

**Universidad Siglo 21**



Trabajo Final de Grado. Manuscrito Científico

Carrera de Contador Público

**Arrendamientos: el impacto de la NIIF 16 en estados financieros y en la toma de decisiones.**

**“Incidencia de la NIIF 16, en estados financieros de empresas argentinas”**

**"Incidence of NIIF 16, in financial statements of Argentine companies"**

Autor: Buffa, Indiana Belén

Legajo: VCPB27434

DNI: 42.338.864

Director de TFG: Salvia, Nicolás

Ciudad de Arroyito, Provincia de Córdoba

Argentina, Agosto 2021

## **Resumen**

En el presente trabajo de investigación, se planteó como objetivo principal, decretar la incidencia y los efectos ocasionados a raíz de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16 Arrendamientos, en los estados financieros, indicadores económicos, como así también en la toma de decisiones de las empresas que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires, y poseen condición de arrendatarias, como lo son: YPF S.A. y Telecom Argentina S.A. Las mismas se seleccionaron por medio del método no probabilístico por conveniencia y voluntario. El alcance de la investigación fue descriptivo, desarrollada a través de un enfoque mixto y con un diseño no experimental de tipo longitudinal. La información que se obtuvo, reveló una de las discrepancias más relevantes entre las dos normativas en análisis, la cual se refirió a la eliminación de los arrendamientos operativos, dando lugar a un modelo único, en donde se identificó un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. En relación a lo antes expuesto, se concluyó que a causa de la supresión del gasto por arrendamiento, el cual se sustituyó por la capitalización de arrendamientos operativos en el balance general, se observaron significativos cambios normativos, lo que conllevó a la adquisición por parte de los usuarios de los estados financieros: información clara, veraz y eficiente de los arrendamientos, para una correcta toma de decisiones.

Palabras claves: arrendamiento, norma, impacto, información.

## **Abstract**

The main objective of this research was to determine the incidence and effects caused by the application of the International Financial Reporting Standard IFRS 16 Leases on the financial statements, economic indicators, as well as on the decision making of companies listed on the Buenos Aires Stock Exchange and which are lessees, such as: YPF S.A. and Telecom Argentina S.A. They were selected by means of a non-probabilistic method by convenience and voluntary. The scope of the research was descriptive, developed through a mixed approach and a non-experimental longitudinal design. The information obtained revealed one of the most relevant discrepancies between the two regulations under analysis, which referred to the elimination of operating leases, giving rise to a single model, where a right-of-use asset and a lease liability were identified. In relation to the above, it was concluded that due to the elimination of the lease expense, which was replaced by the capitalization of operating leases in the balance sheet, significant regulatory changes were observed, which led to the acquisition by the users of the financial statements: clear, truthful and efficient information on leases, for a correct decision making.

**Keywords:** lease, standard, impact, information.

## **Agradecimientos**

A mi familia. Mi mamá Analía, mi ejemplo a seguir, aquella que cuando siento ganas de bajar los brazos, está ahí con un abrazo y sus palabras mágicas, recargándome de energías y haciendo que todo se vuelva mas fácil y llevadero.

A mi papá Fabián, que gracias a él, tengo la posibilidad de transcurrir esta hermosa etapa de mi vida.

A mis abuelos Rosa, Pedro, Marta y Elvio, quienes se alegran inmensamente por cada paso que doy, gracias por cada rezo, por cada llamada motivadora, y por enseñarme a nunca decaer y seguir mis sueños.

A mi novio Pilin, por bancarme noches y días, por su amor, sus palabras de aliento y el apoyo incondicional de siempre.

A mi hermano, tíos, primos, amigos y todas aquellas personas que de alguna forma u otra me han acompañado en el transcurso de esta maravillosa etapa.

## Índice

|  |    |
|--|----|
| <b>Introducción</b> .....  | 1  |
| <b>Métodos</b> .....   | 15 |
| <i>Diseño</i> .....  | 15 |
| <i>Participantes</i> .....   | 16 |
| <i>Instrumentos</i> .....  | 17 |
| <i>Análisis de datos</i> .....                                       | 18 |
| <b>Resultados</b> .....  | 18 |
| <i>Cambios de valuación y exposición entre las normas</i> .....      | 19 |
| <i>Rubros afectados por la aplicación de la NIIF 16</i> .....        | 21 |
| <i>Comparación de los indicadores económicos y financieros</i> ..... | 23 |
| <b>Discusión</b> .....   | 23 |
| <b>Referencias</b> .....   | 34 |

## Introducción

A causa de la globalización, se asiste constantemente a los cambios producidos, que impacta en diversos ámbitos, provocando que las normas regulatorias, deban adaptarse a los mismos, para la consecución de información financiera clara, veraz y de calidad, derivada del accionar de operaciones económicas, con la finalidad de la concreción de una eficaz toma de decisiones, por parte de los usuarios (Crespo Cárdenas y García García, 2021).

Se destaca como una de las principales vicisitudes, la contabilización por parte de los arrendadores y arrendatarios, de los arrendamientos tomados por las empresas, en pos de la adquisición de bienes inmuebles, que en diversas ocasiones se ven imposibilitadas de obtener por sus propios medios (Bandera Mahecha, 2020).

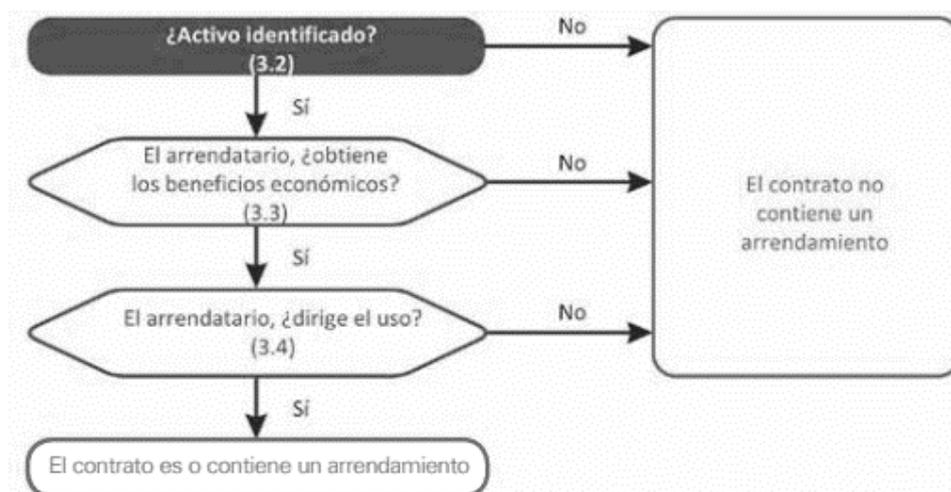
Es por ello, que toma vital importancia, la aplicación de La Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16 Arrendamientos, la cual deviene del proyecto constituido por el *International Accounting Standards Board* (IASB) y el *Financial Accounting Standards Board* (FASB), siendo de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2019; para el logro de la satisfacción del mercado global (Cañas Navarrete, 2020).

Se reemplaza de esta manera, a la normativa contable NIC 17 Arrendamientos, que respecto a lo que indica Chávez (2016) generaba una situación engorrosa para los negociantes, a la hora de obtener un panorama concreto en base a los activos y pasivos de los arrendamientos, de una determinada empresa, haciendo hincapié en las derivadas del sector aéreo, de telecomunicaciones y de transporte.

Precedentemente, dicha norma, en base a lo que señala Guijarro y Cortés (2019) establece una paridad en las operaciones de los arrendatarios, en arrendamientos operativos, y financieros; quedando encuadrados dentro de los primeros, aquellos casos en donde se realiza una transferencia total de los riesgos por parte del arrendador hacia el arrendatario, debiéndose contemplar en el balance un activo por el bien arrendado y un pasivo por la deuda. Si se observa una situación en donde el acto de la transferencia no es ejecutado, es decir, surge el derecho a hacer uso del bien sin asumir ningún tipo de riesgo, estando en presencia de un arrendamiento operativo, teniendo que considerar un gasto de explotación por el alquiler, en su respectiva cuenta de ganancias y pérdidas.

En esta novedosa norma, se efectúa una dicotomía entre un arrendamiento y un contrato de servicio, en base a la competencia que posea el cliente para lograr el control del activo objeto del mismo. Se cuenta con un contrato que contiene arrendamiento, si se le da la posibilidad al usuario de desempeñar el control del uso del activo durante cierto lapso de tiempo, a cambio de una compensación. Se entiende que existe control por parte del cliente, si adquiere toda la ganancia proveniente del uso del activo, y jurisprudencia sobre el mismo (Cañas Navarrete, 2020).

En base a lo expresado por KPMG (2016), se detalla una serie de interrogantes en la Figura 1, para la identificación de un contrato de arrendamiento, que se reconoce si el convenio se posiciona dentro o fuera del balance.



*Figura 1.* Diagrama de la norma para ayudar a determinar si un contrato es o contiene un arrendamiento. Fuente: KPMG (2016).

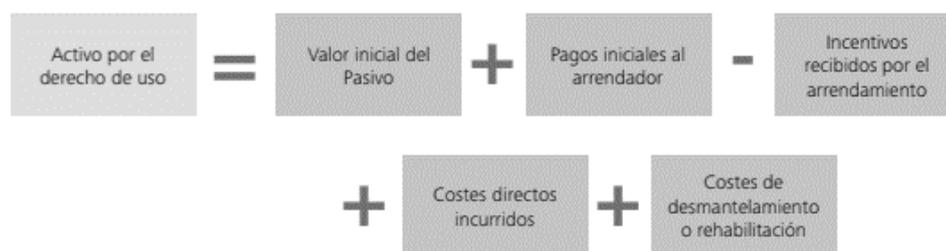
En relación a la variación de la NIIF 16, según lo refiere Sánchez Molina (2019) una de las discrepancias primordiales se da en la eliminación del modelo dual de contabilidad, en el cuál se diferencia arrendamiento operativo del financiero, incorporando el ideal de derecho de uso, en relación a la contabilidad de los arrendatarios, y en la transferencia de riesgos y ventajas para la contabilización de los arrendadores, donde no se presenta modificación alguna con respecto a la normativa antes vigente.

En la contabilidad del arrendatario, según lo establece Cañas Navarrete (2020), el mismo debe distinguir el contrato en la fecha de inicio, siendo aquella en la que el

arrendador pone a disposición del arrendatario el activo subyacente, como así también reconocer un derecho de uso de un activo y un pasivo por arrendamiento.

En base a lo postulado por Deloitte (2016), la medición inicial del activo por derecho a uso se da al costo, el que abarca:

- El importe determinado de la valoración inicial del pasivo por arrendamiento.
- La retribución por arrendamiento, efectuada en un periodo anterior o en la misma fecha de comienzo, y el descuento de los incentivos de arrendamientos que se obtuvieron.
- Aquellos costos directos iniciales, que fueron tomados por parte del arrendatario.
- Una aproximación de los costos contraídos por el arrendatario, a causa del desmantelamiento y eliminación del activo subyacente, o la renovación del mismo, amoldándose a los términos dictaminados en el arrendamiento, como así también, la restauración del espacio físico que ocupa el activo en cuestión. Tiene permitido el arrendatario incurrir en esta variedad de costos, ya sea a la fecha de comienzo o como así también, como resultado de la explotación del activo subyacente, en un lapso de tiempo determinado.



*Figura 2.* Arrendatario, ¿qué incluye el activo por el derecho a uso?. Fuente: Deloitte (2016).

