor control del financiamiento obtenido por los arrendadores, mayor precisión en la información que ofrecen a los distintos usuarios de los estados contables, mejor comparabilidad de la información, dándole la posibilidad a inversionistas y

analistas a comparar con mayor fiabilidad la situación de varias empresas, confeccionar informes más detallados, y mostrar resultados más precisos.

Aplicar la NIIF 16 supone un gran esfuerzo inicial para que el paso de una normativa a otra, se lleve de una manera correcta y eficaz, e implica diversos costos que asumir para optimizar el cambio y la adaptación, costos que dependerán de la cantidad de contratos de arrendamientos que la empresa tenga y que deban adecuarse.

Finalmente, tras la realización de este trabajo de investigación, se concluye que la entrada en vigencia de la norma trajo consigo cambios en el tratamiento contable de los contratos de arrendamientos, afectando en mayor medida a la parte arrendataria, quienes debieron modificar la manera en que registran sus contratos reconociendo al inicio un activo por derecho a uso y un pasivo por arrendamiento, sin distinción del tipo de contrato. Luego del comienzo del arrendamiento, deberán medir el activo por derecho a uso a través de un modelo de costo, salvo que el activo sea una propiedad de inversión y el arrendatario decida valorarlo así, y al pasivo deberá medírsele al valor presente de los pagos por arrendamientos pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontando la tasa implícita.

En base a las conclusiones a las que se arribaron, se le recomienda a aquellas empresas que poseen grandes cantidades de contratos de arrendamientos, que efectúen un análisis del impacto de aplicar la nueva norma, para poder reconsiderar si continúa siendo la mejor opción desde la mirada financiera. Además, se les recomienda la constante capacitación propia y de sus empleados, en el uso de herramientas administrativas, de contabilidad, y aquellas diseñadas que sean de utilidad para llevar adelante la transición de una norma a la otra y que les permita crear una cartera de arrendamientos.

Como futuras líneas de investigación se sugiere, siguiendo la misma temática, incorporar a la muestra más empresas que pertenezcan a otros sectores, no incluidos en esta investigación, para poder obtener generalidades con mayor alcance. Se propone también, incorporar a empresas de otros países, para realizar comparaciones masivas y llegar a otras conclusiones, produciendo más información sobre el tema y de mayor calidad. Otra línea que se sugiere es analizar a qué otros indicadores afecta, qué produce esta nueva norma en los diferentes impuestos a los que están obligadas las empresas y cómo influye el contexto inflacionario en las partidas que reconocen las empresas por aplicar NIIF 16.

Referencias

- Andrade Andrade, A. P., & Vintimilla Moscoso, F. C. (2010). Tratamiento contable del arrendamiento financiero. Cuenca: Tesis de pregrado Universidad de Cuenca. Obtenido de <http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/1411/1/tcon440.pdf>
- Angulo Guiza, U. G. (2020). *Contabilidad de activos con NIIF*. Bogotá: Ediciones de la U. Obtenido de <https://books.google.com.ar/books?id=PJgZEAAAQBAJ>
- Chávez, L. A. (Mayo de 2016). La nueva norma del IASB: NIIF 16 - Arrendamientos. Panamá: Ponencia - Asociación Interamericana de Contabilidad. Obtenido de Asociación Internamericana de Contabilidad: https://www.asociacioninteramericanadecontabilidad.com/docs/xiii_seminario_regional/8_LA_NUEVA_NORMA_DEL_IASB.pdf
- Deloitte. (2016). *La nueva contabilidad del arrendamiento*. Recuperado el 10 de Septiembre de 2021, de Deloitte: [https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/audit/Biblioteca Tecnica/RecursosIFRS/Permitido%20pensar/Thinking%20allowed%20Arrendamientos%20\(OK\).pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/audit/Biblioteca_Tecnica/RecursosIFRS/Permitido%20pensar/Thinking%20allowed%20Arrendamientos%20(OK).pdf)
- Hoogervorst, H. (2016). *Iluminando los arrendamientos*. Recuperado el 10 de Septiembre de 2021, de IFRS Fundación: <https://www.ifrs.org/news-and-events/news/2016/03/hans-hoogervorst-article-shining-the-light-on-leases/>
- IFRS Fundación. (2016). *NIIF 16 Arrendamientos*. Recuperado el 9 de Septiembre de 2021, de IFRS: <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ifrs-16-leases.html/content/dam/ifrs/publications/html-standards/english/2021/issued/ifrs16/#about>

