

**Universidad Siglo 21**



**Trabajo Final de Grado**

**Manuscrito Científico**

**Carrera de Contador Público**

**NIIF 16: impacto en estados contables e indicadores financieros de empresas argentinas**

**IFRS 16: impact on financial statements and financial indicators of Argentine companies**

Autor: Javier Santiago Espeleta

Legajo: VCPB12691

Director de TFG: Cr. Alfredo Gonzalez Torres

Bahía Blanca, Pcia de Bs. As.  
Argentina, Noviembre de 2022

## Índice

Introducción .....	5
Antecedentes relevantes.....	5
Elementos esenciales teóricos.....	5
Problemas de investigación.....	9
Objetivo General y Específicos .....	17
Métodos .....	18
Diseño .....	18
Participantes.....	18
Instrumentos .....	19
Análisis de datos .....	19
Resultados .....	21
Discusión .....	27
Respuesta al problema y objetivo de investigación.....	27
Interpretación de los resultados.....	29
Limitaciones y fortalezas de la investigación.....	32
Conclusiones y recomendaciones.....	33
Referencias.....	34

## **Resumen**

Este manuscrito científico evalúa el impacto de las NIIF 16 (Norma Internacional de Información Financiera) en los estados contables como consecuencia de la desaparición de la diferencia entre arrendamiento operativo y financiero y el establecimiento de un modelo único dada la derogación de las NIC 17 (Norma Internacional de Contabilidad). Tiene como objetivo en base a los estados financieros de dos empresas que cotizan en la bolsa de Buenos Aires como son Molinos S.A. y Telecom S.A. y en base a la utilización de índices económicos y financieros, analizar la afectación de los diferentes rubros tanto en forma cualitativa como comparativa cotejando cifras con y sin aplicación de la nueva norma. Dado que su aplicación data de hace un par de años solamente o sea a partir del 01/01/2019, se basó en publicaciones especializadas en el tema. Como resultado se ha hallado que han sido algo significativos los impactos en los estados contables de ambas empresas, aumentando sus activos y pasivos y disminuyendo sus resultados antes de impuestos.

***Palabras Claves:*** *Arrendamiento – Norma – Financiero – Contabilidad – Impacto - Rubros*

## **Abstract**

This scientific manuscript assesses the impact of IFRS 16 (International Financial Reporting Standard) on the financial statements as a result of the disappearance of the difference between operating and financial leases and the establishment of a single model given the repeal of IAS 17 (International Accounting Standard). It has as its objective on the basis of the financial statements of two companies listed on the Buenos Aires stock exchange, such as Molinos S.A. and Telecom S.A. and based on the use of economic and financial indices, analyze the impact of the different items both qualitatively and comparatively, comparing figures with and without application of the new standard. Since its application dates from a couple of years ago only, that is, from 01/01/2019, it was based specialized publications on the subject. As a result, it has been found that the impacts on the financial statements of both companies have been somewhat significant, increasing their assets and liabilities and decreasing their results before taxes.

*Keywords: Lease - Standard - Financial - Accounting – Impact - Headings*

## **Introducción**

### *Antecedentes Relevantes*

Antes de introducirnos de lleno en el desarrollo de este trabajo, es importante destacar que tomaremos como antecedentes relevantes para este trabajo las publicaciones de tres de las cuatro más importantes consultoras del mercado denominadas “BIG FOUR” siendo en este caso las elegidas Deloitte, KPMG y PwC porque son consultoras prestigiosas y porque no abunda bibliografía de autores sobre el tema, dado que la puesta en vigencia de la norma es muy reciente en el tiempo.

Asimismo, para la interpretación de resultados abordaremos tres estudios realizados por autores de renombre como el publicado en (PwC, 2018) sobre la variación promedio de índices importantes en 3000 empresas de diferentes países, el publicado en (Molina, 2019) respecto al análisis de 600 empresas europeas aproximadamente y por último el publicado en (Lambretón Torres y Rivas Olmedo, 2019) relacionado al análisis de alrededor de 31 empresas Mexicanas.

### *Elementos esenciales teóricos*

Sabemos que la información suministrada por los estados contables de las empresas son de vital importancia para la toma de decisiones por parte de los usuarios, por lo tanto es sumamente necesario que los mismos cumplan con los requisitos legales definidos por las normas tanto nacionales como internacionales emitidas por los entes que lo regulan para que gocen de credibilidad y confiabilidad.

Entre dichas normas, se encuentran aquellas que rigen a nivel local (como por ejemplo diferentes resoluciones técnicas) que concuerdan en gran forma con las que rigen a nivel internacional como lo son las NIC (Normas Internacionales de Contabilidad), las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) que son emitidas por el IASB

(Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad) y el MC (Marco Conceptual para la información Financiera).

Este MC revisado del IASB tendrá dentro de su estructura como sobresaliente el objetivo de la información financiera de propósito general, de tal forma que la misma contribuya a la transparencia y calidad de la información financiera, lo que permita a los inversionista y otros usuarios como prestamistas o acreedores, tomar decisiones fundadas (Mancini 2018)

Las NIIF en Argentina son de utilización obligatoria desde Marzo del 2009 para las entidades que se encuentran bajo el control de la Comisión Nacional de Valores salvo para determinadas excepciones como lo eran Bancos, Seguros, Fideicomisos y algunas PYMES. Ya a partir del 2018 pasaron a ser de uso obligatoria para las entidades financieras por disposición del Banco Central de la República Argentina. (Kerner, 2018)

Luego de analizar un poco el marco normativo y para poder introducirnos de lleno en el problema de investigación que queremos abordar en este trabajo que es investigar cómo ha impactado la nueva norma en determinados rubros y ratios de empresas públicas de diversos sectores que cotizan en la bolsa de valores, abordaremos en primera instancia el desarrollo de los elementos esenciales teóricos.

Daremos inicio con el contrato de arrendamiento tomando como conceptos de diferentes autores especializados en el tema.

El jurista Guillermo Borda define al contrato de arrendamiento con la figura de locación de cosas en donde una persona (locador) se obliga a entregar el uso y goce de una cosa durante un cierto tiempo a otro (locatario) que a su vez se obliga a pagar el precio en dinero (Borda 1987)

Los autores de trabajos relacionados al tema Gill de Albornoz Noguera, Rusanescu y Cabedo Cortés (2017) mencionan que un contrato es o contiene un arrendamiento si se transmite al cliente el derecho de utilizar un activo por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

Resulta vital, determinar si un contrato contiene un arrendamiento, un servicio o ambos. Por ejemplo, veamos el siguiente caso donde una entidad X firma un contrato a 3 años con el operador de un complejo deportivo, que sería el proveedor, para usar un espacio

para vender sus productos. El contrato establece el tamaño del espacio y que este pudiera estar ubicado en cualquiera de las entradas del complejo. Asimismo, el proveedor tiene derecho a cambiar la ubicación del espacio asignado a la entidad X en cualquier momento con un mínimo costo. La entidad X utilizará un kiosco de su propiedad para vender sus productos y puede ser movilizadofácilmente. A su vez existen múltiples áreas en el complejo que están disponibles y que cumplen con las especificaciones definidas en el contrato. En base a todo esto, podemos determinar que este contrato no contiene un arrendamiento porque en el mismo no hay un activo identificable. El contrato es por el espacio en el complejo y el espacio puede ser cambiado. (Deloitte 2016)

Los arrendamientos se han vuelto importantes debido a razones de índole operativas y financieras. Desde el punto de vista operativo, para algunas empresas determinados activos solamente están disponibles a través del arrendamiento y otros no son alcanzables mediante una compra directa por resultar demasiado onerosos. En tanto que desde el punto de vista financiero tienen ventajas impositivas (ya que en algunas jurisdicciones son deducibles dichos alquileres) y existe la posibilidad de financiamiento fuera del balance, es decir no quedando reportados en los Activos y Pasivos.

Otro elemento esencial es el tratamiento contable de los mismos, donde el debate viene de larga data. La cuestión de fondo es si estos contratos deben o no generar el reconocimiento de un activo y pasivo en el balance. Por un lado, están los defensores del enfoque de capitalización que suponen el reconocimiento de activos y pasivos en todos los arrendamientos, sosteniendo que se genera un activo por el derecho de uso adquirido y una deuda por los pagos comprometidos. Por el otro se encuentran los detractores del reconocimiento en el balance que sostienen como solución contable proporcionar información sobre los arrendamientos contratados en notas a los estados contables dejando en manos de los usuarios de la información financiera la estimación del valor de los activos y las deudas. (Gill de Albornoz Noguera, Rusanescu y Cabedo Cortés, 2017).