En cuanto a la valoración posterior del activo por derecho de uso, la misma es ejecutada al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, siendo adecuados los importes por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento. Exceptuándose las circunstancias en donde dichos importes se vean reducidos a cero o la transición acontecida en el pasivo esté asociada a un pago por

arrendamiento variable, independiente de un tipo de índice o tasa utilizada (KPMG, 2016).

En referencia a la medición inicial del pasivo por arrendamiento, las empresas deben cuantificar el valor actual de sus cuotas de arrendamiento. Las mismas se descuentan empleando el tipo de interés implícito, en el caso de que este se determine de manera sencilla. Si no se logra la implementación del tipo de interés antes mencionado, se opta por el interés incremental de sus préstamos (Cañas Navarrete, 2020).

Es de suma importancia, según lo indica Deloitte (2016), que los pasivos por arrendamientos incluyan los pagos que se mencionan a continuación, a razón del derecho a emplear el activo subyacente, durante el período de arrendamiento, en donde las retribuciones no sean realizadas en la fecha de comienzo:

- Pagos fijos, descontando algún tipo de incentivo de arrendamiento determinado.
- Pagos variables, que se encuentran ligados a un índice o tasa que se emplean en la fecha de comienzo.
- Importe que supone pagar el arrendatario a favor de garantías de valor residual.
- Precio de ejercicio de opción de compra, si se tiene la completa seguridad de su concreción.
- Pagos por penalizaciones.

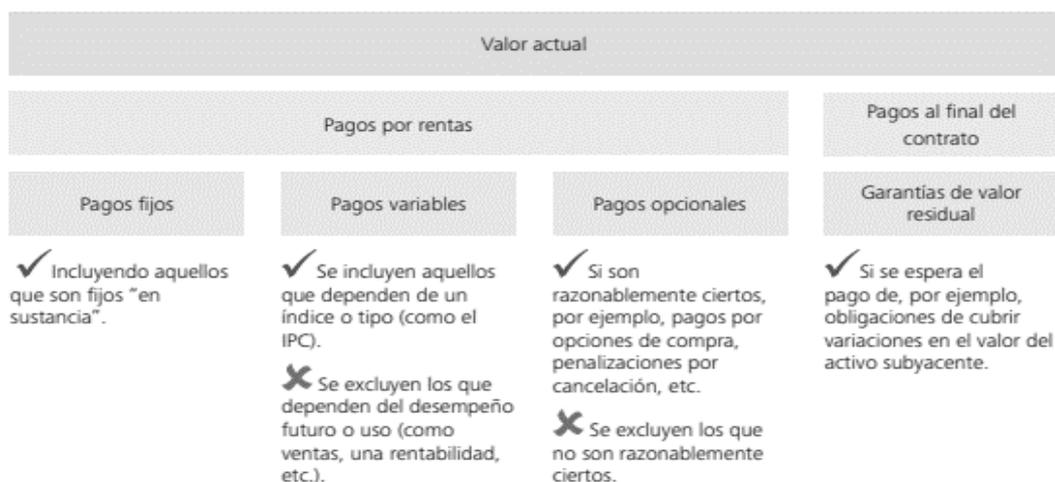


Figura 3. Arrendatario ¿qué incluye el pasivo inicial por el arrendamiento?.

Fuente: Deloitte (2016).

Para el desempeño de mediciones posteriores, se produce un aumento en el importe de los libros, para así poder proyectar el interés sobre el pasivo por arrendamiento, y disminuyendo el valor en los libros para evidenciar los pagos por arrendamientos que ya se realizaron; calculando una vez más el importe en los respectivos registros, para determinar así nuevas mediciones o modificaciones (Aular, 2018).

Son los arrendatarios, quienes realizan la amortización del activo por derecho de uso, en base a lo que implanta la NIIF 16, es decir, el patrón de consumo de las utilidades económicas futuras, generadas por dicho activo, se ven manifestadas a través de la amortización, que generalmente suele ser lineal e inicia en la fecha de comienzo del arrendamiento. Componiéndose el ciclo en el que se amortiza el activo, de la siguiente forma: si la propiedad del activo es trasladada al arrendatario, o este tiene máxima seguridad a la hora de ejercer la compra; el período tiene una duración hasta donde culmina la vida útil del activo subyacente; de no desarrollarse de ese modo, el lapso de la amortización es hasta el acontecimiento que suceda primero, el fin de la vida útil o del período de arrendamiento (KPMG, 2016).

Por otro lado, Aular (2018) manifiesta que el arrendador no ha sufrido importantes variaciones en cuanto al reconocimiento y la medición inicial, ya que continua clasificando el arrendamiento en operativo o financiero, ya sea en el caso de los operativos, donde se identifica el activo subyacente, como para los que se catalogan como financieros, en donde los arrendadores optan por dar de baja el activo subyacente y se identifica una inversión neta por arrendamiento, que se calcula como el valor actual de las cuotas de arrendamiento y el valor residual. Dicha inversión se distingue con la cuenta por cobrar, derivándose cualquier diferencia que se presente entre ambas a la cuenta de resultados, con un valor razonable en referencia a la transacción.

En base a lo que señalan Guijarro y Cortés (2019), se considera el empleo de arrendamientos operativos, mas que nada una inclinación sectorial, antes que una decisión pensada e implementada por la empresa determinada.

Cabe destacar, una serie de alteraciones que impactan en la contabilidad del arrendador, tal es el caso de la aplicación de una serie de nuevos elementos, como lo es la definición de arrendamiento, las guías correspondientes a las ventas de los arrendamientos posteriores, sobre subarrendamientos y requerimiento de desgloses (KPMG, 2016).

Cuando a desgloses se hace mención, son Crespo Cárdenas y García García, (2021), quienes especifican que el propósito de estos, es la formulación de la información correcta, en pos de la fundamentación de las valoraciones de los usuarios, en referencia a los efectos que se generan por dichos arrendamientos. Es el arrendador el responsable de presentar los activos subyacentes, que son sujetos de arrendamientos operativos, en el balance, considerando la naturaleza del mismo.

Por el lado de los arrendadores, se les solicita que el desglose de información sea primordialmente enfocado en arrendamientos operativos y financieros en base a la NIC 17, seguidamente de manera cuantitativa y cualitativa en materia de las actividades de arrendamiento, como así también que se estudie la necesidad de información extra para el cumplimiento del objetivo general. Es de suma importancia para la consecución de los desgloses más esfuerzo y juicios de valor (KPMG, 2016).

Es Sánchez Molina (2019) quien postula, que si bien la contabilidad de los arrendatarios regulada por la NIIF 16, da respuesta a una lógica que es consistente con la acepción de activo y pasivo, cuando se reconoce la existencia de un contrato de arrendamiento, se está en presencia de un hecho con alta carga subjetiva.

Según lo dictaminado por Chávez (2016), el IASB ha ratificado para el arrendatario, la excepción de la metodología de evaluación y reconocimiento de los activos de bajo valor, es decir los evaluados sobre la base del valor del activo cuando es nuevo, no realizando su valoración comparándolos con otros; y los arrendamientos de corto plazo, siendo considerados como tales aquellos que se forman de 12 meses o un período menor, quedando contabilizados directamente como un gasto, y requiriendo la relevación de la diversa información que se puede precisar a nivel general, en base a los arrendamientos que se contemplan en el curso habitual.

En referencia al alcance de la norma, en base a lo dispuesto por Deloitte (2016), la misma incorpora a todos los arrendamientos, como así también a los de activos de derechos de uso en un subarrendamiento, y es allí donde acontecen una serie de excepciones:

- Acuerdos de arrendamiento para la observación o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables semejantes.
- Acuerdos de concesión de servicios bajo el alcance de la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios.

- Activos biológicos alcanzados por la NIC 41 Agricultura, encontrándose sostenidos por un arrendatario.
- Licencias de propiedad intelectual adjudicadas por un arrendador, dentro del amparo de la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias, que devienen de contratos con clientes.
- Derechos preservados por un arrendatario, conforme a los convenios de licencia que se localicen dentro del alcance de la NIC 38 Activos Intangibles para objetos como juegos, patentes, películas de cine, manuscritos y derechos de autor. El arrendatario se encuentra permitido, pero no exigido de aplicar dicha norma a los arrendamientos de activos intangibles, distintos a los que se nombran en las cláusulas anteriores.

Son Morales Díaz y Zamora (2019), los que enuncian acerca del efecto a corto plazo, que provoca la NIIF 16, en los estados financieros, donde se genera un incremento en el nivel de deuda de las empresas, causado por la distinción del pasivo por arrendamiento. A continuación se plasma la correcta presentación de los estados financieros:

**Tabla 1:** *Presentación de estados financieros.*

| Estado de situación financiera  | Estado de resultados  | Estado de flujos de efectivo   |
|---|---|--|
| El activo por derecho de uso, se presenta de manera separada en el estado de situación financiera, o en forma de desgloses en las notas de los estados financieros. | Los gastos por arrendamientos se exhiben, por un lado, el gasto por intereses del pasivo por arrendamiento y por el otro la amortización del activo por derecho de uso. | En cuanto a las actividades de explotación, los pagos por arrendamientos variables, no se encuentran incorporados en el pasivo por arrendamiento. Se visualiza en este estado, los pagos por arrendamientos a corto plazo y de bajo valor. |
| El pasivo por arrendamiento, se expone apartado en el estado de situación financiera o como desgloses en las notas.   | Se presentan los gastos por intereses como un componente de los costos financieros.   | Las actividades de financiación, incluyen los pagos en efectivo que guardan relación con la parte principal del pasivo por arrendamiento.  |
|   |   | De acuerdo a la asignación general, se adjuntan los pagos en efectivo correspondientes a la parte de intereses, que se ven ordenados en conformidad con otros intereses pagados.   |

Fuente: elaboración propia en base a KPMG (2016).

Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), son quienes exponen respecto al efecto causado por la nueva norma en los estados financieros:

- En el balance general, se evidencia un aumento en el total de los activos, a causa del reconocimiento del derecho de uso, y es allí donde la cantidad de activo que se distingue depende de los años de vida de los contratos de arrendamiento. Es el pasivo circulante, el que se incrementa, al incorporar el valor presente del monto mínimo que se paga por arrendamiento. En cuanto al pasivo de largo plazo aumenta por el resto de los pagos del contrato y disminuye por los impuestos que devienen de la diferencia entre el valor del derecho de uso y el de la deuda total. El capital se encuentra disminuído por el efecto de la capitalización en las utilidades.
- En relación al estado de resultados, se produce un cambio en la utilidad, dado por la eliminación del gasto por renta que se tiene en cuenta en la NIC 17, sumado a la incorporación de la amortización del derecho de uso que se debe amortizar a lo largo de la vida del contrato, a través del método de línea recta. Se distingue además el gasto ocasionado por los intereses.
- Es en el estado de flujos de efectivo, donde la capitalización no genera ningún cambio en el flujo neto, únicamente se ve el impacto en la reclasificación, ya que el gasto por renta se clasifica como gasto de intereses y por otro lado como amortización del pasivo, lo que origina un aumento en el flujo de operación, por la exclusión del gasto por renta, pero a su vez se reduce a causa del gasto por interés. Viéndose disminuído el flujo de financiamiento por consecuencia de la integración del pago del pasivo.

Conforme expresan Morales Díaz y Zamora (2019), la implementación de la NIIF 16, ha supuesto importantes y complejos cambios en las empresas, siendo el impacto contable el más notorio, pero así también generando modificaciones en los sistemas, poniendo de manifiesto la necesidad de adaptarlos al nuevo modelo.