- Lambreton Torres, V., & Rivas Olmedo, E. (2017). Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable. *Mercados y Negocios*, I(36).
Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6067388>
- Mancini, A. A. (Julio de 2017). *Nueva norma contable internacional sobre arrendamientos (NIIF 16)*. (Errepar, Ed.) Obtenido de Errepar online: <https://eol.errepar.com/sitios/ver/html/20170613162141034.html?k=20170613162141034.docx>
- Molina Sánchez, H. (2019). *AECA - XX Congreso Internacional*, 58-64.
- Molina Sánchez, H., & De Vicente Lama, M. (2020). Análisis de los principales impactos de la hipotética aplicación de los criterios de la NIIF 16. "Arrendamientos" en cuentas individuales. *AECA Revista de la Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas*(129). Obtenido de https://aeca.es/wp-content/uploads/2020/05/revistaeca129_niif16_molina_devicente.pdf
- Morales Díaz, J. (2018). La última reforma de las NIIF y sus efectos en los estados financieros. *Estudios de economía aplicada*, II(36), 349-378. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6430922>
- Morales Díaz, J., & Zamora, C. (2019). *AECA - XXV premio AECA de artículos sobre contabilidad y administración de empresas*(129). Obtenido de https://aeca.es/wp-content/uploads/2019/10/r126_niif16.pdf
- Narea Salvatierra, J. E. (2018). Análisis de NIIF 16 arrendamientos, un cambio para las empresas que tengan contratos de arrendamientos. Samborondón: Tesis de pregrado Universidad de especialidades Espíritu Santo. Obtenido de <http://201.159.223.2/bitstream/123456789/2498/1/NAREA%20SALVATIERRA%20JOHANNA%20ERIKA%20->

%20IMPACTO%20DE%20LA%20APLICACI%C3%93N%20DE%20NIIF%2016%20ARRENDAMIENTOS%20EN%20LOS%20ESTADOS%20FINANCIEROS.pdf

Ortiz Anaya, H. (2018). *Análisis financiero aplicado, bajo NIIF* (Décimosexta ed.).

Bogotá. Obtenido de <https://books.google.com.ar/books?id=lzWjDwAAQBAJ>

Pérez Rodriguez, M. (2019). *Niif 16 la nueva norma contable sobre arrendamientos*.

Obtenido de KPMG: <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/ar/pdf/ICA/pub-local/NIIF-16-impactos-y-problemas-implementacion.pdf>

Subelet, C. J., & Subelet, M. c. (Julio de 2016). *La NIIF 16. Nueva norma sobre*

arrendamientos. (Errepar, Ed.) Obtenido de Errepar online:

<https://eol.errepar.com/sitios/ver/html/20160616095348227.html?k=20160616095348227.docx>

Vadillo Conesa, C. (2018). NIIF 16 Arrendamientos. Un estudio de su posible impacto y

de la información divulgada del mismo. Valencia: Máster en dirección técnica y

fiscal Universitat Politècnica de Valencia. Obtenido de

https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/114919/memoria_7261612.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Zamora, C. (2019). NIIF 16 Por qué los efectos reales pueden no ser los inicialmente

estimados. *AECA*. Obtenido de [https://aeca.es/wp-](https://aeca.es/wp-content/uploads/2019/10/r126_niif16.pdf)

[content/uploads/2019/10/r126_niif16.pdf](https://aeca.es/wp-content/uploads/2019/10/r126_niif16.pdf)

