

Universidad Siglo 21



**Trabajo final de grado. Manuscrito científico.
Carrera de Contador Público**

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

The impact of IFRS 16 on financial statements and decision making

Autor: Dupuy, Ángela Beatriz

DNI: 21.595.720

Legajo: VCPB 28235

Director de TFG: Juan Esteban Ferreiro

Concepción del Uruguay, Provincia de Entre Ríos

Argentina, Noviembre 2021

INDICE

Resumen.....	2
Abstract.....	3
Introducción.....	4
Métodos.....	18
Resultados.....	21
Discusión.....	26
Referencias.....	36

Resumen

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo general describir el impacto de la nueva norma: NIIF 16 en su primera aplicación 2019, en los estados contables e indicadores económicos y financieros de dos empresas argentinas arrendatarias que cotizan en bolsa. La investigación fue descriptiva, con enfoque mixto y cualitativo, el diseño del trabajo no experimental y de tipo longitudinal. La población comprendió a todas las empresas que cotizan en bolsa, de las cuales se seleccionó una muestra no probabilística por conveniencia para la realización del presente manuscrito científico. Se escogieron como muestra a las empresas Aeropuertos Argentina 2000 S.A y Bodegas Esmeralda S.A., las mismas sirvieron para comparar la NIIF 16 con la NIC 17 identificando el impacto sobre los rubros más afectados de los estados contables y los cambios producidos en los principales indicadores financieros. Con los resultados obtenidos, se llegó a la conclusión que el impacto de la NIIF 16 ha sido revelador con respecto al incremento de los activos por derecho al uso y pasivos por arrendamiento; disminuyendo, de esta forma, la utilidad o pérdida antes de impuesto y generando variaciones en los indicadores de endeudamiento, liquidez y EBITDA.

Palabras Claves: arrendamiento, NIIF 16, ratios, EBITDA

Abstract

The general objective of this research work is to describe the impact of the new standard: IFRS 16 in its first application 2019, in the accounting statements and economic and financial indicators of two Argentine tenant companies listed on the stock exchange. The research was descriptive, with a mixed and qualitative approach, the design of the non-experimental and longitudinal work. The population comprised all listed companies, from which a non-probabilistic sample was selected for convenience for the realization of this scientific manuscript. The companies Aeropuertos Argentina 2000 S.A and Bodegas Esmeralda S.A. were chosen as a sample, they served to compare IFRS 16 with IAS 17, identifying the impact on the most affected items of the financial statements and the changes produced in the main financial indicators. With the results obtained, it was concluded that the impact of IFRS 16 has been revealing with respect to the increase in right-of-use assets and lease liabilities; thus reducing the profit or loss before tax and generating variations in the debt, liquidity and EBITDA indicators.

Keywords: leasing, IFRS 16, ratios, EBITDA

Introducción

Varias empresas en el contexto local, principalmente las agro-ganaderas y otras como canteras o de explotación forestal, deciden recurrir al contrato de arrendamiento porque les permite la adquisición de activos cuando no se dispone de fondos suficientes para dicha operación y de tal manera que no les afecte el flujo de efectivo; aunque esta operación no es una compra, la empresa accede al uso del bien para la realización de sus actividades; además, no necesitan solicitar créditos en instituciones bancarias u otras para poder realizar esta operación lo que les significaría costos operativos más altos, es decir que debe analizar el riesgo de liquidez relacionado con sus pasivos financieros (KPMG, 2016).

Para los emprendedores, contar con el asesoramiento de un profesional, sería beneficioso ya que, al disponer conocimientos e información de la modalidad de arrendamiento, les permitiría tomar decisiones que ayudaría a contar con mayor liquidez para poder realizar sus operaciones lo que afectaría positivamente su actividad económica debido a que afecta principalmente los índices crediticios, el costo de interés y también la presentación de los estados financieros.

Se puede definir como arrendamiento a la acción que se produce cuando el propietario de un bien cede temporalmente su uso y disfrute a otra persona o empresa que conviene en realizar una serie de pagos periódicos al arrendador, pago conocido como renta o alquiler. En el contrato de arrendamiento, las partes intervinientes se denominan arrendador y arrendatario, el arrendador es el propietario que cede la posesión del bien y arrendatario a quien la adquiere por un período de tiempo, a cambio del pago de la renta durante un período futuro (NIIF 16, Apéndice).

Anteriormente, los arrendamientos se regulaban contablemente teniendo en cuenta la diferencia entre dos tipos de arrendamientos: el financiero (*leasing*) y el operativo. Para

esta clasificación, se tiene en consideración si se ha producido o no la transferencia sustancial, del propietario al arrendador, de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. En caso afirmativo, se trata de un arrendamiento financiero y, en caso contrario, se clasificará como operativo. De acuerdo a dicha clasificación, el tratamiento contable es diferente (KPMG, 2016).

La clasificación ha sido difícil ya que era de algún modo subjetiva, pues dependía de los intereses puestos de manifiesto tanto del arrendatario como del arrendador en la contabilización de los contratos y en la presentación y transparencia de la información de los estados contables, como por ejemplo: para el arrendatario, intencionalidad de encubrir deudas y para la entidad arrendadora, intereses contables (Deloitte, 2016).

De acuerdo a lo que establece la NIIF 16 en el punto 62, se clasifica como arrendamiento financiero a aquellos arrendamientos de activos en los que hay opción a compra y no existan dudas razonables de que se va a ejercitar dicha opción y aunque no exista opción de compra, se presumirá como financiero (salvo prueba en contrario), en los contratos que:

- Al finalizar el plazo del arrendamiento, la propiedad del activo se transfiere o de sus condiciones se deduzca que se va a transferir al arrendatario.
- El plazo del arrendamiento coincida o cubra la mayor parte de la vida económica del bien.
- El valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento al comienzo del mismo, suponga prácticamente la totalidad del valor razonable del activo arrendado.
- Por las características especiales de los activos que son objeto del arrendamiento, hagan que su utilidad quede restringida al arrendatario.

- El arrendatario pueda cancelarlo y las pérdidas sufridas por el arrendador, sean asumidas por el arrendatario.
- El arrendatario pueda prorrogar el arrendamiento durante un segundo período con pagos que sean sustancialmente inferiores a los del mercado (NIIF 16, p 63).

Y “se clasifica como arrendamiento operativo a aquel en el que no se transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente” (NIIF 16, p 62).

Como lo expresa Mendiola (2018), la gran diferencia es que, en el arrendamiento financiero, se reconoce al conjunto de cuotas a pagar como una acreencia, por lo tanto, se ven afectado el activo como el pasivo. Pero, en los contratos de arrendamiento operativo, las cuotas no se reconocen en el balance el total de la obligación y sí se registran las cuotas que afectan el gasto conforme devengan.

Por otra parte, el proceso de globalización, trajo aparejado diversos cambios en la contabilización de las empresas ya que las normas contables se van actualizando y modificando. El objetivo perseguido por el cambio en las normas, consistía en eliminar la existencia de dos modelos contables en cuanto a arrendamientos, para dejar paso a una única modalidad de registración y además, para que las entidades aporten mayor transparencia la información de los estados financieros.

Esta nueva norma, la NIIF 16, surge de la necesidad y del deseo de unificar criterios y tener un modelo contable común, así como de aportar mayor transparencia y visibilidad a los contratos de arrendamiento. En definitiva, se trata de aportar más información y transparencia a terceros: inversores y analistas (Guiñales, 2019).

La producción de nuevas normas contables internacionales también produjo cambios a los que los profesionales se debieron adaptar y capacitar para presentar la información contable de manera relevante y precisa. Expresa KPMG (2016):

La NIIF 16 introduce nuevas estimaciones y criterios subjetivos que afectan a la identificación, la clasificación y la medición de los arrendamientos. Esta reevaluación continua de los arrendamientos, necesita la participación de profesionales con conocimiento de la norma y con experiencia en la toma de decisiones (p. 5).

Para la contabilización de los arrendamientos, en un primer momento, se sustituyó la NIC 17 Contabilización de los Arrendamientos (emitida en septiembre de 1982) por la NIC 17 Arrendamientos que fue desarrollada y formulada por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad en diciembre de 1997.

Posteriormente, en el año 2000, se le realizaron limitadas modificaciones. “En abril de 2001 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standard Board* IASB) decidió que todas las Normas e Interpretaciones emitidas bajo Constituciones anteriores continuaran siendo aplicables a menos y hasta que fueran modificadas o retiradas” (NIC 17, p 1).

