

Universidad Siglo 21



Carrera: Contador Público

Trabajo Final de Grado

Manuscrito Científico

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

“La NIIF 16 – Arrendamientos y su impacto en los estados financieros de empresas que cotizan en la bolsa de comercio de la República Argentina”

“IFRS 16 - Leases and its impact on the financial statements of companies listed on the Argentine Republic Stock Exchange”

Autor: Tomás Agustín Huespe

Legajo: VPCB28784

DNI: 40.906.588

Director de TFG: Fernando Ortiz Bergia

Deán Funes, Córdoba, Argentina

noviembre de 2021

ÍNDICE

Introducción	3
Métodos	12
<i>Diseño</i>	12
<i>Participantes</i>	12
<i>Instrumentos</i>	14
<i>Análisis de datos</i>	14
Resultados	15
<i>Los principales cambios que existen entre las normativas</i>	15
<i>Los cambios en los rubros del Estado de Situación Patrimonial</i>	18
<i>Los efectos en el Estado de Resultados</i>	19
<i>Cambios en el Estado de Flujo de Efectivo y en el Estado de Cambios en el Patrimonio</i>	21
<i>Los cambios en los ratios financieros y económicos</i>	23
Discusión	25
Referencias	31

RESUMEN

El presente trabajo tuvo como objetivo principal analizar cómo fue el impacto que ha tenido la aplicación de la NIIF 16 en los estados financieros de empresas argentinas que actúan como arrendatarias y que cotizan en la bolsa de Comercio de Buenos Aires. La investigación brindada es de tipo descriptiva, con enfoque mixto, estudio de datos tipo transversal y diseño de trabajo no experimental. Se realizó un estudio de toda la población de empresas que cotizan en bolsa, efectuándose un muestreo no probabilístico voluntario y por conveniencia, las empresas seleccionadas fueron YPF S.A., Banco Hipotecario S.A. y Mirgor S.A.C.I.F.I.A.; Se observaron y analizaron los cambios que produjo el reemplazo de la NIC 17 por la NIIF 16, en los rubros de los estados financieros de las empresas seleccionadas, como también en las principales métricas e indicadores típicos utilizados. Finalmente, con los resultados hallados, se logra concluir que el impacto que tuvo la aplicación de la NIIF 16, para los distintos rubros de los estados financieros, ha sido significativo, y en mayor parte, esperado por los distintos autores que se refieren sobre esta problemática.

Palabras Clave: NIIF 16, arrendatarias, arrendamientos, estados financieros.

ABSTRACT

The main objective of this work was to analyze the impact that the application of IFRS 16 has had on the financial statements of Argentine companies that act as tenants and that are listed on the Buenos Aires Stock Exchange. The research provided is descriptive, with a mixed approach, cross-sectional data study and non-experimental work design. A study of the entire population of listed companies was carried out, carrying out a voluntary non-probabilistic sampling and for convenience, the selected companies were YPF S.A., Banco Hipotecario S.A. and Mirgor S.A.C.I.F.I.A.; The changes produced by the replacement of IAS 17 by IFRS 16 were observed and analyzed, as well as in the items of the financial statements of the selected companies and in the main metrics and typical indicators used. Finally, with the results found, it is possible to conclude that the impact that the application of IFRS 16 has, for the different items of the financial statements, been significant, and for the most part, expected by the different authors who refer to this problematic.

Keywords: IFRS 16, tenants, leases, financial statements.

INTRODUCCIÓN

A lo largo de muchos años, los arrendamientos han sido objeto de numerosas normas y regulaciones contables hechas por diversos reguladores contables en todo el mundo, con el afán de proveer orden, claridad y transparencia a este tipo de instrumento financiero. Es así que, en abril de 2001, el International Accounting Standards Board (en adelante IASB) adopta la Norma Internacional de Contabilidad N°17 (en adelante NIC 17).

Posteriormente, con el objetivo de cerrar las diferencias entre las distintas normas contables y de brindar armonía entre ellas a nivel global mediante pautas claras, el IASB, en conjunto con el regulador contable estadounidense Financial Accounting Standards Board (en adelante FASB, emiten en enero de 2016 la Norma Internacional de Información Financiera N° 16 (en adelante NIIF 16); proyecto que reemplaza y sustituye a la NIC 17. Esta nueva norma, introdujo cambios en el reconocimiento, medición, preparación e información de los arrendamientos en los estados financieros (en adelante EE. FF.).

De acuerdo con Díaz (2018), bajo la anterior NIC 17, los arrendatarios al igual que los arrendadores debían clasificar a todos los contratos de arrendamiento en dos categorías: arrendamiento operativo o arrendamiento financiero. La clasificación dependía de si los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se traspasaban del arrendador al arrendatario. En los arrendamientos financieros, el arrendatario reconocía la operación como una compra financiada del bien, lo que implicaba el reconocimiento en los EE. FF. de un bien en el activo y una deuda por dicho arrendamiento en el pasivo. Sin embargo, en el caso de los arrendamientos operativos, el arrendatario simplemente reconocía un gasto por

arrendamiento, ya que, en ese caso, todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien no se traspasaban (Díaz, 2018). Esto permitía dejar a los arrendamientos operativos "fuera de la hoja de balance", lo que hacía más difícil para los inversionistas comparar empresas. También, significaba que debían realizar estimaciones de los efectos de las obligaciones de arrendamiento que quedaban fuera del balance contable de una empresa y que, en la práctica, a menudo condujeron a sobreestimar las responsabilidades derivadas de dichas obligaciones (Chávez, 2019).

Con la nueva NIIF 16, vigente desde enero de 2019, desaparece la anterior distinción, por lo que las empresas arrendatarias deben contabilizar todos los arrendamientos bajo un único modelo y se informen en los EE. FF. Sin embargo, existen excepciones a la aplicación de la norma cuando existan arrendamientos que tengan un período de tiempo de 12 meses o inferior (arrendamientos de corto plazo) y, además, posean un valor inferior establecido en U\$S5.000. (conocido como arrendamientos de bajo valor).

De elegirse una de estas opciones, el arrendatario podrá computar estos arrendamientos directamente como un gasto de manera lineal durante el periodo de arrendamiento o con otro método sistemático si representa mejor el patrón de beneficios del arrendatario. (KPMG, 2016)

Bajo la aplicación de la NIIF 16, de acuerdo con Deloitte (2016), se debe determinar si un contrato es, o contiene un arrendamiento si otorga al cliente el derecho a ejercer el control de uso de un activo identificado durante un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Se considera que el cliente tiene control si tiene el derecho a obtener

sustancialmente todos los beneficios económicos procedentes del uso de un activo identificado y, además, tiene el derecho a dirigir el uso de dicho activo.

Se considera que un activo es identificado si se encuentra estrictamente especificado en un contrato o implícitamente especificado en el momento en que dicho activo se pone a disposición del cliente para su uso.

