

**Universidad Siglo 21**



**Trabajo Final de Grado. Manuscrito científico**

**Carrera de Contador Público**

**“Arrendamientos: el impacto de la NIIF 16 en empresas arrendatarias  
argentinas”**

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

**Autor: Cintia Suyai Urquiza**

**Legajo: VCPB27494**

**DNI: 40.995.252**

**Director de TFG: Favio D’Ercole**

**General Roca, Río Negro.**

**Argentina, Agosto 2021.**

## Índice

Resumen .....	2
Abstract.....	3
Introducción.....	4
Objetivo general .....	16
Objetivos específicos.....	17
Métodos .....	18
Diseño.....	18
Participantes .....	18
Instrumentos .....	19
Análisis de datos.....	19
Resultados.....	21
Comparación de los principales cambios entre NIC 17 y NIIF 16.....	21
Análisis del impacto en los rubros principales por la aplicación de la NIIF 16.....	22
Exposición de los principales indicadores financieros afectados por la NIIF 16.....	25
Discusión .....	27
Referencias .....	36

## Resumen

En el presente trabajo, se identificó el impacto que se produjo por la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16, puesta en vigencia el 1 de enero de 2019, en los estados contables de cuatro (4) empresas arrendatarias argentinas cotizantes en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, comparando los resultados obtenidos en base a la NIIF 16, con los de su antecesora, la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 17. La investigación fue descriptiva, con enfoque mixto, el diseño del trabajo no experimental, y recolección de datos de tipo longitudinal. La población comprendió a todas las empresas que cotizan en bolsa, se efectuó un muestreo no probabilístico, por conveniencia y voluntario, seleccionándose empresas de diferentes rubros como muestra. De la comparación entre las normativas fue posible identificar diferencias conceptuales y referentes a la registración en la contabilidad, además, en base a los estados contables de las empresas de la muestra se determinaron variaciones monetarias producidas a raíz de la nueva normativa, y las alteraciones en los principales indicadores financieros. Los resultados alcanzados mostraron que la aplicación de la NIIF 16 produjo en los estados contables de las empresas escogidas un aumento en los activos y pasivos, así como también, una disminución en los resultados antes de impuestos. En cuanto a los indicadores se evidenciaron variaciones en los ratios de apalancamiento, rentabilidad y liquidez.

Palabras clave: norma, arrendamiento, contabilidad, indicadores, balance.

## **Abstract**

In this work, the impact produced by the application of the International Financial Reporting Standard (IFRS) 16, effective on January 1, 2019, in the financial statements of four (4) listed Argentine tenant companies was identified. in the Buenos Aires Stock Exchange, comparing the results obtained based on IFRS 16, with those of its predecessor, the International Accounting Standard (IAS) 17. The research was descriptive, with a mixed approach, the design of the work did not experimental, and longitudinal data collection. The population comprised all listed companies, a non-probabilistic, convenience and voluntary sampling was carried out, selecting companies from different sectors as a sample. From the comparison between the regulations, it was possible to identify conceptual differences and those related to the recording in accounting, in addition, based on the financial statements of the companies in the sample, monetary variations produced as a result of the new regulations were determined, and the alterations in the main financial indicators The results achieved by applying IFRS 16 produced an increase in assets and liabilities in the financial statements of the selected companies, as well as a decrease in results before taxes. Regarding the indicators, there were variations in the leverage, profitability and liquidity ratios.

Keywords: standard, lease, accounting, indicators, balance sheet.

## **Introducción**

El efecto de la globalización en el mundo de la economía ha influido en la manera de llevar a cabo los negocios, de tal forma, que ha surgido la necesidad de un lenguaje homogéneo que permita elaborar e interpretar la información financiera, tomando como base en los estados contables un cuerpo de normas uniformes, facilitando a los mercados de capitales transparencia y comparabilidad de la información emitida en los estados financieros a los distintos usuarios interesados en éstos (Bartolomeo Martínez, Call, Cervan, González Bellene, y Ortiz, 2013).

Mediante los estados contables las empresas dan a conocer su situación financiera de un periodo determinado, esta información es indispensable en la toma de decisiones de los diversos usuarios y de las mismas empresas ya que permiten realizar un análisis e interpretación de su estado por lo que es necesario que sean confiables. Conforme a que las empresas se encuentran en constante crecimiento surge la necesidad de internacionalizarse y globalizarse por lo que se han llevado a cabo constantes esfuerzos para armonizar las normas por parte de organismos contables con el objetivo de alcanzar un nuevo y generalizado sistema de información financiera que contenga un lenguaje global y común a través de normas emitidas por organismos nacionales e internacionales de contabilidad.

Tras varios años de estudios y reuniones con líderes de organismos de contabilidad se creó en 1973 el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC) mediante un acuerdo ejecutado por representantes de profesionales contables de nueve países y de esta manera poder reducir las diferencias en las prácticas contables de las distintas regiones. Éste emitió las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) que tenía como objetivo lograr un lenguaje global de la información financiera mediante la armonización

internacional de las normas contables. En el año 2000 la Organización Internacional de Comisiones de Valores (IOSCO) recomienda a todos sus países miembros permitir a los emisores internacionales emplear las NIC en la confección de los estados contables para las ofertas y cotizaciones transfronterizas (Zeff, 2012).

Cappelletti (2018) comenta que, en el año 1995 la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), encargada de la elaboración y emisión de las normas contables argentinas, se incorpora a la Federación Internacional de Contadores (IFAC) convirtiéndose en un integrante del IASC, lo cual trajo consigo la obligación por parte de la entidad a promulgar y asegurar la aplicación de las normas internacionales en el país en búsqueda de la armonización normativa. A causa de esto la FACPCE comenzó con el proceso de convergencia de las normas contables profesionales argentinas con las normas contables internacionales, que finalizó con la aprobación de un nuevo cuerpo normativo en el año 2000.

Con el propósito de alcanzar reconocimiento y credibilidad internacional para cumplir con su objetivo principal de que las normas sean aplicadas por la mayor cantidad de países, y de tal manera, transformarse en un organismo fundamental en la regulación contable a nivel global, ayudando a su vez a la comparabilidad y transparencia de la información financiera se crea en abril de 2001 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), un organismo técnico dependiente del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASCF), que sustituyó al IASC, de modo que las normas emitidas por esta entidad dejaron de llamarse NIC y pasaron a denominarse Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como resultado de este cambio (Bejarano Vázquez y Corona Romero, 2014).

Argentina junto con la Comisión Nacional de Valores (CNV) comenzó un proyecto que finalizó en marzo de 2009, primero con la aprobación por parte de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) de la Resolución Técnica (RT) N° 26: Normas Contables Profesionales: Adopción de las NIIF correspondiente al IASB, que dispuso que las empresas que hacen oferta pública de sus valores negociables, con excepción de las entidades incluidas en la ley de entidades financieras, compañías aseguradoras, cooperativas y asociaciones civiles, tenían que presentar de manera obligatoria sus estados financieros de acuerdo a las NIIF desde los ejercicios anuales iniciados en enero de 2011, mientras que para las demás entidades se permite su aplicación optativa. Luego, en diciembre de ese mismo año, la CNV dictó la Resolución General N° 562 adoptando las NIIF, en la cual establece que a partir del primero de enero de 2012 las entidades emisoras de acciones y obligaciones negociables que inicien sus ejercicios a partir de esa fecha debieran presentar sus estados contables empleando la RT 26 (Cappelletti, 2018).

La NIC 17 era una de las normas que se encontraba dentro del IASB referente al tratamiento de los arrendamientos la cual entró en vigencia en 2005. Debido a la carencia de claridad de la información que las empresas arrendatarias desagregaban con respecto a sus obligaciones que nacen por contratos de arrendamientos, el IASB junto a la Junta de Normas de Contabilidad Financiera (FASB) comenzaron con una planificación en conjunto para desarrollar un nuevo patrón contable para los contratos de arrendamiento. Finalmente, en enero de 2016 el IASB emitió la norma definitiva dejando un período de tres años para que las empresas y mercados se ajustarán al nuevo modelo de contabilidad de arrendamiento. De esta manera, en reemplazo de la NIC 17, el 1 de enero de 2019 entró en vigor la NIIF 16 (Morales Díaz, 2016).

Mancini (2017) expuso que los arrendamientos para un gran número de empresas se han convertido en una función importante puesto que simboliza un recurso financiero para conseguir mayor cantidad de activos y para minimizar los riesgos de la propiedad de estos activos frente a su exposición. Debido a esto es importante que los diversos usuarios interesados en los estados financieros posean un escenario completo y comprensivo de las empresas con respecto a los arrendamientos por lo que se procura con la nueva normativa conseguir mayor transparencia, fiabilidad y una mejor comparabilidad.

La Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE, 2021) determina que un arrendamiento es un contrato en el cual el arrendatario le entrega al arrendador un monto de dinero, ya sea en un solo pago o mediante cuotas, a cambio de que éste le otorgue el derecho a emplear un bien durante un tiempo determinado.

