

Universidad Siglo 21



Carrera de Contador Público

Trabajo final de grado. Manuscrito científico.

“El impacto de la NIIF 16 en los estados contables”

“The impact of IFRS 16 on the financial statements”

Autor: Arce, Claudia Belén

Legajo: VCPB11546

DNI: 34685317

Director de TFG: Lombardo, Rogelio Cristian

Córdoba, noviembre, 2021

Índice

Resumen	2
Abstract	3
Agradecimientos	4
Introducción	5
<i>Identificación del arrendamiento</i>	7
<i>Objetivos específicos</i>	16
Métodos	18
<i>Diseño</i>	18
<i>Participantes</i>	18
<i>Instrumentos</i>	19
<i>Análisis de datos</i>	19
Resultados	21
<i>Diferencias entre la NIC 17 y NIIF 16</i>	21
<i>Impacto de la NIIF 16 en el estado de situación patrimonial y en el estado de resultados a nivel general</i>	22
<i>Variaciones de los indicadores financieros entre el año 2018 y el año 2019</i>	25
Discusión	27
Referencias	39

Resumen

El presente trabajo investigó el impacto de la nueva NIIF 16 en los estados financieros de las empresas que arriendan, para determinar los cambios que originan la investigación. La misma, fue de alcance descriptivo y de enfoque mixto con un diseño no experimental. Se analizaron 2 casos como muestra de diferentes sectores. Se realizó una tabla comparativa entre la NIC 17 Y la NIIF 16. Se llevó a cabo un análisis de la variación de los rubros de las empresas en estudio y de las ratios siendo los más afectados el de liquidez, el ROE, EBITDA y el apalancamiento financiero, brindando una aproximación de los efectos de la NIIF 16 en los índices más relevantes. Se determinó el reconocimiento de activo por derecho a uso y el pasivo por arrendamiento, además de reconocer las amortizaciones y depreciaciones y los intereses por financiamiento. La contabilidad del arrendador no presentó cambios significativos.

Palabras claves: Arrendamiento, NIIF 16, Decisiones.

Abstract

This work investigated the impact of the new IFRS 16 on the financial statements of the companies that lease, to determine if it is really beneficial for the tenants and how they managed to adapt to the new regulations. The research was descriptive in scope and mixed in focus with a non-experimental design. Two cases were analyzed as a sample from different sectors. A comparative table was made between IAS 17 and IFRS 16. An analysis of the variation of the categories of the companies under study and of the ratios was carried out, the most affected being liquidity, ROE, EBITDA and financial leverage, providing an approximation of the effects of IFRS 16 on the most relevant indices. The recognition of the right-of-use asset and the lease liability was determined, in addition to recognizing amortizations and depreciations and financing interests. The lessor's accounting does not present significant changes.

Keywords: Leasing, IFRS 16, Decisions.

Agradecimientos

En primer lugar, quiero agradecer a dios por darme la persistencia para cursar la carrera, a mi familia y a mis amigos por el apoyo incondicional y a mi hijo que es mi motor cada día, es quien me da las fuerzas y las ganas de lograr lo que me proponga.

Introducción

En la actualidad, las empresas pretenden participar y competir en el mercado internacional, de allí surge el interés que ha llevado a que los países estén dispuestos a sumarse a la aplicación de estándar NIIF *International Financial Reporting Standard* [IFRS], las cuales son las más utilizadas con respecto a la elaboración de informes financieros en latinoamérica. En la República Argentina, en el año 2009, a partir de la aprobación de la resolución técnica (RT) 26, se establecieron los pasos a seguir para que las compañías puedan adaptarse a las nuevas normas contables. En el año 2010 se aprobó la RT 29, modificando a la anteriormente mencionada e incorporando la opción de aplicar las NIIF para las PYMES (Mafla Ortiz, De la Hoz Suarez, y Hernández, 2019).

Comenzando la introducción en la temática, Sánchez Galán (2021) refiere que el arrendamiento es una relación entre dos partes, por las cuales una de ellas es llamada arrendador quien entrega un bien de su propiedad a la otra, conocida como arrendataria por un tiempo determinado y a cambio de una contraprestación generalmente periódica. A partir de lo mencionado, las personas intervinientes acuerdan todas las condiciones en un contrato de arrendamiento, así como los montos y el plazo determinado. El arrendador clasificará sus arrendamientos en operativos o financieros, considerándolos financieros cuando se transfieran todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente (IFRS, 2016).

La nueva norma internacional de información financiera NIIF 16 fue emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en el año 2016, quien trabaja en conjunto con el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera de Estados Unidos (FASB) para el desarrollo de la misma, en reemplazo de la NIC 17, con el propósito de obtener una imagen más certera de los pasivos y activos por arrendamientos

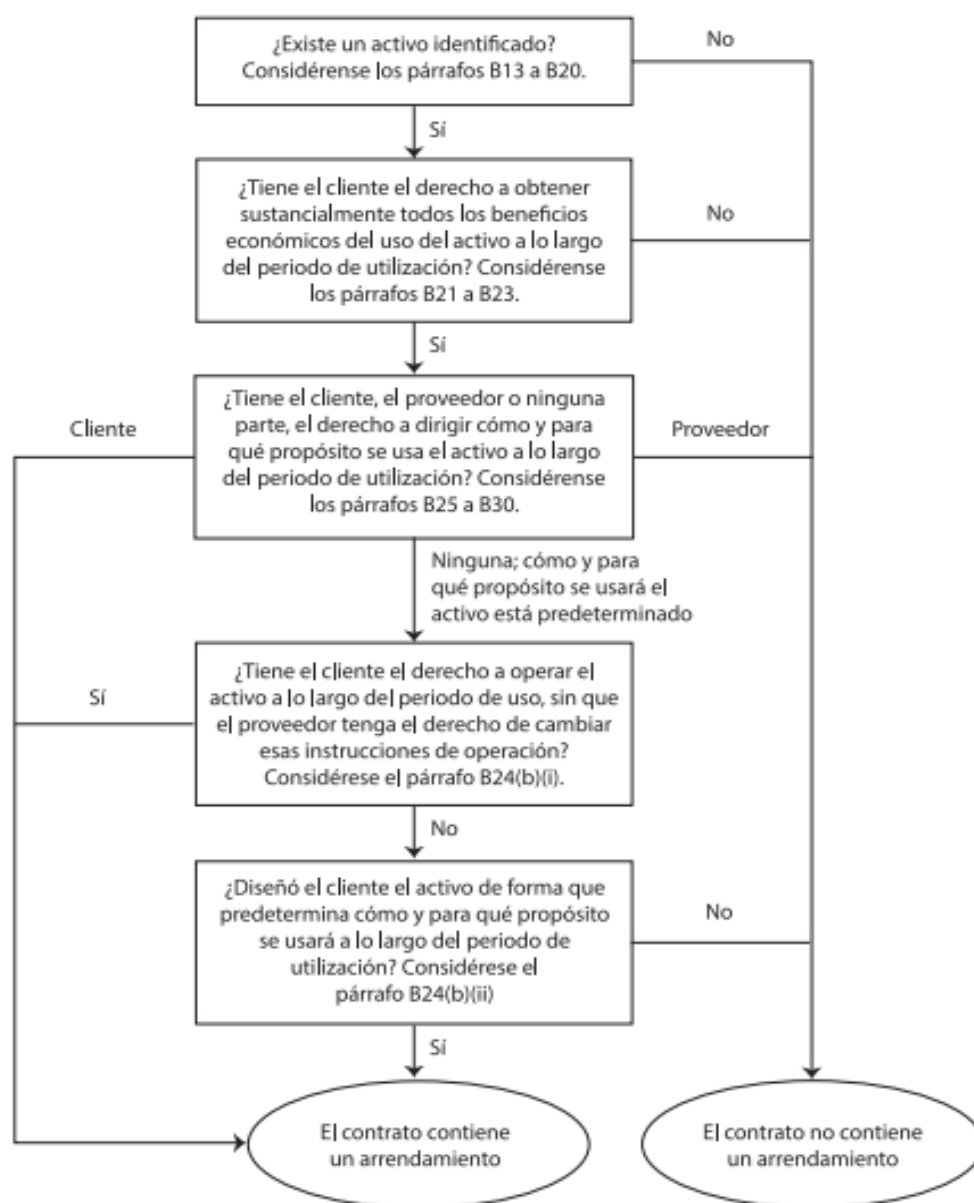
de una empresa, principalmente en aquellas de transporte y comercio al por menor. Dicha norma entra en vigencia desde el 1 de enero de 2019 (Enriquez Castro, 2019).