Además, se considera que el cliente tiene el derecho a dirigir el uso de un activo identificado a lo largo de todo el periodo de uso si tiene el derecho a dirigir la forma y finalidad del uso del activo a lo largo del periodo de uso o, las decisiones relevantes sobre la forma y finalidad del uso del activo están predeterminadas y, (I) el cliente tiene el derecho a usar dicho activo a lo largo de todo el periodo de uso o, (II) el cliente ha diseñado el activo de forma que se predetermina la forma y finalidad en que dicho activo será utilizado.

Precisado lo anterior, cabe decir que con la entrada en vigencia la nueva NIIF 16, las empresas tuvieron que realizar cambios en la presentación de sus EE. FF. Ahora, deben reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento (Deloitte, 2016).

Por otro lado, es dable mencionar que la fecha de inicio de un arrendamiento se define, según la norma, como la fecha en la que el arrendador pone el activo identificado a disposición del arrendatario para su uso. De ahí que el arrendatario debe valorar dicho activo al coste, cuyas partes se detallan en la siguiente figura:

Figura 1

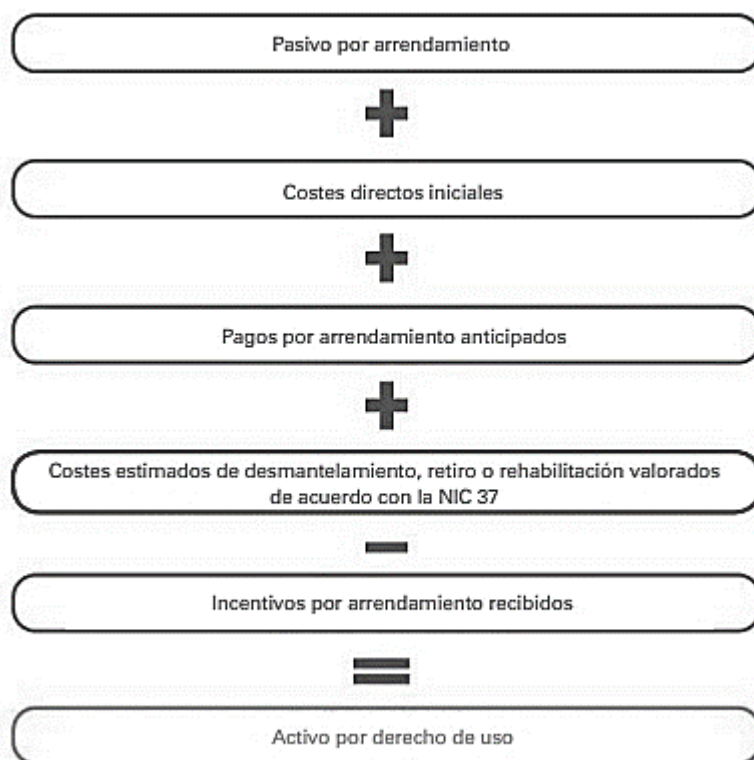


Figura 1: Valoración inicial del activo por el derecho de uso. Fuente: KPMG (2016), NIIF 16 Arrendamientos. Un balance más transparente.

En ese entendimiento, para el cómputo del pasivo por arrendamiento, el arrendatario contabiliza los pagos futuros de dicho arrendamiento a valor presente descontados utilizando la tasa de interés implícita de dicha transacción, si es que puede determinarse fácilmente.

La tasa de interés se define como la razón igual a la suma del valor presente de la suma de los pagos del arrendamiento al inicio, el valor residual del activo al final del arrendamiento y de la suma del valor razonable del activo más cualquier coste directo inicial del arrendador (Deloitte, 2016).

La medición del pasivo inicial contiene las siguientes partes:

- Cuotas fijas menos cualquier incentivo de arrendamiento que vaya a recibir el arrendador.
- Cuotas variables que dependan de un índice o de un tipo de interés, dependiendo de la fecha de inicio del contrato.
- Importes que el arrendatario prevé pagar en virtud de garantías del valor residual.
- El precio de ejercitar una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercitarlo.
- Pagos por la cancelación anticipada, si en las condiciones del arrendamiento se contempla esta opción.

Posterior a la fecha del comienzo, el arrendatario debe valorar sus activos por derecho de uso al coste, restando su amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas y ajustando dicho activo por el resultado de cambios en la medición del pasivo.

Sin embargo, si el activo por derecho de uso resulta ser una inversión inmobiliaria arrendada, la NIIF 16 exige que su valoración sea realizada a su valor razonable en conformidad con su política contable para otras inversiones inmobiliarias.

En el caso del pasivo, el arrendatario también deberá ajustar su valoración posterior teniendo como resultado:

- Un incremento del pasivo por el arrendamiento reflejando el devengamiento de los intereses y reconociéndolo en la cuenta de resultados.
- Una reducción del pasivo por el arrendamiento reflejando los pagos de las cuotas del arrendamiento y,

- El recalcu nuevamente del valor contable de dicho pasivo reflejando cualquier revisión o modificación del arrendamiento y de la revisión de las cuotas en sustancia ‘fijas’. (Deloitte, 2016)

La NIIF 16 exige a las empresas que se provea información a los usuarios para evaluar el efecto de los arrendamientos en los EE. FF.

En contraposición, para la contabilidad del arrendador, la NIIF 16 adopta el mismo modelo de arrendamiento dual de la NIC 17, el cual se exige que se deban clasificar los arrendamientos en operativos o financieros:

- Un arrendamiento será financiero cuando se transfieran todos los beneficios y riesgos inherentes a la propiedad del activo subyacente.
- Si no se cumple el anterior requisito, se debe considerar al arrendamiento como operativo.

En la fecha de inicio, el arrendador deberá reconocer aquellos activos que se consideren como arrendamientos financieros en el balance de situación y presentarlos como derechos de cobro por un importe equivalente a la inversión neta en el patrimonio. Dicha inversión neta se calculará como la suma de dos componentes: (I) El valor presente de las cuotas de arrendamiento (Esto es el derecho a cobro del arrendamiento) y, (II) El valor residual calculado a valor presente de cualquier valor residual devengado para el arrendador.

Posteriormente, el arrendador deberá reconocer los ingresos financieros a lo largo del período de arrendamiento en función de un modelo que refleje una rentabilidad periódica constante de la inversión neta del arrendador en el arrendatario. (Deloitte, 2016)

En cambio, los arrendamientos operativos se reconocerán las cuotas de dichos arrendamientos como ingresos ya sea mediante un modelo de reconocimiento lineal o mediante otro modelo sistemático, si este último es más representativo del modelo de consumo.

Ahora bien, con la puesta en práctica de la NIIF 16, es indudable que la misma presenta cambios en los EE. FF., ya que supone, por un lado, que al reconocer en los arrendamientos un activo por derecho de uso de un bien o activo identificado y, a su vez, un pasivo por la obligación del pago de dicho arrendamiento, estos rubros son revelados en el balance de situación patrimonial como aumentos tanto el activo como el pasivo, lo que genera cambios en los ratios y métricas claves de una empresa, además de que el valor de los activos arrendados normalmente se reducirá a mayor velocidad que el de los pasivos lo que implica reportar un menor patrimonio, pudiendo esto afectar la política de distribución de dividendos.