A decir verdad, y más allá de estas posturas extremas, en la realidad se produce una comparación de balances y ratios que parten de diferentes criterios. (Morales Díaz 2016)

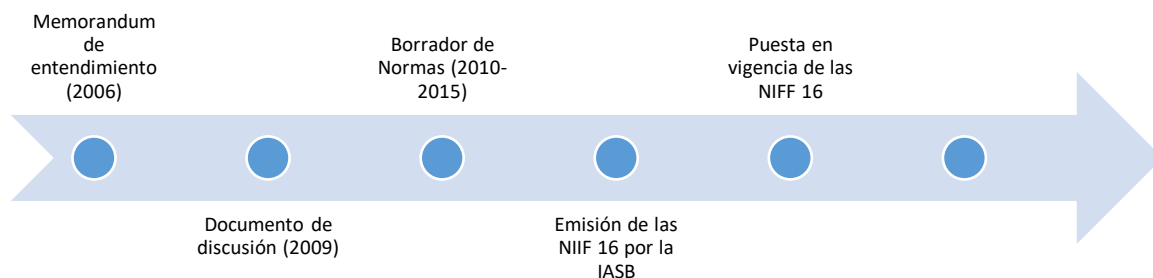
Asimismo, y en relación con el párrafo anterior, hay un informe del IASB publicado en 2016 que menciona que aproximadamente el 32% de los arrendamientos en América del

Norte y el 45% en América Latina son clasificados como operativos y sin impactar en los balances.

Por eso, si bien los primeros pronunciamientos datan de medio del Siglo pasado, a partir del 2006 se puso en marcha un proyecto conjunto entre la FASB (Financial Accounting Standards Board) y la IASB (Internacional Accounting Standars Board) que tenía como objetivo cambiar las normas de arrendamiento y que luego de variadas discusiones y creaciones de borradores terminó con la creación y la publicación de la norma NIIF 16 por parte del IASB en Enero de 2016. En tanto el FASB que era el otro ente regulador lo hizo con la ASU 2016-02 en Febrero de 2016. (Gill de Albornoz Noguier, Rusanescu y Cabedo Cortés (2017)

Todo esto anteriormente mencionado lo podemos apreciar en la línea de tiempo que presentamos a continuación:

#### Línea de Tiempo 1: Trayecto de creación de las NIIF 16



Fuente: elaboración propia en base a Gill de Albornoz Noguier, Rusanescu y Cabedo Cortés (2017)

Hay que hacer la aclaración que si bien ambos reguladores iniciaron el proyecto en forma conjunta, llegaron a conclusiones diferentes por lo que la FASB mantuvo un modelo dual de arrendamientos mayormente basado en las NIC 17 donde se realiza una distinción entre el arrendamiento financiero y el operativo basado en si se ha producido o no la transferencia sustancial del arrendador al arrendatario de los riesgos y beneficios inherentes



a la propiedad del Activo. Igualmente, si ambas coincidieron en que un contrato de arrendamiento asigna al arrendatario un activo y el derecho del uso de bien y un pasivo originado en la obligación de pago de las cuotas futuras. (Morales Días, 2016)

### *Problemas de Investigación*

Ya adentrándonos en las NIIF 16 propiamente dichas y partiendo de la base que nuestro propósito final será investigar cómo ha impactado la nueva norma en determinados rubros y ratios de empresas públicas de diversos sectores que cotizan en la bolsa de valores, será vital ahondar en detalle en dichas normas, ya que estas establecen los principios para el reconocimiento, la medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. Se aplicará a todos los arrendamientos incluidos los arrendamientos de activos de derechos de uso en un subarrendamiento excepto en: a) acuerdos de arrendamiento para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares; b) activos biológicos dentro del alcance de las NIC 41(2001); c) acuerdos de concesión de servicios dentro del alcance de la CINIIF 12 (2006); d) licencias de propiedad intelectual concedidas por un arrendador dentro del alcance de la NIIF 15 (2014) y e) derechos mantenidos por un arrendatario bajo acuerdos de licencia que estén dentro del alcance de las NIC 38 (2004).

La entidad evaluará al inicio si en el contrato se incluye un arrendamiento y esto dependerá si se transmite al cliente el derecho de ejercer el control de uso del activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. Por lo tanto, es vital definir que un activo es identificado si se encuentra estrictamente especificado en un contrato o si está implícitamente especificado en el momento en el que dicho activo se pone a disposición del arrendatario para su uso. Si el proveedor tiene un derecho sustantivo para sustituir el activo a lo largo del periodo de uso, entonces dicho activo no se considera como activo identificado. Por ejemplo la norma compara un contrato para el uso exclusivo de fibras específicas dentro de un cable de transmisión de datos con otro para el uso de una parte equivalente de capacidad de todo el cable y concluye que el primer contrato incluye el

derecho a utilizar un activo identificado pero el segundo no. También hay que definir si el cliente posee el derecho a controlar el uso del activo identificado durante todo el periodo. Para que esto ocurra el cliente tendrá que tener derecho a dirigir la forma y finalidad del uso del activo y en el caso de que la forma y finalidad del uso del activo este predeterminada en el contrato deberá tener derecho a explotar el uso del activo durante todo el periodo completo del contrato o debe haber diseñado el activo de forma que se predetermine la forma y finalidad en que dicho activo será utilizado. (Deloitte, 2016)

En lo que refiere a la contabilidad propiamente dicha para el arrendador, no cambia significativamente respecto a las NIC 17. Los arrendadores continúan reflejando el activo subyacente sujeto del contrato de arrendamiento en su balance general para arrendamientos operativos. Para arrendamientos financieros o ventas, el balance general reflejará el arrendamiento por cobrar y el interés residual del arrendador. (PWC 2018)

En lo que concierne a la contabilidad del arrendatario, que es donde impacta las NIIF 16, la distinción entre arrendamientos operativos y financieros se eliminan totalmente y tanto un activo arrendado (representado por el derecho de usar el activo por un periodo de tiempo) como un pasivo por arrendamiento (representado por la obligación de pagar cuotas) se reconoce para todos los arrendamientos salvo en aquellos de corto plazo o bajo valor. (Deloitte 2016)

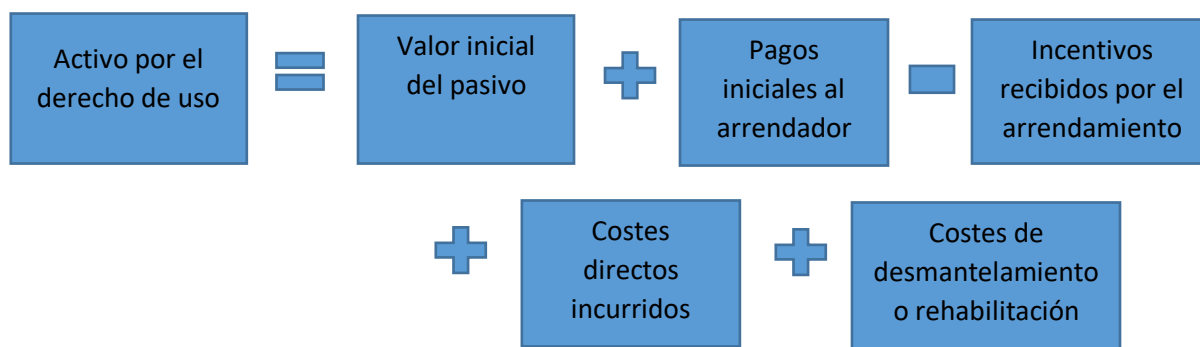
La definición de un contrato de corto plazo es consistente con la definición de plazo del arrendamiento, es decir, debe considerar las opciones de extender el periodo si es razonablemente cierto que ocurra la renovación del arrendamiento. Si el contrato incluyera opción de compra no se considerará arrendamiento de corto plazo. Las entidades deberán documentar un procedimiento para identificar este tipo de arrendamientos y contabilizarlos en forma diferente.

En tanto, los arrendamientos de bajo valor serán considerados aquellos donde los arrendatarios pueden no reconocer los activos y pasivos por arrendamientos relacionados con activos de bajo valor, como por ejemplo: computadoras personales, elementos de mobiliario de oficina, etc. Como referencia el IASB estableció un valor de US\$ 5000. Al igual que en los casos de arrendamientos de corto plazo, se deberá documentar el procedimiento.