La IFRS (2016) indica que la emisión de la NIIF16 reemplaza a las siguientes normas e interpretaciones:

- NIC 17 Arrendamientos.
- CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento.
- SIC-15 Arrendamientos Operativos-Incentivos.
- SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que adoptan la Forma Legal de un arrendamiento.

La transparencia en los estados financieros es una de las razones más importantes para adaptarse a los cambios de la nueva norma NIIF 16, con el fin de obtener un único modelo de arrendamiento financiero, eliminando las diferencias entre el arrendamiento financiero y el operativo. Dicha norma produce que el ajuste en el pasivo sea mayor que en el activo debido a que los activos se amortizan linealmente y los pasivos mediante una tabla de amortización financiera. Por otro lado, también varían las cuentas de resultados como consecuencia del cambio en la registración de los arrendamientos operativos (Vadillo Conesa, 2018).

Se presume que el derecho a uso de un activo subyacente es un componente del arrendamiento, es decir que el arrendatario puede beneficiarse de un activo subyacente de manera individual o conjunta con otros recursos. Dentro de los recursos se encuentran los bienes o servicios que se venden o arriendan por separado y aquellos que el arrendatario ha obtenido fácilmente. El arrendatario puede decidir arrendar o no el activo subyacente, sin que ello le perjudique su derecho a uso de otros activos subyacentes que figuran en el contrato, indicando de esta manera que el activo subyacente no es altamente dependiente de los otros activos subyacentes (IFRS, 2016).

Figura 1*Identificación del arrendamiento*

Fuente: Deloitte (2016).

Es primordial para las empresas poder identificar los tipos de arrendamientos, y determinar si corresponde aplicar la norma, es decir, si la empresa se encuentra obligada a modificar su balance y la registración de sus activos y pasivos, además de realizar las gestiones administrativas idóneas para poder operar bajo las condiciones establecidas por

la nueva norma. Las empresas al operar bajo las NIIF, se encuentran en condiciones de compararse a nivel internacional con otras empresas que desarrollen sus actividades bajo las mismas normas.

Como se afirma en la Revista Pensamiento Gerencial, la implementación de la NIIF en Argentina determinó que todas aquellas entidades comprendidas en la ley de mercado de capitales de Argentina se encuentran obligadas a aplicar la NIIF, excepto aquellas entidades que se rigen por otros criterios contables de otros organismos reguladores; y también establece que las entidades holding no están autorizadas a aplicar las NIIF. A partir de ello, las demás entidades pueden optar por aplicar las NIIF ó las NIIF para Pymes (Ortiz et al. 2019).

De acuerdo al alcance de la NIIF 16, existen las siguientes excepciones:

- Acuerdos de arrendamiento para la explotación o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares.
- Para los arrendatarios, los arrendamientos de Activos biológicos que están dentro del alcance de la NIC 41: Agricultura.
- Acuerdos de concesión de servicios dentro del alcance de la CINIIF 12: Acuerdos de concesión de servicios.
- Para los arrendadores, aquellas licencias de propiedad intelectual que se encuentren incluidas en el ámbito de la NIIF 15: Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de contratos con clientes.
- Derechos mantenidos por un arrendatario, bajo acuerdos de licencia que estén dentro del alcance de la NIC 38: Activos Intangibles para elementos como películas de cine, videos, juegos, manuscritos, patentes y derechos de autor (IFRS, 2016).

A propósito de dicha norma, existen ciertas exenciones para el arrendatario, en las cuales puede optar por no aplicar el modelo contable que establece la NIIF 16, sólo cuando los contratos de arrendamiento sean por un plazo que no supere los 12 meses o en los que el activo subyacente sea de bajo valor. Por lo que, al elegir alguna de las opciones, se reconocerán los pagos por arrendamientos como un gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento u optar por alguna otra base sistemática. Si ocurriera alguna modificación en el arrendamiento o en el plazo del mismo, el arrendatario deberá contabilizarlo como un arrendamiento nuevo (IFRS, 2016).

Una vez reconocido el activo por derecho a uso, se debe proceder a la medición inicial del activo por arrendamiento, que según la IFRS (2016) está compuesto por:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento.
- Los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos aquellos incentivos de arrendamiento que se hayan recibido.
- Más aquellos costos directos iniciales en los que se haya incurrido.
- Costos estimados en los que incurriera el arrendatario al dismantelar y eliminar el activo subyacente.

A su vez, también existen otros modelos de medición. En el caso de que un arrendatario optara por utilizar el modelo de valor razonable de la NIC 40 Propiedades de Inversión, a sus propiedades de inversión, el arrendatario también deberá aplicar ese modelo al derecho de uso de los activos que cumplan la definición de propiedad de inversión de la NIC 40. Además de ello, otro modelo de medición es utilizado si el derecho de uso de los activos se relaciona con una clase de propiedades, planta y equipo a la que el arrendatario aplica el modelo de revaluación de la NIC 16, éste podría optar

por utilizar dicho modelo para todos los activos por derecho a uso que estén relacionados con esa clase de propiedades, planta y equipo (IFRS, 2016).

En cuanto a la medición inicial de pasivo por arrendamiento, un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento:

- Al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hubieran abonado en la fecha.
- Los pagos por arrendamiento se descontarán utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que ésta pudiera determinarse fácilmente, de lo contrario el arrendatario deberá utilizar la tasa incremental por préstamos del arrendatario.

Inicialmente, los pagos por arrendamiento están compuestos por:

- Pagos fijos menos aquellos incentivos a cobrar por arrendamiento
- Pagos por arrendamientos variable, utilizando la tasa en la fecha de comienzo.
- Importes a pagar en concepto de garantías de valor residual.
- El precio del ejercicio en caso de ejercer la opción de compra.
- Pagos penalizados por terminar el arrendamiento.

A partir de ello, la medición posterior del activo se realiza aplicando el modelo de costo, es decir, el costo del activo menos la depreciación acumulada, menos los gastos por deterioro, ajustándolo a la medición del pasivo por arrendamiento. Por otro lado, el pasivo se mide, incrementándose a causa de los intereses por arrendamiento, disminuyendo su importe a causa de los pagos por arrendamiento, luego de ello se realiza la nueva medición registrando los pagos fijos que hayan sido revisados (IFRS, 2016).

Un arrendatario deberá revelar la siguiente información al cierre de un periodo en una única nota o sección separada de sus estados financieros:

- Los cargos por depreciación de los activos por derecho a uso por clase de activo subyacente.
- Los gastos por intereses por los pasivos por arrendamiento.
- El gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo, siendo estos mayores a 30 días contabilizados.
- El gasto relacionado con arrendamiento de activos de bajo valor, excluyendo los activos a corto plazo de bajo valor.
- El gasto relativo a pagos por arrendamiento variable, no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamiento.
- Los ingresos por subarrendamientos de los derechos de uso de los activos.
- Las salidas de efectivo totales por arrendamiento.
- Las incorporaciones de activos por derecho a uso.
- Las ganancias o pérdidas que surjan de transacciones de venta con arrendamiento posterior.
- El importe en libros de los activos por derecho a uso al final del periodo sobre el que se informa por clase del activo subyacente.

Por su parte, Guijarro y Cortés (2019) llegaron a la conclusión de que es necesaria una nueva norma que incluya nuevos cambios, ya que todos los integrantes del sector necesitan ver de manera genuina la información financiera, incluyendo los riesgos de los créditos de las compañías analizadas, sin considerar el método empleado de financiación de cada empresa. Sugirieron que los métodos de valoración se rijan por la realidad y no por criterios que busquen disminuir los efectos producidos en los balances.