Por su parte, en la cuenta de pérdidas y ganancias también se generan cambios en la utilidad. En tal sentido, se eliminó el gasto operativo generado por los arrendamientos operativos reconocidos en la norma anterior, pero se incorporan las amortizaciones de los activos arrendados que deben ser amortizados siguiendo el método de línea recta a lo largo de la vida útil de dichos activos. Además, se deben reconocer los intereses pagados producto de los arrendamientos.

Por último, el estado de flujos de efectivo se muestra prácticamente sin cambios ya que, mientras que los flujos de efectivo operativos aumentan, los flujos de efectivo financieros disminuyen, por lo que la sustancia económica de las operaciones no varía y lógicamente no se modifican los flujos globales (Deloitte, 2016).

Figura 2

		Contabilidad del arrendatario			Comentarios NIIF 16 vs. Operativo NIC 17
		NIC 17		NIIF 16	
		Arrendamientos financieros	Arrendamientos operativos	Todos los arrendamientos	
Balance de situación	Activo – Derecho de uso de los activos arrendados		-	▲	Cambios en ratios y métricas clave del negocio.
	Pasivo- Pasivo financiero		-	▲	
	Patrimonio			▼	El valor de los activos normalmente se reducirá a mayor velocidad que el de los pasivos. Comparativamente con su tratamiento actual, implica reportar un menor patrimonio. Puede afectar por tanto a las políticas de distribución de dividendos.
	Derechos y obligaciones Fuera de balance	-		-	No habrá arrendamientos "off balance".
Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos	x	x	x	
	Gastos operativos (sin amortización)	-	Unico gasto	▼	Mayores resultados operativos medidos antes de amortizaciones. Cambios en ratios y métricas clave del negocio.
	EBITDA			▲	
	Amortización	Amortizaciones	-	Amortizaciones ▲	
	Beneficio operativo			▲	
	Gastos financieros	Intereses	-	Intereses ▲	Menores resultados financieros. Cambios en ratios y métricas clave del negocio.
	Beneficio antes de impuestos			◄►	
Estado de flujos de efectivo	Flujos de efectivo Operativos			▲	La sustancia económica de las operaciones no varía, por lo que lógicamente no se modifican los flujos globales.
	Flujos de efectivo Financiero			▼	

▲ Aumento del epígrafe ▼ Disminución del epígrafe ◄► Sin impacto

Figura 2: Los cambios en los EE. FF. generados por la NIIF 16. Fuente: Deloitte, 2016. NIIF 16 arrendamientos lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos.

En la República Argentina, no existen estudios publicados acerca del impacto de la NIIF 16, además de que su aplicación, por el momento, solo se extiende a empresas que cotizan en la bolsa de comercio de Buenos Aires. Es por ello que este trabajo pretende analizar el impacto de dicha normativa en los indicadores tanto económicos como financieros de empresas argentinas, además de brindar una base que sirva de apoyo para la creación de futuros trabajos. Se plantean como interrogantes: ¿De qué manera evolucionan dichos indicadores al pasar de la NIC 17 a la NIIF 16?, ¿Cuál es el impacto que la norma trae aparejado en las principales métricas e indicadores usados por los inversionistas? y, ¿Qué rubros fueron los más afectados por el cambio de la normativa?

Por ende, se establece como objetivo general:

- Identificar como impactó la aplicación de la NIIF 16 en los EE. FF. y en los principales indicadores económicos y financieros de tres empresas argentinas que cotizan en la bolsa de comercio de Buenos Aires, desde el punto de vista del arrendatario.

De ahí se desprenden los siguientes objetivos específicos:

- Identificar los principales cambios normativos aplicados por la NIIF 16 en comparación con su antecesora NIC 17.
- Analizar que rubros fueron afectados por la aplicación de la nueva norma, de EE. FF. publicados a partir del 01/01/2019, en comparación con la anterior norma.
- Comparar la evolución de los principales indicadores económicos, de una normativa a otra, de las empresas anteriormente mencionadas.

MÉTODOS

Diseño

La investigación brindada fue de tipo descriptiva ya que se describen las características de un único fenómeno de estudio, en este caso el impacto de la NIIF 16 en las empresas arrendatarias seleccionadas.

El enfoque de la investigación fue mixto, ya sea cuantitativo porque se estudiaba el impacto que la NIIF 16 de forma numérica produce en los EE. FF. de empresas arrendatarias y, por otro lado, el análisis de dicha normativa de forma cualitativa.

El diseño de esta investigación no fue experimental, ya que no se manipularon de forma deliberada las variables para que arrojasen resultados por fuera de la realidad económica. El estudio de los datos fue de tipo transversal, es decir, se recolectan dichos datos provistos por los EE. FF. de empresas clasificadas como arrendatarias en un único momento en el tiempo, antes y después de 01 de enero de 2019, para analizar e inferir sobre cambios que la normativa produjo en dichos EE. FF.

Participantes

Se estudió una población de todas las empresas argentinas que cotizan en la bolsa de comercio de Buenos Aires, y que se encuentran bajo la supervisión de la Comisión Nacional de Valores. Estas empresas deben presentar sus EE. FF. siguiendo el lineamiento de las NIIF y además ser de alcance público. La muestra seleccionada fue no probabilística por conveniencia del investigador, teniendo como elección voluntaria a tres empresas, las cuales

pertenecen a distintos sectores económicos y que además poseen arrendamientos bajo el papel de arrendatarios. Estas empresas son YPF S.A., Banco Hipotecario S.A. y Mirgor S.A.C.I.F.I.A. A continuación, se realiza una breve descripción de las sociedades seleccionadas:

- YPF S.A. es una sociedad dedicada al estudio, exploración y explotación, por sí y por medio de terceros, de yacimientos hidrocarburos líquidos y/o gaseosos y demás minerales, como también su industrialización, transporte y comercialización de estos productos y sus derivados directos e indirectos.
- Banco Hipotecario S.A., es una entidad bancaria que fue declarada como sociedad anónima por el Poder Ejecutivo Nacional en el año 1997, dedicada principalmente a: 1) Otorgar préstamos para la compra, refacción y construcción de unidades habitacionales; 2) Proveer seguros vinculados con sus actividades de préstamos hipotecarios y; 3) Administrar carteras de préstamos hipotecarios propios y de terceros.
- Por último, Mirgor S.A.C.I.F.I.A. es una sociedad ligada a la manufactura de acondicionadores de aire para rodados y es además inversora en sociedades.

La elección de estas empresas fue para analizar el impacto que el cambio de la normativa ha ejercido en las empresas seleccionadas, ya que las mismas, a opinión del investigador, son consideradas de gran importancia en el sector o sectores económicos en los que se desempeñan.