En el año 2003 el IASB emitió una NIC 17 revisada y desde entonces, se introdujeron varias modificaciones. Los organismos normalizadores internacionales analizaron durante varios años la falta de comparabilidad y transparencia en la información proporcionada por las empresas arrendatarias en la registración contable de los contratos de arrendamiento y en base a esto, surge la inquietud en relación con las obligaciones derivadas de dichos contratos (Álvarez Pérez, 2017).

Por esta razón y ante la necesidad de que las normas fueran aceptadas por los mercados de valores, se produjo hace aproximadamente unos diez años atrás, un

acercamiento entre los dos grandes emisores de normas de contabilidad en el nivel internacional (el IASB y la *Financial Accounting Standards Board*, FASB) tal como lo expresa Gómez, De La Hoz (2011).

Después de un extenso proceso de estudio, en enero de 2016, la IASB, emite su Norma Internacional de Información Financiera, NIIF 16 Arrendamientos. La NIIF 16 reemplaza a las NIC 17, CINIIF 4, SIC-15 y SIC-27. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos (NIIF 16).

Como expresa Reh (2019), esta norma entró en vigencia el 1 de enero de 2019 y reemplazó a su antecesora la Norma Internacional de Contabilidad, NIC N°17, Arrendamientos. El objetivo de esta nueva norma es que los arrendatarios y arrendadores incluyan información relevante en sus estados financieros de manera que represente esas transacciones de forma fehaciente; además, para poder evaluar el efecto que producen los arrendamientos sobre la situación financiera de la entidad y exponer los bienes que poseen en arrendamiento operativo como parte de sus activos y pasivos.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) en conjunto con el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad Financiera (*Financial Accounting Standards Board*, FASB por sus siglas en inglés), desarrollaron la NIIF 16 que sustituye a la norma de Arrendamientos NIC 17 como se mencionó anteriormente. Esta norma establece que, si bien el arrendatario no posee la propiedad del bien arrendado pues no lo compra, sí usa y controla dicho recurso, y debe reconocer el apalancamiento y costo financiero derivado del contrato de arrendamiento en sus estados contables (Deloitte, 2016).

Este cambio, trajo consigo mayor transparencia sobre los Activos y Pasivos de las empresas a la hora de reflejar los contratos de arrendamiento en los estados contables,

tratando de dar mayor fidelidad a la situación real de la entidad emisora y también supone que no quedará fuera de balance, la financiación de los arrendamientos ya que se transparentará dicha información. La norma también superará la comparabilidad entre las empresas que arriendan y aquellas que solicitan préstamos para sus compras (Reh, 2019).

Dada la relevancia del tema objeto de estudio, NIIF 16, es importante hacerla extensiva a los contadores, estudiantes de contabilidad y en general, a todas las personas involucradas y que intervienen en los procesos contables, lo que favorecerá la toma de decisiones que se requieran al interior de las compañías, ya sea grandes empresas o emprendedores. En razón de que cada una de ellas, poseen la función de mantener actualizadas las políticas contables o conocimientos y entender los cambios y modificaciones que se vienen generando en las mencionadas normas y en su para dar aplicaciones óptimas en materia contable cumpliendo con los estándares internacionales de información financiera.

Por otra parte, el cambio de la NIC 17 a la NIIF 16 de arrendamientos ha traído consigo múltiples cambios en el reconocimiento, medición y presentación de los hechos económicos que constituyen un arrendamiento. Estos cambios representan grandes implicaciones en los estados financieros, en las ratios y diversos indicadores de las empresas y emprendedores. Por esta razón, es necesario evaluar los impactos que tendrá su aplicación para predecir los cambios y mejorar la toma de decisiones con el asesoramiento y acompañamiento del profesional.

Para continuar con el análisis de las normas, es importante ver las características de cada una para posteriormente ver cómo se refleja la aplicación y los cambios que implementa la norma en la información económica y financiera de las empresas que utilizan el contrato de arrendamiento para financiar sus actividades.

Tabla 1
Algunas características de cada norma

	NIC 17	NIIF 16
Objetivo	Prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos.	Asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones
Alcance	Será aplicable en la contabilización de todos los tipos de arrendamientos que sean distintos de los: (a) acuerdos de arrendamiento para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares; y (b) acuerdos de licencias para temas tales como películas, grabaciones en vídeo, obras de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor.	Se aplicará a todos los arrendamientos incluyendo los arrendamientos de activos de derechos de uso en un subarrendamiento, excepto en: (a) acuerdos de arrendamiento para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares; (b) activos biológicos; (c) acuerdos de concesión de servicios; (d) licencias de propiedad intelectual concedidas por un arrendador y (e) derechos mantenidos por un arrendatario bajo acuerdos de licencia como películas de cine, videos, juegos, manuscritos, patentes y derechos de autor.
Plazo	Es el periodo no revocable por el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier periodo adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá tal opción.	Una entidad determinará el plazo del arrendamiento como el período no cancelable de un arrendamiento junto con: (a) los períodos cubiertos por una opción de ampliar el arrendamiento si el arrendatario va a ejercer con razonable certeza esa opción y (b) los períodos cubiertos por una opción para terminar el arrendamiento si el arrendatario no va a ejercer con razonable certeza esa opción.
Pagos	Son los pagos que se requieren o pueden requerírsele al arrendatario durante el plazo del arrendamiento, excluyendo tanto las cuotas de carácter contingente como los costos de los servicios y los impuestos que ha de pagar el arrendador y le hayan de ser reembolsados.	Los pagos realizados por un arrendatario a un arrendador relacionados con el derecho a usar un activo subyacente a lo largo del plazo del arrendamiento que comprenden los siguientes: (a) pagos fijos (incluyendo los pagos fijos en esencia) menos los incentivos del arrendamiento por pagar) y (b) pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa.

Fuente: Elaboración propia

Como lo expresa Díaz Rueda (2018), antes de la implementación de la NIIF 16 los contratos de arrendamiento financiero, se reconocen en el Estado de Situación

Financiera pero no ocurre lo mismo con los arrendamientos operativos ya que éstos, quedan registrados como fuera de balance. Esta situación cambia con la aplicación de la NIIF 16 pues los arrendamientos operativos que no sean contratos de corto plazo (menores a 12 meses) o de bienes de bajo importe (menores a 5000 dólares) también deberán aparecer en el Estado de Situación Financiera lo que hará que los estados financieros se presenten de una manera distinta a lo que era en ese momento.

La implementación de estos cambios optimizará el proceso de comparabilidad de la información suministrada en los estados financieros en las empresas que utilicen la norma y además, afectará en el cálculo de, por ejemplo, índices de crédito y de costos de interés como así también los sistemas de información y controles para la posterior toma de decisiones.



Figura 1: Impacto de la NIIF 16 en los diferente estados. Fuente: Benites, A: NIIF 16 Arrendamientos

¿Qué es lo que está cambiando? (2018)

De acuerdo a lo manifestado por KPMG (2016) cuando expone acerca de los principales impactos y problemas usuales en la implementación de la NIIF 16, expresa que la entidad necesita determinar y revisar con detenimiento los contratos de arrendamiento

para determinar aquellos que contienen un contrato implícito para después, analizar los procesos, procedimientos y sistemas que se requieren ante la aplicación de dicha norma.

Por otra parte, la obligación comprendida en la nueva norma de reconocer un activo por el derecho al uso y un pasivo por el arrendamiento, modifica el estado de situación financiera de la empresa y dentro de lo que puede afectar es la distribución de dividendos como también provocar cambios en los ratios y otras mediciones que son claves para la marcha del negocio.

Algunos de los indicadores financieros que son utilizados comúnmente tales como índices de liquidez, autonomía, endeudamiento, tesorería, apalancamiento, rotación de activos, rentabilidad, entre otros, principalmente pueden verse afectadas aquellas entidades que posean arrendados activos de gran tamaño por lo que deben esperar un impacto significativo por el cambio de normativa. Es decir que, el impacto que genera la aplicación de la NIIF 16 en los índices de rentabilidad y en el margen de utilidad de la empresa, así como en los de apalancamiento financiero y liquidez, debe ser comunicado para que tanto los preparadores de la información (contadores u otros profesionales) como así también otros usuarios de la misma, tengan conocimiento de las consecuencias que genera esta nueva norma internacional de arrendamiento en la situación financiera y en los resultados de dicha operación. Además, debe presentar los principales requerimientos que establece para que los tomadores de decisiones, tanto de las empresas privadas como de las públicas, puedan anticiparse y prepararse adecuadamente al cambio (Lambreton Torres, Rivas Olmedo, 2017). En la tabla 2 se muestran algunas fórmulas para calcular ratios y el significado correspondiente.