La valoración al inicio del derecho de uso del activo incluirá las siguientes partidas: 1) el importe del valor inicial del pasivo por arrendamiento ; 2) cualquier pago por arrendamiento abonado al arrendador con anterioridad a la fecha de comienzo ; 3) cualquier costo inicial incurrido por el arrendatario; 4) una estimación de los costos en los que incurrirá el arrendatario para el desmantelamiento y retiro del activo subyacente o para restaurar el activo subyacente al nivel exigido en los términos y condiciones del arrendamiento o el sitio en que se encuentre ubicado a menos que estos costos se incurran para producir inventarios.

En el siguiente cuadro, podemos ver en detalle las partidas que componen el valor del activo por el derecho del uso:

Cuadro 1: Partidas del valor del activo por el derecho del uso



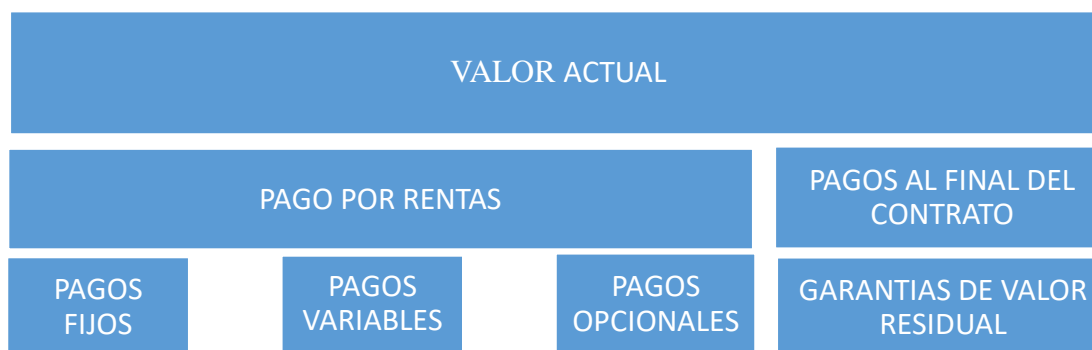
Fuente: elaboración propia en base a (Deloitte 2016)

Posteriormente la valoración del derecho de uso de los activos irá por el modelo de coste o modelo de reevaluación de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo (1993) reconociendo la amortización y el deterioro en la cuenta de pérdida y ganancias y en caso de aplicación del modelo de reevaluación las revalorizaciones en patrimonio. No obstante se exige que la valoración del derecho de uso de una inversión inmobiliaria arrendada se realice a su valor razonable si la entidad utiliza el modelo de valor razonable en virtud de lo dispuesto en la norma NIC 40 Propiedades de Inversión (2001) para las inversiones inmobiliarias que posea. Corresponderá ajustar como resultado de ciertos cambios en el pasivo por arrendamientos de manera posterior al inicio del arrendamiento. (Deloitte 2016)

Respecto al pasivo, el arrendatario hará una valoración inicial al valor actual de los pagos por arrendamientos que no se hayan realizado a esa fecha, descontadas utilizando el tipo de interés implícito en el arrendamiento siempre y cuando este pueda establecerse fácilmente. De lo contrario, el arrendatario deberá utilizar el tipo de interés incremental de sus préstamos. Se entenderá por tipo de interés implícito, el tipo de interés que hace que el valor actual de las sumas de las cuotas del arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento y el valor residual del activo, al finalizar el periodo de arrendamiento, sea igual a la suma del valor razonable del activo subyacente y cualquier costo inicial del arrendador. Se incluirán las siguientes partidas: 1) cuotas fijas menos cualquier incentivo que se vaya a recibir del arrendador; 2) cuotas variables que dependen de un índice o de un tipo de interés utilizándolo en la fecha de inicio del contrato; 3) importes que el arrendatario espera pagar en virtud de garantías de valor residual; 4) precio de ejercicio de la opción de compra si el arrendatario tiene certeza razonable de ejercerla y 5) pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento en forma anticipada. (Deloitte, 2016)

Cuadro 2:

Composición del Pasivo Inicial



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

Posteriormente el pasivo se irá incrementando por el arrendamiento para reflejar el interés devengado (el cuál es reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias), se deducirán las cuotas que se van pagando del pasivo y se recalculará de nuevo el valor

contable para reflejar cualquier revisión, modificación del arrendamiento o revisión de las denominadas cuotas en sustancia fijas. El arrendatario deberá revisar el pasivo por arrendamiento en los siguientes casos: 1) cuando se produzca un cambio en el importe esperado a pagar en virtud de una garantía de valor residual; 2) cuando se produzca un cambio en las futuras cuotas de arrendamiento para reflejar la variación en un índice o en un tipo de interés utilizado para determinar dichas cuotas; 3) cuando se produzca un cambio en la duración del arrendamiento como resultado de una modificación en el periodo no cancelable del mismo o 4) cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción de compra del activo subyacente. (Deloitte 2016)

Con respecto a la fecha de vigencia y a la transición, el IASB propone dos enfoques que son de elección optativa. Una alternativa es aplicar la nueva definición de arrendamiento a todos sus contratos, mientras que la otra opción es aplicar una excepción práctica y utilizar la norma NIIF 16 en los contratos existentes que sean o contengan arrendamientos. En definitiva, una sociedad que opte por aprovechar la excepción práctica, aplicará la NIIF 16 a los arrendamientos identificados previamente de conformidad con las NIC 17 y la CINIIF 4, no aplicará la NIIF 16 a los contratos identificados previamente como contratos que no contienen arrendamientos de conformidad con las NIC 17 y la CINIIF 4 y aplica la definición de arrendamiento de la NIIF 16 para evaluar si los contratos suscritos tras la fecha de la aplicación inicial de la nueva norma son o no arrendamientos. (KPMG 2016)

Sin dudas, que el objetivo general de las NIIF 16 es que las entidades proporcionen información que permita a los usuarios de los estados contables evaluar el efecto de los arrendamientos en la situación financiera, el resultado y el flujo de efectivo del arrendatario. La norma actual amplía los requisitos de información que se deben presentar sobre los arrendamientos. Entre ellos se incluyen: 1) la amortización por el derecho de uso de activos por categoría de activo subyacente; 2) gastos por intereses en pasivos por arrendamiento; 3) gasto relacionado con los arrendamientos de corto plazo; 4) gastos relacionados con los arrendamientos de activos de bajo valor; 5) gastos relacionados con cuotas variables de arrendamientos no incluidos en la valoración de los pasivos por arrendamiento; 6) ingresos derivados de subarrendamientos de derechos de uso de activos;

7) salida de efectivo por los arrendamientos; 8) adiciones de derecho de uso de activos; 9) ganancias o pérdidas derivadas de las transacciones de venta y arrendamiento posterior y 10) el valor contable del derecho de uso de activos al final del ejercicio, por categoría de activo subyacente. Asimismo, el arrendatario deberá presentar un análisis de vencimiento de los pasivos por arrendamiento (separado de otros pasivos financieros) de conformidad con lo dispuesto en la NIIF 7 (Instrumentos Financieros Información a revelar) (Deloitte 2016).

Con todos estos nuevos requerimientos, para los arrendatarios las NIIF 16 van a tener un impacto importante particularmente para aquellas entidades que con anterioridad hayan tenido una proporción grande de arrendamientos operacionales, es decir, arrendamientos fuera de balance, ya que no estará disponible este tratamiento contable excepto para los arrendamientos de corto plazo ( arrendamiento cuya duración sea menor a 12 meses) y para los arrendamientos de bajo valor con montos menores a U\$S 5.000 aprox. (Deloitte B, 2016)

Otros autores como Alvarez Perez (2017) también coincide con el enfoque anterior en relación a aquellos arrendamientos que hasta la derogación de las NIC 17 eran calificados como operativos. En los estados financieros estos efectos se van a observar en: 1) el balance; al inicio incrementando el activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento; disminuyendo luego el valor del activo a medida que se amortiza y del pasivo como consecuencia de los pagos que se efectúen a lo largo de la vida del contrato. Al incrementarse el nivel de deuda se ven afectados el ratio de solvencia en el corto y largo plazo; 2) la cuenta de resultados por variaciones en el resultado de explotación y en el financiero, afectando el EBITDA y otros indicadores basados en este; 3) el estado de flujo de efectivos donde la variación se manifiesta por el cambio de clasificación de los flujos, ya que los procedentes de actividades operativas aumentan y los provenientes de actividades financieras disminuyen.