La normativa referente al tratamiento de arrendamientos, NIC 17, se mantuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2018, la cual tuvo como objetivo establecer políticas contables a seguir en los acuerdos de arrendamientos de modo que se mostrara la información correspondiente a estos en sus estados contables. Esta norma se centró en la cesión del derecho de uso de activos, excluyendo a ciertos contratos como los de servicios. Clasificaba a los arrendamientos en financieros u operativos, en los primeros se producía la transferencia de los riesgos y beneficios inherentes al bien y en los segundos cuando no se transferían sustancialmente los riesgos y beneficios (Vadillo Conesa, 2019).

A lo largo de varias décadas este patrón denominado modelo de propiedad, implicó la capitalización solo de determinados arrendamientos. Capitalizaba a los acuerdos financieros y reconocía como un gasto de explotación a los operativos

dejándolos fuera del balance. A lo largo de los años, durante el creciente y generalizado empleo de los acuerdos por arrendamientos operativos, los reguladores observaron un inapropiado comportamiento en la práctica contable como resultado de lo anteriormente dicho, ya que de cierto modo estimulaba a establecer acuerdos que eran de carácter financieros de una manera que se lograra encuadrar contablemente como operativos, conservando por lo tanto fuera del balance la deuda (Gill de Albornoz Noguer, Rusanescu, y Cabedo Cortés, 2017).

Al exponerse una gran cantidad de arrendamientos fuera del balance provocaba ciertas complejidades al momento de la comparabilidad de los balances y ratios entre las distintas empresas. La toma de decisiones se apoyaba en información que no plasmaba la verdadera realidad de la entidad debido a la falta de transparencia con respecto a la deuda producida por los contratos de arrendamientos (Morales Díaz, 2016).

Duke et al.(2009) citado por Morales Díaz (2016), indicaron que las empresas han gozado de la preeminencia de los arrendamientos operativos por varias décadas en virtud de que los activos y pasivos por arrendamientos se mantenían fuera del balance, quedando expresados simplemente con notas de desglose en relación a los pagos futuros de los arrendamientos.

Nunca resultó fácil la clasificación de los acuerdos de arrendamientos en operativos o financieros, además los organismos reguladores manifestaban que con frecuencia se realizaban en base a cuestiones subjetivas orientadas a los propios intereses de las compañías, a menudo con la intención de disminuir o encubrir deudas (Álbariz Pérez, 2017).

La implementación de NIIF 16 produjo un impacto en la información financiera de las distintas compañías, provocando cambios en la información a exponer y registrar

por parte del arrendatario en los estados contables, permitiendo de este modo una mejor comparabilidad de los estados financieros entre las diversas empresas, brindando una mayor transparencia de las cifras de las operaciones realizadas por las entidades y por ende aumentando la confianza de los inversores.

En cuanto a la aplicación de esta nueva normativa, Narea Salvatierra (2018) explica que no se produjo instantáneamente sino que se les concedió a las empresas un periodo de tiempo para que pudieran realizar el diagnóstico respectivo para su adecuada implementación, por medio de la revisión de todos los acuerdos de arrendamiento y de servicios a fin de identificar aquellos que se deban presentar bajo los nuevos lineamientos. Los registros contables conjeturaban un cambio en la presentación de estados contables, la lectura de los ratios financieros, logrando obtener un mejor grado de comparabilidad de las cifras, generando en los activos y pasivos un notable cambio.

Esta nueva normativa, NIIF 16, eliminó el modelo dual de clasificación de arrendamientos planteado por la NIC 17, llevando a cabo en su lugar el establecimiento de un único modelo para la contabilización de los contratos de arrendamientos dentro del balance (Jimenez Becerra y Morales Pereyra, 2018).

Permanece como único modelo contable el de arrendamiento financiero, por lo que los acuerdos operativos son registrados del mismo modo que los anteriores y por ende pasan a estar expresados en el balance. Se obliga a reconocer tanto un activo por derecho de uso como un pasivo por arrendamiento, al igual que los gastos de la amortización del activo y los intereses provenientes del pasivo que en conjunto forman el gasto por arrendamiento total anticipado. En cuanto a los arrendadores, no se produjeron cambios sustanciales en el tratamiento contable, ya que es claro y brinda toda la información necesaria que precisan los usuarios o analistas (Vadillo Conesa, 2019).

Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), expusieron que el hecho de reconocer un pasivo y un activo por el uso del bien arrendado, genera un incremento de éstos en el balance general. Este aumento puede ser importante para varias empresas, en particular para aquellas que presentan una gran cantidad de arrendamientos clasificados como operativos. También se ve afectado el estado de resultados, ya que el patrón de gastos por arrendamientos que se mantenía bajo la NIC 17 se ve modificado al incorporarse la amortización del derecho de uso, efectuándose por el método lineal a lo largo de la vida del contrato, además, del pago que se realice al arrendador por el arrendamiento una parte se considera como intereses por el financiamiento y la otra parte como pago del pasivo.

El IASB ha facilitado la práctica con respecto a ciertos contratos, autorizando que los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor puedan registrarse como un gasto a lo largo de la duración del acuerdo, entendiendo por corto plazo a aquellos con una duración igual o menor a 12 meses sin opción de compra, y a los de bajo valor a los que no superan los USD 5000. Asimismo, exceptúa de su alcance a: 1) Arrendamientos con motivos de explotación o utilización de minerales, petróleo, gas natural y recursos similares no renovables; 2) Acuerdos de activos biológicos dentro del ámbito de la NIC 41 Agricultura, mantenidos por un arrendatario; 3) Licencias de propiedad intelectual conferidas/otorgadas por un arrendador bajo el alcance de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes; 4) Acuerdos de concesión de servicios comprendidos en el ámbito de aplicación de la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios; y 5) Derechos mantenidos por un arrendatario por contratos de licencia dentro del marco de la NIC 38 Activos Intangibles, como películas, grabaciones, reproducciones, manuscritos, patentes y derechos de autor (Deloitte, 2016).

Las exenciones de arrendamientos de corto plazo y aquellos de bajo valor se produjo a partir de estudios y pruebas realizadas previamente por el mismo consejo de normas, donde se determinó que los costos relacionados con éstos no son significativos, de modo que no afectan sustancialmente a la transparencia de las cuentas registradas dentro del balance general (Martínez Bastidas y Sánchez Layana, 2018).

Uno de los aspectos principales de esta nueva norma es la diferenciación entre un arrendamiento y un contrato de servicios por lo que es sumamente importante determinar al inicio del contrato si existe o no un acuerdo de arrendamiento. Un contrato es o contiene arrendamiento cuando se tiene el derecho de ejercer control sobre el bien arrendado y se adquieren sustancialmente todos los beneficios económicos derivados del uso de este activo durante un periodo de tiempo determinado (Morales Díaz, 2016).