Instrumentos

Para el relevamiento de la información, como primer paso se realizó una revisión bibliográfica y legislativa exhaustiva, sacada de informes y páginas web que proveen información acerca del impacto que la normativa ha producido en los EE. FF. de empresas clasificadas como arrendatarias. Posteriormente, se procedió al relevamiento dichos balances contables de las empresas seleccionadas las cuales se encuentran publicadas en páginas web propias de las sociedades.

Análisis de Datos

A continuación, se presenta en forma de tabla, un resumen acerca de los objetivos específicos y la descripción de cómo se llevó a cabo el análisis de datos para cada uno de los objetivos.

Tabla 1:

Cuadro resumen de análisis de datos

Objetivos	Descripción de trabajo
Identificar los principales cambios normativos aplicados por la NIIF 16 en comparación con su antecesora NIC 17.	Se realizó una investigación bibliográfica exhaustiva de las dos normativas y se analizaron sus similitudes y diferencias, de forma comparativa.
Analizar que rubros fueron afectados por la aplicación de la nueva norma, de EE. FF. publicados a partir del 01/01/2019, en comparación con la anterior norma.	Se observaron los cuatro balances contables consolidados de las empresas seleccionadas que fueron publicados en 2019, y se analizaron los rubros afectados por la aplicación de la nueva normativa.
Comparar la evolución de los principales indicadores económicos, de una normativa a otra, de las empresas anteriormente mencionadas.	Del análisis y observación de los EE. FF., se calcularon los distintos ratios financieros y económicos, de forma comparativa entre la NIC 17 y la NIIF 16.

Fuente: Elaboración propia.

RESULTADOS

Los principales cambios que existen entre las normativas

Luego de un análisis exhaustivo de las dos normativas estudiadas, se lograron establecer las diferencias claves que existen entre ambas, las cuales se encuentran resumidas en forma comparativa en la siguiente tabla:

Tabla 2:

Los principales cambios normativos que existen entre la NIC 17 y la NIIF 16

	NIC 17	NIIF 16
Definición de arrendamiento	Un arrendamiento es un acuerdo por la que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de recibir una suma de dinero, el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo determinado.	Es un contrato en el que se debe determinar si es, o contiene un arrendamiento, si otorga al cliente el derecho a ejercer el control de uso de un activo identificado durante un período de tiempo a cambio de una contraprestación.
Plazo de arrendamiento	Es el periodo no revocable por el cual el arrendatario celebra un contrato de arrendamiento de un activo, adicionando cualquier periodo en el que exista derecho de continuación del mismo (con o sin pago adicional), siempre que al inicio de dicho arrendamiento, el arrendatario hubiera tenido la certeza razonable de ejecutar dicha opción.	Es el periodo no cancelable del arrendamiento junto con los períodos que están cubiertos por una extensión en el contrato de arrendamiento, siempre y cuando el arrendatario tenga la certeza razonable de querer ejercer dicha opción; Y de los períodos cubiertos en los cuales el arrendatario no tenga la certeza razonable de rescindir del contrato de arrendamiento.

Clasificación de arrendamiento	<p>Se debe clasificar el tipo de arrendamiento de acuerdo si el arrendador transfiere todos los riesgos y beneficios inherentes del activo determinado al arrendatario, por lo que se diferencia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrendamiento financiero, cuando indudablemente se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pudiéndose o no transferir la propiedad del mismo. • Arrendamiento operativo, es cualquier contrato de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero. 	<p>No se clasifican los arrendamientos y su tratamiento es igual para todos ellos, aunque la normativa establece una excepción para los arrendamientos considerados de corto plazo, el cual es inferior a doce meses; y aquellos considerados de bajo valor, cuando el activo subyacente es inferior a los 5.000 dólares. El arrendatario puede optar por no reconocer dichos arrendamientos como tales en los EE. FF., sino que debe reconocer por los mismos pagos como si fuera un gasto lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.</p>
	<p>En términos generales, se simplifica la clasificación de un arrendamiento al dejar de lado la clasificación entre arrendamiento financiero y operativo, por lo que ahora se deben reconocer todos los arrendamientos en el Estado de Situación patrimonial reconociéndose un activo por derecho de uso y un pasivo financiero por arrendamiento a pagar. Además, se establece una excepción para aquellos arrendamientos de bajo valor y corto plazo.</p>	
Modelo de arrendamiento	<p>Como se deben clasificar los arrendamientos en financieros y operativos, lo cual es considerado como un modelo de arrendamiento dual.</p>	<p>Arrendatarios: No clasifican los arrendamientos, lo que se considera como un modelo único. Arrendadores: Deben clasificar los arrendamientos en financieros y operativos, siguiendo el modelo dual de la NIC 17.</p>
	<p>Se elimina la clasificación entre arrendamientos para la contabilidad del arrendatario, no así para el arrendador el cual aún debe clasificar los mismos en operativos y financieros, lo cual deja sin cambios significativos a su contabilidad.</p>	
Medición inicial	<p>Arrendamientos Financieros: al inicio el arrendatario debe reconocer en su contabilidad un activo por el bien dado para su uso y goce, y un pasivo por la deuda contraída cuyo valor es igual al valor razonable del activo en el arrendamiento. Otra forma de reconocimiento consiste en considerar el valor presente de los pagos del arrendamiento, en caso de que este fuera menor al inicio del contrato de arrendamiento. Cualquier costo directo</p>	<p>El arrendatario debe reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, al inicio de este.</p>
	<p>Activo por derecho de uso: es el valor inicial del pasivo más los pagos iniciales al arrendador descontando cualquier incentivo recibido por el arrendamiento y sumando todo coste directo que se haya incurrido y cualquier coste estimado por el desmantelamiento o rehabilitación del bien en las condiciones iniciales en las que fue arrendado.</p>	