Cuando se refiere a los indicadores más afectados, puede nombrarse al EBITDA por sus siglas en inglés (*Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and amortization*), que significa beneficios antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización, es un

indicador que brinda gran información a la hora de tomar decisiones sobre la rentabilidad de un proyecto, a partir de él se puede apreciar el valor de una empresa y por ende decidir si conviene o no invertir. El cálculo del indicador antes mencionado se muestra en la tabla 1.

Tabla 1: *Cálculo EBITDA.*

Cálculo del EBITDA
Ingreso de actividades ordinarias
(-) Costo de ventas
(-) Gastos de administración
(+) Depreciación
(+) Amortización
= EBITDA

Fuente: Jimenez Campos (2019).

De acuerdo a Torres Vargas (2017), algunas empresas como en el caso de las aerolíneas se ven afectadas gravemente luego de la entrada en vigor de la NIIF 16, reflejando un incremento de 40.000 millones de euros en el endeudamiento debido al arrendamiento de aviones. Dentro de los sectores más afectados también mencionó a las empresas de telefonía con un aumento de 10.000 millones de euros provenientes de alquileres de redes y equipos de comunicación, también las cadenas hoteleras se ven impactadas por un incremento de 1500 millones y en las petroleras 1300 millones.

Más detalladamente, en la tesis realizada sobre la empresa Plastimet Industrias Metal Plásticas S.A., a partir del 2019, debió hacerse una modificación en el plan de cuentas de la empresa e incorporar nuevas cuentas para poder reflejar los movimientos arrendatarios reales, ya que en 2018 no registraba activos por arrendamientos. Una característica a destacar es que el pago del canon, la amortización del activo por derecho al uso y el gasto por intereses se debe realizar de manera mensual. En su balance el activo generó una variación en aumento del 0.94%, en el pasivo un 2.17%, mientras que el patrimonio neto disminuyó un - 0.05%; llegando finalmente a la conclusión de que

efectivamente la NIIF 16 provoca cambios en los estados financieros de la empresa, reconociendo los activos por derecho a uso; y en cuanto al área tributaria también genera un activo por impuesto diferido que se reduce a través de la vida útil del derecho al uso (Ávila López y Torres Villamar, 2019).

Por su parte en el artículo de la revista Mercados y Negocios, Lambreton Torres y Rivas (2017) sugirieron que las empresas planifiquen un plan de acción, para adaptar las operaciones de arrendamientos a realizar a partir de la nueva norma, utilizando una mejor tecnología en los sistemas informáticos y evaluando los impactos financieros y los costos que surjan. Por otro lado, recomiendan llevar un seguimiento y analizar cada uno de los contratos ya existentes con el fin de poder proveer los recaudos necesarios para afrontar los inconvenientes fiscales y contables que puedan producirse. Cada cambio que ocurra debe ser informado a los accionistas, quienes son los usuarios principales de los documentos contables de las empresas.

A partir de la investigación llevada a cabo por Burgos Intriago y Cruz Rodriguez (2020), mediante una serie de entrevistas a expertos en normas, lograron determinar que gran número de contadores no están capacitados sobre las acciones que deben llevar a cabo para aplicar correctamente la nueva normativa. Además, aseguraron que los cambios van a repercutir en los estados financieros de la empresa Pacanli S.A.. En su análisis se constató un aumento en el activo por el incremento de propiedad, planta y equipos. Por lo cual, también se verificó un aumento en el pasivo proveniente de las cuentas y documentos a pagar y finalmente, se registró una disminución de la utilidad proveniente en gran parte del aumento de intereses. Todos estos cambios concluyeron en que la empresa necesita un sistema actualizado para llevar la contabilidad adecuada al momento de registrar los arrendamientos.

Con respecto a los antecedentes anteriormente mencionados, las NIIF han provocado cambios en las registraciones, incorporando nuevas cuentas al plan de cuentas de las empresas, provocando que las empresas reflejen la realidad de los componentes de los estados contables. Por otro lado, se puede observar la necesidad inmediata de capacitación y actualización de los contadores en relación a la comprensión de la NIIF 16 para la gestión contable de las empresas que se rigen por ella.

De acuerdo con la publicación de la revista XX Congreso Internacional AECA, ésta presume que, el IASB en su estudio sobre cómo impactaría la NIIF 16 desde el aspecto cuantitativo, obtuvo como resultado un incremento del pasivo del 5,4% del total del activo y a raíz de este resultado un incremento en el índice de endeudamiento; el ROA también se vio afectado negativamente debido al aumento en la base de los activos. En cuanto al EBIDTA al dejar de registrar aquellos gastos por alquileres de activos como gastos operacionales y comenzar a registrarlos en parte como gastos por interés y gastos por amortización, mejoraría su índice en un 9,6% (Molina, 2019).

En el trabajo de investigación de la compañía Muebles El Bosque S.A. se determinó una variación en el activo con un incremento del 1,3% en el año 2019, también el pasivo sufrió un aumento del 1.28% en el mismo año. A partir de estos cambios, se produjo una variación en el impuesto a la renta de un 13% en el año 2019. Por otro lado, se elevó en un 1% el cálculo del ROE (*Return on Equity*). El EBITDA por su parte aumentó del 1.13%. Finalmente, la ratio de endeudamiento también se vio afectado incrementándose en un 1.31% (Rodríguez y Zamora, 2021).

Por su parte Arrieta Alforo (2019), sostiene que la aplicación de la NIIF 16 afectará a la situación financiera de las empresas, con un aumento en el activo al reconocer los activos controlados, un aumento en el pasivo por las obligaciones por arrendamientos contraídas a largo plazo y una reducción del patrimonio neto; además de ello, afirma que

el EBITDA aumentará por la eliminación de los gastos por arrendamiento, teniendo en cuenta que al surgir los intereses por los pasivos arrendados y las amortizaciones por los derecho de uso, éstos últimos no se tienen en cuenta para su cálculo.

A partir del impacto de la NIIF 16 en la empresa Inretail Perú Corp, los resultados arrojados demostraron que es nulo el efecto que causa en los compromisos contra terceros ya que, de acuerdo a lo pactado en el contrato de arrendamiento, los pagos seguirán siendo iguales durante el periodo acordado. Por su parte, los cambios sí se producirán en la registraci3n en el estado de situaci3n financiera, lo cual reflej3 un incremento en la deuda a corto y largo plazo que afect3 a ratios como el de endeudamiento. Esto permite ofrecer informaci3n transparente sobre aquellos activos que son propios de la empresa y los que son arrendados (Coronado Mac y Elescano Torres, 2020).

En relaci3n a los antecedentes mencionados como es el caso del informe de la revista XX Congreso Internacional AECA, y de los trabajos de grado de Rodriguez y Zamora (2021) y Coronado Mac y Elescano Torres (2020), todos coinciden en que la NIIF 16 impacta principalmente en un incremento en el activo al reconocer al bien arrendado como activo por derecho a uso, un incremento en el pasivo por las cuotas a pagar por el bien arrendado y en consecuencia el patrimonio neto sufre cambios insignificantes.

Con respecto a esta normativa, se esperan varios cambios en las registraciones de los estados financieros, como lo son el aumento del pasivo, del activo, de los gastos de comercializaci3n y los gastos de financiamiento y una disminuci3n del patrimonio neto. Estas variaciones provocarían que, los índices más importantes de los balances de las empresas se vean afectados, generando un problema para ellas, ya que en muchas ocasiones el índice de endeudamiento se ve incrementado y eso perjudicaría a las mismas, frente a sus usuarios de informaci3n financiera.

A partir de este problema surgen los siguientes interrogantes: ¿Cómo las empresas arrendatarias se verán afectadas por la NIIF 16 a partir del año 2019? ¿El impacto provocado será beneficioso? ¿Para quién? ¿Cómo las empresas arrendatarias se adaptarán a la nueva normativa? ¿Cuáles son los principales sectores afectados? ¿Cómo modifica a la contabilidad del arrendatario y a la del arrendador? ¿Qué índices son los que sufren cambios?