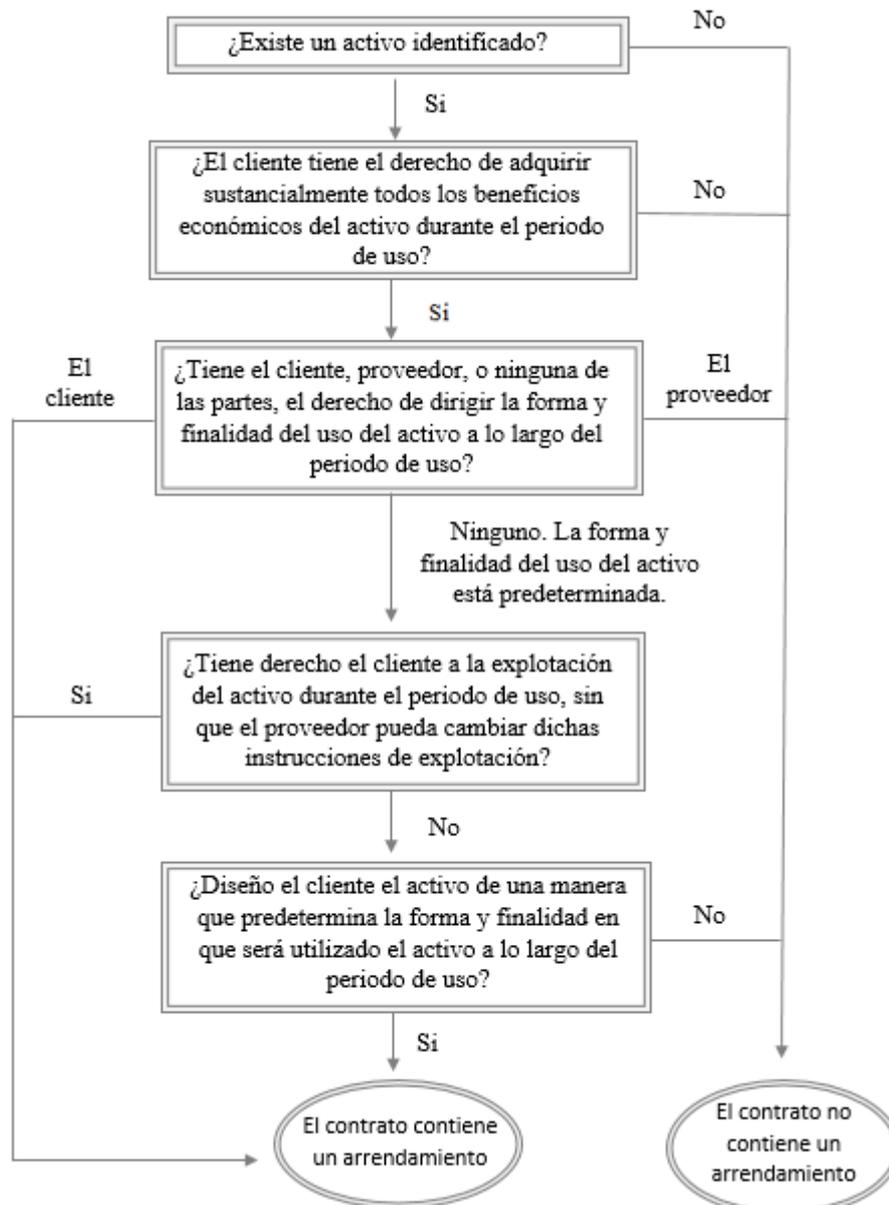


Figura 1. Cómo identificar si un contrato contiene o no un arrendamiento. Fuente: elaboración propia en base a Deloitte (2016).

El periodo de arrendamiento empieza en el momento en el que el arrendador coloca el activo subyacente a disposición del arrendatario para su uso. Se contabiliza un activo por derecho de uso, un pasivo por arrendamiento, y gastos de amortización e intereses. Lo cual se da dentro de un periodo de arrendamiento, entendiendo a este como un periodo no cancelable. También, se aprecian periodos renovables optativos y periodos

posteriores de una fecha de cancelación optativa, estando el arrendatario seguro en el primer caso de prorrogarlo y en el segundo de no cancelarlo anticipadamente (KPMG, 2016).

Morales Díaz (2016) expone que, inicialmente la medición que se realiza sobre el pasivo por arrendamiento reside en tomar el valor actual de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados hasta la fecha. Estos pagos son descontados empleando la tasa de interés implícita del arrendamiento, si esta no se puede determinar el arrendatario tiene que tomar como referencia la tasa de interés a la que se financiaría en el mercado para una operación similar en cuanto a vencimiento y riesgo.

Al comienzo, el arrendatario incluye los pagos siguientes relativos al uso del activo subyacente en la valoración del pasivo por arrendamiento: 1) Pagos fijos, incluidos aquellos pagos que en sustancia sean fijos, menos cualquier incentivo por arrendamiento a cobrar; 2) Pagos variables por arrendamiento sujetos a un índice o una tasa; 3) Importes que calcula pagar el arrendatario a causa de garantías del valor residual; 4) El precio de ejercicio de una opción de compra que el arrendatario probablemente realice; 5) Pagos por cancelación anticipada, siempre y cuando se incluya esta opción en las condiciones del arrendamiento (KPMG, 2016).

Posteriormente, se mide al costo amortizado el arrendamiento, aumenta el pasivo por arrendamiento, registrando el interés devengado y además se deducen las cuotas que se van cancelando. Si se manifestase una revisión de las cuotas o modificación en el acuerdo, se tiene que recalcular los nuevos valores contables. En cuanto a las modificaciones que pueden generarse en un contrato, en principio se debe evaluar si se trata de un nuevo contrato, adicional al anterior, o si sólo es una modificación del anterior. En el primer caso, la modificación debe registrarse como un nuevo arrendamiento, de

acuerdo a los criterios de reconocimiento y valoración. Mientras que en segundo caso, la modificación ajusta el valor del derecho de uso al alza o a la baja. Si hubiese reducción, la diferencia entre los importes del activo y del pasivo cancelados se computan como resultado (Molina, 2019).

En la reevaluación del pasivo por arrendamiento, el arrendatario utiliza los pagos por arrendamientos revisados y un tipo de descuento sin revisar cuando: cambia el monto que se estima que tendrá que abonar según la garantía del valor residual; se modifican los pagos por arrendamientos futuros persiguiendo un patrón de renta de mercado o, el índice o tasa cambian; o se resuelve la variabilidad de pagos y en efecto, se realiza una conversión a pagos fijos en sustancia. Por otro lado, se aplica un tipo de descuento revisado cuando: se modifican los pagos por arrendamientos futuros debido a un cambio en los tipos de interés variable; se modifica el período de arrendamiento; o cambia la evaluación del ejercicio de una opción de compra (KPMG, 2016).

Deloitte (2016) comenta que la medición inicial del activo por derecho de uso se realiza al costo, considerando: 1) El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento; 2) Todos los pagos realizados, excepto los incentivos recibidos; 3) Los costos directos iniciales en los que se incurre como ser comisiones, honorarios y costos por negociación de términos y condiciones del arrendamiento, trámites de garantía, y pagos realizados a inquilinos para la obtención del arrendamiento. Se excluyen los gastos generales y costos a fin de obtener ofertas por posibles arrendamientos; y 4) Una estimación de los costos en los que va a incurrir el arrendatario para el desmantelamiento y retiro del activo subyacente, o para restaurar este según las condiciones y términos del arrendamiento o el lugar en el cual se encuentra ubicado, a menos que se incurra en éstos para producir inventarios.

La valoración posterior de un activo por derecho de uso se realiza por el modelo de coste o el modelo de reevaluación de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, por consiguiente, se reconoce la amortización y el deterioro en cuentas de pérdidas y ganancias. En caso de revaluación, se debe realizar las revalorizaciones correspondientes en el patrimonio. Sin embargo, NIIF 16 ordena que la valoración del derecho de uso de una inversión inmobiliaria arrendada se efectúe a su valor razonable, si es que la entidad utiliza el modelo de valor razonable en vista de lo establecido en la NIC 40 Propiedades de Inversión para las inversiones inmobiliarias que tenga. Además, el derecho de uso de los activos se ajustará conforme a los cambios que se produzcan en la valoración del pasivo por arrendamiento (Deloitte, 2016).

Mancini (2017) indicó que la NIC 17, modelo contable anterior, clasificaba a los acuerdos de arrendamiento como operativos o financieros. Este modelo fue muy criticado por la comunidad contable por no cumplir con las necesidades de los distintos usuarios de los estados financieros, debido a que no proporcionaba una representación fiel de las operaciones realizadas con respecto a los arrendamientos. La NIIF 16 pretende lograr por lo tanto mayor transparencia, comparabilidad y fiabilidad.

El establecimiento de esta nueva norma produce como resultado un aumento de los activos totales debido al reconocimiento del valor presente del derecho de uso del activo identificado, también un incremento en el pasivo dado al reconocimiento a lo largo del contrato de las obligaciones y una disminución del patrimonio neto a causa del reconocimiento de las partidas de gastos en resultados. Tendrá un impacto importante para las compañías en los indicadores financieros como el ROA, razón de apalancamiento, entre otros (Narea Salvatierra, 2018).

Se han producido muchas controversias en cuanto al tratamiento contable de los arrendamientos, lo que no hace más que evidenciar su importancia. De modo que es de sumo interés profundizar y analizar las modificaciones originadas por el cambio de norma, mediante un análisis teórico y conceptual con sus comprobaciones empíricas, que muestren la importancia de la adaptación en las mediciones y registraciones, a fin de producir información de calidad para satisfacer las necesidades de diversos usuarios. Se expone a continuación los siguientes interrogantes: ¿Cuáles son los principales rubros e indicadores financieros y económicos afectados?, ¿Esta nueva normativa realmente brinda transparencia en los estados contables empleados por los diferentes usuarios?.

Para competir en los mercados de capitales a nivel mundial es necesario poder brindar, mediante los estados contables, información transparente y confiable, lo que empujó a la Argentina a formar parte de las nuevas implementaciones efectuadas por los organismos reguladores de las normas, haciendo de esta manera obligaría la implementación de las NIIF 16 en empresas cotizantes en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA), bajo el control de la CNV, con el fin de brindar información que permita una buena comparabilidad de los estados contables con empresas de cualquier parte del mundo mientras se rijan bajo la misma norma, con el objetivo de posicionar a empresas arrendatarias argentinas en un nivel que puedan competir de manera global en el mundo de los mercados de capitales.

#### *Objetivo general*

Identificar el impacto que ha provocado la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en los estados contables del año 2019 de cuatro empresas arrendatarias argentinas que cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, así como también en sus principales indicadores económicos y financieros.