Tabla 2

Fórmulas para calcular ratios y su significado

RATIOS	FÓRMULA	SIGNIFICADO
Tesorería	$\text{DISPON.} + \text{REALIZABLE}$	Capacidad para atender las obligaciones de pago a corto sin vender existencias
	$\text{EXIGIBLE A CORTO PLAZO}$	
Liquidez	ACTIVO CIRCULANTE	Capacidad para hacer frente a las obligaciones a corto basándose en la realización del activo circulante
	PASIVO CIRCULANTE	
Autonomía	RECURSOS PROPIOS	Autonomía financiera que indica nivel de autofinanciación
	ACTIVOS TOTALES	
Endeudamiento	PASIVO EXIGIBLE	Relación entre financiación propia y ajena
	RECURSOS PROPIOS	
Estabilidad	INMOVILIZADO	Estructura de financiación del inmovilizado
	$\text{EXIG. LARGO} + \text{R. PROP.}$	
Capital de trabajo	$\text{RECURSOS A LARGO PLAZO}$	Capital de trabajo. Parte de activo circulante financiado con recursos a largo plazo.
Financiera	$(\text{B}^\circ + \text{G. FINANC.}) \times 100$	Rentabilidad financiera de todos los recursos empleados en la empresa.
	RECURSOS TOTALES	
Recursos propios	$\text{RESULTADO NETO} \times 100$	Rentabilidad de los recursos propios.
	RECURSOS PROPIOS	
Global	$\text{RESULTADO NETO} \times 100$	Rentabilidad económica de todos los recursos empleados.
	RECURSOS PROPIOS	
De Capital	$\text{RESULTADO NETO} \times 100$	Rentabilidad del capital social.
	CAPITAL SOCIAL	
Rentabilidad Ventas	$\text{RESULTADO NETO} \times 100$	Rentabilidad de las ventas.
	VENTAS	
Margen sobre Ventas	$\text{MARGEN } 100$	Porcentaje de margen sobre ventas

Fuente: Elaboración propia.

Según expresa KPMG (2016):

Las principales métricas financieras se ven afectadas por el reconocimiento de nuevos activos y pasivos, así como las diferencias

en el momento de reconocimiento y en la clasificación del gasto por arrendamiento. La entidad necesita determinar el impacto de NIIF 16 en sus ratios, particularmente si está la misma sujeta a regulaciones o si tiene deudas financieras con *convenants*. (p. 3)

Estos impactos, se pueden observar con mayor claridad en la Tabla 3.

Tabla 3

Principales impactos de la aplicación de la NIIF 16

La NIIF 16 mejora	La NIIF 16 deteriora
EBITDA (Resultado antes del impuesto a las ganancias, intereses, depreciaciones y amortizaciones: De acuerdo con NIIF 16, el costo del arrendamiento se reconoce en resultados como Amortización del DAU y como Interés sobre la DA, y por lo tanto aumentando el EBITDA. Previamente, el costo del arrendamiento se reconocía como un gasto operativo y por lo tanto no era un ajuste para determinar el EBITDA.	Endeudamiento (Deuda / Patrimonio): El ratio aumenta por el reconocimiento de la deuda por arrendamiento.
Total del activo: El saldo aumenta por el reconocimiento del DAU.	Total del patrimonio: El patrimonio disminuye debido a que después del reconocimiento inicial, el DAU es menor que la DA durante la mayor parte del plazo del contrato.
EBIT (Resultados antes de intereses e impuestos): Con NIIF 16 el costo de interés aumenta por el desglose de los pagos del arrendamiento (que previamente no se desglosaba y se consideraba como costo operativo), y por lo tanto aumentado el EBIT.	Cobertura de intereses (EBIT / Intereses): El ratio disminuye por el aumento en el cargo por intereses, ya que ahora parte del costo del arrendamiento se reconoce como intereses.
	Rotación de activos (Ingresos de contratos con clientes / Promedio de activos): El ratio disminuye por el reconocimiento del DAU.

Fuente: principales impactos por la implementación de la NIIF 16 (KFGM, 2016)

Para comprender lo antes expuesto, es necesario definir dos conceptos:

- La Deuda por Arrendamiento (DA) no es el valor nominal sino que es el valor presente de los pagos a realizar por parte del ente, en concepto de arrendamiento, considerando además, los que se espera que se realicen al final del arrendamiento.
- El Derecho al Uso (DAU) está dado por la DA sumado a los costos iniciales del contrato, también se le adicionan los pagos adelantados de

arrendamiento y los costos estimados de desmantelamiento, a la suma anterior, se le resta los incentivos recibidos (KPMG, 2016).

Para la implementación de la NIIF 16, se requiere también que en el estado de situación financiera, el arrendatario reconozca la totalidad de contratos de arrendamiento.

Cuando los pagos del arrendamiento se fijan en una moneda que no sea la moneda funcional de la entidad, la entidad está expuesta al riesgo de moneda, porque el DAU es un activo en la moneda funcional mientras que la DA es un pasivo en moneda extranjera que genera pérdidas por diferencia de cambio en caso de devaluación de la moneda funcional. Por otra parte, al analizar el riesgo de liquidez, la entidad revela las proyecciones de flujos de fondos relacionados con sus pasivos financieros. Como se mencionara, el saldo de deudas financieras se incrementa por el reconocimiento de la DA, con lo cual se pone más claramente de manifiesto los compromisos financieros relacionados con el arrendamiento (KFMG, 2016, p 4).

La información se debe brindar como lo ilustra la figura 2.

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

Figura 2: presentación de los estados de acuerdo a la implementación de la NIIF 16 (KFGM, 2016)

En palabras de Mendiola (2018), “un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo

a cambio de una contraprestación" (NIIF 16, p 9). Por lo tanto, para que el contrato sea de arrendamiento es necesario establecer:

1. Se debe identificar de manera específica el uso del activo que se va arrendar, por ejemplo, con un número de serie.
2. Los derechos sustantivos de sustitución ya que el arrendador carece del derecho a sustituir el activo durante el periodo de uso.
3. Los derechos del arrendatario de obtener beneficios económicos del uso de un activo identificado a lo largo del periodo de uso.
4. El arrendatario tiene el derecho a dirigir el uso de un activo identificado a lo largo del periodo de uso.

De acuerdo a lo expresado anteriormente, se puede resumir en un cuadro, los requisitos que se deben reunir para que un contrato sea considerado como contrato de arrendamiento:

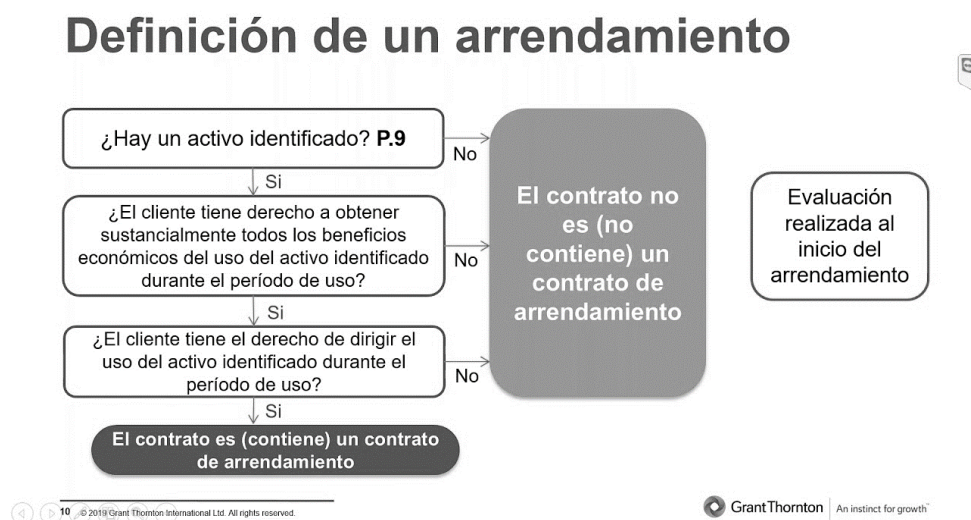


Figura 3: Identificación del arrendamiento. Fuente: Grant Thornton, Colombia (2019)

La NIIF 16 en el párrafo 22, introduce cambios en la contabilización del contrato ya que en la fecha de comienzo del contrato, el arrendatario debe reconocer un activo por un DAU (derecho de uso) al costo. Por otra parte, en el párrafo 26, indica que se debe reconocer un pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos que no se hayan

pagado en esa fecha. En cambio, el arrendador, reconocerá en su estado de situación financiera los activos que mantenga en arrendamiento financieros y los presentará como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento (NIIF 16, p 67). Esto se puede observar, más ampliado en la tabla 4.