Resulta relevante investigar lo planteado para saber si los resultados obtenidos a partir de la aplicación de la NIIF 16, provocan cambios en los estados contables como en los índices de solvencia, rentabilidad y endeudamiento, entre otros, alterando la situación financiera y económica de las organizaciones. A partir de ello, las empresas estarán obligadas a revelar la realidad de su situación a los usuarios externos y podrán reorganizarse adaptándose a los cambios que se prevean.

El objetivo general del presente trabajo es desarrollar una guía con los principales cambios producidos por el impacto de la NIIF 16 en los estados contables con cierre 2019 de las empresas arrendatarias argentinas, a fin de identificar si existen variaciones significativas para que los usuarios consideren al momento de tomar decisiones económicas y financieras.

Objetivos específicos

- Establecer de manera cualitativa una tabla comparativa de la NIC 17 con respecto NIIF 16 a fin de visualizar las principales modificaciones de valuación y exposición de las empresas en estudio a fin de comprender el impacto de la norma a nivel global.
- Realizar un análisis cuantitativo del impacto que produce la NIIF 16, en los rubros de los estados contables, a fin de calcular la variación porcentual.

- Identificar las variaciones producidas en los principales indicadores económicos y financieros y su evolución de una normativa a la otra para evaluar su significatividad en función a componentes críticos de los estados contables.

Métodos

Diseño

La investigación propuesta fue de alcance descriptivo, ya que se revelaron los principales cambios en la normativa, en este caso, del impacto de la NIIF 16 en la contabilidad de los arrendatarios.

El enfoque fue mixto, por un lado, cualitativo referido a las características que establece la nueva norma a la que las empresas que arriendan deberán adaptarse y por el otro cuantitativo al determinar el impacto en los valores de los estados contables a partir de la aplicación de la NIIF 16.

El diseño del trabajo fue no experimental ya que no se manipularon deliberadamente las variables, y de tipo longitudinal, es decir, que la información fue obtenida de distintas fuentes, entre ellas, los estados contables al cierre del ejercicio, en distintos momentos, para poder realizar una comparación entre ambos, y deducir los cambios producidos en ellos. A su vez, también, se estudiaron algunos casos de empresas argentinas que cotizan en bolsa de Buenos Aires, comparando los mismos antes y después del 01/01/2019, año en el cual entró en vigor la NIIF 16.

Participantes

La población estuvo conformada por todas las empresas argentinas que poseen importantes arrendamientos bajo el papel de arrendatarias conforme la NIC 17 y la NIIF 16.

El muestreo fue no probabilístico, por conveniencia y voluntario, se seleccionaron 2 empresas argentinas que cotizan en bolsa a elección del investigador.

Se revelaron y analizaron 2 casos como muestra. Los mismos pertenecieron a las empresas Aeropuertos Argentina 2000 y a Vista Oil y Gas.

La empresa Aeropuertos Argentina 2000 administra y opera a 35 terminales aéreas dentro del territorio nacional argentino, considerándose un referente regional e internacional de la industria aeroportuaria.

Por su parte, la empresa Vista Oil y Gas, es una empresa dedicada a la explotación y producción de petróleo en la República Argentina.

Instrumentos

Se utilizó como técnica el relevamiento bibliográfico y legislativo de fuentes primarias de investigación como lo fueron revistas científicas, documentos web con aval académico, trabajos de grado y pregrado de otras universidades nacionales e internacionales, balances de empresas que arriendan, libros, páginas web, buscadores como Google académico, Dailnet, Scielo Argentina y papers.

Además, se relevaron los estados contables analizados de la página web de la Comisión Nacional De Valores (CNV), que cumplieran con la condición de empresas arrendatarias.

Se recopiló información sobre las normas NIC 17 y la NIIF 16, realizando una lectura e interpretación de las mismas y se confeccionó una tabla comparativa exponiendo los principales aspectos de las mismas.

Se analizaron algunos indicadores económicos, determinando si hubo un aumento o disminución de estos, obteniendo los datos necesarios de los balances contables.

Se realizó una lectura de las notas incluidas en los estados contables de las empresas objeto de estudio.

Análisis de datos

Se investigó el impacto que el cambio de la norma (NIIF 16 en la NIC 17) tuvo en el sector correspondiente a las empresas elegidas mediante una revisión y análisis

bibliográfico exhaustivo de diferentes países y de Argentina, ahondando principalmente en la comparación de los rubros afectados en la contabilidad del arrendatario.

Posteriormente, se analizaron cuáles fueron los indicadores tomados en cuenta por los autores hallados y se los estudió en función a los balances tomados como muestra.

Finalmente, se realizó una comparación identificando en los balances escogidos cuál fue el cambio contable a partir de la aplicación de la norma y como este afectó a los indicadores económicos y financieros desde el punto de vista del arrendatario.

Resultados

A continuación, se desarrollan los resultados para la investigación, a fin de dar respuesta a los objetivos planteados. En este caso la muestra estuvo conformada por las empresas Aeropuertos Argentina 2000 y a Vista Oil y Gas.

Diferencias entre la NIC 17 y NIIF 16

Tabla 2

Análisis comparativo de la NIC 17 y la NIIF 16.

NIC 17	NIIF16
Objetivo	
Determinar a los arrendatarios y arrendadores las normas contables para contabilizar e información que deben revelar.	Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos, asegurando que los arrendatarios y arrendadores brinden información relevante a los usuarios de los estados financieros.
Alcance	
Se aplica a todos los arrendamientos, salvo algunas excepciones: Acuerdo de arrendamientos para la explotación o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares y también quedan exceptuados los acuerdos de licencias para películas, videos, manuscritos, obras de teatro y derechos de autor	Se aplica a todos los arrendamientos, salvo algunas excepciones: Acuerdo de arrendamientos para la explotación o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares. Acuerdo de activos biológicos dentro del alcance de la NIC 41 Agricultura; entre otras.
Clasificación	
Lo clasifica en arrendamiento operativo o arrendamiento financiero. Considerando financiero a aquel en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. Por otro lado, se clasifica como arrendamiento operativo a todo aquel arrendamiento que no es financiero.	No distingue entre operativo y financiero, unificando los arrendamientos en operativos. Exenciones: arrendamientos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo, es decir, inferior a 12 meses.
Contabilización	
Los arrendamientos operativos no se registraban en el balance, pero si se informaban en las notas de los estados de resultados como gastos operativos.	Se incorpora al balance el rubro activo por derecho a uso y pasivo por arrendamiento. Se deprecian los activos arrendados y se amortizan los intereses.
Fecha de vigencia	
Desde el 1 de enero del 1997 hasta el 31/12/2018	Desde el 1 de enero del 2019

Fuente: Elaboración propia con información recabada por el autor.

Bienes arrendados por las empresas Vista Oil Gas y Aeropuertos Argentina 2000

Tabla 3

Bienes arrendados por las empresas en estudio

Vista Oil y Gas	Aeropuertos Argentina 2000
Bienes arrendados	
Maquinarias y equipo Equipos de oficina	Oficinas y depósitos
Medición	
Valuación al costo- depreciaciones- pérdida por deterioro	Valor presente de los pagos mínimos futuros- amortización acumulada o su valor razonable si es menor.
Exenciones adoptadas de la norma	
Arrendamientos a corto plazo para maquinarias y equipos. Arrendamientos de bajo valor para equipos de oficina	Arrendamiento a corto plazo y de bajo valor: reconoce como gasto lineal durante el plazo de duración del contrato de arrendamiento.
Cierre del ejercicio	
31/12/2019	31/12/2019

Fuente: Elaboración propia con información recabada por el autor.