*Objetivos específicos*

- Determinar cuáles son los principales cambios en el tratamiento contable de los arrendamientos impulsados por la NIIF 16, en comparación a su antecesora, la NIC 17.
- Reconocer las variaciones de los rubros afectados en los balances publicados a partir de 01/01/2019 de las empresas seleccionadas a raíz de la implementación de la nueva normativa NIIF 16.
- Identificar las variaciones originadas como consecuencia de la comparación de los principales indicadores afectados, económicos y financieros, producto de la evolución de una normativa a otra.

## **Métodos**

### *Diseño*

La investigación propuesta fue de alcance descriptivo, el cual se evidencio por la evaluación de determinadas características de un fenómeno concreto dentro de una población establecida, refiriéndose en este caso al impacto de la NIIF 16 en la contabilidad de los arrendatarios.

El enfoque que se implementó en el estudio fue de tipo mixto en lo que al relevamiento de la información refiere: cuantitativo, al identificar la variación a nivel contable ocasionado por el cambio realizado de NIC 17 a NIIF 16, y la alteración en términos numéricos de los indicadores principales afectados; y cualitativo puesto que se analizaron opiniones de diversos autores especialistas de la doctrina acerca del cambio de normativa y la comparación entre la NIIF 16 y su antecesora NIC 17.

El diseño del trabajo fue no experimental puesto que se realizó sin ejercer manipulación deliberadamente sobre las variables, sino que simplemente se limitó a la observación de los cambios producidos en relación a la medición, contabilización y reconocimiento originados a raíz de la implementación de la nueva normativa, además de las inferencias en indicadores financieros y económicos. La recolección de datos fue de tipo longitudinal puesto que se compararon de una misma empresa sus estados contables, confortando los valores derivados por la implementación de cada una de las normas en los estados financieros.

### *Participantes*

La población en estudio estuvo compuesta por todas las empresas arrendatarias argentinas que presentan los balances en la Bolsa de Buenos Aires aplicando NIIF 16.

Como muestra se decidió seleccionar 4 (cuatro) empresas de diferentes sectores económicos, Telecom Argentina S.A., Dietrich S.A. YPF S.A., ARCOR S.A.I.C., y se procedió a analizar los estados contables del período previsto.

El muestreo fue no probabilístico, por conveniencia y voluntario, de modo no aleatorio, a elección del autor del trabajo, con el propósito de satisfacer los objetivos señalados anteriormente en el apartado, sin considerar si la muestra era o no representativa.

#### *Instrumentos*

Como técnica para el relevamiento bibliográfico y legislativo de la información se efectuó mediante fuentes de investigación, primarias y secundarias como lo fueron marcos normativos, libros digitales, artículos académicos de sitio web, revistas especializadas, tesis, documentos de conferencias, y páginas web. Igualmente, se consultaron diversas fuentes para hacer el relevamiento de los antecedentes, y el análisis de los distintos autores especialistas en la doctrina.

Asimismo, para el relevamiento de los estados contables analizados en el presente manuscrito se recurrió a la página web de la Comisión Nacional de Valores.

Para llevar a cabo las comparaciones correspondientes, se acudió a instrumentos tales como tablas, planillas de cálculo, fichajes bibliográficos, grillas de análisis documental, y estados contables.

#### *Análisis de datos*

En función de la información recolectada, se llevó a cabo la investigación del modelo contable en relación al tratamiento de arrendamientos propuesto por la NIIF 16, comparado con su antecesora NIC 17, de las 4 (cuatro) empresas seleccionadas. Este

estudio supuso en los estados contables la exposición y medición de los arrendamientos de la muestra partiendo de un análisis profundo de la bibliografía de distintos países.

Con posterioridad se observaron estados contables de la muestra elegida, identificándose las variaciones en los rubros como resultado del cambio de la norma para las empresas arrendatarias. Se vieron evidentemente afectados tanto el estado de consolidado de situación financiera como el estado consolidado de resultado integral, y se incorporaron en la memoria y en las notas de los balances las cuentas originadas desde la vigencia de la normativa.

Finalmente, se evaluaron rigurosamente, de manera cuantitativa, cómo las modificaciones originadas por la aplicación de las NIIF 16 alteraron los ratios e indicadores económicos y financieros de las empresas arrendatarias, derivados de los cambios en la registración, comparando los resultados con respecto a las valoraciones que hacían estos.

## Resultados

### *Comparación de los principales cambios entre NIC 17 y NIIF 16.*

Se expone a continuación, en la Tabla 1, las principales diferencias del tratamiento contable de los arrendamientos, de la normativa NIIF 16 y su antecesora NIC 17, desde el punto de vista del arrendatario.

Tabla 1: *Principales diferencias entre las normativas.*

NIC 17	NIIF 16
<b>Definición de arrendamiento</b>	
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 periodo de tiempo determinado.	Es un contrato en el que el arrendador le otorga al arrendatario el derecho de ejercer control sobre un bien y se adquieren sustancialmente todos los beneficios económicos derivados del uso de ese activo durante un periodo de tiempo determinado, a cambio de una contraprestación.
<b>Clasificación</b>	
Modelo dual. Se identifican arrendamientos: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Financieros: arrendamiento en el cual se transfieren todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.</li> <li>▪ Operativos: cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.</li> </ul>	Modelo único. No hay clasificación de arrendamientos. Exceptúa de aplicación de la norma a arrendamientos de corto plazo, con una duración igual o menor a 12 meses, y a los de bajo valor, los que no superan los USD 5000.
<b>Plazo</b>	
Periodo no revocable donde el arrendatario contrata el arrendamiento del activo, junto con cualquier período adicional en el que posea derecho a seguir con el arrendamiento, sea o no con pago adicional, siempre que se tenga la certeza razonable, desde el comienzo del arrendamiento, de que el arrendatario ejercerá tal opción.	Período no revocable de un arrendamiento, junto con: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Períodos cubiertos por una opción de ampliar el acuerdo, siempre y cuando el arrendatario posea la certeza de ejercer dicha opción.</li> <li>▪ Períodos cubiertos por una opción para terminar el arrendamiento, si el arrendatario tiene certeza de no ejercer tal opción.</li> </ul>
<b>Valoración inicial</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Arrendamiento financiero: se reconoce como un activo y un pasivo, equivalente al valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos, si éste fuera menor, determinándose al inicio del acuerdo, empleando a esos efectos como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si no se pudiera determinar, se utilizará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Al valor establecido del activo debe agregarse cualquier costo directo adicional.</li> <li>▪ Arrendamiento operativo: los pagos se reconocen como un gasto contabilizándose de manera lineal durante periodo del contrato de arrendamiento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pasivo por arrendamiento: inicialmente el valor es igual al valor presente de los pagos por arrendamientos que no se hayan realizado hasta esa fecha, calculado a través de la tasa de interés implícita del contrato como factor de descuento. En caso de no poder determinarla, se tomará la tasa de interés incremental por préstamos del arrendatario.</li> <li>▪ Activo por derecho de uso: se realiza al costo, el cual comprende el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, pagos efectuados con anterioridad, descontando los incentivos recibidos, cualquier costo directo incurrido, y los costos estimados para el desmantelamiento y retiro del activo subyacente o de rehabilitación.</li> </ul>

Valoración posterior	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Arrendamiento financiero: se produce tanto un cargo por depreciación del activo a depreciar, como también un gasto financiero en cada período. La depreciación del activo debe ser coherente con el resto de los activos depreciables que tenga la empresa. La depreciación contabilizada se determina siguiendo las pautas de la NIC 16 y NIC 18. En el caso de que no hubiese certeza de que al término del contrato el arrendatario obtendrá el bien arrendado, éste se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, empleando el menor.</li> <li>▪ Arrendamiento operativo: no se efectúa valoración posterior.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pasivo por arrendamiento: se mide al costo amortizado por medio del método de interés devengado y además se deducen las cuotas canceladas. En caso de una revisión se debe recalcular los nuevos valores contables. En un comienzo el gasto por intereses es mayor y posteriormente va disminuyendo según la tabla de amortización del pasivo por arrendamiento.</li> <li>▪ Activo por derecho de uso: se mide por el modelo de costo de la NIC 16, a excepción de arrendamientos inmobiliarios que se mide a su valor razonable en base a la NIC 40. Se debe ajustar el importe en libros del activo por las revisiones del pasivo por arrendamiento. La amortización es constante a lo largo de la vida útil del arrendamiento.</li> </ul>

Fuente: Elaboración propia en base a NIC 17 y NIIF 16.

### *Análisis del impacto en los rubros principales por la aplicación de la NIIF 16*

A continuación, se expone en la tabla 2 los aspectos más importantes con respecto a las empresas seleccionadas.