En la misma línea, KPMG (2016) menciona que uno de los principales impactos será los cambios en las principales métricas financieras, las cuáles se verán afectadas por el reconocimiento de nuevos activos y pasivos, así como también por el momento de

reconocimiento y por la clasificación del gasto/ingreso, lo que podría afectar las cláusulas de deudas y la capacidad para pagar dividendos.

La consultora PWC (2018) llevó a cabo un estudio global sobre arrendamientos de 3000 empresas públicas en diversas industrias y países, para conocer el impacto global de la nueva norma sobre los pasivos, el apalancamiento, solvencia y EBITDA. El estudio identificó el impacto de capitalizar los arrendamientos de fuera de balance, en base al conocimiento de los compromisos futuros incluidos en los estados financieros publicados del año 2014, los cuáles podemos observar en la Tabla 1.

Tabla 1:

Variaciones en Pasivos y EBITDA

Industria	Promedio aumento en los pasivos	Promedio aumento en EBITDA
Todas las compañías	22%	13%
Minoristas	98%	41%
Aerolíneas	47%	33%
Servicios Profesionales	42%	15%
Salud	36%	24%
Mayoristas	28%	17%
Transporte y Logística	24%	20%
Entretenimiento	23%	15%
Telecomunicaciones	21%	8%

Fuente: Elaboración propia en base a (PWC, 2018)

También la consultora Deloitte C (2018) llevó a cabo un cuadro comparativo donde tomó para análisis una serie de métricas como apalancamiento, razón corriente, retorno de los activos y EBITDA y menciona sus efectos esperados, los cuáles los podemos observar en la siguiente Tabla nro. 2.

Tabla 2:

Impacto en las métricas

Metrica	¿Que mide?	Método Común de cálculo	Efecto esperado	Explicación
Endeudamiento (Apalancamiento)	Solvencia a largo plazo	Pasivos / Patrimonio	Aumenta	Los pasivos financieros se incrementan y el patrimonio se espera que decrezca.
Razón Corriente	Liquidez	Activos Corrientes / Pasivos Corrientes	Disminuye	Los pasivos corrientes por arrendamiento se

				incrementan mientras que los activos corrientes no.
Retorno de los Activos	Rentabilidad	Ventas / Total Activos	Disminuye	Los Activos por arrendamientos son reconocidos como parte del total de Activos.
EBITDA	Rentabilidad	Utilidad antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones	Aumenta	Los gastos de los arrendamientos por fuera de balance son excluidos.

Fuente: Elaboración propia en base a (Deloitte C 2018)

Por último , los autores Lambretón Torres y Rivas Olmedo (2019) publicaron un trabajo donde presentan el efecto que tendría las NIIF 16 en la información financiera de 31 empresas que cotizan en la bolsa de México, donde toman como referencia los estados contables con cierre al 31/12/2016, cuyos resultados se pueden apreciar en la tabla nro. 3.

Tabla 3:

Variaciones Promedios en balance y ratios financieros en empresas de México

Industrias	Activo	Pasivos	Patrimonio Neto	Razón de endeudamiento	Razón Deuda/Capital	Ratio de cobertura
Todas las compañías	10,1%	20,0%	-1,7%	6,6%	24,5%	-11,1%
Mínimo	0,3%	0,2%	-28,0%	-1,9%	-19,6%	-176,7%
Máximo	69,6%	165,5%	29,0%	59,3%	268,7%	57,6%
Sector Industrial	19,8%	37,4%	2,8%	18,9%	59,0%	51,2%
Consumo no básico	11,2%	19,1%	-7,5%	30,1%	111,2%	16,8%
Consumo frecuente	3,3%	7,6%	-0,1%	2,7%	5,4%	-7,7%
Telecomun.	0,0%	2,1%	3,0%	1,8%	9,6%	3,4%
Sector Salud	11,3%	15,6%	-1,6%	0,5%	1,1%	-51,6%
Sector Materiales	1,5%	2,1%	0,6%	1,3%	3,3%	6,5%

Fuente: elaboración propia en base a (Lambretón Torres y Rivas Olmedo, 2019)

Para concluir, a lo largo del presente trabajo se han desarrollado aspectos técnicos teóricos en relación al tratamiento contable de los arrendamientos, se han presentado opiniones de diversos autores de la doctrina en forma amplia y también se han elegido como



antecedentes relevantes informes de las más grandes consultoras/auditores del mundo que pertenecen al Big Four, los cuáles todos coinciden en mayor medida en el significativo impacto que tendrán la implementación de estas normas NIIF 16 en los estados financieros de las entidades pertenecientes a los arrendatarios.

Teniendo en cuenta que las consecuencias pueden ser muy significativas en entidades habituadas al uso de contratos de arrendamientos como arrendatarios y que a su vez esto impactará en terceros para la toma de decisiones de diversa índole en caso de no reunir la información correcta que represente la fiel realidad, ampliaremos y profundizaremos lo hasta aquí desarrollado complementado la parte conceptual con comprobaciones de tipo empíricas, para lo cual, se van a elegir 2 (dos) empresas que coticen en la Bolsa de Buenos Aires de diferentes sectores representativos de la industria a fines de analizar el impacto de las NIIF 16 en las mismas.

### *Objetivo General y Específicos*

#### *Objetivo General*

- Identificar el impacto de la NIIF 16 en los estados contables, indicadores económicos y financieros, en empresas argentinas que cotizan en Bolsa, desde el punto de vista del arrendatario.

#### *Objetivos Específicos*

- Identificar y analizar en detalle los cambios introducidos por las NIIF 16 respecto de las NIC 17.
- Identificar en los estados contables de las empresas elegidas, cuáles han sido los rubros afectados.
- Comparar indicadores económicos y financieros de los estados contables de las empresas con aplicación de la nueva norma y sin aplicación de la misma.

## Métodos

### *Diseño*

Para el presente trabajo final de graduación se utilizó una investigación cuyo alcance fue descriptivo ya que se buscó establecer los detalles concretos del impacto de los estados contables como consecuencia de la implementación de las NIIF 16 midiendo la afectación en diferentes rubros y ratios.

También se llevó a cabo una investigación exploratoria ya que el caso de estudio tiene pocas investigaciones precedentes dado que es bastante reciente la aplicación de estas nuevas normas.

El enfoque de la investigación fue mixto, ya que por un lado se llevó a cabo un análisis cualitativo de las normas contables y financieras y por otro lado también un análisis cuantitativo dado que se midió la cuantía del impacto de la norma introducida a través de una recolección numérica de datos los cuáles fueron medidos.

El diseño del trabajo fue no experimental, ya que la investigación se llevó adelante sin la manipulación deliberada de variables, y se observaron los fenómenos tal cual fueron y fue de tipo transversal ya que se recolectaron datos de un mismo momento que fue el cierre de los estados contables. O sea, se realizaron estudios de casos de empresas argentinas que cotizaron en la Bolsa de Valores comparando los datos al cierre del ejercicio (31/12/2019) aplicando y no aplicando la norma.

### *Participantes*

La población estuvo conformada por todas las empresas argentinas que cotizan en la Bolsa de Valores de Buenos Aires, que posean estados financieros en los cuáles contengan

arrendamientos reconocibles bajo la figura de arrendatarias conforme lo previsto por las normas NIIF 16.

El muestreo fue no probabilístico (dirigido) e intencional por motivos de conveniencia ya que se seleccionaron dos empresas argentinas determinadas que cotizan en la bolsa de Buenos Aires a libre elección.

### *Instrumentos*

En relación directa con el enfoque de investigación llevado a cabo, se utilizaron instrumentos para poder recolectar datos en forma cualitativa y cuantitativa.

Por un lado se realizó un relevamiento de fuentes primarias y secundarias como normas, libros, publicaciones de revistas especializadas en el tema, publicaciones de consultoras especialistas en la materia, artículos académicos, páginas web, etc.

Para poder llevar a cabo una comparación cualitativa y cuantitativa de los estados contables de las empresas elegidas que cotizan en la Bolsa, se llevaron a cabo análisis de contenido cuantitativo utilizando grillas de análisis documental y planillas comparativas de datos, uso de cuadros y tablas, etc.