	<p>inicial se añadirá al importe reconocido como activo.</p> <p>Arrendamientos Operativos: el arrendatario reconocerá las cuotas derivadas de estos arrendamientos como un gasto de forma lineal, a excepción de que exista otra base sistemática de reparto que mejor represente el patrón temporal de beneficios del arrendamiento para el usuario.</p>	<p>Pasivo por arrendamiento: calculado de acuerdo con el valor presente de las cuotas que el arrendador adeuda, descontando una tasa de interés implícita siempre y cuando pueda ser fácilmente determinable. Si no lo es, se considerará la tasa de interés incremental de un préstamo similar.</p>
	<p>En síntesis, se reconocerá al inicio del arrendamiento tanto un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, para todos los arrendamientos, en el Estado de Situación Patrimonial.</p>	
Medición posterior	<p>Arrendamientos Financieros: Pasado el reconocimiento inicial, la deuda estará conformada por cada una de las cuotas del arrendamiento que están pendientes de ser pagadas y los intereses pactados en el contrato de arrendamiento, cuya carga financiera total debe ser distribuida entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante a lo largo de dicho plazo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar, cuyos pagos serán reconocidos como gastos.</p> <p>Además, se generarán cargos por la depreciación de los activos arrendados, como también gastos financieros en cada periodo del arrendamiento, y siendo la política de depreciación de activos arrendados consistente con la de los demás activos depreciables en posesión, calculando dicha depreciación de acuerdo con lo establecido por la NIC 16 <i>Propiedades, Planta y Equipo</i> y en la NIC 38 <i>Activos Intangibles</i>. Si el arrendatario no tuviera la certeza razonable de que sea hacedor de la</p>	<p>Activo por derecho de uso: Posterior al inicio del arrendamiento, el arrendatario medirá su activo por derecho de uso aplicando el modelo de coste o modelo de revaluación dispuesto por la NIC 16 <i>Propiedades, Plantas y Equipo</i>, restando la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por el deterioro del valor, más cualquier ajuste generado por nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento. Si el arrendatario aplica el modelo de valor razonable de la NIC 40 <i>Propiedades de inversión</i> a sus propiedades de inversión, este deberá aplicar también dicho modelo de valor razonable a cualquier activo por derecho de uso que cumpla con la definición de propiedad de inversión dispuesta por la NIC 40. De lo contrario, si el arrendatario aplica el modelo de revaluación de la NIC 16 a activos por derecho de uso relacionados con propiedades, plantas y equipo, éste podrá también aplicar dicho modelo para todos los activos de derecho de uso de activos relacionados con esa clase de propiedades, plantas y equipo.</p>

	<p>propiedad al terminar el plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, el que fuera menor.</p> <p>Arrendamientos Operativos: Las cuotas derivadas estos arrendamientos se reconocerán como un gasto lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a excepción de que existiera otra base sistemática de reparto que refleje mejor el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.</p>	<p>Pasivo por arrendamiento: el arrendatario medirá el importe de dicho pasivo aumentándolo gradualmente para reflejar los intereses por la deuda, deduciendo los pagos de las cuotas del arrendamiento y midiendo nuevamente dicho importe para reflejar cualquier cambio y modificación del arrendamiento, el cual deberá ser reconocido como un ajuste en el activo derecho de uso a menos que el valor contable de dicho activo se haya reducido a cero, ya que cualquier reducción adicional en el pasivo por arrendamiento deberá reconocerse en una cuenta de resultados del periodo.</p>
	<p>Al cierre de ejercicio, se reconocerán las depreciaciones por activos derecho de uso y los gastos producto de los intereses generados por la deuda, en el Estado de Resultados.</p>	

Fuente: Elaboración Propia basada a partir de las normativas NIC 17 y NIIF 16.

Los cambios en los rubros del Estado de Situación Patrimonial

Se analizaron de manera exhaustiva los cuatro estados financieros y sus notas de las empresas objeto de estudio, observándose las diferencias cuantitativas incurridas en el Estado de Situación Patrimonial, más específicamente el reconocimiento de nuevos activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por la aplicación de la NIIF 16. Con anterioridad a la aplicación de la misma, los arrendamientos eran clasificados como operativos por las tres empresas objeto de estudio. En la tabla 3 se muestran los cambios provocados en el Estado de Situación patrimonial para las tres empresas seleccionadas. Se logra observar que tanto los activos como los pasivos se vieron afectados por el reconocimiento de los arrendamientos según la NIIF 16. Cabe destacar que solamente se exponen los rubros que son relevantes a los arrendamientos y se descartan los que no lo son.

Tabla 3:

El efecto del cambio de las normativas en los rubros del Estado de Situación Patrimonial

Estados de Situación Patrimonial Consolidados									
Empresa	YPF S.A.			Banco Hipotecario S.A.*			Mirgor S.A.C.I.F.I.A.		
Expresión de importe	En millones de pesos			En miles de pesos			En miles de pesos		
Cuenta	NIC 17	NIIF 16	Δ%	NIC 17	NIIF 16	Δ%	NIC 17	NIIF 16	Δ%
Total Activo Corriente	309.421	309.421		-	-		22.416.690	22.416.690	
Total Activo No Corriente	1.202.477	1.263.868	5,11%	-	-		3.792.322	4.173.274	10,05%
Activos por derecho de uso	-	61.391		-	213.921		-	380.952	
Activos Totales	1.511.898	1.573.289	4,06%	89.579.123	89.793.044	0,24%	26.209.012	26.589.964	1,45%
Total Pasivo Corriente	293.483	314.872	7,29%	-	-		17.224.950	17.367.557	0,83%
Pasivo por arrendamientos	-	21.389		-	-		-	142.607	
Total Pasivo No Corriente	669.927	710.318	6,03%	-	-		402.549	616.762	53,21%
Pasivo por arrendamientos	-	40.391		-	291.698		-	214.213	
Pasivos Totales	963.410	1.025.190	6,41%	77.820.154	78.111.852	0,37%	17.627.499	17.984.319	2,02%
Patrimonio Neto Total	548.488	548.099	-0,07%	11.758.969	11.681.192	-0,66%	8.581.513	8.605.645	0,28%

* Banco Hipotecario S.A no clasifica sus activos y pasivos en corrientes y no corrientes en sus EE. FF. Fuente: Elaboración Propia con base en los Estados Financieros.

Los efectos en el Estado de Resultados

Por su parte, la tabla 4 expone las variaciones generadas en el Estado de Resultados dada la inclusión de los gastos de financiación de los arrendamientos y su amortización por la aplicación de la NIIF 16, ítems que no eran incluidos de forma desagregada en balances contables que fueron publicados con anterioridad a la puesta en vigencia de esta norma. Se puede apreciar cómo las variaciones generadas impactan en los resultados, más específicamente, los valores en la utilidad (pérdida) antes y después del impuesto a las ganancias.

Tabla 4:

Las variaciones en el Estado de Resultados

Estados de Resultados Consolidados						
Empresa	YPF S.A.		Banco Hipotecario S.A.		Mirgor S.A.C.I.F.I.A.	
Expresión de importe	En millones de pesos		En miles de pesos		En miles de pesos	
Concepto	NIC 17	NIIF 16	NIC 17	NIIF 16	NIC 17	NIIF 16
Ingresos	678.595	678.595	21.801.284	21.801.284	40.543.885	40.543.885
Beneficio de promoción industrial	-	-	-	-	8.569.047	8.569.047
Costo de ventas y Servicios	(575.608)	(575.608)	(6.118.228)	(6.118.228)	(38.950.563)	(38.950.563)
Resultado Bruto	102.987	102.987	15.683.056	15.683.056	10.162.369	10.162.369
Gastos operativos varios	(113.490)	(113.490)	(13.915.982)	(13.915.982)	(9.228.257)	(9.228.257)
Amortización arrendamientos	-	(10.509)	-	(113.510)	-	(100.313)
Resultado Operativo	(10.503)	(21.012)	1.767.074	1.653.564	934.112	833.799
Gastos de financiación arrendamientos	-	(2.574)	-	(93.496)	-	(44.116)
Resultados financieros varios	16.576	16.576	-	-	1.702.142	1.702.142
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos	6.073	(7.010)	1.767.074	1.560.068	2.636.254	2.491.825
Impuesto a las ganancias*	(39.841)	(26.369)	849	285.632	(487.720)	(367.423)
Resultado Neto	(33.768)	(33.379)	1.767.923	1.845.700	2.148.534	2.124.402
Δ% en la Utilidad (Pérdida) antes y después del impuesto a las ganancias	-215,43%	-1,15%	-11,71%	4,40%	-5,48%	-1,12%
	Antes	Después	Antes	Después	Antes	Después

*El valor de este concepto bajo la NIC 17 es aproximado. Fuente: Elaboración Propia con base en los Estados Financieros.