Impacto de la NIIF 16 en el estado de situación patrimonial y en el estado de resultados a nivel general

Tabla 4

Impacto general por la aplicación de la NIIF 16 en los balances de las empresas

NIC 17		NIIF16		Impacto
Arrendamiento operativo	Arrendamiento financiero			
Estado de situación patrimonial				
No reconoce un activo.	Se reconoce un activo.	Se reconoce un activo por derecho a uso.	Aumenta el activo	
No reconoce un pasivo.	Se reconoce un pasivo.	Se reconoce un pasivo por arrendamiento.	Aumenta el pasivo	
		Patrimonio Neto	Posible disminución por distribución de dividendos	
Estado de resultados				
Los pagos por arrendamiento se registran como gastos operativos.	Se reconocen las depreciaciones y gastos por intereses.	Aumentan las depreciaciones por derecho a uso y los gastos por los intereses por financiamiento.	Se incrementa la ratio de endeudamiento, al reconocer el pasivo por arrendamiento. Por otro lado, se incrementa el EBITDA ya que en el arrendamiento financiero no se contemplaban las depreciaciones y las amortizaciones a diferencia del operativo que si las contemplaba.	

Fuente: elaboración propia con información recabada por el autor.

Variaciones en los distintos rubros comparando ambas normas

Tabla 5

Variación relativa en la empresa Aeropuertos Argentina 2000 S.A.

Rubros	SIN NIIF 16	NIIF 16	Variación relativa
Estado de Situación Patrimonial			
Activo	81.800.875.541	81.921.386.412	0.147%
Activo no corriente	73.258.304.107	73.258.304.107	
Derecho a uso de activos	-	120.510.871	
Total de activo no corriente	73.258.304.107	73.378.814.978	1.64%
Activo corriente	8.542.571.435	8.542.571.435	
Pasivo	43.602.892.801	43.736.877.938	0.30%
Pasivo no corriente	30.722.310.629	30.723.479.145	0.003%
Pasivo por arrendamiento		1.168.516	
Pasivo corriente	12.880.582.172	13.013.398.793	1.03%
Pasivo por arrendamiento		132.816.621	
Patrimonio Neto	38.197.982.740	38.184.508.475	-0.03%
Estado de Resultados			
Amortización der de uso		152.776.316	
Resultados operativos	8.780.563.757	8.933.340.073	1.73%
Resultados financieros		2.866.395.186	
Resultados antes de impuestos	5.345.862.008	5.193.085.692	-2.86%

Fuente: Elaboración propia con información recabada por el autor.

Tabla 6*Variación relativa en la empresa Vista Oil y Gas*

Rubros	Sin NIIF 16	NIIF 16	Variación relativa
Estado de Situación Patrimonial			
Activo	60.779.727	61.747.582	1.59%
Activo no corriente	46.863.210	46.863.210	
Derecho de uso de activos	-	967.855	
Total del activo no corriente	46.863.210	47.831.065	2.07%
Activo corriente	13.916.517	13.916.517	
Pasivo	37.349.081	38.325.882	2.62%
Pasivo no corriente	28.793.355	29.334.424	1.88%
Pasivo por arrendamiento		541.069	
Pasivo corriente	8.555.726	8.991.458	5.09%
Pasivo por arrendamiento	-	435.732	
Patrimonio Neto	23.430.646	23.421.700	-0.04%
Estado de Resultados			
Gastos por arrendamientos	383.639		
Otros gastos operativos	2.121.048	2.121.048	
Resultados operativos	2.167.891	2.246.954	3.65%
Gastos financieros	289.391	384.077	32.72%
Otros resultados financieros	1.727.480	1.727.480	
Resultados financieros	2.016.871	2.111.557	4.69%
Resultados antes de impuestos	151.020	135.397	-10.34%

Fuente: Elaboración propia con información recabada por el autor.

De acuerdo al segundo objetivo específico, la tabla 3 brinda información de los rubros del estado de situación patrimonial y del estado de resultados, donde se aplicó el análisis horizontal, permitiendo una visualización más ágil de las variaciones provocadas durante los años en los que se produjo la transición de la normativa.

En la empresa Aeropuertos Argentina 2000 S.A. se reconoce un activo por derecho a uso que proviene de los arrendamientos de oficinas y depósitos, y además se incorpora un pasivo por arrendamiento debido a aquellos contratos de arrendamiento mantenidos con acreedores de carácter únicamente comercial.

Desde el 01 de enero de 2019, los bienes arrendados se registran como activos intangibles o por derecho a uso, dependiendo de la naturaleza del objeto arrendado y se valúan inicialmente al valor presente de los pagos mínimos futuros o a su valor razonable si este es menor.

La empresa Vista Oil y Gas, utilizó una revisión retrospectiva con el efecto acumulativo de la medición inicial. Además, decidió utilizar las exenciones que permite la norma en los contratos de arrendamiento para determinar el plazo del contrato en el que se puede optar por extender o terminar el contrato.

Variaciones de los indicadores financieros el año 2019

Tabla 7

Análisis de ratios de la empresa Vista Oil y Gas

Ratios	Fórmula	2019 sin NIIF 16	2019 con NIIF 16	Efecto	Variación
Solvencia	Activo/ Pasivo	1.63	1.61	Disminuye	-1.22%
Liquidez corriente	Activo corriente/ Pasivo corriente	1.63	1.55	Disminuye	-4.90%
Utilidad operativa	Ingreso operativo/ Ventas totales	0.110	0.114	Aumenta	3.63%
ROA	Utilidad neta/ Activos	0.15	0.13	Disminuye	-13.33%
ROE	Utilidad neta / Patrimonio neto	0.38	0.35	Disminuye	-7.89%
EBITDA	E+I+T+D+A	9.087.455	9.471.094	Aumenta	4.22%
Apalancamiento	Activo /PN	2.59	2.64	Aumenta	1.93%
Endeudamiento	Pasivo/PN	1.59	1.64	Aumenta	3.14%

Fuente: Elaboración propia con información recabada por el autor.

Tabla 8*Análisis de ratios de la empresa Aeropuertos Argentina 2000 S.A.*

Ratios	Fórmula	2019 sin NIIF 16	2019 con NIIF 16	Efecto	Variación
Solvencia	Activo/ Pasivo	1.87	1.92	Aumenta	2.67%
Liquidez corriente	Activo corriente/ Pasivo corriente	0.67	1.36	Aumenta	1.03%
ROA	Utilidad neta/ Activos	0.07	0.02	Disminuye	-0.007%
ROE	Utilidad neta/ Patrimonio neto	0.16	0.15	Disminuye	-6.25%
EBITDA	E+I+T+D+A	14381861715	15810096112	Aumenta	9.93%
Utilidad operativa	Ingreso operativo/ Ventas totales	0.24	0.30	Aumenta	25%
Apalancamiento financiero	Activo /PN	2.14	2.15	Aumenta	0.47%
Endeudamiento	Pasivo/PN	1.14	1.15	Aumenta	0.87%

Fuente: Elaboración propia con información recabada por el autor.

Discusión

El objetivo general de esta investigación se basa en confeccionar una guía, destacando cuáles son los cambios que impactan en los estados contables de las empresas arrendatarias que cotizan en la Bolsa Nacional de Valores ubicada en la provincia de Buenos Aires, a partir de la implementación de la NIIF 16 con cierre al 31 de diciembre del 2019. Las empresas objeto de estudio son Vista Oil y Gas y Aeropuertos Argentina 2000. La importancia de este objetivo es determinar si las empresas se ven perjudicadas a partir de los cambios en los índices económicos y financieros más relevantes, ya que dicha información está al alcance de los usuarios financieros, quienes a partir de los informes que brindan las empresas toman las decisiones.

El primer objetivo específico pretende demostrar las principales diferencias encontradas entre la NIC 17 y la NIIF 16, implementadas en las empresas estudiadas. Los resultados afirman que la NIIF 16 da origen a un único modelo de arrendamiento, para las empresas arrendatarias, por lo cual, reconoce el activo por derecho a uso y al pasivo por arrendamiento, reflejados de esta manera en el balance de las entidades, pero separados del resto de los activos y de los pasivos, excepto los arrendamientos contratados a corto plazo o aquellos que fueran de bajo valor, coincidiendo esto, con Mafla Ortiz et al. (2019) quien establece que todas las empresas argentinas que cotizan en bolsa deben aplicar la NIIF 16, reconociendo a los arrendamientos en los balances, salvo algunas excepciones detalladas en la norma.