El KPMG (2016), concluye que la nueva norma incorpora volatilidad en los activos y pasivos de los arrendamientos, a causa de la obligación de reevaluar ciertas estimaciones y juicios de valor en las fechas de presentación. Pudiendo provocar un efecto negativo en lo que hace a la capacidad de la sociedad para brindar con exactitud los resultados obtenidos.

Es Salvatierra (2018) quien manifiesta, que antes de exigir la aplicación de la nueva norma, es fundamental que las compañías, realicen el respectivo diagnóstico de sus operaciones, para lograr reconocer las situaciones en las que se aplica la norma y sus posibles impactos en los estados financieros. Es considerable que se incluya a todas las áreas de la empresa y se lleve a cabo una capacitación para el entendimiento de la norma, logrando así la construcción de un inventario de contratos y la distinción todos aquellos que representan un arrendamiento.

Se ponen de manifiesto por Deloitte (2016), los requisitos fundamentales de la transición a la nueva norma, para:

- La acepción de arrendamiento, pudiendo aplicar la conclusión obtenida por la NIC 17 y CINIIF 4, que refiere a la determinación del contrato con arrendamiento, en comparación a los contratos celebrados con anterioridad a la aplicación de la norma.
- La valoración del derecho de uso de activos y pasivos, eludiendo el cálculo retrospectivo del monto total de los mismos.
- Las transacciones de venta con arrendamiento posterior, que a su vez, antecede la fecha de aplicación inicial, se van a contabilizan de acuerdo a la NIC 17, y consideran si dicha transacción fue una venta con arrendamiento operativo o financiero.
- Los importes previamente identificados en relación con combinaciones de negocios; es decir, cada activo o pasivo vinculado a los términos favorables o desfavorables de los arrendamientos operativos, se dan de baja y el valor contable del derecho de uso, será ajustado con dicho importe.

Es el KPMG (2016) quien da a conocer, que en el momento de la transición a la NIIF 16, las sociedades tiene la posibilidad de elegir, en cuanto a si aplican la nueva definición de arrendamiento a la totalidad de sus contratos, o adjudican una excepción práctica y emplean la norma anterior en los contratos que sean o conlleven arrendamientos. Cuando un ente aplica por primera vez la norma, es ese ejercicio el que indica la fecha de aplicación inicial de la misma. Pero si se prefiere la adopción de la excepción práctica, esta involucra a todos los contratos suscritos antes de la fecha de

aplicación inicial, y los requerimientos de la NIIF 16, van a atribuir a los contratos modificados a partir de la fecha de aplicación inaugural.

Dada la complejidad de la aplicación de la norma Cañas Navarrete (2020), postula sobre la opción de emplear dos enfoques; el método retrospectivo o enfoque retrospectivo modificado:

- El enfoque retrospectivo, aplica la norma retrospectivamente de acuerdo a lo que se establece por la NIC 8 Políticas contables, cambios en estimaciones y errores. A lo que se concluye que a la hora de aplicar la norma, es sobre todos los arrendamientos, debiéndose reexpresar la información financiera precedente, como así también identificar un ajuste en el patrimonio, al inicio del período con más antigüedad, y por último ejecutar las relevaciones correspondientes al cambio de política contable.
- El método retrospectivo modificado, tiene por iniciativa, que las entidades empleen la norma, desde la fecha de comienzo del período corriente, pero para dicha implementación es necesario, la valoración de los activos y pasivos por arriendos al comienzo del período actual, bajo las reglas explícitamente mencionadas en la norma. Un dato no menor, es la no re-expresión de la información financiera del ciclo anterior. Se distingue un ajuste en el patrimonio, como así también se elaboran las relevaciones indicadas por la norma y se exigen determinadas indicadas en la NIC 8.

En el enfoque retroactivo modificado, es el arrendatario quien selecciona para cada arrendamiento, como se cuantifica el activo por derecho de uso en el momento de la transición a la NIIF 16. Este también valora el activo por derecho de uso, estableciendo una contabilización asociada a una inversión inmobiliaria bajo el modelo de la NIC 40. Por el lado del arrendador, el mismo no debe ejecutar ningún ajuste de transición por arrendamientos contabilizados como inversiones inmobiliarias (KPMG, 2016).

**Tabla 2:** *Aplicación enfoque retroactivo modificado.*

| Enfoque retroactivo modificado   |   |  |  |
|--|---|--|--|
| Arrendamiento operativo  |   | Arrendamiento financiero   |  |
| Activo por DDU   | Pasivo por arrendamiento  | Activo por DDU   | Pasivo por arrendamiento   |
| Se aplica como si de manera rutinaria se utiliza la NIIF 16, o pasivo por arrendamiento. | Se identifica el valor presente de los pagos por arrendamiento restantes. | Importes reconocidos en los libros precedentes, del activo por arrendamiento financiero. | Valores en libros anteriores en referencia al pasivo por arrendamiento financiero. |

Fuente: elaboración propia en base a KPMG (2016).

El arrendador por su parte, según lo destaca Deloitte (2016), no debe hacer ajuste alguno de transición al comienzo, es decir bajo los modelos de arrendamientos operativos y financieros no se identifica ningún cambio, se inicia la adjudicación a partir de la primera aplicación, continuando su operativa bajo lo indicado por las transacciones, sin tener en cuenta la forma de contrato.

El KPMG (2016) recomienda que, para minimizar el impacto de la norma, lo óptimo sería reconsiderar determinados términos contractuales y prácticas empresariales, como lo son las variaciones en la estructura o la fijación del precio de la transacción, incluyéndose también la duración y modos de renovación del arrendamiento. Hay mayor probabilidad de que la norma altere distintos departamentos, encargados de la información financiera.

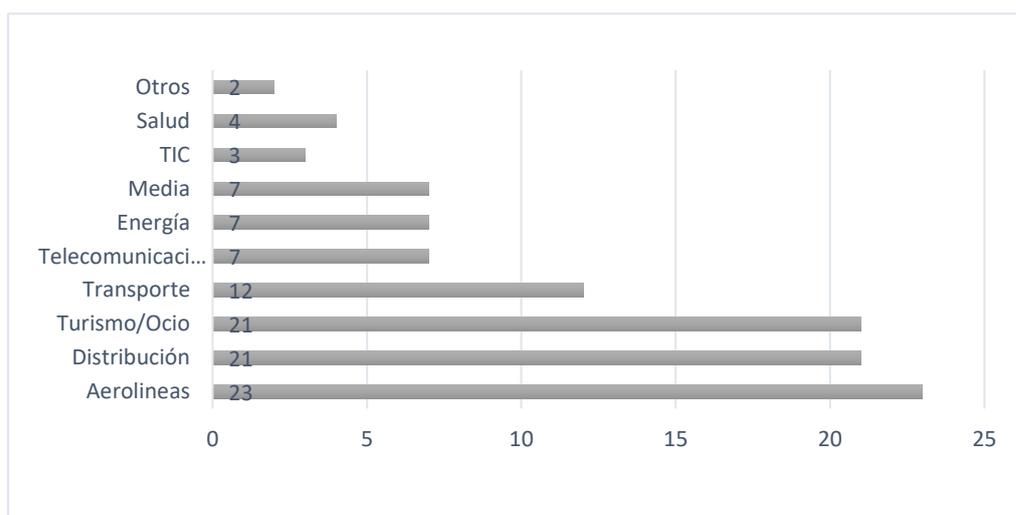
El PWC (2018), sugiere que el usuario, mientras más temprano se de cuenta del impacto que genera esta nueva norma en su organización, mejor preparado se está, disminuyendo de esta manera potenciales problemas y costos conforme a la implementación.

Bandera Mahecha (2020), manifiesta que es imprescindible que los profesionales en contabilidad, se mantengan capacitados y actualizados, en base a los estándares que se emiten por el IASB, ya que estos mutan constantemente.

En referencia a lo que considera Herrera Pasapera (2020), es sumamente valioso, que se realice un seguimiento y control de todos los contratos de arrendamientos, para lograr así la extracción de los datos claves de estos, con el propósito de una correcta aplicación de la norma contable. Como así también tener presente los antecedentes de la determinada empresa, para poder registrar cuales son las ventajas que goza, para así percibir la situación y actuar en pos de una eficaz toma de decisiones, a propósito de los beneficios que suministran los arrendamientos.

Blanquicett Vaaldez (2019), expresa que con el correr de estos últimos años, países reconocidos por sus economías llevan a cabo estudios que informan el impacto que la norma internacional de contabilidad para arrendamientos, provoca en la información financiera que se suministra a las empresas en comparación con las normativas antes vigentes.

Cuando se habla de los sectores mas afectados por la implementación de esta normativa, son Guijarro y Cortés (2019), los que señalan como tales a las aerolíneas, distribución y turismo/ocio. Son actividades que a causa de la tarea diaria, se ven en la obligación de recurrir al arrendamiento operativo, para la configuración de su activo de explotación. La norma, hace florecer nuevas deudas y activos en los balances, donde se señala el ajuste exigido. A cerca de las estimaciones realizadas por el IASB, se obtuvo como resultado del peso de los arrendamientos operativos, sobre el total de activos, que este supera el 20%, en los sectores antes mencionados, obteniéndose una incidencia menor en el ámbito de las telecomunicaciones, energías o medios de comunicación.



*Figura 4.* Peso del valor presente de los arrendamientos operativos sobre el total de activos a nivel global. Fuente: elaboración propia en base a Guijarro y Cortés (2019).

Por lo que corresponde a la redefinición de indicadores financieros y de rendimiento, el PWC (2018), sostiene que aquellos que se emplean de forma mas consecutiva, como el apalancamiento, que en varias oportunidades se convierte en el disparador de incumplimiento de cláusulas de prestamos, como así también índice corriente, retorno sobre activos, cobertura de intereses, EBIT, resultado operativo, utilidad neta, utilidad por acción, ROE, y flujo de caja operativo, entre otros, se ven perjudicados ampliamente. Cabe destacar, que los indicadores como EBIT, el cual mide

el beneficio operativo de una empresa, y el EBITDA, siendo aquel que cuantifica los beneficios antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización, se observan mejorados.