Tabla 2: *Presentación de las características principales de las empresas escogidas.*

YPF S.A.	ARCOR S.A.I.C	Dietrich S.A.	Telecom Argentina S.A.
<b>Actividad realizada</b>			
Estudio, exploración, y explotación de los yacimientos de hidrocarburos y demás minerales. Industrialización, transporte y comercialización de los productos y sus derivados. Generación y comercialización de energía eléctrica a partir de hidrocarburos.	Producción de una amplia variedad de alimentos de consumo masivo (galletas, chocolates, golosinas, alimentos, entre otros) e industriales (edulcorante, cartón corrugado, papel virgen, entre otras cosas).	Concesionaria autorizada de automóviles, ventas, servicios y repuestos.	Prestación de servicios de tecnología de la información y servicios de comunicación audiovisual.
<b>Principales arrendamientos mantenidos</b>			
Instalaciones y equipos de explotación, terrenos y edificios, maquinarias y equipos, estaciones de servicio y equipo de transporte.	Vehículos, oficinas, terrenos y depósitos.	Oficinas, locales comerciales y lugares de guarda de rodados.	Inmuebles para oficinas, espacios para la colocación de antenas, postes y derechos de uso de fibra óptica.
<b>Cierre de ejercicio económico</b>			
31/12			

Fuente: elaboración propia en base a los estados contables 2019.

En las siguientes tablas se exhiben los rubros afectados de los estados de situación financiera y estados de resultados de las cuatro empresas, exponiéndose las variaciones producidas por el cambio de norma.

Tabla 3: YPF S.A. y Telecom Argentina S.A., rubros afectados.

<b>Estados de situación financiera consolidados</b>				
Valores expresados en millones de pesos				
	<b>YPF S.A.</b>		<b>Telecom Argentina S.A.</b>	
	<b>NIIF 16</b>	<b>NIC 17</b>	<b>NIIF 16</b>	<b>NIC 17</b>
Activo por derecho de uso	61.391	-	9.444	-
Activo no corriente	1.263.868	1.202.477	527.372	517.928
<b>Total activo</b>	<b>1.573.289</b>	<b>1.511.898</b>	<b>578.150</b>	<b>568.706</b>
Pasivo por arrendamiento	61.780	-	6.311	-
Pasivo corriente	314.872	293.483	85.981	83.342
Pasivo no corriente	710.318	669.927	182.323	178.651
<b>Total pasivo</b>	<b>1.025.190</b>	<b>963.410</b>	<b>268.304</b>	<b>261.993</b>
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>548.099</b>	<b>548.488</b>	<b>309.846</b>	<b>306.713</b>
<b>Estados de resultados consolidados</b>				
Valores expresados en millones de pesos				
	<b>YPF S.A.</b>		<b>Telecom Argentina S.A.</b>	
	<b>NIIF 16</b>	<b>NIC 17</b>	<b>NIIF 16</b>	<b>NIC 17</b>
Costo de producción	-575.608	-565.773		
<b>Utilidad bruta</b>	<b>102.987</b>	<b>112.822</b>	<b>77.084</b>	<b>77.084</b>
Gastos de comercialización	-49.898	-49.224		
Depreciaciones y amortizaciones			-61.289	-57.810
Otros gastos operativos	-	-15.208	-	-3.626
<b>Resultado operativo</b>	<b>-21.012</b>	<b>-25.711</b>	<b>15.795</b>	<b>15.648</b>
Resultados financieros, netos	6.034	8.608	-5.326	-3.416
<b>Resultado antes de impuesto</b>	<b>-7.010</b>	<b>-9.135</b>	<b>10.282</b>	<b>12.045</b>
<b>Resultado neto</b>	<b>-33.379</b>	<b>-35.504</b>	<b>-3.888</b>	<b>-2.125</b>
<p>YPF S.A. contempla amortizaciones, de activos por derecho de uso, en costos de producción por un monto de \$9.835 y en gastos de comercialización por \$674. En otros gastos operativos, los gastos por arrendamientos, conforme a la NIC 17, se incluyen de modo estimativo por \$15.208, acorde al pago, observado en el estado de flujo de efectivo consolidado, de pasivos por arrendamientos. En resultados financieros netos, reconoce intereses en \$2.574 con respecto a los pasivos por arrendamiento.</p> <p>Telecom Argentina S.A. contempla, en depreciaciones y amortizaciones, \$3.479 por el reconocimiento de amortizaciones de activos por derecho de uso. En otros gastos operativos, los gastos por arrendamientos, conforme a la NIC 17, se incluyen de modo estimativo por \$3.626, acorde al pago, observado en el estado de flujo de efectivo consolidado, de pasivos por arrendamientos. En resultados financieros netos, reconoce intereses en \$1.910 con respecto a los pasivos por arrendamiento.</p>				

Fuente: Elaboración propia en base a estados contables 2019.

Tabla 4: *ARCOR S.A.I.C. y Dietrich S.A., rubros afectados.*

<b>Estados de situación financiera consolidados</b>				
Valores expresados en miles de pesos				
	<b>ARCOR S.A.I.C.</b>		<b>Dietrich S.A.</b>	
	<b>NIIF 16</b>	<b>NIC 17</b>	<b>NIIF 16</b>	<b>NIC 17</b>
Activo por derecho de uso	1.235.230	-	27.483.817	-
Activo no corriente	55.521.698	54.286.468	378.436.594	350.952.777
<b>Tota activo</b>	<b>111.074.151</b>	<b>109.838.921</b>	<b>979.857.469</b>	<b>952.373.642</b>
Pasivo por arrendamiento	1.313.262	-	19.736.833	-
Pasivo corriente	38.988.141	38.417.537	508.505.066	500.882.127
Pasivo no corriente	42.175.554	41.432.896	110.091.166	97.977.272
<b>Total pasivo</b>	<b>81.163.695</b>	<b>79.850.433</b>	<b>618.596.232</b>	<b>598.859.399</b>
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>29.910.456</b>	<b>29.988.488</b>	<b>316.261.227</b>	<b>353.514.243</b>
<b>Estados de resultados consolidados</b>				
Valores expresados en miles de pesos				
	<b>ARCOR S.A.I.C.</b>		<b>Dietrich S.A.</b>	
	<b>NIIF 16</b>	<b>NIC 17</b>	<b>NIIF 16</b>	<b>NIC 17</b>
Costo de ventas	-99.396.779	-99.347.481	-3.080.759.748	-3.075.804.479
<b>Utilidad bruta</b>	<b>35.310.168</b>	<b>35.359.466</b>	<b>531.959.673</b>	<b>536.914.942</b>
Gastos de comercialización	-23.114.851	-22.816.611	-248.045.267	-246.806.450
Gastos de administración	-6.046.704	-5.960.472	-174.281.374	-172.216.679
Otros gastos operativos	-	-546.736	-	-6.388.026
<b>Resultado operativo</b>	<b>6.549.701</b>	<b>6.436.735</b>	<b>208.111.421</b>	<b>209.982.176</b>
Costos financieros			<b>-208.191.078</b>	<b>-203.491.948</b>
Resultados financieros, netos	-4.340.110	-4.219.308		
<b>Resultado antes de impuesto</b>	<b>2.952.179</b>	<b>2.960.015</b>	<b>14.386.458</b>	<b>20.956.343</b>
<b>Resultado neto</b>	<b>-144.090</b>	<b>-136.254</b>	<b>6.125.452</b>	<b>12.695.337</b>
<p>ARCOR S.A.I.C. contempla amortizaciones, de activos por derecho de uso, en costos de ventas por un monto de \$49.298, en gastos de comercialización por \$298.240 y en gastos de administración por \$86.232. En otros gastos operativos, los gastos por arrendamientos, conforme a la NIC 17, se incluyen de modo estimativo por \$546.736, acorde al pago, observado en el estado de flujo de efectivo consolidado, de pasivos por arrendamientos. En resultados financieros netos, reconoce intereses en \$120.802 con respecto a los pasivos por arrendamiento.</p> <p>Dietrich S.A. contempla amortizaciones, de activos por derecho de uso, en costos de ventas por un monto de \$4.955.269, en gastos de comercialización por \$1.238.817 y en gastos de administración por \$2.064.695. En otros gastos operativos, los gastos por arrendamientos, conforme a la NIC 17, se incluyen de modo estimativo por \$6.388.026, acorde al pago, observado en el estado de flujo de efectivo consolidado, de pasivos por arrendamientos. En costos financieros, reconoce intereses en \$4.699.130 con respecto a los pasivos por arrendamiento.</p>				

Fuente: Elaboración propia en base a estados contables 2019.

Tabla 5: *Variación porcentual de los rubros afectados.*

Rubro	YPF S.A.	Telecom Argentina S.A.	ARCOR S.A.I.C.	Dietrich S.A.
Activo por derecho de uso	-	-	-	-
Activo no corriente	5,10%	1,82%	2,27%	7,83%
Activo	4,06%	1,66%	1,12%	2,88%

Pasivo por arrendamiento	-	-	-	-
Pasivo corriente	7,29%	3,17%	1,48%	1,52%
Pasivo no corriente	6,03%	2,05%	1,79%	12,36%
Pasivo	6,41%	2,41%	1,64%	3,29%
Patrimonio neto	-0,07%	1,02%	-0,26%	2,19%
Costo de producción/ventas	1,74%		0,05%	0,16%
Utilidad bruta	-8,72%	0,0%	-0,14%	-0,92%
Gastos de comercialización	1,37%		1,31%	0,50
Gastos de administración			1,44%	1,20
Depreciaciones y amortizaciones		6,02%		
Otros gastos operativos	-	-	-	-
Resultado operativo	-18,28%	0,94%	1,75%	-0,90%
Costos financieros				2,31%
Resultados financieros, netos	-29,90%	55,91%	2,86%	
Resultado antes de impuesto	-23,26%	-14,64%	-0,26%	-31,35%
Resultado neto	-5,98%	82,96%	5,75%	-51,75%

Fuente: Elaboración propia en base a estados contables 2019 y Tablas 3 y 4.