Cambios en el Estado de Flujo de Efectivo y en el Estado de Cambios en el Patrimonio

Con respecto a los cambios en el Estado de flujos de efectivo, el reconocimiento de depreciaciones de activos por derecho de uso como así también los pagos por arrendamientos, han generado tanto un incremento en los flujos de efectivo operativos como una disminución en los flujos de efectivo financieros, respectivamente. Sus cambios son expuestos en la siguiente tabla.

Tabla 5:

Las variaciones en el Estado de Flujo de Efectivo

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados								
Empresa		YPF S.A.		Banco Hipotecario S.A.		Mirgor S.A.C.I.F.I.A.		
Expresión de importe		En millones de pesos		En miles de pesos		En miles de pesos		
Cuenta		NIC 17	NIIF 16	NIC 17	NIIF 16	NIC 17	NIIF 16	
Resultado Neto		(33.768)	(33.379)	1.767.923	1.845.700	2.148.534	2.124.402	
Flujos de Actividades	Operativo	Depreciación de activos por derecho de uso	-	10.509	-	113.510	-	100.313
		Flujo neto de efectivo de actividades operativas	206.628	217.137	16.742.900	16.856.410	2.810.490	2.910.803
	Inversión	Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(163.879)	(163.879)	(194.383)	(194.383)	(1.373.998)	(1.373.998)
		Financiación	Pagos por arrendamientos*	-	(15.208)	-	?	-
	Flujo neto de efectivo de actividades de financiación		(40.874)	(56.082)	(9.880.303)	(9.880.303)	(334.492)	(496.331)
Δ%	Operativo		5,09%		0,68%		3,57%	
	Financiero		-27,12%		?		-32,61%	

* Para Banco Hipotecario S.A., se desconoce el verdadero valor de los pagos por arrendamientos, ya que la cuantía del mismo no se encuentra expresado por separado de otros ítems en las notas. Fuente: Elaboración Propia con base en los Estados Financieros.

A continuación, se muestra en la tabla 6, los elementos relevantes que conforman el Estado de Cambios en el Patrimonio, como así también las variaciones que posiblemente incurriesen de haberse aplicado la norma NIC 17, expuestas en la Tabla 7.

Tabla 6:

El Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto						
Empresa:	YPF S.A.					
Importes expresados en millones de pesos				Patrimonio atribuible a		
Movimientos	(...)**	Especial ajuste NIIF 16***	Resultados acumulados/no asignados	Accionistas de la controlante	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al inicio del ejercicio		389	38.315	359.200	3.157	362.357
(...)*			(38.315)	217.420	1.701	219.121
Especial ajuste NIIF 16***		(389)				-
Resultado neto del ejercicio			(34.071)	(34.071)	692	(33.379)
Saldos al cierre del ejercicio		-	(34.071)	542.549	5.550	548.099
Empresa:	Banco Hipotecario S.A.					
Importes expresados en miles de pesos				Patrimonio atribuible a		
Saldos al inicio del ejercicio		77.777	1.909.292	9.798.800	292.384	10.091.184
(...)*			(1.839.025)	(179.733)	(75.959)	(255.692)
Especial ajuste NIIF 16***		(77.777)				-
Resultado neto del ejercicio			1.781.531	1.781.531	64.169	1.845.700
Saldos al cierre del ejercicio		-	1.851.798	11.400.598	280.594	11.681.192
Empresa:	Mirgor S.A.C.I.F.I.A.					
Importes expresados en miles de pesos				Patrimonio atribuible a		
Saldos al inicio del ejercicio		(24.132)	(123.000)	6.806.520	2.858	6.809.378
(...)*			123.000	(328.135)	-	(328.135)
Especial ajuste NIIF 16***		24.132				
Resultado neto del ejercicio			2.123.874	2.123.874	528	2.124.402
Saldos al cierre del ejercicio		-	2.123.874	8.602.259	3.386	8.605.645

* Contiene la suma de otras partidas no expuestas en esta tabla.

** Contiene otros movimientos no expuestos en esta tabla.

*** Son partidas que no existen en este estado financiero. Su exposición es sólo a los efectos de su demostración. Fuente: Elaboración Propia con base en los Estados Financieros.

Tabla 7:

Posibles efectos en el Estado de Cambios en el Patrimonio

		Especial ajuste NIIF 16	Resultados acumulados/no asignados	Accionistas de la controlante	Interés no controlante	Total del patrimonio
YPF S.A.	Saldos al cierre bajo NIC 17	389	(34.071)	542.877	5.611	548.488
				Porcentaje de participación:	98,9771%	1,0229%
Banco Hipotecario S.A.	Saldos al cierre bajo NIC 17	77.777	1.851.798	11.469.555	289.414	11.758.969
				Porcentaje de participación:	97,5388%	2,4612%
Mirgor S.A.C.I.F.I.A.	Saldos al cierre bajo NIC 17	(24.132)	2.123.874	8.578.135	3.378	8.581.513
				Porcentaje de participación:	99,9606%	0,0394%

Fuente: Elaboración Propia.

Los cambios en los ratios financieros y económicos

Finalmente, en la tabla 8, se exponen los principales ratios económicos y financieros, comparando los efectos que el cambio de normativas ha incurrido en cada una de las empresas, para cada uno de los ratios expuestos, junto con su variación porcentual.