A continuación se detallan los ratios financieros, luego del impacto de la NIIF 16:

| Métrica                        | Qué mide                | Método común de cálculo   | Efecto esperado por la NIIF 16 | Explicación  |
|--------------------------------|-------------------------|---|--------------------------------|--|
| Apalancamiento (endeudamiento) | Solvencia a largo plazo | Pasivo/Patrimonio   | Aumenta                        | Debido a que los pasivos financieros se incrementan( y se espera que el patrimonio disminuya)  |
| Razón corriente                | Liquidez                | Activos Corrientes/Pasivos Corrientes   | Disminuye                      | Debido a que los pasivos corrientes de arrendamientos incrementan, mientras que los activos corrientes no.   |
| Rotación de Activos            | Rentabilidad            | Ventas/Total de activos   | Disminuye                      | Debido a que los activos de arrendamientos serán reconocidos como parte de los activos totales.  |
| Cobertura de interés           | Solvencia a largo plazo | EBITDA/Gasto de Interés   | Depende                        | EL EBITDA se incrementará con la aplicación de la NIIF 16, como lo hará los gastos de intereses. El cambio en este ratio dependerá de las características de la cartera de arrendamiento.                                    |
| EBITDA/Beneficio operativo     | Rentabilidad            | Varios métodos, en los que el beneficio no considera ganancias de las inversiones y los efectos de intereses e impuestos          | Aumenta                        | Debido a que el cargo de depreciación adicionada es más bajo que el gasto de arrendamiento fuera de balance excluidos  |
| EBITDA                         | Rentabilidad            | Beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones  | Aumenta                        | Debido a que los gastos fuera de balance están excluidos   |
| EBITDAR                        | Rentabilidad            | Beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones, amortizaciones y alquileres  | No cambia                      | Porque todos los gastos de alquileres están excluidos  |
| Ganancia o pérdida             | Rentabilidad            | Como se informa aplicando NIIF  | Depende                        | Depende de las características de la cartera de arrendamientos y la tasa de impuestos  |
| EPS                            | Rentabilidad            | Ganancia o pérdida/ Número de acciones en circulación   | Depende                        | Depende del efecto en la pérdida o ganancia, el cual depende de las características de la cartera de arrendamientos y el efecto de los impuestos   |
| ROCE                           | Rentabilidad            | EBIT/ Patrimonio más pasivos financieros  | Depende                        | EBIT incrementará aplicando NIIF 16, así como lo harán los pasivos financieros. El cambio en el ratio dependerá de las características del portafolio de arrendamientos.   |
| ROE                            | Rentabilidad            | Ganancia o pérdida/ Patrimonio  | Depende                        | Depende de los efectos de la ganancia o pérdida, lo cual en cambio depende del portafolio de arrendamientos. Si no hay efecto en la ganancia o pérdida, el ratio será mayor debido a que el patrimonio reportado disminuirá. |
| Flujo de caja operativo        | Rentabilidad            | Vario métodos. El flujo de caja de las actividades operativas no incluye el efectivo relacionado al patrimonio ni a los préstamos | Incrementa                     | Debido a que al menos parte de los pagos de arrendamientos (aquellos pagos reacionados al principal)serán presentados en la sección de financiamiento del estado de flujo de efectivo  |
| Flujo de caja neto             | Rentabilidad y liquidez | Diferencia entre entradas y salidas de efectivo   | No cambia                      | Debido a que el efectivo no se verá afectado   |

Figura 5. Métricas comunes afectadas por la aplicación de NIIF 16. Fuente: PWC (2018).

Sánchez Molina (2019), expone que los efectos en el balance, perjudican primordialmente a los ámbitos que son intensivos en estas fórmulas contractuales; sin embargo el efecto en el EBITDA, es más generalizado.

Salvatierra (2018) postula, que una vez ya identificados los impactos en los estados financieros, las empresas analizan los ratios que se emplean para medir el desempeño de sus negocios. Se distingue el EBITDA, con un aumento a partir de la aplicación de esta norma, por lo tanto, hay que percibir ese efecto por medio de la NIIF 16, para que no se preste a confusión su crecimiento, con un aumento de la eficiencia en la operación, al comparar el ratio con un período donde se aplicaba la normativa antes vigente.

A raíz de la situación de emergencia sanitaria mundial COVID-19 que se atraviesa, el 28 de mayo de 2020 se emitieron enmiendas para la NIIF 16 por la IASB, las cuales entran en vigencia a partir del 1 de junio del 2020. Es allí donde se visualiza un alivio para los arrendatarios, modificando las condiciones ya existentes como resultado del COVID-19, por lo que se amoldarían a la definición de una modificación del arriendo. Se trata de transformaciones de los respectivos contratos, y se permite a los arrendatarios que ejecuten en su contabilidad tales concesiones, como si no constituyeran modificaciones a los contratos de arrendamiento. Esta enmienda descripta precedentemente, lleva a la disminución de los pagos del contrato vencido el 30 de junio del 2021 o con anterioridad (Rodríguez Choez, 2021).

A propósito de lo antes expuesto, se manifiesta como problemática, el impacto que genera la aplicación de la NIIF 16, ya sea en la contabilidad de las empresas argentinas, con calidad de arrendatarias, como así también en sus indicadores económicos, financieros, y en la información recibida de terceros usuarios de los estados contables de los arrendatarios de empresas argentinas. Se plantean como interrogantes: ¿Cuáles son los principales cambios que suscitan en la información que se expone en los estados contables de las empresas argentinas?, ¿Qué rubros se encuentran afectados? ¿Cuál es la evolución que manifiestan los indicadores, en el traspaso de la NIC 17 a la NIIF 16?

A razón de esto, es de suma importancia, que se efectúe una investigación profunda, que abarque el análisis referido a la incidencia provocada a causa del cambio en la normativa contable, dirigida a las entidades que adoptaron la NIIF 16 por primera vez, y su posterior comparación con la norma antes vigente. La finalidad de lo mencionado con antelación, es proporcionar datos fidedignos, que sirvan de referencia y apoyo para los usuarios de la información financiera, utilizada para la correcta toma de

decisiones; convirtiéndose en una base confiable como material de estudio, para ser tomada como referencia en investigaciones que se realizarán con posterioridad, en instituciones que hagan propia la NIIF 16, para la eficaz medición y exposición de los arrendamientos.

De esta manera, se cuenta con el objetivo general, que se basa en determinar el impacto y los efectos generados por la aplicación de la NIIF 16, en los estados financieros, indicadores económicos y en la toma de decisiones, de dos empresas que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires, y con carácter de arrendatarias.

Para la consecución del objetivo planteado, se opta por llevar a cabo los siguientes objetivos específicos:

- Identificar los principales cambios normativos de valuación y exposición correspondientes a la NIIF 16, en comparación con la NIC 17.
- Reconocer en los balances publicados de las empresas referidas, cuales han sido los rubros afectados, bajo la condición de arrendatarios.
- Comparar la evolución de los indicadores económicos y financieros, de una normativa a otra en las respectivas empresas.

## **Métodos**

### *Diseño*

La investigación que se desarrolla, resultó de alcance descriptivo, ya que se especificaron las características de un hecho concreto, aludiendo en esta oportunidad al impacto de la NIIF 16 en la contabilidad de los arrendadores y arrendatarios, y los efectos que provoca en la lectura de los estados financieros (Salvatierra, 2018).

El alcance empleado anteriormente, según Cazau (2006), refiere a aquel que elige una serie de argumentos, definiciones, o variables para posteriormente medirlas entre sí de una manera independiente, con la finalidad de su descripción.

El enfoque empleado fue mixto, ya que en primera instancia se evaluaron las normas NIC 17, NIIF 16 junto con los antecedentes y el marco teórico, posteriormente se ejecutaron estimaciones cuantitativas en base a los estados contables y ratios de las empresas en cuestión, luego de la implementación de dicha norma.

El diseño del trabajo fue no experimental, debido a que se elaboró sin manipular deliberadamente las variables, y de tipo longitudinal, por el hecho de que se realizó un rastreo de datos, en dos momentos distintos; uno antes de la implementación de la nueva

norma, y otro una vez ya aplicada, en los estados contables de las empresas que cotizan en la bolsa de Buenos Aires, es decir antes y después del 01/01/2019.

En base a lo que expresa Hernandez Sampieri (2014), se destaca que la investigación con diseño no experimental, impide modificar la forma intencional de las variables, con el propósito de ver su efecto en las demás variables, esto quiere decir, que se distinguen únicamente fenómenos en su ambiente natural, para el posterior análisis.

### *Participantes*

La población estuvo conformada por las empresas argentinas que cotizan en bolsa y poseen reconocidos arrendamientos bajo el papel de arrendatarias, según lo estipulado por la NIC 17 y la NIIF 16.

El muestro fue no probabilístico, por conveniencia y voluntario, ya que se seleccionaron dos balances de casos públicos de empresas argentinas que cotizan en bolsa a elección del investigador. La selección al no ser aleatoria, tuvo estrecha relación a los sectores en donde la norma tiene mayor impacto, ya que habitualmente, generan contratos de arrendamientos, siendo considerados estos como un medio de financiación de los activos, difíciles de obtener.

Se relevaron y analizaron 2 casos como muestra. Los mismos pertenecieron a dos empresas argentinas, arrendatarias que cotizan en la bolsa de Buenos Aires, específicamente del sector Petrolero y de Telecomunicaciones. A continuación se mencionan y detallan las respectivas instituciones:

- YPF S.A.: Sociedad anónima, la cual tiene una duración de cien 100 años contados desde la inscripción de este Estatuto en el Registro Público de Comercio; la misma tiene por objeto llevar a cabo por sí, por intermedio de terceros o asociada a terceros, el estudio, la exploración y la explotación de los yacimientos de hidrocarburos líquidos y/o gaseosos y demás minerales, como asimismo, la industrialización, transporte y comercialización de estos productos y sus derivados; así como la generación de energía eléctrica a partir de hidrocarburos, a cuyo efecto se pueden elaborar, utilizar, comprar, vender, permutar, importar o exportar. Además tiene por finalidad, prestar servicios de telecomunicaciones, como también la producción, industrialización, procesamiento, comercialización, servicios de acondicionamiento, transporte y acopio de

granos y sus derivados, sumado a la realización de cualquier otra actuación complementaria de su actividad industrial y comercial o que resulte necesaria para facilitar la consecución de su objeto.

- Telecom Argentina S.A.: sociedad anónima constituida según la ley argentina; cuyo plazo de duración es de 99 años desde la fecha de su inscripción en IGJ 13 de julio de 1990. Posee oferta pública autorizada por Resolución N°19.481 de fecha 19 de abril de 2018 de la Comisión Nacional de Valores, viéndose cumplidos todos los requisitos en materia de información. Su actividad principal, se basa en la prestación de Servicios de Tecnología de la Información y las Comunicaciones (“Servicios TIC”), sean servicios fijos, móviles, alámbricos, inalámbricos, nacionales o internacionales, con o sin infraestructura propia, y prestación de Servicios de Comunicación Audiovisual. Provisión, arrendamiento, venta y comercialización, a cualquier título, de equipamiento, infraestructura, bienes y servicios de todo tipo, relacionados o complementarios de los Servicios TIC y Servicios de Comunicación Audiovisual. Ejecución de obras y prestación de toda clase de servicios, incluidos consultoría y seguridad, vinculados con los Servicios TIC y Servicios de Comunicación Audiovisual.

Para el desarrollo de la investigación, se tuvo en cuenta dos balances de casos públicos de empresas argentinas que cotizan en bolsa, con fecha de cierre al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2019, pura y exclusivamente decisión del investigador su elección.

#### *Instrumentos*

Se utilizó como técnicas de recolección de datos el relevamiento bibliográfico y legislativo de fuentes primarias de información y de fuentes secundarias, en base a diversos autores.

Por otro lado, se llevó a cabo un relevamiento documental en base a los estados contables, analizados y extraídos de la página web de la CNV (Comisión Nacional de Valores), donde se realizó la descarga de los balances de las dos empresas en estudio: el de los años 2018, donde la norma contable vigente era la NIC17 y el de los años 2019, donde ya se encontraba aplicada la actual NIIF 16.

Para la realización de la comparación cualitativa y cuantitativa se utilizó como instrumento, una planilla de excel, y su posterior análisis en pos de la obtención de conclusiones relevante para la investigación.

#### *Análisis de datos*

En primer lugar, se optó por indagar, leer e interpretar a cerca de las normas en estudio, por lo que se efectuó una búsqueda exhaustiva de material bibliográfico, como trabajos de investigación, documentos académicos, entre otros, ya sean a nivel internacional, nacional y regional. Posteriormente, tomando como base esa información, se evaluó el impacto que ocasionó la transición de la NIC 17 a la NIIF 16, reconociendo las principales variaciones en referencia a la exposición y valuación de las partidas contables, aplicadas a los sectores de las empresas seleccionadas para la investigación.