### *Exposición de los principales indicadores financieros afectados por la NIIF 16.*

Se exponen, en la Tabla 6, las variaciones generadas en los principales indicadores financieros afectados por el cambio normativo de acuerdo con los resultados de las tablas presentadas con anterioridad.

Tabla 6: *Análisis de los indicadores de las empresas seleccionadas.*

<b>YPF</b>	<b>NIIF 16</b>	<b>NIC 17</b>	<b>Variación %</b>
<b>Ratios de liquidez</b>			
Capital de trabajo	-5.451	15.938	-134,20%
Liquidez corriente	0,983	1,054	-6,74%
Solvencia	1,535	1,569	-2,21%
<b>Ratios de apalancamiento</b>			
Razón de endeudamiento	0,652	0,637	2,26%
Razón de deuda capital	1,870	1,756	6,49%
Multiplicador de capital	2,870	2,756	4,13%
<b>Ratios de rentabilidad</b>			
ROA	-0,021	-0,023	-9,65%
Margen de utilidad bruta	15,18%	16,63%	-8,72%
<b>Telecom Argentina S.A.</b>			
<b>Ratios de liquidez</b>			
Capital de trabajo	-35.203	-32.564	8,10%
Liquidez corriente	0,590	0,609	-3,07%
Solvencia	2,155	2,170	-0,73%
<b>Ratios de apalancamiento</b>			
Razón de endeudamiento	0,464	0,460	0,74%
Razón de deuda capital	0,866	0,854	1,37%
Multiplicador de capital	1,866	1,854	0,63%
<b>Ratios de rentabilidad</b>			
ROA	-0,007	-0,004	79,97%
Margen de utilidad bruta	32,52%	32,52%	0%

<b>ARCOR S.A.I.C</b>	<b>NIIF 16</b>	<b>NIC 17</b>	<b>Variación %</b>
<b>Ratios de liquidez</b>			
Capital de trabajo	16.564.312	17.134.916	-3,33%
Liquidez corriente	1,425	1,446	-1,46%
Solvencia	1,368	1,375	-0,51%
<b>Ratios de apalancamiento</b>			
Razón de endeudamiento	0,731	0,727	0,51%
Razón de deuda capital	2,714	2,663	1,91%
Multiplicador de capital	3,714	3,663	1,39%
<b>Ratios de rentabilidad</b>			
ROA	-0,0013	0,0012	4,57%
Margen de utilidad bruta	26,21%	26,25%	-0,14%
<b>Dietrich S.A.</b>			
	<b>NIIF 16</b>	<b>NIC 17</b>	<b>Variación %</b>
<b>Ratios de liquidez</b>			
Capital de trabajo	92.915.799	100.538.738	-7,58%
Liquidez corriente	1,183	1,201	-1,50%
Solvencia	1,584	1,590	-0,40%
<b>Ratios de apalancamiento</b>			
Razón de endeudamiento	0,631	0,629	0,40%
Razón de deuda capital	1,712	1,694	1,08%
Multiplicador de capital	2,712	2,694	0,68%
<b>Ratios de rentabilidad</b>			
ROA	0,006	0,013	-53,10%
Margen de utilidad bruta	14,72%	14,86%	-0,92%

Principales indicadores utilizados:

Capital de trabajo: activo corriente - pasivo corriente

Liquidez corriente: activo corriente / pasivo corriente

Solvencia: activo / pasivo

Razón de endeudamiento: pasivo / activo

Razón de deuda capital: pasivo / patrimonio neto

Multiplicador de capital: activo / patrimonio neto

ROA: utilidad neta/ activo

Margen de utilidad bruta: utilidad bruta / ventas \* 100

Fuente: elaboración propia en base a estados contables 2019 y Tablas 3 y 4.

## **Discusión**

Este trabajo de investigación tiene como objetivo general reconocer el impacto de la aplicación de la NIIF 16 de cuatro empresas arrendatarias argentinas que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires, analizandola de forma comparativa con su antecesora NIC 17, mediante un análisis de las variaciones en los principales rubros e indicadores económicos y financieros, siendo éstos significativos al momento de la toma de decisiones de los distintos usuarios interesados. Se estudian los valores alcanzados de ambas normativas, de manera comparativa, a fin de examinar la implicancia de la implementación de estas normas, logrando de este modo tener una mejor visión con respecto a las consecuencias provenientes por la aplicación de la NIIF 16. Además, se busca saber el alcance que esta nueva norma tiene con respecto a la búsqueda de la transparencia y la incorporación de la información en los estados contables en relación a los arrendamientos.

El primer objetivo específico pretende estudiar los cambios sobre el tratamiento contable de los acuerdos de arrendamientos derivado del cambio de norma, y la comparación entre los dos modelos. De la confrontación realizada, de la NIIF 16 Y NIC 17, sobre el tratamiento contable establecido por cada una de ellas se determina que la clasificación de arrendamientos compone una de las diferencias más significativas. El modelo dual, planteado por la NIC 17, divide a los arrendamientos en financieros y operativos, en donde el primero implica la contabilización tanto de un activo como también de un pasivo, en cambio, el segundo se reconoce como un gasto del periodo compuesto por el pago de las cuotas derivadas del contrato. Mientras que la NIIF 16 plantea un modelo único eliminando la clasificación de arrendamientos, el cual reemplaza el modelo anterior, provocando un cambio sustancial en el tratamiento contable sobre la registración y reconocimiento de los acuerdos, conformado por la incorporación de un

activo por derecho de uso, un pasivo por arrendamiento, amortizaciones e intereses, con excepción de aquellos contratos de arrendamientos de corto plazo y aquellos de bajo valor, permitiendo considerarlos como un gasto. Se producen modificaciones sobre el estado de situación patrimonial debido al aumento de activos y pasivos, y también se generan variaciones en el estado de resultados provocado por la consideración de amortizaciones e intereses, y la supresión de los gastos correspondientes al pago por arrendamientos, lo cual es concordante con lo expuesto por Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017). Las empresas analizadas exponen en notas que los arrendamientos de activos de corto plazo o de bajo valor se siguen reconociendo como un gasto del período a lo largo de la duración del arrendamiento, lo que concuerda con lo expuesto por Deloitte (2016), el cual establece que los arrendamientos de corto plazo, con una duración igual o menor a doce meses, y aquellos arrendamientos de bajo valor, que no superan los USD 5000, pueden ser considerados en estos casos como un gasto a lo largo de la duración del contrato. Además, se aprecia coincidencia con lo manifestado por Mancini (2017), el cual expresa que con la aplicación de esta nueva norma deberán ser necesarias ciertas modificaciones en los procesos y sistemas para poder tener información necesaria a fin de acatar las nuevas exigencias de la normativa sobre la registración y la interpretación de la información a raíz de su implementación.

El segundo objetivo específico de la investigación busca identificar las variaciones de los rubros afectados de los diferentes estados contables, a causa de la aplicación de la NIIF 16, en los balances del ejercicio 2019 de las empresas seleccionadas.

Se puede observar del análisis del estado de situación financiera que YPF S.A. ve aumentado su activo en un 4,06 %, debido a la contemplación de activos por derecho de uso, por un monto de \$61.391 millones; Telecom Argentina S.A. muestra un incremento

de los activos del 1,66 %, por el reconocimiento de activos por derecho de uso, de una suma de \$9.444 millones; ARCOR S.A.I.C. su activo crece un 1,12 %, por la incorporación de activos por derecho de uso, equivalente a \$1.235.230; y Dietrich S.A. presenta un aumento de sus activos del 2,88%, por la incorporación de activos por derecho de uso, por un importe de \$27.483.817.

En cuanto a los pasivos YPF S.A. lo ve incrementado en 6,41%, equivalente a \$61.780, siendo del pasivo corriente \$21.389 millones y \$40.391 millones del pasivo no corriente, por la contemplación de pasivos por arrendamientos; Telecom Argentina S.A. exhibe en su pasivo un aumento del 2,41%, debido al reconocimiento de pasivos por arrendamientos, por un monto de \$6.311 millones, de los cuales \$2.639 millones pertenecen al pasivo corriente y los \$3.672 millones al pasivo no corriente; ARCOR S.A.I.C. posee un aumento en su pasivo del 1,64%, originado por la contemplación del pasivo por arrendamiento, por una cantidad de \$1.313.262, perteneciendo \$570.604 al pasivo corriente y \$742.658 al pasivo no corriente. Dietrich S.A. muestra un incremento en el pasivo del 3,29% por una suma de \$19.736.833, siendo 7.622.939 del pasivo por arrendamiento corriente y en pasivo por arrendamiento no corriente el monto de \$12.113.894.