Tabla 4

Medición inicial de los contratos de arrendamiento

Medición Inicial	Arrendatario	Arrendador
Activo	El costo del activo comprenderá: a) el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento; b) los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos; c) los costos directos iniciales incurridos por el arrendamiento y d) una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al desmantelar y eliminar el activo subyacente.	El arrendador usará la tasa de interés implícita en el arrendamiento para medir la inversión neta en el arrendamiento. En el caso de un subarrendamiento, si la tasa de interés implícita en el subarrendamiento no puede determinarse con facilidad, un arrendador intermedio puede usar la tasa de descuento utilizada en el arrendamiento principal
Pasivo	Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario. Los pagos comprenden: a) pagos fijos; b) pagos por arrendamientos variables; c) importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; d) el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está seguro de ejercer esa opción y e) pagos por penalizaciones.	

Fuente: Elaboración propia

Teniendo en cuenta lo antes mencionado, es que se plantea como problema de investigación para el presente trabajo, el impacto de la implementación de la nueva norma en la presentación de los estados de empresas argentinas que usan arrendamientos, cómo influye en la toma de futuras decisiones y en la información que brindan a terceros. Para abordar dicho problema, se plantean las siguientes preguntas: ¿Cómo afecta a las empresas, en los estados financieros, la implementación de la NIIF 16? ¿De qué manera influye esta

nueva norma en los indicadores económicos y financieros? ¿Qué decisiones toma la empresa ante el cambio en la contabilización de los contratos de arrendamiento?

Como se ha mencionado anteriormente, la aplicación de la nueva normativa se realizó a partir del año 2019 por lo que existen pocas investigaciones acerca del impacto que provoca la NIIF 16 de arrendamientos en empresas argentinas. La mayoría de ellas se basaron en aspectos teóricos de la normativa sin resultados de la aplicación en casos prácticos y con resultados reales en estados financieros.

Por esta razón, se propone como objetivo general de este trabajo de investigación, describir el impacto de la nueva norma: NIIF 16 en su primera aplicación 2019, en los estados contables e indicadores financieros en dos empresas argentinas que cotizan en la bolsa: Aerolíneas Argentinas 2000 S.A. y Bodegas Esmeralda S.A. y cómo influye en la toma de decisiones.

Para esto, se plantean los siguientes objetivos específicos:

- Identificar las principales modificaciones introducidas por la NIIF 16 con respecto a la NIC 17 en cuanto a lo normativo.
- Analizar en balances de dos empresas argentinas Aerolíneas Argentinas 2000 S.A. y Bodegas Esmeralda S.A., el impacto de la implementación de la NIIF 16 en la presentación de los estados contables.
- Comparar indicadores financieros antes y después de la aplicación de la NIIF

Métodos

Diseño

La presente investigación se realizó teniendo en cuenta un alcance descriptivo, ya que tuvo como objetivo describir y especificar el cambio que introdujo la redacción y posterior aplicación de la NIIF 16 y el efecto que causa en la presentación de los estados contables y financieros de las empresas que recurren al arrendamiento.

La investigación se realiza con enfoque mixto; cualitativo en cuanto a la descripción de las normas NIC 17 y NIIF 16, se considerarán trabajos previos y textos especializados en esta temática y cuantitativo ya que se medirán los indicadores económicos y financieros de las empresas seleccionadas antes y después de la implementación de la nueva norma.

El diseño de la investigación es no experimental, pues las variables a ser analizadas, no serán manipuladas y es longitudinal ya que se recopilarán los datos en distintos momentos: cierre de los estados contables en dos años diferentes, para poder elaborar indicadores que permitan analizar el impacto de la implementación de la NIIF 16 en dos ejercicios económicos.

La recolección de dichos datos se realizará teniendo en cuenta la presentación de los estados contables aplicando la NIC 17 y luego con la implementación de la NIIF 16.

Participantes

La población seleccionada para el desarrollo de la investigación estará conformada por empresas argentinas que coticen sus acciones en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, que no utilizaran normas internacionales para la confección y presentación de los estados contables hasta el año 2018, que hagan uso de arrendamientos en el desarrollo de su actividad y que implementen la NIIF 16 a partir del ejercicio 2019 para poder observar y analizar los cambios en los balances al implementar la nueva norma.

El muestreo es no probabilístico, ya que para la conformación de la muestra se seleccionaron empresas que reunieran las condiciones enumeradas anteriormente. Las empresas seleccionadas son: Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y Bodegas Esmeralda S.A. ya que corresponden a distintas actividades económicas.

Por un lado, Aeropuertos Argentina 2000 S.A. es un consorcio integrado por ciertas empresas que resultaron adjudicatarias del llamado a licitación pública nacional e internacional para el otorgamiento de los derechos de concesión para la explotación, administración y funcionamiento de 33 (treinta y tres) aeropuertos que conforman el Grupo A del Sistema Nacional de Aeropuertos de la República Argentina.

Y por otra parte, se seleccionó a Bodegas Esmeralda S.A. que es una empresa dedicada a la industria vitivinícola situada en Junín, provincia de Mendoza que elabora diferentes cortes de vino por lo que utilizan las zonas óptimas para la plantación de los viñedos de Cabernet Sauvignon, Chardonnay y Malbec.

Instrumentos

En una primera parte de la investigación, se buscó información por medio de relevamiento bibliográfico acerca de las normativas contables y el impacto de su implementación en diversos artículos académicos, libros, documentos, revistas especializadas utilizando fichas de recolección de datos para su posterior recuperación, análisis, e interpretación.

Por otra parte, la recolección de datos cuantitativos, se efectuó a través de la lectura estados contables publicados en la página de internet que posee la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, de esta manera se extrajo los datos necesarios en libreta de notas, relevando información necesaria respecto a la composición de las variables analizadas, método aplicado para la implementación de la norma y proyecciones por parte de las sociedades. Para la recolección de los datos cuantitativos se utilizó tablas, donde se

segregaban los importes de las variables analizadas. Los importes segregados en tablas se utilizaron para el cálculo de indicadores económicos a través de fórmulas financieras.

Como fuentes de información secundaria se utilizó, los cuerpos normativos NIC 17 y NIIF 16, trabajos finales y tesis cuyo objeto de estudio se encuentra relacionado. Revistas electrónicas y reportes especializados.

Análisis de datos

Para poder realizar el análisis de datos, primero se procedió a la búsqueda, lectura e interpretación de las normas, con el objetivo de analizar la información respecto a cuáles eran los cambios que introducía la NIIF 16, tanto para los arrendatarios como para los arrendadores. Para esto, se utilizó bibliografía especializada en el tema y trabajos de investigación realizados en argentina y en otros países.

Posteriormente, se realizó la búsqueda y recolección de datos provenientes de las memorias y balances de empresas seleccionadas y que reunieran los requisitos que correspondan para realizar el análisis necesario a efectos de esta investigación.

Luego, se analizaron los balances en cuanto a la presentación de acuerdo a las diferentes normas, se realizaron los cálculos de diferentes ratios y se pudo llegar a conclusiones que se expondrán posteriormente.

Resultados

A continuación, se expondrán los resultados a los que se arribaron en la presente investigación de acuerdo al problema y a los objetivos planteados. En primer lugar, se exponen los balances de las empresas Aeropuertos Argentina 2000 y Bodegas Esmeralda, en las tablas 5 y 6, en forma comparativa teniendo en cuenta las dos normas contables para poder determinar el impacto de la nueva norma: NIIF 16 en su primera aplicación 2019.

Principales modificaciones introducidas por la NIIF 16

La aplicación de la norma resultó obligatoria para la Sociedad Aeropuertos Argentina 2000 a partir del ejercicio iniciado el 1° de enero de 2019. La empresa reconoció un activo por el derecho de uso nacido de los arrendamientos de las oficinas y depósitos. En el caso de arrendamientos a corto plazo o arrendamientos de bajo valor, la sociedad optó por no reconocer un activo, sino que reconoce el gasto linealmente durante el plazo de duración del contrato de arrendamiento para la parte renta fija. Los pasivos por arrendamiento mantenido con instituciones financieras, dada la naturaleza del acreedor, se expusieron dentro del rubro Deuda financiera; en su lugar, aquellos contratos de arrendamientos mantenidos con acreedores con una actividad meramente comercial se exponen como Pasivo por arrendamientos.