Una vez obtenidos los balances de las empresas, se procedió a efectuar el analisis correspondiente de los mismos, como así también de las notas que incluyen; logrando de esta manera recabar información válida a cerca de los rubros afectados por el cambio en la normativa contable.

Finalmente, debido a la efectividad de la información adquirida y brindada por los autores, se pudo identificar y valorar a los indicadores económicos y financieros que registraron el mayor impacto por la vigencia de la nueva norma, en función de los balances que fueron tomados como muestra.

## **Resultados**

Se considera relevante, la ejecución de una breve descripción de los aspectos más importantes en relación a las empresas que se analizan en la investigación. Los cuales se presentan en la tabla 3:

**Tabla 3.** Aspectos principales de las empresas objeto de la investigación.

|   | YPF S.A  | Telecom Argentina S.A.  |
|---|--|---|
| Actividad principal                               | Petrolera  | Telecomunicación  |
| Cierre de ejercicio                               | 31/12  |   |
| Aplicación de la NIIF 16                          | 01/01/2019   |   |
| Principales bienes bajo contrato de arrendamiento | Maquinarias, instalaciones, equipos de explotación; buques, barcasas, flota de camiones; estaciones de servicio, terrenos y edificios. | Fibra óptica, alquiler de inmuebles para oficinas, sectores para ubicar antenas y postes. |

Fuente: elaboración propia en base a estados contables de los años 2018 y 2019.

### *Cambios de valuación y exposición entre las normas*

Las discrepancias referidas al tratamiento contable de los arrendamientos, incide en gran parte, en los arrendatarios; debido a que no solo se manifiesta una vicisitud en la acepción de arrendamiento, sino también en la forma de contabilizarse.

A continuación, se exponen en la Tabla 4, los aspectos primordiales de conceptualización, valuación y exposición, en referencia a la NIIF 16, y a su vez estableciendo un paralelismo con la NIC 17.

**Tabla 4:** Principales diferencias entre los modelos normativos.

| NIC 17 NIIF 16  |   |
|---|---|
| Emisión y vigencia  |   |
| Emitida en diciembre de 1997, adjudicada a períodos con fecha de inicio a partir del 1 de enero de 2005 y derogada el 31/12/2018.   | Emitida en enero de 2016, aplicada a períodos cuya fecha de comienzo es a partir del 1 de enero del 2019, y aún continúa vigente.   |
| Objetivos   |   |
| Determinar para arrendadores y arrendatarios, las políticas contables, que generen una oportuna contabilización y relevación de la información necesaria, en relación a los arrendamientos.   | Garantizar que la información proporcionada por los arrendatarios y arrendadores, represente de manera fehaciente las transacciones de los arrendamientos.  |
| Definición de arrendamiento   |   |
| Convenio por el cual, el arrendador transfiere al arrendatario, el derecho a utilizar un activo durante un período de tiempo determinado, a cambio de una compensación económica.   | Uso de un activo concreto, por un lapso de tiempo, a cambio de una contraprestación, del arrendatario al arrendador, permitiéndole al primero, tener el control del uso del activo identificado, lo que significa que obtiene de manera sustancial, todos los beneficios económicos que ocasione y la facultad de dirigir el uso que se le da posteriormente.   |
| Alcance   |   |
| Aplica a la totalidad de acuerdos de arrendamientos, donde se transfiere el derecho de uso de activos, incluyendo las situaciones en donde el arrendador, efectúa servicios relacionados con el mantenimiento o la operación de los respectivos bienes; excepto en los convenios de arrendamiento con fines de exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural; recursos no renovables similares; de licencias como películas, grabaciones, obras de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor. De igual manera, no incide como base para la medición de propiedades de inversión, tenidas para o en arrendamiento operativo, ambas situaciones alcanzadas por la NIC 40; como así también para activos biológicos dentro del alcance de la NIC 41; y por último en los contratos de servicios que no presentan transferencia del derecho de uso. | Adjudica a todos los arrendamientos de activos por derechos de uso, incluidos los subarrendamientos, con la excepción de los acuerdos de arrendamiento para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares; activos biológicos alcanzados por la NIC 41; acuerdos de cesión de servicios dentro del alcance de la CINIIF 12; licencias de propiedad intelectual alcanzadas por la NIIF 15; y arrendamientos de derechos, bajo acuerdos de licencia, que se encuentren dentro del alcance de la NIC 38, como videos, juegos, manuscritos, patentes, películas de cine y derechos de autor, pudiendo aplicar a diversos activos intangibles no descriptos. |

| Clasificación de arrendamiento   |   |
|--|---|
| Modelo dual que distingue entre: arrendamiento financiero, donde se transfieren los riesgos y ventajas en su totalidad, que sean inherentes a la propiedad del activo; y arrendamiento operativo que son aquellos convenios de arrendamiento que difieren del financiero.  | Modelo único, que no exhibe clasificación alguna. Exceptúa de reconocimientos a los arrendamientos a corto plazo, siendo aquellos que no poseen la opción de compra, pero si una duración desde la fecha de inicio igual o inferior a doce meses; y a los arrendamientos bajo importe considerando 5.000 dólares como máximo valor.   |
| Plazo de arrendamiento   |   |
| Remite al período no revocable, por medio del cual el arrendatario, contrata el arrendamiento del activo, adicionando cualquier período en el que éste tenga el derecho de continuar con el respectivo arrendamiento, con o sin pago complementario. Siempre y cuando el arrendatario cuente con la certeza de que tal opción se efectúa, al inicio del arrendamiento.   | Refiere al período no cancelable, en conjunto con los períodos cubiertos en donde la opción de extender el arrendamiento se encuentra en vigencia, siempre y cuando esa disposición se ejerza con seguridad; incluyendo también a los períodos cubiertos, en donde se aplica la opción de rescindir el arrendamiento, si esta disposición no se ejerce de manera certera.   |
| Reconocimiento inicial   |   |
| En los arrendamientos financieros, se reconoce en la contabilidad un activo y un pasivo por el mismo importe, que es semejante al valor razonable del activo en arrendamiento, o si es menor, se considera igual al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento tomado, determinándose al inicio del contrato y tomando como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea determinable; caso contrario se usa la tasa de interés incremental de los préstamos tomados por el arrendatario. Cualquier costo directo inicial para el arrendatario se adiciona al monto reconocido como activo.<br>Los arrendamientos operativos, tienen por particularidad que sus pagos se reconocen como un gasto de forma lineal, a lo largo de la vida del contrato. | Es el pasivo por arrendamiento, el cual se mide al costo amortizado, y por el valor presente de las cuotas adeudadas del arrendamiento, que no se hayan abonado hasta esa fecha.<br>Los pagos se descuentan tomando como referencia la tasa de interés implícita del contrato, siempre y cuando esta sea fácilmente identificable, de no ser así, el arrendatario toma la tasa incremental por préstamos para el cálculo.<br>Por otro lado, se efectúa la medición del activo por derecho de uso, este se realiza al costo y considera la medición inicial del pasivo por arrendamiento, pagos abonados con anterioridad, restando los incentivos recibidos, los costos directos incurridos al inicio, estimaciones de los costos de desmantelamiento o rehabilitación y eliminación del activo subyacente.   |
| Medición posterior   |   |
| Por el lado de los arrendamientos financieros, incurren en un cargo por depreciación del activo, que debe ser coherente con el resto de los activos depreciables de la empresa, y un gasto financiero en cada período; y la depreciación contabilizada se calcula sobre las bases establecidas en la NIC 16 y en la NIC 38. Si no existe certeza en cuanto a que el arrendatario obtiene la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se deprecia a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, el que sea menor.<br>En el arrendamiento operativo, no se efectúa medición posterior.  | El pasivo por arrendamiento, se valora al costo amortizado, se utiliza el interés devengado, se debe recalcular de nuevo el valor contable para reflejar cualquier revisión, y adicionalmente se deducen los pagos cancelados. Se observa que el gasto por intereses, es mayor en los primeros años del contrato, luego manifiesta una disminución de acuerdo a la tabla de amortización del pasivo por arrendamiento.<br>El activo por derecho de uso se mide por el modelo de reevaluación de la NIC 16, presentando una excepción en cuanto a los arrendamientos inmobiliarios, que se rigen por medio de la NIC 40. La amortización es constante a lo largo de la vida útil del activo subyacente y se registra en la cuenta de resultados. Además corresponde ajustar el importe en libros del activo por las revisiones del pasivo por arrendamiento. |

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

### Rubros afectados por la aplicación de la NIIF 16

Se expone seguidamente, de manera minuciosa, la afección en los rubros de los estados contables y las variaciones porcentuales, a causa del cambio en la normativa, de las empresas que se seleccionaron para la investigación.

Es en la Tabla 5, donde se presentan las incidencias en el estado de situación patrimonial.

**Tabla 5:** Impactos en los estados de situación financiera.

|                           | . YPF S.A                               |         |       | Telecom Argentina S.A. |         |        |
|---------------------------|---|---------|-------|------------------------|---------|--------|
|                           | Valores expresados en millones de pesos |         |       |                        |         |        |
|                           | NIIF 16                                 | NIC 17  | Δ%    | NIIF 16                | NIC 17  | Δ%     |
| Activo por derecho de uso | 61.518                                  | -       | -     | 9.444                  | -       | -      |
| Prop., planta y equipo    | 1.030.312                               | 676.024 | 52,4% | 245.997                | 231.236 | 6,4%   |
| Activo no corriente       | 1.237.694                               | 774.346 | 59,8% | 527.372                | 520.357 | 1,3%   |
| Activo                    | 1.516.888                               | 962.841 | 57,5% | 578.150                | 571.873 | 1,1%   |
| Pasivo por arrendamiento  | 40.654                                  | -       | -     | 2.639                  | -       | -      |
| Pasivo corriente          | 287.521                                 | 170.661 | 68,4% | 85.981                 | 82.219  | 4,6%   |
| Pasivo no corriente       | 686.818                                 | 432.980 | 58,6% | 182.323                | 137.504 | 32,6%  |
| Pasivo                    | 974.339                                 | 603.641 | 61,4% | 268.304                | 219.723 | 22,1%  |
| Patrimonio neto           | 542.549                                 | 359.200 | 51,0% | 309846                 | 352.150 | -12,0% |

Fuente: elaboración propia en base a los estados contables 2018, 2019.

**Tabla 6:** Incidencia en los estados de resultados.

|   | YPF S.A.                                |           |         | Telecom Argentina S.A. |          |        |
|---|---|-----------|---------|------------------------|----------|--------|
|   | Valores expresados en millones de pesos |           |         |                        |          |        |
|   | NIIF 16                                 | NIC 17    | Δ%      | NIIF 16                | NIC 17   | Δ%     |
| Ingresos  | 590.628                                 | 386.959   | 52,63%  | 237.024                | 258.518  | -8,31  |
| Costos  | (500.845)                               | (322.164) | 55,46%  | 159.940                | 171.803  | -6,90  |
| Utilidad bruta                                      | 89.783                                  | 64.795    | 38,56%  | 77.084                 | 86.715   | -11,11 |
| Gastos de comercialización                          | (44.984)                                | (25.002)  | 79,92%  | -                      | -        | -      |
| Deterioro, recupero de propiedades, planta y equipo | (41.429)                                | 3265      | -1,17%  | (61.289)               | (54.014) | 13,47  |
| Otros gastos operativos, netos                      | (282)                                   | 12487     | -2,26%  | (11.174)               | (14.884) | -24,93 |
| Resultado operativo                                 | 3.088                                   | 55545     | -44,55% | 4.621                  | 17817    | -74,06 |
| Resultados financieros, netos                       | 9.024                                   | 45.938    | -80,35% | 11.331                 | 23.348   | -51,47 |
| Resultado antes del impuesto                        | (10.513)                                | 89.379    | -88,24% | 10282                  | 4150     | 147,76 |
| Resultado neto                                      | 34.071                                  | 38.613    | -11,76% | (3.888)                | 8516     | -54,34 |

Fuente: elaboración propia en base a estados contables 2018,2019.