Se muestra concordancia con lo establecido por los autores Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), Narea Salvatierra (2018) y Mancini (2017) a lo que respecta el aumento de activos y pasivos, pero se difiere en cuanto a lo que expresan sobre el patrimonio neto, ya que estos autores indican que éste sufrirá una disminución, cosa que se ve reflejado en YPF S.A. y ARCOR S.A.I.C., pero no en Telecom Argentina S.A. y Dietrich S.A., los cuales se ven incrementados en un 1,02% y 2,19%, respectivamente.

En cuanto al análisis de los estados de resultados consolidados se observa sobre el resultado bruto: una disminución en YPF S.A. del 8,72%, debido al reconocimiento de amortizaciones de activos por derecho de uso incluidos en los costos de producción, los cuales se incrementan en un 1,74 % equivalente a \$9.835 millones; Telecom Argentina S.A. no muestra variación; ARCOR S.A.I.C. expone una disminución del 0,14%, originado por el incremento en los costos de producción en un 0,05% a causa de la inclusión de amortizaciones de activos por derecho de uso por un monto de \$49.298; y Dietrich S.A. disminuye un 0,92%, debido a que los costos de ventas se ven aumentados en 0,16 % por el reconocimiento de amortizaciones de activos por derecho de uso en \$4.955.269. Con respecto al resultado operativo se encuentra diferencia con los expuesto por Deloitte (2016) y Narea Salvatierra (2018), los cuales indican que el resultado operativo se verá incrementado, lo cual sucede en YPF S.A. en un 18,28%, en Telecom Argentina S.A. en 0,94% y en ARCOR S.A.I.C. un 1,75%, estas variaciones se dan, por lo general, de manera positiva debido a que el gasto por pago de arrendamientos que se elimina es mayor que las amortizaciones de activos por derecho de uso que se agregan, es decir, que bajo la NIC 17 los gastos producidos son mayores que los originados con la nueva normativa, en donde los gastos son menores, pero esto no sucede con Dietrich S.A. donde el resultado operativo sufre una disminución del 0,89% debido a una mayor presencia de gastos bajo la nueva norma.

En relación a los resultados antes de impuestos, aparte del efecto de lo mencionado con anterioridad, también influyen los intereses provenientes de los pasivos por arrendamientos, se observa una disminución: en YPF S.A. del 23,26%; Telecom Argentina S.A. en 14,64%; ARCOR S.A.I.C. en un 0,26%; y Dietrich S.A. en 31,35%. Los resultados no coinciden con lo establecido por Narea Salvatierra (2018), quien estima

que los resultados antes de impuestos se verán incrementados, lo cual en los casos estudiados no sucede. Por el contrario, se encuentra concordancia con lo determinado por Martínez Bastidas y Sánchez Layana (2018), quienes indica que el resultado antes de impuesto disminuirá.

Como consecuencia de las variaciones producidas en los rubros de los estados contables de las empresas, a raíz de la aplicación de la nueva norma, el tercer objetivo busca estudiar el efecto que esto tuvo en los principales indicadores económicos y financieros.

Las variaciones de los activos, pasivos y patrimonio neto afectan los ratios de apalancamiento y de liquidez. El capital de trabajo disminuye en todos los casos: YPF S.A. es el más alterado con un porcentaje de variación del 134,20%, equivalente a \$21389 millones; Telecom Argentina S.A muestra una variación en un 8,10%, equivalente a \$2639 millones; ARCOR S.A.I.C. presenta una alteración del 3,33%, equivalente a \$570.604; y Dietrich S.A. expone una disminución en un 7,58%, equivalente a \$7.622.939. Otro indicador relacionado que también se encuentra disminuido es el índice de liquidez corriente: YPF S.A muestra una variación del 6,79%; Telecom Argentina S.A exhibe un cambio en un 3,07%; ARCOR S.A.I.C. refleja una modificación del 1,46%; y Dietrich S.A. expone una alteración del 1,50%. Estos cambios, en los dos indicadores mencionados con anterioridad, se generan por el incremento de los pasivos corrientes que se da por la aparición de pasivos por arrendamientos corrientes, en contraposición al activo corriente que no manifiesta variaciones. Martínez Bastidas y Sánchez Layana (2018), concluyen en su estudio que el capital de trabajo e índice de liquidez corriente disminuyen, tal como se puede apreciar con estas empresas, se presenta concordancia con estos autores. En cuanto al índice de solvencia se muestra coincidencia con Álvarez Pérez

(2017), a lo que respecta la disminución de éste índice, el cual establece que se debe al incrementarse el nivel de deuda. En YPF S.A. se observa una variación del 2,21%; Telecom Argentina S.A. manifiesta una alteración de un 0,73%; ARCOR S.A.I.C. muestra un cambio del 0,51%; y Dietrich S.A. del 0,40%.

En lo que concierne a la razón de endeudamiento, se evidencia un incremento en éste, tal como lo establecen Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017) en su estudio. Los activos financiados por terceros se vieron incrementados en estos porcentajes: YPF S.A. en un 2,26%; Telecom Argentina S.A. en 0,74%; ARCOR S.A.I.C. en un 0,51%; y Dietrich S.A. en 0,40%. También es concordante con Vadillo Conesa (2019), el cual determina que el aumento del indicador proviene del aumento sufrido en el pasivo. La razón de deuda capital aumenta en todos los casos: YPF S.A. con un 6,49%; Telecom Argentina S.A. en 1,37%; ARCOR S.A.I.C. en un 1,91%; y Dietrich S.A. en 1,08%. Con respecto a este indicador, se contempla una mayor incidencia relativa al reconocimiento de pasivos por arrendamientos respecto de las alteraciones en el patrimonio neto. En cuanto al estudio del multiplicador de capital se muestra un aumento de éstos: en YPF S.A. de un 4,13%; Telecom Argentina S.A. en un 0,63%; ARCOR S.A.I.C. en 1,39%; y en Dietrich S.A. del 0,68%.

En lo referente a las variaciones sobre el ROA se muestra una disminución en Telecom Argentina S.A. del 79,98%, en ARCOR S.A.I.C. un 4,57% y en Dietrich S.A. del 53,10%. En cuanto a YPF S.A. se obtuvo un aumento en un 9,65%. Se encuentra discrepancia con Álvarez Pérez (2017) y Morales Díaz (2016), los cuales concluyen que, a raíz de la aplicación de la nueva norma este ratio se verá disminuido dado que las empresas contienen más activos por lo que éste incremento para un mismo nivel de resultados o similar supone una disminución del ROA. Como se puede observar Telecom

Argentina S.A., ARCOR S.A.I.C. y Dietrich S.A. muestran una disminución en el ratio, pero en el caso de YPF S.A. se exhibe de modo incrementado. A lo que respecta sobre el margen de utilidad bruta se visualiza una disminución, dado a la reducción del resultado bruto en virtud del reconocimiento de los gastos de amortización de activos por derecho de uso. Cabe aclarar que en el caso de Telecom Argentina S.A. la utilidad bruta no presenta variación debido a que la amortización se encuentra incluida en otro criterio fuera de ésta. El margen de utilidad bruta disminuye en: YPF S.A. con un 8,72%; ARCOR S.A.I.C. en un 0,14%; y en Dietrich S.A. en 0,92%.

El presente trabajo exhibe algunas limitaciones, una de ellas es el tamaño de la muestra, puesto que está compuesta solo por cuatro empresas que, aunque sean de diferentes rubros, lo cual demuestra variedad en la muestra, no pueden considerarse representativas de todas las empresas de cada sector económico en particular. Si bien el análisis se ha realizado empleando los estados contables de las empresas seleccionadas, elaborados por ellas de acuerdo con los criterios impuestos por la NIIF 16 y la información necesaria sobre las operaciones de arrendamientos, contenidos en las notas de acuerdo a la nueva normativa, despojar los criterios de su implementación y reformularlos conforme a lo previsto en NIC 17 supone cierto grado de dificultad, por lo que esta complejidad es otra limitante.

De todos modos, como fortaleza relacionada con la presente investigación cabe mencionar que al tratarse de una muestra pequeña fue posible dedicarle una mayor cantidad de tiempo al análisis de cada una de las empresas de la muestra, a la búsqueda e investigación sobre el tema en distintas fuentes, recompilando la información necesaria para brindar datos significativos y llegar a los resultados más exactos posibles. Se pudo comprobar cierta concordancia con los resultados obtenidos por otros autores, es decir,

que los resultados alcanzados no presentan grandes diferencias con respecto a los concluidos por otros investigadores. Asimismo, el presente estudio contribuye a posteriores investigaciones sobre la temática.