Los ratios económicos, financieros y de flujo

Ratios Económicos y Financieros													
Empresa		YPF S.A.			Banco Hipotecario S.A.			Mirgor S.A.C.I.F.I.A.			Efectos		
Tipo	Ratio	NIC 17	NIIF 16	Δ%	NIC 17	NIIF 16	Δ%	NIC 17	NIIF 16	Δ%	Medido	Esperado	Fundamentación
Económico	Rotación de activos (Ingresos / Activos Totales)	0,4488	0,4313	-3,90%	0,2434	0,2428	-0,24%	1,5469	1,5248	-1,43%	▼	▼	Disminuye ya que se reconocen los activos por derecho de uso producto de los arrendamientos.
	Rentabilidad Económica (Resultado Bruto / Activos Totales)	0,0681	0,0655	-3,90%	0,1751	0,1747	-0,24%	0,3877	0,3822	-1,43%	▼	■	Disminuye ya que aumentan los activos totales, pero no disminuye el costo de ventas producto del reconocimiento de costos operativos no amortizables de arrendamientos como compensación. Esto es porque se desconoce la cuantía de los mismos en notas de los estados financieros. Se expone su existencia pero no su cuantía desglosada de otros ítems.
	Margen sobre ventas (Resultado Bruto / Ingresos)	0,1518	0,1518	0,00%	0,7194	0,7194	0,00%	0,2507	0,2507	0,00%	■	▲	Debido a que se desconoce la cuantía de los costos de venta incurridos en arrendamientos operativos, este indicador permanece sin cambios, aunque lo esperado es que aumente.
Financiero	Nivel de solvencia (Activos Totales/Pasivos Totales)	1,5693	1,5346	-2,21%	1,1511	1,1495	-0,14%	1,4868	1,4785	-0,56%	▼	▼	Disminuye ya que los pasivos por arrendamientos aumentan en mayor proporción que los activos en el momento de su reconocimiento inicial y su medición posterior.
	Nivel de Apalancamiento Financiero (Activos Totales/Patrimonio Neto)	2,7565	2,8704	4,13%	7,6179	7,6870	0,91%	3,0541	3,0898	1,17%	▲	▲	Aumenta ya que se reconocen los activos por derecho de uso.
	Ratio de endeudamiento patrimonial (Pasivos Totales/Patrimonio Neto)	1,7565	1,8704	6,49%	6,6179	6,6870	1,04%	2,0541	2,0898	1,74%	▲	▲	Aumenta ya que se reconocen los pasivos por arrendamiento.
	Tasa de liquidez (Activo Corriente/Pasivo Corriente)	1,0543	0,9827	-6,79%	-	-	-	1,3014	1,2907	-0,82%	▼	▼	Disminuye porque solamente aumenta los activos no corrientes, ya que los arrendamientos de corto plazo o corrientes se reconocen como un gasto operativo.
	EBIT (Utilidad Antes de Intereses e Impuestos)	81.448	81.448	0,00%	12.284.600	12.284.600	0,00%	8.619.000	8.619.000	0,00%	■	▲	Permanece sin cambios, aunque lo esperado es que aumente, ya que los costos de arrendamientos operativos que son activados al costo de venta en la NIC 17, son desglosados como intereses y depreciaciones en la NIIF 16. La cuantía de dichos costos operativos no son expuestos en los EE.FF.
	EBITDA (Utilidad Antes de Intereses, Impuestos, Depreciaciones y Amortizaciones)	229.716	240.225	4,57%	12.476.959	12.590.469	0,91%	14.630.956	14.731.269	0,69%	▲	▲	Aumenta debido a que se reconocen los costos del arrendamiento como amortización y su gasto de financiación en el Estado de Resultados.
De flujo	Flujos netos de efectivo Operativos	206.628	217.137	5,09%	16.742.900	16.856.410	0,68%	2.810.490	2.910.803	3,57%	▲	▲	Aumenta debido a que se reconocen las depreciaciones de los activos por derecho de uso, aunque en <u>menor</u> grado que en los flujos de efectivo financieros
	Flujos netos de efectivo Financieros	(40.874)	(56.082)	-37,2%	(9.880.303)	(9.880.303)	0,00%	(334.492)	(496.331)	-48,4%	▼	▼	Disminuye debido a que se reconocen los pagos por arrendamientos, aunque en <u>mayor</u> grado que en los flujos de efectivo operativos.

Fuente: Elaboración Propia.

DISCUSIÓN

El principal objetivo de esta investigación se centra en analizar el impacto que el cambio de normativas contables, con respecto a los arrendamientos, ha provocado en los estados financieros publicados para el ejercicio 2019, de las sociedades cotizantes en la Bolsa de Comercio de la República Argentina, más específicamente, de YPF S.A., Banco Hipotecario S.A. y Mirgor S.A.C.I.F.I.A., que actúan principalmente como empresas arrendatarias y que además adoptan por primera vez la NIIF 16 para el reconocimiento, medición y exposición de los arrendamientos. También se estudia el impacto en los principales indicadores económicos y financieros. Cabe destacar que la importancia de esta investigación radica en que los cambios pueden ser muy significativos para aquellas empresas que habitúan el uso de contratos de arrendamientos y que, en consecuencia, puedan verse más endeudadas.

Además, resulta importante mencionar que este manuscrito científico es uno de los primeros trabajos de investigación en analizar acerca de los efectos concretos que trae aparejado el cambio de normativa para las empresas argentinas que cotizan en la bolsa de comercio, ya que si bien existen publicaciones referidas al tema de los arrendamientos de autores como Deloitte (2016), KPMG (2016) y PwC (2018), estos fueron publicados con anterioridad a la puesta en vigencia de la NIIF 16, que reemplaza a su antecesora NIC 17, y que son elaborados con base en estimaciones de estados financieros elaborados bajo la NIC 17 y que además no tienen como objeto de estudio a empresas locales.

En el primer objetivo se analizan los principales cambios y diferencias que hay entre la NIC 17 y la NIIF 16, de forma comparativa. Para demostrar los cambios es relevante indicar que la NIC 17 pone su enfoque en clasificar a los arrendamientos de acuerdo a si, al inicio del mismo, se transfieren todos los riesgos y beneficios inherentes del activo arrendado. Un arrendamiento es financiero si lo hace y se debe exponer el mismo en el Estado de Situación Patrimonial y en el Estado de Resultados. En cambio, si no lo hace, debe clasificarse como operativo y solamente se expone un gasto operativo en el Estado de Resultados, lo que permite dejar a los arrendamientos operativos por fuera de la hoja de balance.

En cambio, de acuerdo con Deloitte (2016), en la NIIF 16, se elimina la diferenciación entre arrendamientos financieros y operativos, generándose un modelo único de arrendamiento en el que se reconocen todos los alquileres en el balance, como si fueran compras financiadas, y se establecen excepciones para aquellos arrendamientos de activos considerados como de corto plazo y de bajo valor. Al inicio del arrendamiento, se deben reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, por un periodo de tiempo, en el Estado de Situación Patrimonial. A la fecha de cierre de los estados financieros, se deben reconocer la depreciación del activo por derecho de uso y los gastos de financiación producto de los intereses del pasivo por arrendamiento en el Estado de Resultados.

Según PwC (2018), la nueva norma afectará a los indicadores más utilizados como el EBIT, EBITDA, nivel de apalancamiento, rotación de activos, etc., lo que puede hacer que las empresas reevalúen sus decisiones de “comprar” vs. “arrendar”. En síntesis, la nueva

normativa brinda una mayor transparencia a aquellos activos y pasivos de arrendamientos que anteriormente quedaban por fuera de la hoja de balance.