**Tabla 7:** Variaciones en el estado de flujo de efectivo.

|                                  | YPF S.A.                                |        |    | Telecom Argentina S.A. |        |        |
|----------------------------------|---|--------|----|------------------------|--------|--------|
|                                  | Valores expresados en millones de pesos |        |    |                        |        |        |
|                                  | NIIF 16                                 | NIC 17 | Δ% | NIIF 16                | NIC 17 | Δ%     |
| Amortización de derecho de uso   | 10.343                                  | -      | -  | 3.479                  | 150    | 95.68% |
| Pago de pasivo Por arrendamiento | 15.012                                  | -      | -  | (3626)                 | -      | -      |

Fuente: elaboración propia en base a estados contables 2018, 2019.

En cuanto a la sociedad anónima YPF, la cual reconoce activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos, presentó una vez finalizado el ejercicio al 31 de diciembre de 2018, una estimación de pagos futuros por contratos de arrendamientos operativos por un total de \$29.130, la diferencia corresponde al descuento financiero y a los contratos de corto plazo. La aplicación de la presente norma no tuvo efecto sobre los resultados acumulados dado que la Sociedad aplicó el modelo simplificado sin re expresión de las cifras comparativas.

Los gastos de comercialización correspondientes a 2019 ascendieron a \$ 49.898 millones, presentando un incremento del 78,7%; como así también durante el tercer trimestre de 2019, el Grupo reconoció un cargo no recurrente por deterioro de las propiedades, planta y equipo de \$ 41.429 millones. En el caso de los cargos imputados al resultado integral del ejercicio y las capitalizaciones por los arrendamientos de corto plazo y por los arrendamientos de pagos variables, relacionados con el uso del activo subyacente asciende a \$13.882.

El flujo de efectivo aplicado a las actividades de financiación durante el año 2019 alcanzó un total de \$ 56.082 millones, causado por el pago de intereses por \$41.606 millones, \$15.208 millones en cuanto a pago por arrendamientos y el pago de dividendos compensado por una mayor toma de deuda neta.

Por el lado de Telecom Argentina S.A., el cargo por depreciaciones, amortizaciones y desvalorizaciones de PP&E, Intangibles y Derechos de uso totalizó \$22.480 millones, debido al impacto de la aplicación de la NIIF 16. A causa de la aplicación de la nueva normativa, los otros ingresos y costos operativos, mostraron una disminución.

Reconoce amortizaciones de activos por derecho de uso por \$3.479 millones. Registra intereses derivados de la actualización de los pasivos por arrendamiento por \$1.910 millones.

### Comparación de los indicadores económicos y financieros

En la Tabla 8, se manifiesta la evolución de los indicadores, una vez aplicada la nueva normativa NII 16.

**Tabla 8:** Evolución de los indicadores

|                          | YPF S.A. |         |         | Telecom Argentina S.A |         |         |
|--------------------------|----------|---------|---------|-----------------------|---------|---------|
|                          | NIIF 16  | NIC 17  | Δ%      | NIIF 16               | NIC 17  | Δ%      |
| Ratios de liquidez       |          |         |         |                       |         |         |
| Capital de trabajo       | -18.606  | -24.430 | 23,84%  | -35.203               | -30.703 | 14,66%  |
| Liquidez                 | 0.97     | 1.10    | -11,81% | 0.59                  | 1.59    | -62,89% |
| Solvencia                | 0.36     | 0.37    | -2,70%  | 0.53                  | 0.61    | -13,11% |
| Ratios de apalancamiento |          |         |         |                       |         |         |
| Apalancamiento           | 0.64     | 0.63    | 1,59%   | 0.86                  | 0.62    | 38,71%  |
| Ratios de rentabilidad   |          |         |         |                       |         |         |
| EBITDA                   | 223.158  | 202.246 | 10,34%  | 77.084                | 86.715  | -11,11% |
| ROA                      | 0.39     | 0.40    | -2,5%   | 0.41                  | 0.45    | -8,88%  |

Fuente: elaboración propia en base a estados contables y memorias.

## Discusión

En el presente trabajo de investigación, se plantea como objetivo general, establecer la incidencia y repercusión que se genera, a partir de la implementación de la nueva normativa contable NIIF 16, en dos empresas argentinas que cotizan en la Bolsa de Buenos Aires, las cuales poseen carácter de arrendatarias, como así también el efecto ocasionado en indicadores económicos, financieros y en la información que se transmite a los respectivos usuarios. Es importante recalcar, que la ejecución del análisis del impacto de la normativa en las instituciones, a través de una exhaustiva indagación, conlleva a la obtención de datos congruentes, veraces y significativos, que proporcionan a los usuarios de la información financiera una base totalmente segura y fehaciente, para que al momento de la toma de decisiones, esta se efectúe de manera eficaz; como así también servir de sustento y de apoyo para que el material teórico se convierta en los cimientos sólidos de futuros trabajos.

En relación al primer objetivo específico, se basa en identificar las principales variaciones referidas a la valuación y exposición de las empresas tomadas como muestra, bajo la normativa NIIF 16, y el posterior paralelismo con la NIC 17. De los resultados se obtiene que una de las discrepancias más relevantes se da en la eliminación del modelo dual aplicado por la NIC 17, el cual implanta una diferenciación entre arrendamiento financiero y operativo, para convertirse según lo establecido por la NIIF 16 en un modelo único, donde se identifica un activo por derecho a uso y un pasivo por arrendamiento. Dichos resultados se corresponden con lo planteado por Guijarro & Cortés (2019) quienes manifiestan que bajo el modelo de capitalización, se reconoce un activo por derecho a uso del bien arrendado y un pasivo por la deuda. En concordancia con los resultados, es Sánchez Molina (2019), quien indica que al excluirse el modelo en donde se establece la paridad entre operativo y financiero, se opta por no efectuar clasificación alguna, unificándose el mismo, lo que conlleva a que las empresas capitalicen sus contratos en arrendamientos operativos. Los datos expresados coinciden con lo señalado por Cañas Navarrete (2020), quienes especifican que es de suma importancia reconocer el contrato en la fecha de inicio, ya que en la misma se va a poner a disposición el activo subyacente y se va a registrar el derecho a uso de un activo y el pasivo por el arrendamiento.

Desde la entrada en vigencia de la normativa, se puede visualizar en las resoluciones obtenidas que por el lado del arrendador, no se identifican importantes mutaciones en cuanto al reconocimiento y la medición inicial, pero si son los arrendatarios los que se ven mayormente perjudicados, dado que todos aquellos arrendamientos que se encontraban fuera del balance se deben incorporar al mismo, aunque se cuenta con ciertas excepciones de arrendamientos de bajo valor y de corto plazo. Los resultados concuerdan con lo manifestado por Aular (2018), quien expresa que el arrendador no se ve damnificado ya que continúa realizando la diferencia entre arrendamiento operativo, donde se halla el activo subyacente y el financiero que se calcula como el valor actual de las cuotas de arrendamiento y el valor residual. También se encuentra una semejanza con lo ratificado por Chávez (2016), quien aporta que los activos de bajo valor que se exceptúan en la metodología de evaluación y reconocimiento, se evalúan sobre el costo del activo cuando es nuevo y los arrendamientos de corto plazo, se conforman de 12 meses, siendo considerados directamente como un gasto lineal del período. Quien opina de manera similar es Deloitte (2016), debido a que revela que el

arrendador no se encuentra obligado a efectuar ajuste de transición al principio, es decir que continúa clasificando a los modelos de arrendamientos en operativos y financieros, y se expone un dato no menor, que refiere a que la adjudicación comienza en la primera aplicación, sin tener presente lo que indica la forma de contrato.

En cuanto al segundo objetivo específico, este busca distinguir los rubros contables que tuvieron mayor incidencia y presentaron variaciones, producto de la aplicación de la NIIF 16, en el balance del ejercicio 2019, de YPF S.A. y Telecom Argentina S.A. Los resultados demuestran que en el estado de situación financiera, los arrendamientos se ven expuestos dentro del activo no corriente de manera separada como derecho de uso y dentro del pasivo, como pasivos corrientes o no corrientes en función de los plazos de arrendamientos. Se evidencia, que el efecto ocasionado por la mutación en la normativa, no solo repercute en las cuentas indicadas con antelación sino también, en otras como lo es la cuenta propiedad, planta y equipo, de manera cualitativa ya que se reclasifican aquellas maquinarias y equipos como un activo por derecho de uso, por lo tanto provoca alteraciones cuantitativas. A raíz de lo antes mencionado Morales Díaz y Zamora (2019), sostienen que la implementación de la NIIF 16, ocasiona relevantes y engorrosos cambios, siendo el que mas se visualiza el impacto contable. Los resultados anteriores coinciden con lo considerado por KPMG (2016), quien implanta que el activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento se deben exhibir de forma diferenciada de otros activos y pasivos en el estado de situación financiera o mediante desgloses en las respectivas notas de los estados contables.

Continuando con el estado de situación financiera, de las instituciones tomadas como muestra, se puede constatar que uno de los rubros que se encuentra afectado por la aplicación de la NIIF 16, es el activo no corriente; esto se da por la incorporación del activo por derecho de uso, lo que genera que ambas empresas manifiesten un aumento en el total de sus activos. Sin embargo, de manera paralela las mismas se muestran más endeudadas, a causa de que la capitalización de arrendamientos se localiza fuera del balance, lo que origina en ambas sociedades un acrecentamiento tanto del pasivo corriente como el no corriente, ocasionado por el pago de la obligación del arrendamiento que se asume; por lo cual se demuestra que otro de los rubros que se ven damnificados es el total del pasivo, al mostrar un incremento. En el caso del patrimonio, Telecom Argentina S.A., manifiesta una disminución, como consecuencia del registro de la depreciación e

intereses. Son Morales Díaz y Zamora (2019), quienes coinciden plenamente con los datos plasmados con anterioridad, debido a que argumentan que el efecto a corto plazo que genera la aplicación de la actual normativa, en los estados financieros, es un aumento en el nivel de deuda de las empresas, por la distinción del pasivo por arrendamiento. Los resultados obtenidos, van en línea con lo expuesto por Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), quienes especifican que luego de que se evidencia el incremento en el total de los activos, por medio del reconocimiento del derecho de uso, se diferencia la cantidad de activo, en relación a los años de vida que poseen los contratos de arrendamientos. Como así también exhibe el aumento del pasivo circulante, dado que se incluye el valor presente del monto mínimo que se paga a razón del arrendamiento en cuestión. Por el lado del pasivo de largo plazo, este crece, por los pagos que faltan de efectuarse del contrato y disminuyen por los impuestos derivados de la diferencia entre el valor del derecho de uso y la deuda. Y en el caso del capital, este se ve disminuído por la incidencia de la capitalización, que se aplica en las utilidades.