Por otra parte, para la empresa Bodegas Esmeralda SA, el impacto de la aplicación de la referida normativa en los estados financieros implicó para la sociedad el reconocimiento inicial de un conjunto de activos por derechos de uso y de pasivos por arrendamiento. La sociedad efectuó una aplicación integral de las NIIF en los estados financieros que corresponde al período iniciado el 1 de abril de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2020.

Impacto de la implementación de la NIIF 16 en los balances de las empresas Aeropuertos Argentina 2000 y Bodegas Esmeralda

Tabla 5

Estado de Situación Patrimonial

ACTIVO	Aeropuertos Argentina 2000			Bodegas esmeralda		
	2019 NIIF 16	2019 NIC 17	2019 NIIF 16	2019 NIIF 16	2019 NIC 17	2019 NIC 17
INMOVILIZADO						
Inversiones	\$ 67.983.147.464,00	\$ 67.862.636.593,00	\$ 1.848.273.054,00	\$ 67.862.636.593,00	\$ 1.843.721.622,00	\$ 38.598.104,00
Activos Intangibles	\$ 170.203.520,00	\$ 170.203.520,00	\$ 0,00	\$ 170.203.520,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Activos Biológicos	\$ 67.692.433.073,00	\$ 67.692.433.073,00	\$ 0,00	\$ 67.692.433.073,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Activos por derecho de uso	\$ 120.510.871,00	\$ 0,00	15%	\$ 0,00	\$ 4.551.432,00	5%
Activos Biológicos	\$ 0,00	\$ 0,00		\$ 0,00	\$ 521.492.896,00	
Activo por Impuesto Diferido	\$ 0,00	\$ 0,00		\$ 0,00	\$ 60.453.317,00	
Propiedades, Planta y Equipo	\$ 0,00	\$ 0,00		\$ 1.223.177.305,00	\$ 1.223.177.305,00	
REALIZABLES						
Clientes	\$ 12.008.246.024,00	\$ 12.008.246.024,00		\$ 4.999.684.997,00	\$ 4.999.684.997,00	
Inventarios	\$ 3.143.324.637,00	\$ 3.143.324.637,00		\$ 2.070.735.866,00	\$ 2.070.735.866,00	
Otro realizable	\$ 8.864.921.387,00	\$ 8.864.921.387,00		\$ 2.552.291.532,00	\$ 2.552.291.532,00	
DISPONIBLE						
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1.929.992.925,00	\$ 1.929.992.925,00		\$ 376.657.599,00	\$ 376.657.599,00	
TOTAL ACTIVO	\$ 81.921.386.413,00	\$ 81.800.875.542,00	100%	\$ 9.144.877.867,00	\$ 9.140.326.435,00	100%
PASIVO						
RECURSOS PROPIOS						
Capital	\$ 38.184.508.475,00	\$ 38.196.814.225,00		\$ 5.165.489.348,00	\$ 5.175.989.671,00	
Reservas	\$ 12.675.005.123,00	\$ 12.675.005.123,00		\$ 1.268.343.725,00	\$ 1.268.343.725,00	
Resultados no Asignados	\$ 19.600.790.271,00	\$ 19.600.790.271,00		\$ 3.039.035.854,00	\$ 3.039.035.854,00	
ACREEDORES A LARGO PLAZO	\$ 5.908.713.081,00	\$ 5.921.018.831,00		\$ 856.109.769,00	\$ 868.610.092,00	
Deudas con entidades de crédito	\$ 30.723.479.145,00	\$ 30.723.479.145,00		\$ 1.056.501.862,00	\$ 1.043.549.673,00	
Pasivo por Impuesto Diferido	\$ 24.249.317.011,00	\$ 24.249.317.011,00		\$ 12.119.023,00	\$ 0,00	
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	\$ 0,00	\$ 0,00		\$ 505.627.397,00	\$ 505.627.397,00	
Cuentas a pagar comerciales y otras	\$ 6.217.003.238,00	\$ 6.217.003.238,00		\$ 0,00	\$ 0,00	
Provisiones para Contingencias Fiscales	\$ 50.317.401,00	\$ 50.317.401,00		\$ 0,00	\$ 0,00	
Provisiones y otros cargos	\$ 0,00	\$ 0,00		\$ 537.922.276,00	\$ 537.922.276,00	
Pasivo por derecho de uso	\$ 206.841.495,00	\$ 206.841.495,00		\$ 0,00	\$ 0,00	
ACREEDORES A CORTO PLAZO	\$ 0,00	\$ 0,00	0%	\$ 833.166,00	\$ 0,00	1%
Provisiones y otros cargos	\$ 13.013.398.793,00	\$ 12.880.582.172,00		\$ 2.924.886.657,00	\$ 2.920.787.091,00	
Préstamos	\$ 787.149.023,00	\$ 787.149.023,00		\$ 0,00	\$ 0,00	
Cuentas a pagar comerciales y otras	\$ 6.612.129.667,00	\$ 6.612.129.667,00		\$ 8.465.368,00	\$ 8.465.368,00	
Cargas Fiscales	\$ 0,00	\$ 0,00		\$ 1.810.797.300,00	\$ 1.810.797.300,00	
Remuneraciones y Cargas Sociales	\$ 0,00	\$ 0,00		\$ 535.139.903,00	\$ 535.139.903,00	
Anticipos de clientes	\$ 0,00	\$ 0,00		\$ 92.103.030,00	\$ 92.103.030,00	
Asignación específica de ingresos a pagar al Estado Nacional	\$ 419.758.938,00	\$ 419.758.938,00		\$ 474.281.490,00	\$ 474.281.490,00	
Pasivo por derecho de uso	\$ 132.816.621,00	\$ 0,00	16%	\$ 0,00	\$ 0,00	
Deudas financieras	\$ 5.061.544.544,00	\$ 5.061.544.544,00		\$ 4.099.566,00	\$ 0,00	
TOTAL PASIVO	\$ 81.921.386.413,00	\$ 81.800.875.542,00	100%	\$ 9.144.877.867,00	\$ 9.140.326.435,00	100%

Fuente: elaboración propia.

Tabla 6

Estado de Resultados

CUENTA DE RESULTADOS	Aeropuertos Argentina 2000 SA		Bodegas Esmeralda SA	
	2019 NIIF 16	2019 NIC 17	2019 NIIF 16	2019 NIC 17
INGRESOS	38.680.408.809	38.680.381.809	10.936.704.735	10.936.704.735
Ventas	37.185.896.397	37.185.869.397	9.857.246.706	9.857.246.706
Resultado de inversiones contabilizadas por el método de la participación	\$ 21.241.376	21.241.376	4.289.061	za 4.289.061
Resultados generados por Activos Biológicos	\$ 0	\$ 0	\$ 51.736.888	\$ 51.736.888
Diferencias de cambio, Neto	\$ 0	\$ 0	\$ 955.761.410	\$ 955.761.410
Ingresos financieros	\$ 595.580.935	\$ 595.580.935	\$ 46.029.416	\$ 46.029.416
CINIIF 12 Crédito	\$ 13.341.944	\$ 13.341.944	\$ 0	\$ 0
Otros ingresos	\$ 864.348.157	\$ 864.348.157	\$ 21.641.254	\$ 21.641.254
CONSUMOS	\$ 23.977.324.824	\$ 23.977.324.824	\$ 6.049.369.200	\$ 6.049.369.200
Compras	\$ 23.977.324.824	\$ 23.977.324.824	\$ 6.049.369.200	\$ 6.049.369.200
GASTOS	\$ 6.643.603.107	\$ 6.643.603.107	\$ 3.150.971.574	\$ 3.150.971.574
Gastos de distribución y comercialización	\$ 3.762.944.897	\$ 3.762.944.897	\$ 2.359.981.467	\$ 2.359.981.467
Gastos administrativos	\$ 1.389.976.704	\$ 1.389.976.704	\$ 281.527.991	\$ 281.527.991
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	\$ 1.490.681.506	\$ 1.490.681.506	\$ 509.462.116	\$ 509.462.116
GENERACIÓN BRUTA DE FONDOS	\$ 8.059.480.878	\$ 8.059.453.878	\$ 1.736.363.961	\$ 1.736.363.961
Gastos financieros	\$ 2.866.395.186	\$ 2.866.395.186	\$ 5.620.637	\$ 5.620.637
Dotación amortizaciones	\$ 0	\$ 12.305.750	\$ 0	\$ 12.881.623
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	\$ 5.193.085.692	\$ 5.205.364.442	\$ 1.717.861.701	\$ 1.730.743.324
Impuesto a las ganancias	\$ 715.277.379	\$ 716.968.611	\$ 874.633.555	\$ 881.192.115
RESULTADO NETO	\$ 5.908.363.071	\$ 5.920.641.821	\$ 856.109.769	\$ 868.610.092