### *Análisis de datos*

El análisis de datos estuvo directamente relacionado con el enfoque que se ha establecido anteriormente para encarar la investigación.

Para poder llevar a cabo el análisis cualitativo se analizó los contenidos relacionado a los cambios en el tratamiento de los arrendamientos introducidos por las NIIF 16 y las modificaciones del impacto en los estados contables. Para ello se realizó un análisis de bibliografía y de estudios de investigación documentados de varios países.

Respecto al análisis cuantitativo, se analizó los estados contables de las empresas elegidas de Argentina, se identificó los rubros afectados por el cambio de norma y se compararon las valuaciones de los estados contables aplicando la norma con las valuaciones de esos mismos estados contables sin aplicar la norma. Se utilizaron indicadores y ratios para poder medir correctamente los desvíos.

De esa manera se pudo llegar a conclusiones respecto a las comparaciones realizadas que fueron de vital importancia para la toma de decisiones de terceros.

## Resultados

Inicialmente, mediante la tabla 4 se expusieron los principales aspectos del tratamiento contable de los arrendamientos desde el punto de vista del arrendatario de acuerdo a lo manifestado por la NIIF 16 y por la ya derogada NIC 17.

Tabla 4:

Tratamiento Contable bajo las NIC 17 y las NIIF 16

NIC 17	NIIF 16
<b>DEFINICION DE ARRENDAMIENTO</b>	
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.	Un contrato es o contiene, un arrendamiento si otorga al cliente el derecho a ejercer el control del uso del activo identificado durante un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.
<b>CLASIFICACION DE ARRENDAMIENTOS</b>	
Financieros: en donde se transfieren todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo puede o no ser transferida.	Establece criterios referidos a la obtención de beneficios económicos y dirección del activo, a los efectos de evaluar contratos para determinar si son o contienen arrendamientos. Exceptúa a los de corto plazo (menor a 12 meses) o a los de bajo valor (menor a U\$S 5000)
Operativos: Cualquier acuerdo de arrendamiento diferente al financiero.	
<b>PLAZOS DE ARRENDAMIENTOS</b>	
Periodo no revocable por el cuál el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo junto con cualquier periodo adicional en el que este tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá la opción.	Periodo no cancelable de un arrendamiento junto con los periodos cubiertos por una opción de ampliar el arrendamiento si el arrendatario con razonable certeza ejerce esa opción y los periodos cubiertos por una opción para terminar el arrendamiento si el arrendatario no va a ejercer con razonable certeza esa opción.
<b>CONTABILIDAD DE ARRENDAMIENTO</b>	
Habrà una dualidad de modelos. Arrendamientos Financieros: se reconocen como un activo y un pasivo del bien arrendado por un determinado periodo de tiempo. Tratamiento equivalente a una compra financiada de un activo. Arrendamientos Operativos: se reconocen como gastos. Las cuotas derivadas se reconocen de forma lineal durante el plazo de arrendamiento.	Existe un modelo único donde las NIIF 16 donde se define que el arrendatario contabilizará todos los arrendamientos de la misma forma. El arrendatario reconoce el activo sujeto de arrendamiento como derecho de uso y el compromiso de pago como un pasivo, pasivo por arrendamiento.

---

### RECONOCIMIENTO INICIAL

Arrendamiento financiero: al inicio de plazo de arrendamiento, se reconocen como un activo y un pasivo, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, utilizando a esos efectos como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, o si no es posible determinarla, la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario.

Pasivo por arrendamiento: en la fecha de medición inicial, su valor es igual al valor actual de los pagos por arrendamientos que no se hayan efectuado a esa fecha, calculado mediante la tasa de interés implícita en el arrendamiento como factor de descuento, o si no fuese posible determinarla, a través de la tasa de interés incremental por préstamo del arrendatario. Activo por derecho de uso: su costo comprende el importe de valor inicial del pasivo por arrendamiento, pagos realizados con anterioridad, una vez descontado cualquier incentivo recibido por el arrendamiento, cualquier costo directo incurrido y estimaciones de los costos por desmantelamiento y retiro del activo subyacente o de rehabilitación.

### RECONOCIMIENTO POSTERIOR

El arrendamiento financiero da tanto lugar a un cargo por depreciación en los activos depreciables como a un gasto financiero en cada periodo. La política de depreciación para activos depreciables arrendados debe ser coherente con la seguida para el resto de los activos depreciables que se posean y la depreciación contabilizada se calcula sobre las bases establecidas en la NIC 16 y NIC 38. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de la vida útil o en el plazo del arrendamiento, el que sea menor de los dos.

Pasivo por arrendamiento: se valora al costo amortizado, mediante el uso del método de interés devengado y se debe recalcular de nuevo el valor contable para reflejar cualquier revisión. El gasto por interés es mayor en los primeros años del contrato, luego disminuye de acuerdo a la tabla de amortización de pasivo por arrendamiento. Activo por derecho de uso: se efectúa por el modelo de costo o el modelo de reevaluación de la NIC 16. Si se trata de un activo por derecho de uso de una inversión inmobiliaria arrendada se debe medir a su valor razonable conforme NIC 40. Además corresponde ajustar el importe en libros del activo por las revisiones del pasivo por arrendamiento. La depreciación se efectúa generalmente mediante el método lineal a lo largo de la vida útil del arrendamiento.





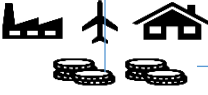
---

Fuente: elaboración propia en base a normas NIC 17 y NIIF 16

Los principales impactos que vinieron de la implantación de la nueva norma NIIF 16 se vieron reflejados en los estados de situación patrimonial y de resultados. En la figura nro. 1 y nro. 2 podemos observar en forma comparativa las implicancias.

Figura 1:

Comparativa de NIIF 16 con NIC 17 en relación a los impactos en el estado de situación financiera

	NIC 17		NIIF 16		
	Arrendamientos Financieros	Arrendamiento Operativos	Todos los arrendamientos		Comentarios
Activo – Derecho de Uso		-		▲ Niif 16 no distingue entre Arrendam. financ. y operativos	
Pasivo – Pasivo por Arrendamiento					Cambio en ratios y métricas.
Derechos y Obligac. fuera del balance					Niif 16 no admite salvo excepciones de corto plazo o bajo valor, Arrend. Oper

▲ Aumentos ▼ Disminuciones

Fuente: elaboración propia en base a (Lambretón Torres y Rivas Olmedo, 2017) y (Deloitte, 2016)

Figura 2:

Comparativa de NIIF 16 con NIC 17 en relación a los impactos en el estado de situación de resultados

	NIC 17		NIIF 16		
	Arrend. Financ.	Arrend. Oper.	Todos los arrendamientos		Comentarios
Ingresos	x	x	x		Sin modificaciones
Gastos Operativos, excluyendo depreciaciones	-	Gastos por Arrendamiento	▼		Mayores resultados operativos medidos antes de amortizac.
EBITDA			▲		Cambios en ratios y métricas claves del negocio.
Depreciación	Depreciaciones	-	→ Depreciaciones	▲	
Beneficio Operativo			▲		
Gastos Financieros	Intereses	-	→ Intereses	▲	Menores resultados financieros. Cambio en ratios y métricas claves del negocio.
Beneficio antes de impuestos.			▲ = ▼		

▲ Aumentos ▼ Disminuciones = Sin Impacto

Fuente: elaboración propia en base a (Lambretón Torres y Rivas Olmedo, 2017) y (Deloitte, 2016)

Ya ingresando en el análisis de las empresas elegidas, se pasó a exponer los efectos más importantes que provocó la implementación de las NIIF 16 en Molinos Río de la Plata S.A. y Telecom S.A. donde se trataron los estados contables de ambas empresas en relación al ejercicio finalizado el 31/12/2019 siendo la implementación de NIIF 16 retroactiva reconociendo el efecto acumulado en la fecha de aplicación inicial siendo los principales bienes mantenidos como arrendatario, oficinas, máquinas, espacio para colocación de antenas, inmuebles y derechos de uso de fibra óptica, no manteniendo ninguna de las dos empresas arrendamientos financieros reconocidos al 31/12/2018 sino solamente arrendamientos operativos.