Respecto al estado de resultados, se reconocen alteraciones debido a la incorporación de los arrendamientos; como así también se visualiza una disminución en las utilidades operativas, fundada por la presentación separada de la amortización del activo por derecho de uso, incluido en los resultados operativos y los intereses del pasivo por arrendamiento, registrados como costos financieros, los cuales en la anterior normativa se consideran un gasto. De igual manera decrecen los costos operativos en ambas empresas, lo que induce a que la utilidad antes del impuesto a las ganancias se vea acrecentada. El incremento por la implementación de la NIIF 16, explicitado con antelación, se ve reflejado de manera clara, únicamente en la compañía de telecomunicación que se elige como muestra, rubro que se percata como damnificado por causa de la capitalización de los arrendamientos. Respecto a los resultados postulados, los mismos coinciden con lo sostenido por KPMG (2016), que especifica que los gastos por arrendamientos, se exhiben de forma apartada, es decir por un lado el gasto por intereses del pasivo por arrendamiento y del otro ángulo la amortización del activo por derecho de uso. En donde se considera a los gastos por intereses como un bloque dentro de los costos financieros. De igual forma lo dan a conocer Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017) en su trabajo, ya que indican que se suscita una variación en la utilidad, causada por la supresión del gasto por la renta, adicionando la inclusión de la

amortización del derecho de uso, el cual se debe depreciar en relación al lapso de vida del contrato, por medio de la metodología de línea recta. Y en donde se advierte además el gasto provocado por los respectivos intereses.

Por lo que respecta al estado de flujos de efectivo, la incidencia de la NIIF 16, se pone de manifiesto en una incrementación en el flujo de actividades operativas y una disminución del flujo de actividades de financiación, esto es así debido a la reclasificación de partidas. A raíz de los resultados indicados, KPMG (2016) establece que en relación a las acciones de explotación, los pagos por arrendamientos variables no forman parte del pasivo por arrendamiento; observándose en el mismo, arrendamientos de bajo valor y corto plazo. Como así también, incluye las actividades de financiación que incorporan los pagos en efectivo, los cuales presentan estrecha vinculación con el pasivo por arrendamiento. Desde una mirada general, se adjuntan los pagos que se corresponden a los intereses, y a su vez se adecuan en base a los que se encuentran pagos. Si bien se puede deducir, que es uno de los estados con menos impacto por el cambio en la normativa contable, los resultados que se extraen luego del análisis de las empresas sujetas a investigación, coinciden en parte con lo postulado por Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), quienes expresan que la capitalización no origina mutación alguna en el flujo neto, únicamente va a impactar en la reclasificación, en virtud de que el gasto por renta se ve clasificado como gasto de intereses y por el otro lado como amortización del pasivo, induciendo un incremento en el flujo de operación a causa de la supresión del gasto por renta y el gasto por interes. Lo mencionado con antelación hace que se perciba una reducción en el flujo de financiamiento por motivo de la adhesión del pago del pasivo.

En función al tercer objetivo específico planteado, el cual busca parangonar la variación en referencia a los indicadores tanto económicos como financieros, de las empresas seleccionadas para la investigación, desde la perspectiva de la normativa antes vigente y la actual. Los resultados demuestran que el efecto de la NIIF 16, provoca una disminución en el nivel de liquidez y solvencia de los entes analizados para el ejercicio 2019, en paralelismo con el año anterior. Lo mencionado con antelación se manifiesta de esta manera, debido a que a los fines del cálculo del índice, el activo corriente no exhibe mutación alguna, y de manera paralela se produce un incremento en el pasivo corriente. Otro resultado relevante, refiere al índice de rotación de activos, en donde se observa una disminución del 2,5% en la empresa YPF S.A. y en Telecom Argentina S.A. un 8,88%,

respecto al año anterior. Se da esta baja en los indicadores citados, en virtud de la inclusión de los contratos de arrendamientos operativos como parte del activo, demostrando una merma de la eficiencia de las empresas, en el uso de los activos para fundar utilidades. Se advierte además que el índice de apalancamiento, el cual mide la solvencia a largo plazo y es obtenida a partir de la razón entre el pasivo y el patrimonio, constata un aumento del 1,59% en YPF S.A., y en Telecom Argentina S.A. del 38,71%, producto del aumento en el total del pasivo a raíz del empleo de la nueva normativa, a causa de la capitalización de los arrendamientos operativos en el balance general.

Todos estos datos obtenidos precedentemente conciernen con lo expresado por el PWC (2018), que especifica que el impacto de la normativa contable genera una disminución en el índice de liquidez, ya que los pasivos corrientes de arrendamientos, exteriorizan un aumento, que por el lado de los activos corrientes no se ve impactado. En cuanto al ROA, indicador generado por la razón entre las ventas y el total de activos, se percibe disminuído como consecuencia del reconocimiento de los activos de arrendamiento, como parte de los activos en su totalidad. A lo que hace al índice de apalancamiento o endeudamiento, cuyo cálculo es la división entre el pasivo y el patrimonio, este se acrecenta ya que el pasivo financiero también se comporta de igual manera, con la expectativa de que el patrimonio presenta una baja.

En referencia al EBITDA, este índice de rentabilidad que expone el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones, ostenta un incremento en una de las empresas como lo es YPF S.A. de una variación porcentual del 10,34% respectivamente, en comparación con el ejercicio anterior, como consecuencia de la supresión del gasto por arrendamientos operativos capitalizados, que se reemplaza por la amortización de activos por derecho de uso y los intereses correspondientes al pasivo por arrendamientos. En pos de los resultados establecidos es Salvatierra (2018), quien coincide, al dar a conocer que es una opción óptima para evaluar el desempeño de las empresas, el hecho de identificar los diversos impactos en los estados financieros que generan los ratios que intervienen en las mismas. A razón de esto es de suma importancia que los referentes de los entes se percaten, luego de la aplicación de la norma, del aumento que se produce en el indicador EBITDA, para que en un período posterior cuando se efectúe la comparación con la NIC 17, no preste a confusión su crecimiento, con un incremento en la eficiencia de la operación. Por su parte Sánchez Molina (2019), destaca

que los efectos en el balance, hacen que los ámbitos que son intensivos en las fórmulas contractuales se vean principalmente dañados, pero de igual manera el impacto en el EBITDA, se considera el más generalizado. Sin embargo el PWC (2018), también concuerda con los datos expuestos como resultados, ya que señala que el EBITDA, aquel que cuantifica las utilidades antes de los intereses, impuestos depreciaciones y amortizaciones se observa mejorado, por causa de que los gastos que se localizan fuera del balance, están totalmente excluidos.

Es relevante destacar, que el presente trabajo de investigación cuenta con una serie de limitaciones para su realización, como lo es a nivel metodológico, ya que se cuenta con un criterio de selección no probabilístico por conveniencia y voluntario a elección pura y exclusivamente del investigador. De esta manera no se puede contar con una muestra representativa de empresas de diversos sectores, se escogen únicamente dos entes, lo que hace dificultoso el hecho de descubrir relaciones y generalizaciones significativas, para ser considerada un elemento representativo de la población; y por consiguiente hay segmentos que no se encuentran lo suficientemente interpretados. Como así también un dato no menor, es que no todas las empresas que cotizan en la bolsa poseen arrendamientos financieros, es por ello que después de una búsqueda exhaustiva, se puede tomar como análisis de estudio a los entes seleccionados del sector petrolero y de telecomunicaciones.

Otra limitación que se observa es la información disponible sobre el tema, la cual es escasa debido a que se considera reciente su aplicación. Siendo considerado el tiempo transcurrido desde la aplicación de la normativa un condicionante, ya que solo se ha podido ver el impacto en los dos primeros años, quedando aún cuestiones sin poder interpretar respecto a la incidencia generada por la aplicación de la NIIF 16, en los períodos siguientes.

Otro atenuante es en base a los estados contables que se analizan, los que pertenecen a empresas argentinas y en los cuales se refleja el efecto inflacionario; si bien estos se exhiben efectuando una comparación, esta se da entre datos del período 2018, respecto al efecto que tiene la entrada en vigencia de la actual norma y por otro lado los importes de arrendamientos expuestos en el balance 2019. Es por este motivo que se emplean para el análisis balances 2019, estableciéndose un paralelismo con el período anterior correctamente ajustado.

Como última limitación, se encuentra la referida a la emergencia sanitaria mundial COVID-19, la cual genera alteraciones en la aplicación de la NIIF 16, a partir del 28 de mayo del 2020. Una de las vicisitudes es que se efectúan reducciones de los arrendamientos, según lo indica el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad; como así también una serie de transformaciones en los contratos, donde se les permite a los arrendatarios ejecutar las concesiones como si no existiera modificación alguna en los contratos de arrendamientos; lo que conlleva a la disminución de pagos de los contratos vencidos el 30 de junio, o con antelación.

No obstante, como fortaleza del trabajo en cuestión, se reconoce que el mismo resulta de suma utilidad, debido a que aporta información basada en datos reales, que sirve para futuras líneas de investigación, y es uno de los pocos estudios en Argentina que tiene la capacidad de exponer el impacto del nuevo modelo contable de arrendamientos, luego de la eficaz aplicación de la normativa contable NIIF 16, a partir del ejercicio financiero 2019.

También se destaca, que la correcta evaluación de la incidencia que provoca la capitalización de arrendamientos, mediante un análisis pertinente de los estados contables, proporciona información meramente eficaz, y de calidad, que se considera de gran utilidad para los usuarios de los estados financieros, a la hora de la toma de decisiones.

Cabe aclarar, que a pesar de poseer como objetivo una muestra delimitada y pequeña, los resultados obtenidos, coinciden con parte de algunos de los adquiridos por otros investigadores, al analizar los efectos e impactos en el activo, pasivo y en la conformación de rubros, para la inclusión de los arrendamientos al balance, de las respectivas organizaciones.

Es importante aclarar, como última fortaleza que las empresas que cotizan en bolsa, se encuentran regidas por diversas regulaciones nacionales e internacionales, lo que significa que proporcionan información homogénea, en referencia a sus estados contables, lo que permite examinar y lograr cumplimentar los resultados y objetivos mencionados en el presente trabajo.

Finalmente, de acuerdo con lo expuesto en párrafos anteriores, se concluye que la NIIF 16, surge entre otros factores, por la carencia de representatividad con la que contaban los arrendamientos operativos en el balance general, y es a causa de ello, que la

contabilidad no exhibía la realidad económica de la transacción. A raíz de esto, se enfatiza que la nueva norma, manifiesta una mejora en la transparencia y la comparabilidad de los estados contables, trayendo consigo la secuela del aumento en el costo de la contabilización del arrendamiento. Los resultados demuestran que a través de la NIIF 16, se suprime la clasificación de los arrendamientos operativos y financieros, presentando un modelo único de arrendamientos, siendo el arrendatario y su contabilidad, los mayormente damnificados con la implementación de la nueva normativa, quedando la contabilidad del arrendador sin modificación alguna. La nueva norma incluye en el balance general los arrendamientos operativos que se ubican por fuera del estado de situación y se registran como gastos lineales en el estado de resultados, como lo indica la anterior normativa. Una vez distinguidos los arrendamientos en el balance general, se genera y registra un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento con el mismo valor, de igual manera se reconoce un gasto por amortización constante y los intereses en el estado de resultados; no generándose mutación relevante en el estado de flujos de efectivo, únicamente incide en la reclasificación del mismo. No obstante, la norma acarrea excepciones como lo son los contratos de poco valor y los de corto plazo. Con la implementación de esta normativa, se pueden detectar con mayor claridad todos los contratos de arrendamientos operativos que las entidades traen consigo por fuera del balance financiero. Es así como dicha aplicación, hace que los estados contables presenten información que brinde un margen de seguridad lo completamente suficiente, para el eficaz accionar de los usuarios de la misma. Con respecto al avance de los indicadores económicos y financieros, antes y después de la aplicación de la normativa contable, expone que al reconocerse los arrendamientos que estaban fuera del balance, las empresas muestran mayor endeudamiento, se puede observar esta variación a través del índice de liquidez de las empresas y al mismo tiempo se detecta una mejora en los ratios de rentabilidad, como lo es el mismísimo EBITDA, ocasionado por la eliminación del gasto de arrendamiento, el cual indica que no se toma como referencia para la generación de recursos, la forma de financiación.