Fuente: elaboración propia

Comparación de indicadores financieros:

En relación al objetivo que refiere comparar indicadores financieros, se calcularon diferentes ratios antes y después de la aplicación de la NIIF 16 para analizar posteriormente y cuyos resultados se exponen en la tabla 7

Tabla 7

Ratios Financieros y Rentabilidad

	Aeropuertos Argentina 2000		Bodegas Esmeralda	
	2019 NIIF 16	2019 NIC 17	2019 NIIF 16	2019 NIC 17
RATIOS FINANCIEROS				
Tesorería	1,07	1,08	2,49	2,50
Liquidez	1,07	1,08	2,91	2,92
Autonomía	0,47	0,47	0,56	0,57
Endeudamiento	1,15	1,14	0,77	0,77
Estabilidad	0,99	0,98	0,30	0,30
Capital de Trabajo	924.840.156	1.057.656.777	4.371.718.156	4.375.817.722
RATIOS RENTABILIDAD				
Financiera	11%	11%	9%	10%
Recursos Propios	15%	16%	17%	17%
Global	7%	7%	9%	10%
De Capital	47%	47%	67%	68%
Rentabilidad Ventas	16%	16%	9%	9%
Margen sobre Ventas	36%	36%	39%	39%

Fuente: elaboración propia

Por otra parte, se calculó otro indicador financiero como es el EBITDA (Resultado antes del impuesto a las ganancias, intereses, depreciaciones y amortizaciones) antes y después de la aplicación de la NIIF 16 como lo expresan a continuación, las tablas 8 y 9.

Tabla 8

Ebitda de la empresa Aeropuertos Argentina 2000 SA

Aeropuertos Argentina 2000	2019 NIF 16	2019 NIC 17
Ingresos (utilidad bruta)	\$ 37.185.896.397	\$ 37.185.896.397
- Gastos de administración	\$ 1.389.976.704	\$ 1.389.976.704
- Costos de ventas	\$ 23.977.324.824	\$ 23.977.324.824
EBIT	\$ 11.818.594.869	\$ 11.818.594.869
+ Depreciación y amortización	\$ 0	\$ 12.305.750
EBITDA	\$ 11.818.594.869	\$ 11.830.900.619

Fuente: elaboración propia

Tabla 9

Ebitda de la empresa Bodegas Esmeralda SA

Bodegas Esmeralda	2019 NIF 16	2019 NIC 17
Ingresos (utilidad bruta)	\$ 9.857.246.706	\$ 9.857.246.706
- Gastos de administración	\$ 281.527.991	\$ 281.527.991
- Costos de ventas	\$ 6.049.369.200	\$ 6.049.369.200
EBIT	\$ 3.526.349.515	\$ 3.526.349.515
+ Depreciación y amortización	\$ 0	\$ 12.881.623
EBITDA	\$ 3.526.349.515	\$ 3.539.231.138

Fuente: elaboración propia

Discusión

En la presente investigación se plantea describir el impacto de la nueva norma NIIF 16 en su primera aplicación en el año 2019 en la presentación de los estados contables e indicadores económicos y financieros en dos empresas argentinas que usan arrendamiento y que cotizan en la bolsa: Aerolíneas Argentinas 2000 S.A. y Bodegas Esmeralda S.A. y cómo influye en la futura toma de decisiones y en la información que brindan a terceros como así también el cambio en la contabilización de los contratos de arrendamiento.

El primer objetivo específico de este trabajo se refiere a identificar las principales modificaciones introducidas por la NIIF 16 con respecto a la NIC 17 en cuanto a lo normativo. Se puede señalar que a partir de la presente investigación sobre estas dos normas se destacan cambios sustanciales. Para poder demostrar estas modificaciones es relevante indicar que la NIC 17, se enfocaba en clarificar acerca de la clasificación de los arrendamientos conjuntos de terrenos y edificios, así también como de eliminar las alternativas de contabilización para los costos directos iniciales del arrendamiento en los estados financieros de los arrendadores. Es decir que se basaba en identificar cuándo un contrato de arrendamiento se asemeja económicamente a la compra del activo que está siendo arrendado. En cambio, la NIIF 16 elimina esa dualidad de la registración contable de los arrendamiento operativo/financiero para los arrendatarios y en su lugar, establece un único modelo de contabilidad en el balance, similar a como se contabilizaban los arrendamientos financieros antes de la aplicación de esta nueva normativa. A partir de la aplicación de la NIIF 16, aparece dentro del activo, el activo arrendado como derecho de uso del mismo en un período de tiempo y, dentro del pasivo, el pasivo por arrendamiento que representa la obligación de pago de las cuotas. De esta manera se reconoce por un lado, la depreciación del activo por derecho de uso y por otro, los intereses del pasivo por

arrendamiento en lugar del gasto por arrendamiento que se registraba con la utilización de la norma anterior coincidiendo con Reh (2019) cuando expresa que este cambio trajo mayor transparencia sobre el Activo y Pasivo a la hora de reflejar los arrendamientos en los estados contables, mostrando la situación real de la empresa.

Como segundo objetivo se plantea analizar en los balances de las dos empresas seleccionadas para la muestra, el impacto de la implementación de la NIIF 16 en la presentación de los estados.

A continuación se evalúan los principales impactos de la NIIF 16 en los estados contables al 31/12/2019 en base a los resultados obtenidos en cuanto al estado de situación patrimonial. Se destacan las siguientes variaciones en la empresa Aeropuertos Argentina 2000 SA un aumento de activos no corrientes por reconocimiento inicial de activos por derecho de uso por \$ 120.510.871 sobre un activo total de \$ 81.921.386.413 lo que representa un 15%. En relación a los niveles de endeudamiento, los pasivos no corrientes se valúan en \$ 30.723.479.145 y se incrementaron un 16% al reconocer el pasivo por arrendamiento.

Por otra parte, al analizar el estado de situación patrimonial al 31/ 03/ 2020 de la empresa Bodegas Esmeralda SA se puede observar que posee un activo de \$9.144.877.867 y que reconoce dentro de su activo no corriente \$ 4.551.432 como derecho de uso lo que significa un 5% del total del activo. En cuanto al pasivo que suma \$ 3.981.388.519, se reconoce un pasivo por arrendamiento dentro del pasivo no corriente por \$ 833.166 que significa un 1 % y \$ 4.099.566 lo que corresponde a un pasivo corriente por arrendamiento y constituye un 4%.

En cuanto al estado de resultados, en ambas empresas se puede observar que el cambio favorece para el cálculo del impuesto a las ganancias. La empresa Aeropuertos Argentina 2000 SA debería haber tributado \$ 716.968.611 pero con la aplicación de la

NIIF 16, ese importe se redujo a \$ 715.277.379, lo que significa un 0,24 % menos. En los estados de resultado de la empresa Bodegas Esmeralda SA, el importe a tributar correspondiente a impuesto a las ganancias es de \$ 887.192.115 si se hubiera aplicado la NIC 17 pero al cambiar de normativa, ese importe se reduce a \$ 874.633.555 lo que implica un 1,42% menos.

De esta manera, se verifica que este modelo contable, no solo unifica la forma de registraci3n, sino tambi3n aporta mayor transparencia y visibilidad de los contratos de arrendamiento que posee cada empresa para aportar m3s informaci3n y confiabilidad a terceros inversores y analistas que lo requieran, tal como lo expresara Gu3nales (2019).

Tambi3n cumple con uno de los objetivos principales de la NIIF 16 que consiste en que los arrendatarios incluyan informaci3n relevante en sus estados financieros para poder evaluar el efecto que produce dicha implementaci3n en la situaci3n financiera de la entidad y en la exposici3n de los bienes que se poseen en arrendamiento tal como lo expresa Reh en su trabajo de investigaci3n (2019).

Adem3s, como el arrendatario no posee la propiedad del bien arrendado pues no lo compra, s3 hace uso del mismo y lo controla por lo que debe reconocer el apalancamiento y costo financiero que deriva del contrato de arrendamiento en sus estados contables (Deloitte, 2016).