En el segundo objetivo se ahondo en el análisis de los cambios incurridos en los estados financieros del ejercicio 2019 de las empresas seleccionadas, principalmente de rubros que aumentaron como el activo y pasivo en el Estado de Situación Patrimonial, por el reconocimiento de los arrendamientos. En el Estado de Resultados, las partidas como el Resultado operativo, la Utilidad (Pérdida) antes de impuestos y el resultado neto, se vieron disminuidos, respectivamente producto del reconocimiento de las amortizaciones de los arrendamientos y de los gastos de financiación de los mismos, mientras que el impuesto a las ganancias aumentó. Por otra parte, en el Estado de Flujo de Efectivo, se aumentaron los flujos de efectivo operativos producto de la exposición de las depreciaciones de los activos por derecho de uso, pero se produjo una disminución de mayor magnitud en los flujos de efectivo financieros producto de los pagos de los arrendamientos. Esto contradice con lo dispuesto por Deloitte (2016), quien dice que la sustancia económica de las operaciones no varía, por lo que lógicamente no se modifican los flujos globales. Por último, en el Estado de Cambios en el Patrimonio, no hay grandes cambios, aunque se expone una partida extra que no es expuesta en este estado financiero, pero que su aplicación es a los efectos de demostrar el cambio producido por la aplicación de la NIIF 16 versus la NIC 17.

Por último, en el tercer objetivo específico se expusieron las variaciones en los principales indicadores económicos y financieros más comúnmente utilizados los cuales experimentaron variaciones significativas, los cuales la mayoría, varían de acuerdo con lo esperado por los autores como Deloitte (2016), KPMG (2016) y PwC (2018). Las métricas

que sufrieron desmejoras inesperadas fueron los flujos de efectivo, los cuales según Deloitte (2016), se lo considera como un efecto de reclasificación de flujos, por lo que no debe generar variación alguna, sin embargo, en su medición real, hubo una variación registrada para dos de las tres empresas, ya que, para Banco Hipotecario S.A., se desconoce el verdadero valor de los pagos por arrendamientos, ya que la cuantía del mismo no se encuentra expresado por separado de otros ítems en notas de sus EE.FF.

Resulta importante destacar que el presente trabajo presenta sus limitaciones, ya que por un lado se utiliza una muestra de tan sólo tres empresas argentinas que cotizan en la bolsa de comercio y presentan sus estados financieros siguiendo los lineamientos de las NIIF, por lo que se imposibilita generalizar los resultados obtenidos en este trabajo.

Otra limitación radica en que, las empresas seleccionadas aplican la normativa de manera retrospectiva al momento de puesta en vigencia de la NIIF 16, por lo que no presentan de forma comparativa los montos incurridos como gastos de arrendamientos operativos, imposibilitándose su inclusión para el cálculo del impuesto a las ganancias y de métricas como el EBIT, el margen sobre ventas y la rentabilidad económica, entre otros.

En contraste, esta investigación aporta evidencia basada en datos reales provistos por los estados financieros de las empresas seleccionadas, lo que permite extender la información de calidad provista por este trabajo a futuras investigaciones, ya que existen escasos estudios realizados a empresas argentinas que puedan demostrar los impactos generados por el nuevo modelo contable de arrendamientos a los estados financieros y los indicadores económicos y financieros.

En conclusión, de lo expuesto se puede inferir que las tres empresas seleccionadas presentan un comportamiento similar entre ellas a los efectos de la implementación de la NIIF 16 y que, se manifiesta como los estados financieros de las empresas se ven afectados como así también impacta en la toma de decisiones de los usuarios para los cuales los estados financieros son destinados. Además, se puede apreciar la inclusión tanto de activos como pasivos de arrendamientos en los estados financieros, así como también, los gastos de arrendamientos operativos bajo la NIC 17, son reemplazados por las amortizaciones y los intereses generados por los arrendamientos en el Estado de Resultados y de sus pagos en el Estado de Flujo de Efectivo. De esto se desprende que la nueva norma provee mayor transparencia a la información provista a los usuarios de los estados financieros.

Por lo tanto, se recomienda a los usuarios de la información financiera una lectura con mayor detenimiento teniendo en cuenta si las variaciones provocadas en los indicadores financieros y económicos, responden a operaciones reales o simplemente a cambios normativos. Además, se recomienda a las empresas arrendatarias un mayor control de los contratos de arrendamientos para adecuar sus sistemas de control interno para así tomar mejores decisiones respecto a que activos arrendar.

Se propone como futura línea de investigación profundizar el análisis de los indicadores aquí provistos y de extender este trabajo hacia otras empresas que poseen grandes arrendamientos como arrendatarias y que además presentan sus estados financieros siguiendo los lineamientos de las NIIF, para así identificar y determinar cómo impacta la implementación de la NIIF 16 en las empresas de distintos sectores económicos, y en qué medida lo hace.

REFERENCIAS

- Chávez. I. L. (2019). *La nueva norma del IASB: NIIF 16 Arrendamientos*. Guayaquil, Guayas, Ecuador. (Consultado 4 de septiembre de 2021). Recuperado de https://www.asociacioninteramericanadecontabilidad.com/docs/xiii_seminario_regional/8_LA_NUEVA_NORMA_DEL_IASB.pdf
- Deloitte Touche Tohmatsu Limited. (2016). *NIIF 16 arrendamientos lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos*. Grupo Técnico. IFRS Centre of Excellence. (Consultado 7 de septiembre de 2021). Recuperado de https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf
- Díaz, J. M. (2018). *La última reforma de las NIIF y sus efectos en los estados financieros*. Estudios de economía aplicada, 36(2), p. p. 349-378.
- IASCF. (2005). *Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos*. FACPCE. (Consultado 29 de septiembre de 2021). Recuperado de: <http://www.facpce.org.ar:8080/miniportal/archivos/nic/nic17.pdf>
- IASCF. (2018). *Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamientos*. FACPCE. (Consultado 31 de agosto de 2021). Recuperado de: https://www.facpce.org.ar/NORMASWEB/download_file.php?e=pdf&f=962&t=NIIF%2016

KPMG IFRG Limited (2016), *NIIF 16 Arrendamientos. Un balance más transparente.*

(Consultado 7 de septiembre de 2021). Recuperado de

<https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>

PwC. (2018). *NIIF 16 Arrendamientos ¿Está su empresa preparada?* Alerta Función

Técnica. (Consultado 10 de septiembre de 2021). Recuperado de

https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta_Tecnica_NIIF16_Arrendamientos_Oct2018.pdf

Vargas, V. (2014). Acuerdo de Norwalk y El IAESB. slideshare. (Consultado 9 de septiembre

de 2021). Recuperado de [https://es.slideshare.net/VanessaVargas6/acuerdo-de-](https://es.slideshare.net/VanessaVargas6/acuerdo-de-norwalk-y-la-iaesb)

[norwalk-y-la-iaesb](https://es.slideshare.net/VanessaVargas6/acuerdo-de-norwalk-y-la-iaesb)