Como conclusión de la investigación realizada sobre los efectos que provoca la aplicación de la NIIF 16 en los estados contables de las empresas seleccionadas se puede mencionar en relación al tratamiento contable de los acuerdos de arrendamientos un cambio al momento de la registración de éstos, lo que permite brindar mayor transparencia y claridad de la información que se expone sobre la verdadera deuda que se posee de estos contratos, siendo de este modo más fiable para la toma de decisiones de los distintos usuarios interesados. En el estado de situación financiera se produce un incremento tanto en activos como en pasivos, provocando variaciones sobre el patrimonio neto, estos cambios producen variaciones en los distintos ratios como la razón de endeudamiento, índice de solvencia, entre otros. En cuanto al estado de resultados se manifiestan importantes cambios entre los que se puede destacar la visualización de gastos de amortización e intereses derivados de la aplicación de la nueva norma, un incremento en el resultado operativo en la mayoría de las empresas y una disminución en los resultados antes de impuestos. Además, los cambios en el estado de resultados provocan alteraciones en los indicadores como el ROA y margen de utilidad bruta.

A raíz de la implementación de la NIIF 16, la cual entró en vigencia a partir de enero de 2019, queda en evidencia las falencias sobre la registración de los contratos de arrendamientos conforme a su antecesora NIC 17, demostrando el verdadero volumen de este tipo de acuerdos que llevan a cabo las empresas, cosa que no es posible medir en los estados contables anteriores a la entrada en vigor de la nueva norma, y la importancia que éstos conllevan en cuanto a términos monetarios se refiere, dentro de los rubros

estudiados de los diferentes estados y los efectos en los diversos indicadores involucrados.

Se recomienda a las distintas empresas que emplean arrendamientos llevar un riguroso control de estos contratos, lo cual implica que se deben adaptar adecuadamente los sistemas y controles internos, además que el personal que se asigne esté capacitado para llevar a cabo la gestión y registración de las operaciones de los contratos, de modo que la manipulación de éstos sea correcta, previniendo una exhibición equivocada de la información que puede provocar una toma de decisiones errónea. También se sugiere a los distintos usuarios de la información financiera efectuar un análisis profundo sobre el conjunto de datos proporcionado por las empresas con el fin de obtener un mejor detalle sobre las causas de los cambios en los rubros y en los indicadores que la nueva normativa genera en éstos.

A futuros investigadores se recomienda continuar en esta línea, abordando el análisis de los efectos producidos por la implementación de la NIIF 16, siguiendo con el estudio de las empresas de la muestra e incorporando otras, es decir, ampliando la muestra de modo que sea una representación real de la población, indagando aún más sobre su evolución en los siguientes ejercicios.

## Referencias

- Álvarez Pérez, B. (Noviembre de 2017). *Implicaciones de la nueva NIIF 16: el futuro de los arrendamientos*. (Centro de Estudios Financieros, Ed.) Obtenido de Contabilidad TK: <https://www.contabilidadtk.es/sites/contabilidadtk.es/files/niif-16.pdf>
- Bartolomeo Martínez, B. A., Call, A. M., Cervan, C. G., González Bellene, J. M., & Ortiz, O. E. (2013). *Estados contables en general*. Mendoza, Argentina: Trabajo de investigación. Universidad Nacional de Cuyo. Obtenido de [https://bdigital.uncu.edu.ar/objetos\\_digitales/5209/bartolomeo-call-cervan-gonzalez-ortiz.pdf](https://bdigital.uncu.edu.ar/objetos_digitales/5209/bartolomeo-call-cervan-gonzalez-ortiz.pdf)
- Bejarano Vázquez , V., & Corona Romero, E. (2014). *Normas de contabilidad en la Unión Europea*. Madrid: Universidad Nacional de Educación a Distancia. Obtenido de <https://books.google.com.ar/books?id=K9PoAgAAQBAJ&pg=PT32&dq=origen+de+la+niif+16&hl=es-419&sa=X&ved=2ahUKEwjK1bzhntXyAhWQrZUCHcwxDIkQ6AEwBHoECAMQAg#v=onepage&q=origen%20de%20la%20niif%2016&f=false>
- Cappelletti, A. S. (2018). *Imapacto en las NIIF en Argentina*. Córdoba, Argentina: Tesis de grado. Universidad de la Defensa Nacional. Obtenido de <https://rdu.iua.edu.ar/bitstream/123456789/1721/1/PROYECTO%20PDF.pdf>
- Deloitte. (Febrero de 2016). *NIIF 16 Arrendamientos. Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos*. Obtenido de Deloitte Touche Tohmatsu Limited: [https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte\\_ES\\_Auditoria\\_NIIF-16-arrendamientos.pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf)
- Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. (2021). *Norma Internacional de Contabilidad 17*. Obtenido de FACPCE: <http://www.facpce.org.ar:8080/miniportal/archivos/nic/NIC17.pdf>
- Gill de Albornoz Noguera, B., Rusanescu, S., & Cabedo Cortés, P. (Enero de 2017). *Las nuevas normas contables de arrendamientos: Causas y potenciales efectos económicos*. (Centro de Estudios Financieros, Ed.) Obtenido de Contabilidad TK: <https://www.contabilidadtk.es/sites/contabilidadtk.es/files/arrendamiento.pdf>
- Jimenez Becerra, M., & Morales Pereyra, J. (2018). *Análisis financiero de la implementación de la NIIF 16 en los arrendamientos operativos de la empresa Remusa SRL ubicada en la ciudad de Trujillo, respecto al indicador EBITDA*. Trujillo, Perú: Tesis de pregrado. Universidad privada del Norte. Obtenido de <https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/14582/Jimenez%20Becerra%20Marisabel%20-%20Morales%20Pereyra%20Javier%20Arnaldo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- KPMG. (Abril de 2016). *NIIF 16 Arrendamientos. Un balance más transparente*. Obtenido de KPMG International Cooperative: <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>
- Lambreton Torres, V., & Rivas Olmedo, E. (2017). *Capitalización de los arrendamientos operativos y su impacto en métricas financieras*. *Revista Argentina de Investigación en Negocio* 3(2), 9-26. Obtenido de [https://issuu.com/iuean/docs/libro\\_2\\_cac03a5765acac](https://issuu.com/iuean/docs/libro_2_cac03a5765acac)
- Mancini, A. (Julio de 2017). *Nueva norma contable internacional sobre arrendamientos (NIIF 16)*. (Errepar, Ed.) Obtenido de Errepar Online: <http://eol.errepar.com/sitios/ver/html/20170613162141034.html?k=>
- Martínez Bastidas, D. N., & Sánchez Layana, C. J. (Marzo de 2018). *Análisis del impacto financiero y tributario de la aplicación de la NIIF 16 "arrendamientos" en el sector de la comercialización de electrodomésticos en la ciudad de Guayaquil*. Guayaquil, Ecuador: Tesis de pregrado. Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. Obtenido de <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/10186/1/T-UCSG-PRE-ECO-CICA-342.pdf>
- Molina, H. (Septiembre de 2019). *Las novedades para los arrendatarios que trae la NIIF 16. Arrendamientos y una primera aproximación a cómo se ha efectuado la transición en los grupos consolidados del IBEX 35*. Obtenido de Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas: [https://aeca.es/wp-content/uploads/2019/10/r127\\_hmolina.pdf](https://aeca.es/wp-content/uploads/2019/10/r127_hmolina.pdf)
- Morales Díaz, J. (Febrero de 2016). *La nueva revolución en la contabilidad de los arrendamientos. Efectos contables y económicos*. (AECA, Ed.) Obtenido de Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas: <https://aeca.es/old/new/2016/comunicacion11.pdf>
- Narea Salvatierra, J. (Agosto de 2018). *Análisis de NIIF 16 arrendamientos, un cambio para las empresas que tengan contratos de arrendamientos*. Samborondón, Ecuador: Tesis de pregrado. Universidad de Especialidades Espíritu Santo. Obtenido de <http://repositorio.uees.edu.ec/bitstream/123456789/2498/1/NAREA%20SALVA TIERRA%20JOHANNA%20ERIKA%20-%20IMPACTO%20DE%20LA%20APLICACI%C3%93N%20DE%20NIIF%2016%20ARRENDAMIENTOS%20EN%20LOS%20ESTADOS%20FINANCIEROS.pdf>
- Vadillo Conesa, C. (2019). *NIIF 16 Arrendamientos. Un estudio de su posible impacto y de la información divulgada sobre el mismo*. Barcelona, España: Maestría. Universitat Politècnica de Valencia. Obtenido de [https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/114919/memoria\\_7261612.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/114919/memoria_7261612.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Zeff, S. A. (2012). *La evolución del IASC al IASB, y los retos que enfrenta*. Contaduría Universidad de Antioquia(60), 119-164. Obtenido de <https://revistas.udea.edu.co/index.php/cont/article/view/14687/12840>