Es por ello que, la NIIF 16 provoca un aumento del activo al incorporar el derecho de uso, cuyo monto disminuye paulatinamente a causa de la amortización del mismo. Por su lado, dicha norma indica que hay que registrar las deudas contraídas por el arrendatario, como una acreencia y no como un gasto operativo, generando de esta manera

un incremento en el pasivo, equivalente al valor de las cuotas pendientes de pago que se aminora a medida que se cancelen las mismas.

A diferencia de ello, la NIC 17 no registra en sus estados financieros los contratos de arrendamiento, si no en dos modelos, uno llamado operativo, que se registra como gasto de alquiler en el estado de resultados y no figura en el estado de situación patrimonial y por otro, el arrendamiento financiero que a diferencia del operativo debe informarse en el balance de la empresa. Por otro lado, desde el punto de vista del arrendador, esta norma no provoca cambios significativos en su contabilidad, porque los mismos se rigen bajo los métodos de reconocimiento y de medición que establece la NIC 17. Reconociendo así, que el mayor cambio de esta reforma impacta principalmente sobre el arrendatario.

Por otro lado, al referirnos a la medición inicial, el activo por derecho de uso se mide al costo, mientras que para el pasivo por arrendamiento se tiene en cuenta los pagos que no se hayan realizados al comienzo, utilizando la tasa de interés implícita siempre y cuando sea factible de calcular, de lo contrario se aplica la tasa incremental por préstamos del arrendatario. En el caso de los pagos realizados en el pasivo, éstos comprenden pagos fijos, variables, por garantía residual, por penalizaciones y aquellos pagos por los que se tenga intención de compra del activo.

Por otra parte, siguiendo con el criterio de medición al cierre, el activo se mide de acuerdo con el modelo de costo. Un arrendatario puede realizar la medición al cierre por el valor razonable cuando los activos cumplan las condiciones de propiedades de inversión NIC 40 o determinar dicho valor por el modelo de revaluación por la NIC 16 cuando el derecho de uso de activos se relacione con propiedades, planta y equipo. Lo mencionado es congruente con lo sugerido por Guijarro y Cortés Aguilar (2019), en cuanto a las mediciones señaladas con los resultados reflejados en este trabajo, ya que el

pasivo al cierre no se puede medir a valores razonables sino que se debe tener en cuenta el importe en libros tomando en cuenta el interés, la amortización y el gasto ocasionado por el uso del activo.

El segundo objetivo específico pretende revelar cuáles son las variaciones provocadas en los principales rubros de los estados contables en general y de las empresas de la muestra, tomando los datos pertenecientes al balance con cierre el 31 de diciembre del 2019. De los resultados se obtiene que, Aeropuertos Argentina 2000 y Vista Oil y Gas, a partir del ejercicio 2019, presentan en el estado de situación patrimonial, el activo por derecho a uso y el pasivo por arrendamiento. El activo representa todos los bienes arrendados por la empresa para el desarrollo de sus actividades. Por otro lado, el pasivo también incorpora el rubro llamado pasivo por arrendamiento representando allí todas las obligaciones y compromisos que las empresas asumen en función de los bienes que ellas arriendan.

Por su lado, Vista Oil y Gas, no registraba anteriormente arrendamientos contabilizados como financieros. Al inicio del arrendamiento, la empresa reconoce el derecho de uso de activos y los mide al costo, menos las depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro. En el caso del pasivo por arrendamiento al inicio lo mide al valor actual de los pagos que se realizarán conformados por los pagos fijos, menos los incentivos de arrendamientos por cobrar y los pagos de arrendamientos variables que dependan de un índice o una tasa y también descontará los montos a pagar bajo garantías de valor residual, coincidiendo con Vargas (2017) quien indica que las empresas deberán valorar los pasivos por arrendamiento al valor actual del arrendamiento, descontando los intereses que se calculan por medio de una tasa implícita.

En cuanto a los activos por derecho a uso, en su mayoría se reconocen en función al valor en libros, esto concuerda con Santana Rodriguez (2020), quien en su análisis

reconoce los activos por arrendamiento a valor presente del arrendamiento, menos las amortizaciones. Por otro lado, en el caso de los pasivos por arrendamiento las propiedades que eran arrendadas no se capitalizan y los pagos realizados por arrendamientos, se registran como gastos de arrendamientos en el estado de resultados, en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

Las empresas bajo análisis, aclaran en sus notas en los estados contables, que optan por utilizar las exenciones, no teniendo en cuenta aquellos arrendamientos de corto plazo y tampoco aquellos de bajo valor. De esta manera se reconocen como gastos operativos aquellas rentas pagadas. A partir de adoptar estas exenciones es que las empresas se benefician, ya que les permite seguir concretando algunos contratos sin la obligación de registrarlos en el estado de situación patrimonial.

Los cambios provocados en el estado de resultados se ven principalmente en los costos operativos que van disminuyendo con el tiempo, ya que a partir de la implementación de la NIIF 16, los gastos por arrendamientos se eliminan y comienzan a registrarse las amortizaciones y las depreciaciones por arrendamiento en el estado de resultados. De esta manera se coincide con Vargas (2017), quien concluye en su investigación que los impactos serán reflejados tanto en el balance, con un incremento del activo y del pasivo, como también en el estado de resultados, al reconocer los intereses y las amortizaciones, logrando de esta manera un estado financiero más transparente.

Además de ello, el otro elemento del estado de situación patrimonial que se ve afectado es el patrimonio neto, con variaciones que provienen del aumento del activo y del pasivo. En el caso de las empresas seleccionadas el patrimonio neto presenta disminución en Aeropuertos Argentina de sólo un 0.03% en el 2019. En cuanto a la empresa Vista Oil y Gas, el patrimonio neto se vio reducido en un 0.04%, debido a que el valor de los activos se reduce a mayor velocidad que los pasivos, esta disminución podría

afectar a la distribución de dividendos. Estos resultados no coinciden con los de Burgos Intriago y Cruz Rodríguez (2020), quienes refieren que en la empresa Pacanli el patrimonio neto disminuyó a causa del resultado del ejercicio 2019 que resultó en pérdida.

En el caso del activo, éste aumenta en un 1.59% en la empresa Vista Oil y Gas, correspondiendo a la registración de activos como propiedades, planta y equipo, la incorporación de activos intangibles, el incremento de las cuentas a cobrar a largo plazo y el reconocimiento del activo por derecho a uso, mientras que en Aeropuertos Argentina sólo un 0.15% correspondiendo a la incorporación de mobiliario y equipos de oficina y al reconocimiento del derecho a uso. Estos resultados coinciden con los de Ávila López y Torres Villamar (2019), quienes en su investigación reconocen un incremento en el activo que proviene del activo por derecho a uso, debido a que en el primer año se genera un activo por impuesto diferido, que va disminuyendo a medida que se reduce la vida útil del activo por derecho a uso.

Por su parte, el pasivo se incrementa por el reconocimiento del pago de las obligaciones por arrendamiento. En Vista Oil y Gas se registra un incremento del pasivo por el reconocimiento de la deuda por los bienes arrendados a partir de la aplicación de la NIIF 16 en sus estados contables, lo mismo sucede con Aeropuertos Argentina, registrando en su estado de situación patrimonial un aumento del pasivo, provocado por las cuotas pendientes de los contratos por arrendamiento, los cuales coinciden con los resultados de Burgos Intriago y Cruz Rodríguez (2020), quienes destacan que en su análisis obtienen un aumento del pasivo como resultado de las obligaciones a pagar contraídas por la empresa Pacanli S.A. en el corto plazo.

El tercer objetivo específico busca determinar cuáles son los cambios provocados en los indicadores económicos y financieros generados por el cambio de normativa en las

empresas tomadas como muestra, con el fin de evaluar en qué circunstancia se encuentra la empresa.