La nueva norma, obliga a las empresas que la aplican, a reconocer un activo por el derecho de uso y un pasivo por el arrendamiento, esto tambi3n modifica el estado de situaci3n financiera de la empresa entre ello, y por lo tanto, puede afectar la distribuci3n de dividendos y el importe a tributar en concepto de impuesto a las ganancias como expresa Lambreton Torres, Rivas Romero (2017) cuando se3ala que el margen de utilidad y los 3ndices de rentabilidad se ver3n afectados con la implementaci3n de la NIIF 16.

El tercer objetivo del presente trabajo, plantea comparar indicadores financieros antes y después de la aplicación de la NIIF 16, para ello se calcularon ratios financieros y de rentabilidad como así también el EBITDA para cada empresa.

En la empresa Aeropuertos Argentina 2000 SA se puede observar que al calcular el ratio Tesorería con la NIIF 16 es de 1,07 en cambio con la NIC 17, el valor es de 1,08; esa diferencia de 0,01 significa que posee mayor capacidad para atender obligaciones a corto plazo sin tener que vender existencias. Lo mismo ocurre con la empresa Bodegas Esmeralda SA cuyo ratio pasa de 2,50 a 2,49; marcando también un descenso del ratio en 0,01 con la aplicación de la nueva normativa.

Al analizar el ratio Liquidez en la empresa Aeropuertos Argentina 2000 SA, el valor del mismo es 1,07 cuando se aplica la NIIF 16 y toma el valor de 1,08 con la NIC 17 por lo que se observa que disminuye un 0,01 indicando que la sociedad dispone de mayor capacidad para hacer frente a las obligaciones a corto plazo basándose en la realización del activo circulante. Del mismo modo se observan los valores de la empresa Bodegas Esmeralda SA que desciende 0,01, es decir que de 2,92 pasa a 2,91 cuando se aplica la NIIF 16 pues la entidad revela las proyecciones de flujos de fondos relacionados con sus pasivos financieros (KPMG, 2016).

Por otra parte, al considerar el ratio Autonomía, en la sociedad Aeropuertos Argentina 2000 SA se observa que el valor se mantiene constante en 0,47 lo que indica que el nivel de autofinanciación no resulta afectado ante el cambio de normativa. En cuanto a la empresa Bodegas Esmeralda SA el valor tiene una variación de 0,01 ya que pasa de 0,57 a 0,56 con la aplicación de la NIIF 16. Esta disminución se debe a que obtiene un mejor nivel de financiación propia con la aplicación de la nueva norma.

Uno de los ratios más relevantes, es el de Endeudamiento ya que refleja la relación existente entre la financiación propia y ajena. Como lo expresa KPMG (2016) la entidad

necesita reconocer el nuevo pasivo por arrendamiento y esto repercute en el ratio a analizar. En la empresa Aeropuertos Argentina 2000 SA el valor del ratio es de 1,15 con NIIF 16 y 1,14 con NIC 17 lo que implica un aumento de 0,01; en cambio, en la empresa Bodegas Argentinas SA, el valor no sufrió variaciones ya que con ambas normativas se mantuvo constante en 0,77.

A continuación, se puede observar los valores del ratio Estabilidad que refleja la estructura de financiación que se encuentra inmovilizado. Para la sociedad Aeropuertos Argentina 2000 SA, este ratio presenta una variación de 0,01 ya que pasa de 0,98 con la normativa anterior y 0,99 con la nueva lo que significa que tiene menor estructura de financiación. Nuevamente, en este ratio, la empresa Bodegas Esmeralda SA no presenta modificaciones puesto que el valor permanece constante en 0,30 con ambas normativas.

En cuanto al ratio Capital de trabajo, se visualiza en ambas empresas que el capital de trabajo, es decir la parte de activo circulante financiado con recursos a largo plazo, disminuye con la aplicación de la NIIF 16. La sociedad Aeropuertos Argentina 2000 SA posee \$ 924.840.156 con la aplicación de la NIIF 16 y \$ 1.057.656.777 con NIC 17, lo que significa una disminución de \$ 132.816.621 que representa 0,35 % del Patrimonio Neto. Por otra parte, en la sociedad Bodegas Esmeralda SA, sucede lo mismo: el capital de trabajo con la NIIF 16 es de \$ 4.371.718.156 y \$ 4.375.817.722 con la NIC 17, se observa una disminución de \$ 4.099.566 lo que representa un 0,10 % del Patrimonio Neto.

Siguiendo con el análisis de los ratios, es el turno de los correspondientes a la rentabilidad de la empresa. Dentro de ellos, se comienza con el de Rentabilidad Financiera que indica todos los recursos empleados en la empresa. La sociedad Aeropuertos Argentina 2000 SA mantiene constante el valor de este ratio en 11% con las dos normativas, en cambio Bodegas Esmeralda SA tiene una disminución del 1% si se

aplica la NIIF 16 ya que con la aplicación de la norma mencionada el valor es de 9 % y 10% si se considera la NIC 17.

En cuanto al ratio Recursos Propios, que como indica el nombre, muestra la rentabilidad de los propios recursos con los que cuenta la empresa. Se puede observar que en Aeropuertos Argentina 2000 SA este ratio toma el valor de 15% cuando se aplica la NIIF 16 y 16 % con la NIC 17 esa disminución de 1% significa que la entidad tiene menos rentabilidad lo que es lógico ya que una parte corresponde a recursos de un tercero: el arrendador. En cambio, la empresa Bodegas Esmeralda SA mantiene el valor constante en 17% con la aplicación de cualquiera de las dos normativas que se aplique.

Si se analiza el ratio Global, que mide la rentabilidad económica de todos los recursos con los que cuenta la empresa, se puede observar que la sociedad Aeropuertos Argentina 2000 SA lo mantiene constante en 7% con la aplicación de cualquiera de las dos normativas, pero en la entidad Bodegas Esmeralda SA este ratio tiene un variación de 1% pues cuando se aplica la NIIF 16 se obtiene 9% en cambio con la NIC 17 el valor asciende a 10%.

Si se toma en cuenta el ratio De Capital se analiza la rentabilidad que produce el capital social de la empresa. En este caso, se evidencia un valor constante de 47% aplicando cualquier normativa en la empresa Aeropuertos Argentina 2000 SA pero si se analiza el ratio en la sociedad Bodegas Esmeralda SA, se observa una disminución de 1% cuando se emplea la NIIF 16 para su cálculo pasando de 68% con NIC 17 a 67%.

Ahora se continúa con el análisis del ratio Rentabilidad de Ventas que justamente refleja la rentabilidad que obtiene la empresa con las ventas producidas durante el ejercicio económico. Se puede evidenciar que tanto en la empresa Aeropuertos Argentina 2000 SA como en Bodegas Esmeralda SA, el valor del ratio permanece constante con la aplicación de ambas normativas. En la primera, el valor es de 16% y en la segunda, 9%.

El ratio anterior se relaciona con el de margen de Ventas por lo que se observa que también los valores en ambas entidades se mantienen firmes al emplear cualquiera de las dos normas para realizar los cálculos. En Aeropuertos Argentina 2000 SA el valor es 36 % y en Bodegas Esmeralda SA, 39%.

Otro índice a tener en cuenta en el análisis es el EBITDA que muestra el resultado de la empresa antes de restar los intereses que se tienen que pagar por la deuda contraída, los impuestos propios del negocio y las amortizaciones (KFGM, 2016). El EBITDA en el caso de la empresa Aeropuertos Argentina 2000 SA es de \$ 11.818.594.869 con la aplicación de la NIIF 16 y para la empresa Bodegas Esmeralda es de \$ 3.526.349.515. Los datos obtenidos concuerdan por lo expresado por KPMG (2016) que afirma que la razón EBITDA se incrementa debido a que el gasto de interés y la amortización por derecho de uso reemplazan los gastos de arrendamientos. Es decir que el Estado de Resultados sufre una modificación en su estructura tras desaparecer los Gastos por arrendamientos, que se pagaban periódicamente por arrendamientos operativos, estos gastos dejan de existir y como consecuencia produce un aumento del EBITDA.

En la realización del presente trabajo, se encontraron las siguientes limitaciones: en primer lugar, el tamaño de la muestra tomada ya que se analizaron únicamente los estados financieros de dos empresas: Aeropuertos Argentina 2000 SA y Bodegas Esmeralda SA las que se dedican a actividades muy diferentes entre sí por lo que se hace difícil obtener mayor información acerca del impacto que produce la aplicación de la norma en empresas de los mismos rubros y de otros sectores productivos. Esto provoca otra limitación, es decir que, a partir de los resultados obtenidos, no se puedan establecer generalizaciones teniendo en cuenta los impactos de la nueva normativa debido a entre algunas cuestiones: el tamaño reducido de la muestra analizada y a las características de la misma como así también al proceso de selección utilizado.