En la tabla nro. 5 se llevó a cabo una introducción de la información a presentar sobre ambas empresas, mientras que en la tabla nro. 6 y nro. 7 se refleja un detalle de los rubros del estado de situación patrimonial y de resultados afectados por las normas NIIF 17 y comparados con las NIC 17.

En base a lo mencionado en las notas contables de ambas empresas, pudimos advertir que Molinos S.A. mantiene contratos de arrendamientos que de acuerdo c/ NIIF 16 han sido reconocidos de forma retroactiva simplificada considerando el efecto acumulado de la aplicación a partir del 01/01/2019. El Activo por derecho de uso presentó un saldo al 31/12/2019 de \$ 365.627 tomando en cuenta el descuento de amortizaciones, en tanto el total de Pasivos por arrendamientos con el efecto de la nueva política reportó un saldo de \$222.200 teniendo en cuenta el descuento de intereses y pagos. A su vez se reconocieron amortizaciones adicionales de activos por derecho de uso por \$ 65.692 y se reconocieron mayores resultados financieros derivados de la actualización de Pasivos por arrendamientos por \$ 36.237 millones En tanto Telecom, mantiene contratos que se encuadran bajo la definición de arrendamientos s/NIIF 16. El Activo por derecho de uso presentó un saldo al 31/12/2019 de \$9.444 tomando en cuenta el descuento de amortización, en tanto el total de Pasivos por arrendamientos reportó un saldo de 6.311. Como consecuencia de la aplicación de las NIIF 16, disminuyeron los arrendamientos operativos en \$3.680 millones y se reconocieron amortizaciones adicionales de activos por derechos de uso por \$3.479 millones y se reconocieron mayores resultados financieros derivados de la actualización de Pasivos por arrendamientos por \$1.910 millones.



Tabla 6:

Impactos en los rubros del estado de situación patrimonial

	Molinos S.A.		Telecom S.A.	
	S/NIIF 16	C/NIIF 16	S/NIIF 16	C/NIIF 16
Activo				
Activo No Corriente				
Activo por Derecho de Uso	-	365.627	-	9.440
Otros Activos No Corriente	12.772.034	12.772.034	517.932	517.932
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>12.772.034</b>	<b>13.137.661</b>	<b>517.932</b>	<b>527.372</b>
Activo Corriente	13.141.759	13.141.759	50.778	50.778
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>13.141.759</b>	<b>13.141.759</b>	<b>50.778</b>	<b>50.778</b>
<b>Total Activo</b>	<b>25.913.793</b>	<b>26.279.420</b>	<b>568.710</b>	<b>578.150</b>
Pasivo				
Pasivo No Corriente				
Pasivo Por Arrendamiento	-	173.934	-	3.672
Otros Pasivos No Corrientes	8.506.113	8.506.113	178.651	178.651
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>8.506.113</b>	<b>8.680.047</b>	<b>178.651</b>	<b>182.323</b>
Pasivo Corriente				
Pasivo Por Arrendamiento	-	48.266	-	2.639
Otros Pasivos Corrientes	9.699.042	9.699.042	83.342	83.342
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>9.699.042</b>	<b>9.747.308</b>	<b>83.342</b>	<b>85.981</b>
Total Pasivo	18.205.155	18.427.355	261.993	268.304
Patrimonio Neto	7.708.638	7.852.065	306.717	309.846
Total Patrimonio Neto	7.708.638	7.852.065	306.717	309.846

Fuente: elaboración propia en base a cierre de ejercicio 31/12/2019

Tabla 7:

Impactos en los rubros del estado de resultados

	Molinos S.A.		Telecom S.A.	
	S/NIIF 16	C/NIIF 16	S/NIIF 16	C/NIIF 16
Ventas	32.766.842	32.766.842	237.024	237.024
Costos de Ventas	(25.101.945)	(25.101.945)	(159.940)	(159.940)
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>7.664.897</b>	<b>7.664.897</b>	<b>77.084</b>	<b>77.084</b>
Depreciaciones y Amortizaciones	(789.782)	(855.474)	(57.810)	(61.289)
Otros Gastos Operativos	(6.818.105)	(6.781.868)	(3.680)	-
<b>Resultado Operativo</b>	<b>57.010</b>	<b>27.555</b>	<b>15.594</b>	<b>15.795</b>
Resultado Financiero Neto	(6.496.982)	(6.496.982)	(3.416)	(5.326)
Otros Resultados	5.248.160	5.248.160	(187)	(187)
<b>Resultado antes de Impuestos</b>	<b>(1.191.812)</b>	<b>(1.221.267)</b>	<b>11.991</b>	<b>10.282</b>

Fuente: elaboración propia en base a cierre de ejercicio 31/12/2019

Por último se expuso el impacto que sufrieron los distintos ratios financieros como consecuencia de la aplicación de las NIIF 16.

Tabla 8:

Impactos en los distintos ratios financieros

Indices	Molinos S.A.			Telecom S.A.		
	S/NIIF 16	C/NIIF 16	%▲	S/NIIF 16	C/NIIF 16	%▲
Capital de Trabajo	3.442.717	3.394.451	-1,15%	35.203	32.564	-8,1%
Liquidez Corriente	1,35	1,34	-1%	0,61	0,59	-3,1%
Razón de Endeudamiento	0,70	0,701	0,1%	0,461	0,464	0,7%
Razón Deuda a Capital	2,36	2,35	-0,5%	0,85	0,87	2,3%
EBITDA	6.094.952	6.131.189	0,5%	73.217	76.897	5%
EBIT	6.416.075	6.416.075	0%	73.481	71.571	2,9%
Margen EBITDA	0,18	0,187	3,8%	0,30	0,32	3,2%
Margen Operativo	-0,011	-0,011	0%	0,31	0,30	3,4%
Razón de Cobertura	0,938	0,944	0,6%	21	14	-30%

Fuente: elaboración propia

En la próxima tabla se detallaron la composición de los ratios utilizados para una mejor comprensión del análisis efectuado.

Tabla 9:

Detalle de los ratios utilizados y su composición

Tipo de ratio o Índice	Denominación	Fórmula
Liquidez	Capital de Trabajo	Activo Cte – Pasivo Cte
Liquidez	Liquidez Corriente	Activo Cte / Pasivo Cte
Apalancamiento	Razón de Endeudamiento	Pasivo / Activo
Apalancamiento	Razón de Deuda a Capital	Pasivo / Patrimonio
Rentabilidad	Ebitda	Beneficio antes de Int., Imp. , Deprec. y Amortiz.
Rentabilidad	Ebit	Beneficio Antes de Int. e Impuestos.
Rentabilidad	Margen Ebitda	Ebitda / Ventas
Rentabilidad	Margen Operativo	Ebit / Ventas
Rentabilidad	Razón de Cobertura	Ebitda / Gtos Intereses

Fuente: elaboración propia

## Discusión

### *Respuesta al problema y objetivo de investigación*

Tal cuál adelantamos al inicio del trabajo, la presente investigación se basa y se centra en poder identificar claramente desde el punto de vista del arrendatario, cuál es el impacto de las NIIF 16 sobre el estado financiero de dos empresas que cotizan en la bolsa de Buenos Aires comparando sus resultantes con los derivados de la aplicación de las NIC 17 que es la anterior regulación sobre los arrendamientos, midiendo y comparando los efectos de ambas normas a través de distintos indicadores, tanto financieros como económicos, que usualmente se utilizan para analizar los estados contables con fines de tomas de decisiones de terceros.

Antes de continuar con el análisis de los resultados, es importante aclarar que este, está dentro de un conjunto de primeros trabajos de investigación empírica sobre los efectos de las NIIF 16 en empresas cotizantes en la República Argentina ya que la norma tiene inicio de vigencia a partir del 01/01/2019 y los estados contables utilizados como muestra tiene a sus ejercicios finalizados el 31/12/2019.

Si bien existen trabajos como los de Morales Diaz y Zamora Ramirez (2019), PwC (2018) y Lambretón Torres y Rivas Olmedo (2019) referidos a la cuantificación de los efectos de la nueva norma, los cuáles trataremos cuando interpretemos los resultados, hay que dejar aclarado que los mismos son de publicaciones previas a la puesta en vigencia de las NIIF 16 y son elaborados mediante estimaciones sobre estados contables confeccionados bajo NIC 17 y no contemplan a empresas locales.