De los resultados se observa que luego de la implementación de la nueva normativa, el índice de solvencia disminuye siendo para Vista Oil y Gas de un 1.22%, ya que el pasivo aumenta debido a la adquisición de nuevos préstamos que contrae la empresa por un plazo de 10 años. El resultado de este índice coincide con Santana Rodríguez (2020), quien indica una disminución en la ratio de un 0.02% producido por las cuentas a pagar por arrendamientos corrientes y no corrientes. Por otro lado, en Aeropuertos Argentina 2000 se produce un incremento del 2.67%, que proviene de deudas financieras por préstamos bancarios que adquiere la empresa, deudas comerciales que se incrementan por las obligaciones negociables y también debido al reconocimiento del pasivo por arrendamiento.

Al evaluar la ratio de liquidez, para la empresa Vista Oil y Gas disminuye en un 1,22% su capacidad de afrontar sus obligaciones a corto plazo, a diferencia de Aeropuertos Argentina 2000 que aumenta en un 2.67%, debido a que su activo corriente se reduce considerablemente en el periodo 2019. Algunos motivos son la eliminación de las colocaciones a corto plazo, como también trabajar en menor medida con valores a depositar, dando como resultado operar con cheques propios disminuyendo también la cuenta bancos, es decir que, la disminución de la liquidez no está arraigada a los arrendamientos de la empresa, si no a la manera de operar de la misma.

Por su parte, la ratio de endeudamiento aumenta un 3.14% para la empresa Vista Oil y Gas, de esta manera se puede apreciar que la empresa se financia en mayor medida de recursos externos, en este caso, la empresa adquirió 2 préstamos el 9/08/2019, un préstamo *onshore* por 85.000.000 millones de dólares y otro *offshore* por 35.000.000 millones de dólares, ambos por un plazo de 36 meses. Para Aeropuertos Argentina 2000,

el incremento es de 0.06% ya que ambas empresas reconocieron sus pasivos por arrendamiento y también adquirieron préstamos bancarios para financiarse, aumentando de esta forma el pasivo. En ambas empresas se percibe el incremento de éste ratio, lo cual no es beneficioso para ninguna organización, al ser uno de los principales índices por los que se rigen los usuarios para tomar decisiones, primordialmente de inversión. De esta manera se genera un mayor riesgo de desalentar a los nuevos inversionistas, perjudicando a las empresas que no logren mantener un nivel de endeudamiento adecuado para brindar confianza y seguridad a quienes estén interesados en invertir u operar con las empresas.

Si bien, gran parte de estos resultados son a causa del reconocimiento del activo por derecho a uso, se notan cómo se reducen los pasivos paulatinamente a medida que se cancelen los pagos de las obligaciones contraídas por las mismas, mejorando así la ratio de endeudamiento. Este resultado coincide con Vadillo Conesa (2018), que establece que el índice de endeudamiento de las empresas que investigó se incrementa en un 7,24%, lo que significa que su financiación ajena aumenta y que el nivel de endeudamiento se incrementa por el aumento del pasivo al contabilizar los contratos de arrendamiento operativo que anteriormente no se incluían como una obligación.

En el análisis de Aeropuertos Argentina 2000, se refleja un aumento del EBITDA del 9.93%, que deriva de la registración de las amortizaciones de activos por arrendamiento que son menores a los gastos por arrendamiento y del reconocimiento de los intereses sobre la deuda de los mismos, esta ratio mide la rentabilidad de un proyecto, y también permite valorar a una empresa, ofreciendo información acerca de los beneficios que obtiene la empresa antes de descontar los intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones, dicho resultado coincide con Diaz Torres y Gomez (2020), quien refiere que de acuerdo al criterio de la NIIF 16, el EBITDA será superior debido a la eliminación de los gastos por arrendamiento considerados gastos operativos, los cuales eran parte del

EBITDA. El resultado obtenido en la empresa Vista Oil y Gas concuerda con el anteriormente mencionado, ya que el EBITDA aumenta un 4.22%, a causa de los bienes que incorporó y que reconoció la empresa y su correspondiente amortización, representando un resultado positivo para la empresa.

Por su parte, el ROE, que mide la rentabilidad de la empresa con el capital propio, es decir que, se calcula dividiendo la utilidad neta sobre los recursos propios, sin contemplar la variable financiera, se observa que para la empresa Vista Oil y Gas disminuye un 7.89%, debido a que la utilidad neta se redujo entre otras cosas, a causa de la cuenta amortización por derecho a uso. En referencia a ello, en Aeropuertos Argentina el ROE disminuye un 6.25%, lo cual no concuerda con el análisis de Rodríguez y Zamora (2021) quien obtiene, en su trabajo realizado sobre la empresa Muebles El Bosque, un ROE del 5%, el cual resulta en gran medida del aumento de la utilidad neta al reducirse los pagos registrados como gastos por arrendamiento.

Por otro lado, se analiza el ROA que es uno de los indicadores más importantes para medir la rentabilidad de las empresas. Para Vista Oil y Gas disminuye en un 0.007%, esta disminución proviene del alta de varios activos y del reconocimiento del activo por arrendamiento, así como también de la disminución de la utilidad neta por el pago de préstamos y sus intereses, del pago de arrendamientos y de las amortizaciones de nuevos activos. Estos resultados concuerdan con los de Cañas (2020), quien demuestra en su investigación en la empresa Cencosud, que el ROA disminuye, a causa de la reducción de la utilidad neta, cuyo resultado es provocado por el impacto de la NIIF 16 en las depreciaciones, en los gastos financieros e impuestos. Por su lado, para Aeropuertos Argentina 2000 presenta un índice decreciente del 0.07%, debido principalmente al aumento del activo por la registración del activo por derecho a uso y a la disminución de

la utilidad neta a causa del gasto por amortización, demostrando de esta manera la capacidad que tiene la empresa para generar rentas con sus activos.

En cuanto a las limitaciones que presenta la investigación realizada, se destaca principalmente la muestra, es decir la cantidad de empresas elegidas como objeto de estudio, que más allá de ser solamente dos, también son empresas que se dedican a distintas actividades operativas y económicas entre sí, no siendo suficientes para determinar el comportamiento general de las empresas frente al cambio en la normativa, más allá de que desarrollen las mismas actividades o no, teniendo en cuenta la gran cantidad de empresas argentinas que cotizan en bolsa y que se dedican a la actividad de arrendar. Si bien no brindan información precisa del comportamiento a nivel global de todas las empresas, como fortaleza de esta situación, se rescata que los resultados se pueden tomar como datos de carácter estimativo, que puedan ser útiles para proyectar los comportamientos de las empresas que desempeñen la misma actividad y que operen con contratos de arrendamientos con características en común. Durante el transcurso del tiempo las empresas se nutren de la información y las experiencias a nivel contable utilizadas por sus antecesoras para guiarse en la organización y poder planificar de manera más concreta los desafíos que enfrentará al arrendar activos, logrando así posicionarse mejor frente a situaciones similares.

Otra limitación es que, al analizar los índices, sólo se han utilizado aquellos que se consideran suficientes para mostrar un panorama del impacto que provoca la NIIF16, sin tener en cuenta otras ratios que también puedan ser afectados en mayor o menor medida. Sin embargo, resulta pertinente destacar como fortaleza que, al existir pocos trabajos en el país sobre esta temática, se destaca el aporte científico que la misma puede brindar para futuras investigaciones o como aporte para aquellos interesados en estudiar los lineamientos que establece la NIIF 16 para el tratamiento de los arrendamientos.

Finalmente, se puede concluir que el impacto provocado en las empresas por causa de la entrada en vigencia de la NIIF 16 es muy grande, y las empresas necesitan contar con un sistema de información más actualizado, que les permita detectar todo tipo de arrendamiento y aplicar la contabilización correspondiente de los contratos bajo la NIIF 16. En la reclasificación de los arrendamientos ya existentes con anterioridad a la norma puede verse afectadas varias cuentas como por ejemplo la de propiedad, planta y equipo, que disminuye por causa del reconocimiento e incorporación de la cuenta activos por derecho a uso.

Por su parte, los indicadores que más cambios han sufrido son el ROE, el ROA, la liquidez, el endeudamiento y el EBITDA, reflejando de esta manera los impactos que provoca la NIIF 16 en las empresas Vista Oil y Gas y Aeropuertos Argentina 2000.