Por otra parte, si se hubieran analizados los balances del año 2020, se podría obtener más información para revelar si los cambios obtenidos ante la implementación de la nueva norma, persisten o se mantienen.

Otra limitación a tener presente, es el o los métodos disponibles para analizar este tipo de fenómenos debido a las características que despliega la muestra la cual puede no haber sido lo suficientemente heterogénea para su estudio.

También se pueden enumerar las fortalezas que a continuación se detallan: dentro de los trabajos de investigación, el presente es uno de los primeros que se realiza con resultados prácticos y reales que demuestra los alcances que tiene la aplicación de la nueva normativa ya que la gran mayoría solo se limitan a la investigación teórica debido a que la normativa es nueva pues se comenzó a aplicar desde el 1 de enero de 2019. Por otra parte, los estados financieros son utilizados por sus destinatarios como insumos, principalmente para la toma de decisiones pudiendo modificarse la disposición de las mismas si la información obtenida reúne las cualidades de relevancia y representación de la realidad prevista.

De acuerdo a lo investigado y analizado, se puede concluir que la implementación de la NIIF 16 se refleja en la estructura de activos y pasivos incrementándolos por incorporación de los contratos de arrendamientos, de esta manera se puede tener una perspectiva más exacta de las obligaciones de la entidad respecto a este tipo de contratos, transparentando esta situación para los usuarios de la información. Además, el estado de resultados también posee una variación en su distribución donde los gastos por arrendamientos disminuyen ya que este gasto se traslada a las amortizaciones del Activo por Derecho a Uso y los gastos financieros por arrendamientos. Estos aumentos producidos tanto en el activo como en el pasivo se trasladan a los ratios de liquidez y

endeudamiento pues el Activo por Derecho a Uso se incorpora al Activo no corriente y por otra parte, el Pasivo por Arrendamiento se distribuye en corriente y no corriente.

Como se mencionó con anterioridad, se evidencia que el cambio de normativa trajo consigo mayor transparencia a la hora de reflejar los contratos de arrendamiento en los estados contables aportando confiabilidad y certeza de la situación real de la empresa arrendataria porque con la nueva normativa se reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento y no se oculta la información pues el contrato de arrendamiento no queda fuera de balance sino todo lo contrario, se contabilizan y exponen en los estados financieros de la empresa.

De esta manera se pudo desarrollar el problema proyectado en el presente trabajo de investigación sin realizar modificaciones al mismo y respondiendo a las preguntas planteadas junto a logros parciales o totales de los objetivos propuestos.

Por otra parte, se sugiere que la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), forme a los profesionales para que adopten las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 16) y que se sientan seguros y capacitados en la aplicación de la nueva normativa.

De esa manera se podrá brindar, por parte del profesional, un buen servicio a los clientes posibilitando que la información que ofrecen a terceros sea transparente, confiable y refleje de manera fiel, la situación económica y financiera de las empresas o emprendedores, lo que también favorecerá a los socios a la hora de la toma de decisiones ya sea para continuar arrendando o para evaluar la posibilidad de compra o realizar otras inversiones más convenientes para el giro del negocio.

Como se expresó precedentemente, el trabajo de investigación está basado en dos empresas de diferentes sectores productivos por lo que sería conveniente para futuros trabajos de investigación, ampliar la muestra con otras empresas de los mismos

fragmentos de producción y de otros, como así también con empresas que solicitan préstamos para comprar en vez de utilizar arrendamiento. También sería importante investigar el impacto de la implementación de la mencionada norma en emprendedores que comienzan con sus actividades económicas o que ya están en el mercado durante cierto tiempo para verificar o no, el beneficio de usar la herramienta de arrendamiento.

El hecho de ampliar el tamaño de la muestra, permite que el análisis de los diferentes ratios, en especial algunos como liquidez, autonomía y endeudamiento tomen mayor relevancia para permitir la comparabilidad de la información obtenida. Lo que redundará en mejores oportunidades en el momento de toma de decisiones ya sea de los propietarios de las empresas o emprendedores como así también a terceros involucrados con dichas entidades tanto del sector privado como público.

Por otra parte, teniendo en cuenta que, por lo expuesto anteriormente, el arrendamiento es una forma de financiamiento en la cual se permite utilizar y recurrir a diferentes propiedades y activos sin tener que incurrir en el desembolso de amplias sumas de dinero, el arrendamiento resulta ser para los emprendedores, una importante oportunidad, entre otras, de manejar los riesgos de obsolescencia y asumir el valor residual de los activos ya que no deberá asumir costos por su depreciación.

Referencias

- Álvarez Pérez, B. (2017). Implicaciones de la nueva NIIF 16: El futuro de los arrendamientos. *[Versión electrónica], Estudios financieros. Revista de contabilidad y tributación (416)*, 175-186
- Benítez, A. (2018) NIIF 16: Arrendamientos. *¿Qué es lo que está cambiando?* Recuperado el 30 de septiembre de 2021 de https://www.ey.com/es_pe/finance/niif-16-arrendamientos
- Deloitte Touche Tohmatsu Limited (2016). NIIF 16 Arrendamientos. *Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos*. Grupo Técnico. IFRS Centre of Excellence. Recuperado el 12 de agosto de 2021 de <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cr/Documents/audit/documentos/auditnews/160817-audit-NIIF16-Arrendamientos--Lo-que-hay-que-sabersobre-como-van-a-cambiar.pdf>
- Díaz Ruedas, E. J (2018). *Incidencia de los arrendamientos mercantiles basados en el nuevo enfoque de la NIIF 16-Arrendamientos aplicables en la empresa Brynajom S.R.L. de la ciudad de Huancayo-Junín*. Universidad Peruana Los Andes. Recuperado el 12 de agosto de 2021 de <https://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/694>
- FACPCE, NIC 17 Recuperado el 02 de septiembre de 2021 de https://www.facpce.org.ar/NORMASWEB/index_internacional.php?c=3&sc=147
- Gómez, O.; De La Hoz, A. y De La Hoz, B. (2011) *Armonización de las NIC/NIIF en las prácticas contables de entes emisores no financieros que cotizan en la Bolsa de Valores de Caracas, Venezuela* Recuperado el 03 de septiembre de 2021 de

http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0186-10422011000100009&lang=es

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

Recuperado el 30 de agosto de 2021 de <https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/pdf/2016/06/NIIF16-arrendamientos-abr-2016.pdf>

KPMG IFRG Limited (2016), NIIF 16 *la nueva norma contable sobre arrendamientos.*

Recuperado el 30 de agosto de 2021 de <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/ar/pdf/ICA/pub-local/NIIF-16-impactos-y-problemas-implementacion.pdf>

Lambreton Torres V. y Rivas Olmedo E. (2017) – “*Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable*” – Mercados y Negocios – Vol 1 – N° 36.

Mendiola, Alfredo (2018) NIC 17 vs. NIIF 16: *conoce todo sobre la nueva norma de arrendamiento.* Recuperado el 18 de agosto de 2021 de <https://www.esan.edu.pe/conexion/actualidad/2018/07/09/nic-17-vs-niif-16-conoce-todo-sobre-la-nueva-norma-de-arrendamiento/>

Narea Salvatierra, J. (2018) *Análisis de NIIF 16 arrendamientos, un cambio para las empresas que tengan contratos de arrendamientos*, año 2018. Universidad de Especialidades Espíritu Santo UEES, Samborondón.
Recuperado de <http://repositorio.uees.edu.ec/123456789/2498> pos

Reh, E. (2019) *El impacto de la NIIF 16 en empresas argentinas que cotizan en bolsa*, año 2019. Universidad Siglo 21. Argentina. Recuperado el 9 de agosto de 2021 de <https://repositorio.uesiglo21.edu.ar/bitstream/handle/ues21/20053/REH%20E>

XEQUIEL%20Entregable%20Final%20-
%20Exequiel%20Reh.pdf?sequence=1

R. Guñales, (2019), NIIF 16: *en qué consiste esta norma contable sobre el alquiler y cómo afecta a las empresas*. Recuperado el 15 de agosto de 2021 de <https://www.idealista.com/news/finanzas/economia/2019/02/12/771517-niif-16en-que-consiste-esta-norma-contable-y-como-afecta-a-las-empresas>.