Previamente a entrar en el análisis puntual de las dos empresas elegidas, se deja en claro que la principal diferencia en la regulación contables de las normas NIIF 16 y NIC 17 son el tratamiento respecto a la clasificación de los arrendamientos ya que a NIC 17 distingue entre arrendamiento financiero y arrendamiento operativo, mientras que la NIIF 16 no clasifica a los arrendamientos de dicha manera. Bajo las NIC 17 la presencia de un arrendamiento financiero implica reconocer tanto un Activo como un Pasivo, en tanto que

la presencia de un arrendamiento operativo implica reconocer como gastos del periodo el pago de las cuotas derivadas del contrato. En tanto que bajo las NIIF 16 el arrendatario reconoce en su Activo un derecho de uso y en su Pasivo, un Pasivo por arrendamiento siempre y cuando no estemos en presencia de un contrato de corto plazo, o de bajo valor donde la norma nos permite optar por reconocer sus efectos como gastos.

La Introducción de este modelo único por parte de las NIIF 16 , además de las incidencias anteriormente mencionadas en el balance, también genera efectos significativos en el estado de resultados, ya que la incidencia de los gastos será decreciente a medida que transcurre el plazo del contrato de arrendamiento a diferencia de la distribución lineal del gasto que propone las NIC 17.

Regresando al análisis del estado de situación patrimonial y para dejar claro el impacto cuantitativo en el mismo por aplicación de la nueva norma, debo mencionar que tanto el Activo como el Pasivo de los arrendatarios aumentarán por el reconocimiento patrimonial de los anteriormente mencionados en la NIC 17 como arrendamientos operativos. Vinculado a este efecto, en el estado de resultados, se producirá un aumento de los gastos financieros por los intereses que devenguen los pasivos por arrendamientos, un aumento de gastos en concepto de depreciaciones de los activos por derecho de uso y como contrapartida a ambos una disminución de gastos operativos al suprimir los originados en los arrendamientos operativos. Asimismo, los incrementos señalados en el activo y el pasivo, disminuyen luego por el efecto de las depreciaciones que sufren los activos por derecho de uso y de los pagos inherentes a los pasivos a lo largo del plazo de arrendamiento.

Seguidamente a este desarrollo, vamos a analizar otro de los objetivos específicos planteados en el trabajo que es el impacto cuantitativo de las NIIF 16 en los estados contables de las dos empresas elegidas para la muestra. Así, en base a estos resultados, vamos a ponderar mediante indicadores financieros usualmente utilizados para el análisis de estados contables y a realizar comparación con resultados de estudios similares presentados en el cuadro anterior.

### *Interpretación de los resultados*

En primera instancia podemos afirmar que los arrendamientos fuera de balance capitalizados por efecto de las NIIF 16 representan o tienen una incidencia diferente tanto en Molinos S.A. como en Telecom S.A. respectivamente a las estimaciones de la IASB en 2016 citadas por Lambretón Torres y Rivas Olmedo (2017) que ubican a los arrendamientos calificados como operativos en torno al 45% del total de los arrendamientos. En el caso de ambas empresas los arrendamientos fuera de balance representaron el total de los arrendamientos al 01/01/2019.

En cuanto al estado de situación financiera se manifiestan las siguientes variaciones: en Molinos S.A. y Telecom S.A. respectivamente: a) los Activos aumentaron un 1,4% y un 1,7%; b) en relación a los niveles de endeudamiento, los Pasivos se incrementaron un 1,2% y un 2,4% y los Pasivos Corrientes un 0,005% y un 3% c) el patrimonio neto nos muestra una disminución del 0,005% y un incremento del 1%. Como podemos notar estas variaciones inciden directamente en los ratios de apalancamiento y de liquidez. El índice de liquidez corriente por efecto del mayor pasivo corriente a causa del reconocimiento de pasivos por arrendamiento disminuye el 1% para Molinos S.A. y el 3,1% para Telecom S.A. Otro indicador de liquidez es el capital de trabajo que registra variaciones negativas del 1,15% para Molinos S.A. y del 8,1% para Telecom S.A. Estos registros evidencian el efecto del incremento de los pasivos por arrendamientos corrientes por sobre el Activo corriente. Uno de los ratios de apalancamiento evaluados es la razón de endeudamiento, donde de los resultados expuestos surge un incremento del indicador en ambas empresas del 0,1% y 0,7% respectivamente, o sea que bajo NIIF 16 los activos financiados por terceros se incrementaron. Por su parte la razón deuda a capital presenta una disminución del 0,5% para Molinos S.A. y un incremento del 2,3% para Telecom S.A. lo cual nos permite ver la mayor incidencia relativa del reconocimiento de pasivos por arrendamientos respecto de las variaciones en el patrimonio neto en Telecom S.A. y no así en Molinos S.A.

En relación a los impactos en los estados de Resultados, se pueden llevar a cabo las siguientes consideraciones: 1) en el resultado operativo se verifica un aumento del 1,3%

para Telecom S.A. lo que se sustenta en que los pagos de arrendamientos que se eliminan son mayores a las depreciaciones de Activos por derecho de uso que se adicionan. Esto no ocurre en Molinos S.A. donde se verifica una disminución del 100% aproximadamente donde las depreciaciones de Activos por derechos de uso son de consideración 2) en el resultado antes de impuestos Telecom S.A. experimenta una variación negativa del 16,6% debido al afecto de los gastos en concepto de intereses con origen en Pasivos por arrendamientos al igual que Molinos S.A. que tiene una variación negativa del 2,5% como consecuencia de arrastrar un resultado operativo con una importante variación negativa. Este análisis va a repercutir en los índices de rentabilidad que a continuación analizaremos. El EBITDA conceptualmente excluye los intereses y las amortizaciones de su cuantía, mientras que incluye los gastos de arrendamientos operativos, es decir que los valores obtenidos bajo NIIF 16 van a ser superiores siendo en este caso para Molinos S.A. de un 0,5% y un 5% para Telecom S.A. En relación al EBIT su variación depende del mayor o menor peso relativo que tengan los intereses y las depreciaciones sobre el estado de resultados. En este caso se revelan variaciones positivas del 2,9% para Telecom S.A. mientras que se produce una neutralización en Molinos S.A. Por último se evalúa la razón de cobertura donde los resultados evidencian que el impacto de las NIIF 16 mejoran el indicador en el caso de Molinos S.A. en un orden muy bajo del 0,6% y lo empeoran en un 30% en el caso de Telecom S.A.. De los impactos vinculados con el estado de resultados concluimos que son consistentes con los resultados esperados según la doctrina consultada en trabajos de (Alvarez Perez, 2017) y (Lambretón Torres y Rivas Olmedo, 2019).

Para poder terminar de ver la intensidad de los impactos anteriormente analizados, los cotejamos con los resultados obtenidos en otros estudios que han sido incluidos en los antecedentes relevantes de esta investigación. Para eso analizaremos la Tabla 9 donde se exponen comparativamente las variaciones de las principales métricas examinadas.

Tabla 9:  
Impactos de las NIIF 16: Comparación con resultados de otros estudios

Industrias	Variaciones Promedio					
	Activos	Pasivos	EBITDA	Razón de Endeudamiento	Razón Deuda/Capital	Razón de Cobertura
Resultado Estudio <sup>1</sup>						
Todas las compañías		22%	13%			
Telecomunicaciones		21%	8%			
Resultado Estudio <sup>2</sup>						
Todas las compañías	10%	21,4%		9,3%	32,1%	-12,2%
Telecomunicaciones	14%	27%		11%	43%	-17%
Alimentos y Bebidas	8%	18%		8%	25%	-4%
Resultado Estudio <sup>3</sup>						
Todas las compañías	10,1%	20%		6,6%	24,5%	-11,1%
Telecomunicaciones	0%	2,1%		1,8%	9,6%	3,4%
Resultado Estudio Trabajo						
Molinos S.A.	1,1%	1,2%	0,3%	1,4%	1,2%	0,3%
Telecom S.A.	1,7%	2,4%	5%	0,7%	2,3%	-30%

Fuente: Elaboración propia en base a (PwC, 2018)<sup>1</sup>, (Molina, 2019)<sup>2</sup> y (Lambretón Torres y Rivas Olmedo)<sup>3</sup>

De acuerdo a las variaciones vinculadas al estado de situación patrimonial podemos apreciar lo siguiente: 1) En Molinos S.A. los incrementos en los activos y pasivos se aproximan más a los expuestos en los resultados de los estudios desarrollados en México, situándose próximos a los niveles mínimos; las mismas consideraciones corresponden hacer con respecto a las razones de endeudamiento y deuda/capital donde los resultados se encuentran debajo del promedio para toda la industria, 2) En Telecom S.A. los incrementos se asemejan a los manifestados por el estudio Mexicano sobre todo en el caso del pasivo

donde su aumento fue del 2,4 % y está solamente a 3 puntos del establecido por el estudio para el sector de telecomunicaciones; en tanto las razones de endeudamiento y deuda/capital se aproximan a las variaciones del sector de telecomunicaciones mexicano.