Luego de lo expuesto con antelación, se recomienda a las empresas con carácter de arrendatarias, que se considere la dimensión que genera el impacto del nuevo modelo contable de los arrendamientos, en base a la actividad económica que las instituciones llevan a cabo a diario, para contribuir a una eficiente toma de decisiones.

Se aconseja también que en cuanto a los arrendamientos operativos, estos se concreten acorde a los lineamientos contables instaurados por la NIIF 16, para de esta manera poder percibir el real desempeño que tiene la empresa en cuestión.

Otra recomendación, es referente a llevar un preciso y riguroso control de los contratos de arrendamiento, lo que conlleva a tener que adaptar sus sistemas informáticos y de control, con el objeto de contribuir a una correcta selección de los activos para su posterior arrendamiento.

Es pertinente aconsejar a las empresas que aplican NIIF 16, que tomen los recaudos necesarios, para que al momento de contratar personal, este sea capaz de generar una correcta y eficiente clasificación, valoración y exposición de los respectivos arrendamientos, desde la instancia inicial, en conjunto con el análisis de sus contratos, para así determinar la conveniencia o no, de la adquisición del activo en cuestión, teniendo presente el impacto tanto financiero como tributario que se provoca una vez que se toma la decisión. De igual manera, es imprescindible que los profesionales de la contabilidad, se mantengan capacitados y actualizados, en base a los estándares establecidos por el IASB, ya que estos mutan constantemente.

Como última recomendación, esta se dirige a los usuarios de la información financiera, a quienes se les aconseja que mientras más temprano se den cuenta del impacto que genera el cambio de normativa, mejor preparado se está ante esta circunstancia, disminuyendo potenciales problemas. Como así también realizar una lectura más profunda de la información brindada, teniendo presente las variaciones en los ratios económicos y financieros, con el propósito de poder identificar cuales se producen por operaciones reales y cuales refieren a los cambios en el tratamiento contable de los arrendamientos tomados por las respectivas empresas.

Se propone como futura línea de investigación, efectuar el análisis de la implementación de la NIIF 16, en los estados contables, índices económicos y financieros de una muestra más representativa, en empresas bajo el carácter de arrendatarias, de otros sectores de la economía nacional, intensiva en el uso de los arrendamientos, bajo una mirada tributaria, que genera una gran incógnita y se presta para un extenso análisis y evaluación.

Como segunda propuesta de investigación a futuro, se recomienda indagar en referencia a los arrendamientos, que al aplicarse la nueva normativa se consideran como

“exenciones de reconocimiento”. A través de esta información, se cuenta con datos referidos a la cantidad de arrendamientos que se ejecutan en el país y hasta que instancia este tipo de contratos, incentiva la adquisición de bienes a largo plazo.

Se propone como investigación posterior, teniendo en cuenta las diversas áreas que se ven involucradas en este proceso, la confección de una guía, en la cual se plasme una serie de puntos a seguir, para cada sector, en base a la discriminación del tipo de arrendamiento, como así también una recomendación del cálculo e importancia de los principales indicadores económicos y financieros que se tienen presentes a la hora de la toma de decisiones por parte de los directivos como de los usuarios externos, así como los efectos que se pueden presentar a raíz del transcurso de un año al otro y como se pueden controlar y mejorar aquellos que presentan un comportamiento negativo.

Como última sugerencia en pos de indagaciones a futuro, es factible inquirir en las transacciones de venta, con un arrendamiento posterior. Esto es relevante de analizar ya que, unas de las causantes de estas situaciones puede ser la falta de liquidez de la entidad. De ser así, se comprueba una vez más que los arrendamientos, no son solo una forma práctica de financiación de los posibles bienes de adquisición de las respectivas empresas en cuestión, sino que forman parte del patrimonio de la organización.



## Referencias

- Aular, M. (5 de Septiembre de 2018). *La NIIF 16 para temas de arrendamientos*. Recuperado el 8 de Septiembre de 2021, de <https://www.gestiopolis.com/la-niif-16-para-tema-de-arrendamientos/>
- Bandera Mahecha, S. G. (2020). *Contratos de Arrendamiento*. Cajica, Colombia: Diplomado. Universidad Militar Nueva Granada. Recuperado el 26 de Agosto de 2021, de <https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/36649/BanderaMahechaSoniaGinneth2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Blanquicett Vaaldez, R. (2019). *La NIIF 16 arrendamientos: análisis para un reconocimiento más claro y relevante en el sector empresarial*. Cartagena : Artículo de revisión. Universidad de San Buena Ventura Cartagena. Recuperado el 11 de Septiembre de 2021, de [http://45.5.174.45/bitstream/10819/8177/1/La%20NIIF%2016%20arrendamientos\\_Rita%20Blanquicett%20V\\_2021.pdf](http://45.5.174.45/bitstream/10819/8177/1/La%20NIIF%2016%20arrendamientos_Rita%20Blanquicett%20V_2021.pdf)
- Cañas Navarrete, M. L. (18 de Diciembre de 2020). "NIIF16 arrendamientos, impacto en los estados financieros y su efecto en los ratios para compañías del sector retail, reguladas por la CMF". Santiago, Chile: Tesis. Postgrado Economía y Negocios. Universidad de Chile. Recuperado el 31 de Agosto de 2021, de <http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/179327/Tesis%20-%20Mari%cc%81a%20Lorena%20Can%cc%83as%20Navarrete.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Cazau, P. (2006). *Introducción a la investigación en ciencias sociales* (Tercera ed.). Buenos Aires, Argentina.
- Chávez, L. (20 de Mayo de 2016). *La nueva norma del IASB NIIF 16- arrendamientos*. Recuperado el 31 de Agosto de 2021, de [https://www.asociacioninteramericanadecontabilidad.com/docs/xiii\\_seminario\\_regional/8\\_LA\\_NUEVA\\_NORMA\\_DEL\\_IASB.pdf](https://www.asociacioninteramericanadecontabilidad.com/docs/xiii_seminario_regional/8_LA_NUEVA_NORMA_DEL_IASB.pdf)
- Crespo Cárdenas, A. F., & García García, L. P. (2 de Marzo de 2021). Análisis del Impacto Contable y Financiero de la Aplicación de NIIF 16, en la empresa Kerámicos S.A. Cuenca, Ecuador: Tesis de pregrado. Universidad de Cuenca. Recuperado el 25 de Agosto de 2021, de <http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/35753/1/Trabajo%20de%20titulacion.pdf>
- Deloitte. (2016). *NIIF 16 Arrendamientos*. Recuperado el 6 de Septiembre de 2021, de <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cr/Documents/audit/documentos/niif-2019/NIIF%2016%20-%20Arrendamientos.pdf>
- Deloitte. (Febrero de 2016). *NIIF 16 Arrendamientos: Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos*. Recuperado el 5 de Septiembre de 2021, 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)
- Guijarro, P., & Cortés, A. (2019). Impacto de la NIIF 16 de contabilización de alquileres. *Cuadernos de información económica*(268), 47-54. Obtenido de [https://www.funcas.es/wp-content/uploads/Migracion/Articulos/FUNCAS\\_CIE/268art07.pdf](https://www.funcas.es/wp-content/uploads/Migracion/Articulos/FUNCAS_CIE/268art07.pdf)

- Hernandez Sampieri, R. (2014). *Metodología de la investigación*. México. Obtenido de <https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=5A2QDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=hern%C3%A1ndez+sampieri+metodologia&ots=TjVeYYVkg0&sig=GvmU-44u9JmY6naaBwMYGF1tecU#v=onepage&q=hern%C3%A1ndez%20sampieri%20metodologia&f=false>
- Herrera Pasapera, J. K. (2020). Efectos tributarios-financieros que traería la adopción de la NIIF 16 arrendamientos en la empresa transporte Mabel Eirl período 2016-2017. Chiclayo: Tesis de pregrado. Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Recuperado el 6 de Septiembre de 2021, de [https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/2869/1/TL\\_HerreraPasaperaJessica.pdf](https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/2869/1/TL_HerreraPasaperaJessica.pdf)
- KPMG. (2016). *NIIF 16 arrendamientos. Un balance mas transparente: primeras impresiones*. Recuperado el 2 de Septiembre de 2021, de <https://home.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>
- Lambreton Torres, V., & Rivas Olmedo, E. (2017). Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable. *Mercados y negocios- Redalyc*(36), 75-96. Recuperado el 2 de Septiembre de 2021, de <https://www.redalyc.org/journal/5718/571864086004/movil/>
- Morales Díaz, J., & Zamora , C. (25-27 de Junio de 2019). NIIF 16. Por qué los efectos reales pueden no ser los inicialmente estimados. *AECA: Revista de la asociación Española de Contabilidad de Administración de Empresas*(126), 29-31. Obtenido de [https://aeca.es/wp-content/uploads/2020/10/REVISTA\\_AECA\\_126.pdf](https://aeca.es/wp-content/uploads/2020/10/REVISTA_AECA_126.pdf)

PWC. (Abril de 2018). *NIIF 16 arrendamientos ¿ está su empresa preparada?*

Recuperado el 30 de Agosto de 2021, 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)

Rodríguez Choez, S. R. (Marzo de 2021). Análisis de la aplicación NIIF 16

arrendamientos caso Muebles El Bosque S.A. año 2019. Guayaquil: Tesis de pregrado. Universidad de Guayaquil. Recuperado el 12 de Septiembre de 2021, de

<http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/54114/1/1.%20RODRIGUEZ%20STEPHANIE-ZAMORA%20LADY%20-%20TESIS%20FINAL%2003.2021.pdf>

Salvatierra, J. E. (Agosto de 2018). Análisis de NIIF 16 arrendamientos, un cambio para

las empresas que tengan contratos de arrendamientos. Samborondón : Tesis de pregrado. Universidad de especialidades Espíritu Santo . Recuperado el 10 de Septiembre de 2021, de

<http://201.159.223.2/bitstream/123456789/2498/1/NAREA%20SALVATIERRA%20JOHANNA%20ERIKA%20-%20IMPACTO%20DE%20LA%20APLICACION%20DE%20NIIF%2016%20ARRENDAMIENTOS%20EN%20LOS%20ESTADOS%20FINANCIEROS.pdf>

Sánchez Molina, H. (25-27 de 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. *AECA: Revista de la Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas*(127),

58-64. Obtenido de [https://aeca.es/wp-content/uploads/2019/10/r127\\_hmolina.pdf](https://aeca.es/wp-content/uploads/2019/10/r127_hmolina.pdf)