A partir de la información recabada y de los análisis de los rubros del estado de situación patrimonial y del estado de resultados, como también de los indicadores económicos y financieros, se logra determinar que todas las empresas arrendatarias, salvo aquellas excepciones, se encuentran obligadas a reconocer sus activos por derecho a uso y sus pasivos por arrendamiento. Además, se eliminan los gastos operativos y se incorporan al estado de resultados las amortizaciones y depreciaciones por arrendamiento.

Es por ello, que se recomienda a las empresas que arriendan, que incorporen una capacitación constante del sector administrativo y contable, manteniéndose informados sobre las normas emitidas. Por ello, las empresas pueden hacer uso de la información publicada y de libre acceso, a la que pueden recurrir constantemente, para poder realizar todas las proyecciones necesarias, intentando predecir los efectos que puede provocar la NIIF 16 en sus estados contables y en los índices, que son aquellos que demuestran en

qué condiciones se encuentran las empresas y que los usuarios necesitan a la hora de evaluarlas y de tomar decisiones.

También, se recomienda evaluar la posibilidad de concretar arrendamientos a corto plazo, para poder hacer uso de las exenciones, como también optar por arrendar los activos exclusivamente necesarios para evitar generar demasiados cambios en los balances contables. Otra sugerencia es que paralelamente la empresa desempeñe actividades que permitan el incremento de ciertos rubros, para intentar equilibrar los resultados de las ratios, como por ejemplo el de endeudamiento, de manera tal que no sea tan amenazador a la vista de los usuarios.

Para futuras líneas de investigación se propone, por un lado, ampliar el tamaño de la muestra de las empresas que coticen en la bolsa de valores, permitiendo de esta manera obtener conclusiones que sean más representativas, que sirvan de base y que brinden resultados generalizados acerca de cómo impacta la NIIF 16 en un sector económico determinado.

Por otro lado, se propone también tomar una muestra que esté conformada por empresas que sean de un mismo sector económico para obtener información que sea más precisa y que permita revelar el comportamiento de un grupo de empresas dedicadas a un mismo rubro, para que a partir de ella, los administradores de las empresas puedan confeccionar un plan de acción, que las conduzcan a un proceso de transición hacia la NIIF 16 con los recaudos necesarios, sin que tengan que sufrir un brusco impacto en su contabilidad.

Otra característica que se podría incluir en otra investigación es que las empresas sean de diversos orígenes, esto se refiere a elegir muestras de diferentes países, siempre teniendo en cuenta que todas se rijan bajo las normas internacionales de información

financiera, con el objetivo de comparar los impactos y poder llegar a conclusiones de masiva aplicación.

Referencias

- Ávila López, H. Y., & Torres Villamar, J. J. (agosto de 2019). Impacto de la NIIF 16 arrendamientos en la información financiera de Plastimet S.A. Guayaquil, Ecuador: Tesis de pregrado. Facultad de Ciencias Administrativas. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/46336>
- Burgos, Intriago, P. E., & Cruz, Rodriguez, K. S. (abril de 2020). Implementación de la NIIF 16: Arrendamientos en la empresa Pacanli S.A. y su impacto en el impuesto diferido. (T. d. Guayaquil, Ed.) Guayaquil, Ecuador. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/51823>
- Cañas, N. M. (18 de diciembre de 2020). NIIF 16 Arrendamientos, impacto en los estados financieros y su efecto en las ratios para compañías del sector retail, reguladas por la CMF. Santiago, Chile: Trabajo de postgrado. Universidad de Chile. Obtenido de <https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/179327/Tesis%20-%20Mari%CC%81a%20Lorena%20Can%CC%83as%20Navarrete.pdf?sequence=1>
- Coronado Mac, J. F., & Elescano Torres, R. A. (2020). La adopción de la NIIF y su impacto en la gestión financiera de la empresa Inretail Perú Corp, durante el periodo 2019. Lima, Perú: Tesis de pregrado. Facultad de Administración y Negocios. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12867/3469>
- Delloite. (Febrero de 2016). *NIIF 16 Arrendamientos "Lo que hay que saber sobre como van a cambiar los arrendamientos"*. Obtenido de https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf

- Diaz Torres, J. V., & Gómez, M. (2020). Efectos financieros por la implementación de la NIIF16: Arrendamientos, caso de estudio empresa de telecomunicaciones. Bogotá, Colombia: Universidad de la Salle. Obtenido de https://ciencia.lasalle.edu.co/contaduria_publica/1294/
- Enriquez Castro, K. X. (9 de mayo de 2019). Diferencias relevantes en la aplicación de los arrendamientos operativos: NIC 17 vs. NIIF 16. (T. d.-p. Occidente, Ed.) Santiago de Cali, Colombia. Obtenido de <http://hdl.handle.net/10614/10959>
- Guijarro, P., & Cortés, A. (2019). Impacto de la NIIF 16 de la contabilización de alquileres. *Cuadernos de información económica*, 268(52-53). Obtenido de https://www.funcas.es/wp-content/uploads/Migracion/Articulos/FUNCAS_CIE/268art07.pdf
- IFRS. (2016). *FACPCE*. (FACPCE, Ed.) Obtenido de [file:///C:/Users/Stilo/Downloads/NIIF_16%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Stilo/Downloads/NIIF_16%20(1).pdf)
- IFRS. (13 de enero de 2016). IABS arroja luz sobre los arrendamientos al incluirlos en el balance general. *IFRS Noticias y eventos*, pág. 1. Obtenido de <https://www.ifrs.org/news-and-events/news/2016/01/iasb-shines-light-on-leases-by-bringing-them-onto-the-balance-sheet/>
- Jimenez Campos, C. A. (5 de agosto de 2019). Impacto del indicador financiero EBITDA con los nuevos estándares de normas internacionales de información financiera en Colombia. Tesis de pregrado. Universidad Militar Nueva Granada. Obtenido de <http://hdl.handle.net/10654/35907>
- Lambreton Torres, V., & Rivas, E. (julio de 2017). Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable. *Mercados y Negocios: Revista de investigación y análisis*, 1(36), 75-96. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6067388>

- Mafla Ortiz, D. C., De la Hoz Suarez, A., & Hernández, E. L. (23 de diciembre de 2019). Normas Internacionales de Información Financiera Aplicadas por Integrantes del Mercosur-Alianza de Pacífico. *Revista Pensamiento Gerencial*, 7(7), 11-22. Obtenido de <https://recia.edu.co/index.php/rpg/article/view/800>
- Molina, H. (2019). Las novedades para los arrendatarios que trae la NIIF 16. Arrendamientos y una primera aproximación del cómo se ha efectuado la transición en los grupos consolidados del IBEX 35. (AECA, Ed.) *AECA Revista especial XX Congreso Internacional*. Obtenido de https://aeca.es/wp-content/uploads/2019/10/r127_hmolina.pdf
- Rodriguez, S., & Zamora, L. (marzo de 2021). Análisis de la aplicación NIIF16 "arrendamiento" caso Muebles El Bosque S.A. año 2019. Guayaquil, Ecuador: Tesis de pregrado. Universidad de Guayaquil. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/54114>
- Sánchez Galán, J. (2021). Arrendamiento. *Economipedia*, 1. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/arrendamiento.html>
- Santana Rodriguez, M. D. (abril de 2020). Impacto de la NIIF 16 en los estados financieros de una empresa de transporte de carga pesada. Guayaquil, Ecuador: Tesis de pregrado. Universidad de Guayaquil. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/51791>
- Vadillo Conesa, C. (18 de diciembre de 2018). La NIIF 16 Arrendamientos: Un estudio de su posible impacto y de la información divulgada sobre el mismo. Valencia, España: Tesis de master. Universidad Politécnica de Valencia. Obtenido de <https://riunet.upv.es/handle/10251/114919>
- Vargas, T. (2017). Cambios en la contabilidad de empresas con arrendamiento de activos a partir del año 2019 por la aplicación de la NIIF 16. Bogotá, Colombia: Tesis de

pregrado. Universidad Militar Nueva Granada. Obtenido de
<http://hdl.handle.net/10654/16883>