Respecto a las métricas relacionadas a los rendimientos podemos manifestar que: 1) En el EBITDA las variaciones de Molinos S.A. sobre todo y de Telecom S.A. se encuentran por debajo de la variación promedio de todas las compañías en el estudio desarrollado por la consultora PwC, 2) En la razón de cobertura, la variación en el caso de Molinos S.A. como en el caso de Telecom S.a. se asemejan a los valores que surgen del estudio realizado sobre empresas Europeas.

En definitiva, de este análisis se puede inferir que en general las variaciones por el impacto de las NIIF 16 en las mediciones de Molinos S.A. y Telecom S.A. están por debajo de los promedios hallados en los diversos estudios desarrollados en otros países y se aproximan sólo al estudio referido a empresas Mexicanas que también cotizan en la bolsa.

#### *Limitaciones y Fortalezas de la investigación*

En cuanto a las limitaciones que podemos ver en el presente trabajo, si bien el desarrollo de la investigación se ha realizado utilizando estados contables preparados por las empresas de la muestra Molinos S.A. y Telecom S.A. de acuerdo con las normas contenidas en las NIIF 16 y teniendo en cuenta que las notas que integran dichos estados contables revelan en forma razonable información adicional sobre el tema de arrendamientos, vemos que según las exigencias de la nueva norma no resulta sencilla la reformulación y por lo tanto no está exenta de errores que pueden en muchos casos no coincidir con la realidad económica. Otras de las limitaciones que encontramos es el tamaño de la muestra, que en este caso al ser solamente dos empresas, limita la posibilidad de generalizar resultados aunque no dejan de ser útiles ya que se trata de las primeras investigaciones respecto a los efectos de las NIIF 16 en empresas argentinas e igualmente aportan evidencias sobre la regulación del tratamiento contable del arrendamiento. Respecto a las fortalezas, la principal que encontramos es que el presente trabajo se encuentra entre las primeras investigaciones realizadas tanto sobre la temática NIIF 16



como sobre empresas Argentinas, ya que el resto de los trabajos investigativos existentes están relacionados con empresas de otros países que pueden o no coincidir en las características, por lo que entendemos que esto puede considerarse como un valioso aporte.

### *Conclusiones y recomendaciones*

Como conclusión de la investigación, podemos afirmar que se ha verificado el verdadero impacto de las NIIF 16 de los estados contables en las empresas objetos de estudio, quedando evidencia de que tanto Molinos S.A. como Telecom S.A. han incorporado arrendamientos operativos que representan el 100% del total. Tanto este reconocimiento contable como todos los efectuados a lo largo del periodo han incrementado tanto el Activo como el Pasivo y se han reducido gastos operativos a expensas de aumentos de gastos financieros y depreciaciones notándose el efecto de esto último sobre todo en los resultados antes de impuestos de Telecom S.A. donde los mismos se redujeron alrededor del 16% aproximadamente y no tanto en Molinos S.A. donde igualmente la reducción fue del 2,5% aproximadamente. También las razones financieras evaluadas se han visto impactadas. Sin dudas que el significado de estos impactos en la toma de decisiones de los usuarios financieros dependerá de cada tipo de usuario y es probable que algunas decisiones tomadas en base a los índices de rentabilidad puedan ir modificándose.

El propósito de esta investigación no es solamente contribuir con el cumplimiento de sus objetivos sino que además pretende contribuir a desarrollar una mejora en la doctrina y que sirva de recomendación tanto para los directivos de empresas que estén alcanzadas por las normas NIIF 16 como para también otros usuarios financieros que tomen decisiones en base a estas publicaciones.

Para finalizar, se sugiere a futuros investigadores que lleven a cabo el estudio del impacto de estas normas en otras empresas del ámbito nacional y que consideren especialmente concentrarse en aquellos sectores de la economía donde exista un uso intensivo de arrendamientos que permitan de esa manera reforzar, ampliar y complementar los resultados obtenidos en este trabajo.

## Referencias

- Mancini, A.A. (Noviembre 2018) Marco Conceptual revisado 2018 del IASB. Bs. As. , Argentina. Ed. Errepar. Recuperado de <http://eol.errepar.com/sitios/ver/html/20181009083706941.html?k=>
- Borda, G. (1987) Manual de Contratos. Bs. As. Argentina. Ed. Perrot
- Gill de Alborno Noguera, Rusanescu y Cabedo Cortés (Enero 2017). Las nuevas normas contables de arrendamientos: Causas y potenciales efectos económicos. Revista de contabilidad y tributación. CEF(406), 207-246. Recuperado de <https://www.contabilidadtk.es/sites/contabilidadtk.es/files/arrendamiento.pdf>
- Deloitte (2016) NIIF 16 Arrendamientos: Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos. Deloitte Touche Tohmatsu Limited. Recuperado de [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)
- Deloitte (B) (2016) NIIF 16 Arrendamiento: Una guía para el IFRS 16. Deloitte Touche Tohmatsu Limited. Recuperado de [https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/audit/IFRS%201620Arrendamientos%20\(Guia%202016\)a.pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/audit/IFRS%201620Arrendamientos%20(Guia%202016)a.pdf)
- Deloitte (C) (2018) NIIF 16 Arrendamientos. Deloitte Touche Tohmatsu Limited. Recuperado de <https://www.unimet.edu.ve/wp-content/uploads/2018/06/NIIF-16-Deloitte.pdf>
- KPMG (2016) NIIF 16 Arrendamientos: Un balance más transparente. KPMG Auditores S.L. Recuperado de <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>
- Morales Díaz J. y Zamora Ramirez C. (2018) ¿En qué casos un contrato se considera arrendamiento bajo NIIF 16? ResearchGate. Recuperado de [https://www.researchgate.net/publication/330011465\\_En\\_que\\_casos\\_un\\_contrato\\_se\\_considera\\_arrendamiento\\_bajo\\_la\\_NIIF\\_16](https://www.researchgate.net/publication/330011465_En_que_casos_un_contrato_se_considera_arrendamiento_bajo_la_NIIF_16)
- Morales Díaz, J., & Zamora Ramírez, C. (2017). Effects of IFRS 16 on Key Financial Ratios: A New Methodological Approach. Contabilidad en Europa. vol. 15. núm. 1. pág. 1-33. Recuperado de [https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=2942326](https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2942326)

- Álvarez Pérez, B. (Noviembre de 2017). Implicaciones de la nueva NIIF 16: el futuro de los arrendamientos. *Revista de Contabilidad y Tributación. CEF(416)*, 175-186.  
Recuperado de <https://www.contabilidadtk.es/sites/contabilidadtk.es/files/niif-16.pdf>
- PWC (Octubre 2018) NIIF 2016 Arrendamientos: ¿Está su empresa preparada? Alerta Función Técnica. Recuperado de [https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta\\_Tecnica\\_NIIF16\\_Arrendamientos\\_Oct2018.pdf](https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta_Tecnica_NIIF16_Arrendamientos_Oct2018.pdf)
- Lambretón Torres, V., & Rivas Olmedo, E. (2019). Simulación del Cambio en la Contabilidad de los Arrendamientos en Métricas Clave de las Empresas Mexicanas. *Revista de Investigación en Ciencias Contables y Administrativas. VOL(4)*, 65-91.  
Recuperado de <https://ricca.umich.mx/index.php/ricca/article/view/54/86>
- 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. *Revista AECA*, 58-64. Recuperado de [https://aeca.es/wp-content/uploads/2019/10/r127\\_hmolina.pdf](https://aeca.es/wp-content/uploads/2019/10/r127_hmolina.pdf)
- Lambretón Torres (2017). Capitalización de los arrendamientos operativos y su impacto en métricas financieras. *Revista Argentina de Investigación en Negocio. VOL(3)*, 9-26.  
Recuperado de <https://ppct.caicyt.gov.ar/index.php/rain/article/view/v3n2-2a02/html>