



“NIIF 16 en Argentina: Análisis doctrinario e Investigación empírica de su impacto”

Giuliana Caivano

Documento de trabajo Nro. 073
Marzo, 2023

ISSN 2545-7896

NIIF 16 en Argentina: Análisis doctrinario e Investigación empírica de su impacto*

Giuliana Caivano

Universidad Nacional de La Plata

Marzo, 2023

* Trabajo presentado en el 6° Encuentro del Foro Argentino de Contabilidad. Paraná, Entre Ríos, Argentina.

RESUMEN

En respuesta a los requerimientos de mayor confiabilidad y transparencia por parte de los usuarios de la información financiera, en 2016 la emisión de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16 introdujo la contabilización de los contratos por arrendamiento operativo en los estados financieros de entidades arrendatarias.

El presente trabajo tiene por objetivo realizar una revisión teórica del tratamiento contable de los contratos por arrendamiento operativo e identificar los impactos (esperados y reales) derivados de la aplicación de la NIIF 16, en la información financiera.

Asimismo, con el objetivo de determinar la importancia de la temática en Argentina, se realiza una investigación empírica descriptiva del impacto de la NIIF 16, a partir del análisis comparativo de la información contenida en los estados financieros con cierre en los años 2018 y 2019 de las empresas que hacen oferta pública.

Los resultados de la revisión teórica previa a la implementación de la norma demuestran que la capitalización de los arrendamientos operativos mejora la comparabilidad, proporciona información más transparente al mercado al incluir todos los contratos de arrendamiento y genera impactos significativos en la información contenida en los estados financieros. Sin embargo, ciertas complejidades de la norma podrían conducir a efectos reales distintos de los esperados. De la investigación empírica surge la escasa participación de las partidas asociadas a la NIIF 16 en el activo y pasivo informado en los estados financieros de las empresas analizadas. Se considera necesario continuar con investigaciones doctrinarias y empíricas que permitan completar estos resultados.

PALABRAS CLAVE: Arrendamientos, Estados Financieros, NIIF 16.

1. INTRODUCCIÓN

De acuerdo al Marco Conceptual para la Información Financiera (International Accounting Standards Board [IASB], 2018), la información financiera de propósito general tiene por objetivo proporcionar información financiera sobre la entidad que informa, que sea útil a los inversores, prestamistas y otros acreedores existentes y potenciales para tomar decisiones relacionadas con el suministro de recursos a la entidad.

En este sentido, bajo la perspectiva del paradigma contable utilitarista, los desarrollos normativos actuales deberían estar orientados a mejorar la utilidad de la información contable para la toma de decisiones por parte de los usuarios.

En relación con el tratamiento contable de contratos por arrendamiento, durante la vigencia de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 17 se le permitía al arrendatario la clasificación de este tipo de contratos en financieros y operativos. De esta manera, si se transferían sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien, se lo catalogaba como arrendamiento financiero.

En la contabilidad del arrendatario sólo se reconocían los activos y pasivos asociados a arrendamientos financieros, mientras que los contratos por arrendamiento operativo eran informados como gastos y en las notas que acompañan a los estados financieros, quedando de este modo por fuera del balance y, no reflejando completamente la situación económica y financiera de la empresa (Caivano y Barbei, 2021).

En respuesta a las preocupaciones de los usuarios sobre la falta de transparencia en la información contable que se evidenciaba con la normativa anterior, en el año 2016 el IASB emite la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16 (en reemplazo a la NIC 17); que establece las regulaciones y directrices para la contabilización de los contratos de arrendamiento, resultando de aplicación obligatoria para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2019. Esta norma, dispone nuevas reglas para el reconocimiento y medición de los arrendamientos operativos, que conllevan un cambio de valor para los elementos reconocidos en los estados financieros, así como para los indicadores calculados en base a éstos.

De este modo, en la contabilidad del arrendatario desaparece la clasificación y diferenciación de este tipo de contratos, con lo cual a través de un modelo único se

reconocen todos los arrendamientos en los estados financieros, como si fueran compras financiadas con algunas excepciones para contratos poco significativos y de corto plazo.

En el ámbito internacional se han realizado numerosas investigaciones que abordan esta temática, sin embargo, es notable que tales estudios se enfocan principalmente en países desarrollados. En este punto, resulta interesante analizar cuál es el impacto de este cambio normativo en Argentina, dado que se trata de un país en vías de desarrollo, con inestabilidad económica, mayores tasas de interés y una elevada tasa de inflación en comparación con este tipo de países.

2. OBJETIVO

El objetivo general de este trabajo consiste en analizar qué impacto genera el cambio de normativa, no sólo en la información contenida en los estados financieros y en los principales indicadores económicos y financieros, sino también en la utilidad de la información contable.

Los objetivos específicos consisten en:

1. Realizar una revisión teórica del tratamiento contable de los contratos por arrendamiento operativo y de los impactos estimados por la aplicación de la NIIF 16 en la información contenida en los estados financieros.
2. Analizar el nivel de revelación de los arrendamientos operativos, para las empresas que hacen oferta pública en Argentina, para los ejercicios 2018 y 2019.
3. Analizar el impacto de la aplicación de la NIIF 16 para las empresas que hacen oferta pública en Argentina, en los estados financieros con cierre durante el año 2019.

El trabajo se estructura de la siguiente manera: en primer lugar, se desarrolla el marco teórico en relación con el tratamiento contable de los contratos por arrendamiento. Seguidamente, se exponen los resultados de la revisión teórica acerca de los impactos ocasionados por la aplicación de la NIIF 16. En la sección de metodología se presentan los procedimientos de revisión y análisis utilizados. Luego, se efectúa un análisis de la situación en las empresas argentinas bajo supervisión de la Comisión Nacional de Valores (CNV) para los ejercicios 2018 y 2019, de manera de analizar la revelación de información sobre arrendamientos de manera previa y posterior a la vigencia de la NIIF 16, así como el impacto de la misma en los estados financieros. Por último, se presentan las consideraciones finales.

3. MARCO TEÓRICO

Como se mencionó previamente, la NIC 17 permitía la clasificación de los contratos de arrendamiento en financieros (cuyos activos y pasivos asociados eran revelados por el arrendatario en el estado de situación financiera), y operativos (para los cuales el arrendatario los trataba como gastos e informaba en notas).

Săcărin (2017) señala que, de este modo, la NIC 17 no permitía revelar en el juego de estados financieros una imagen completa de los activos que se controlaban y utilizaban para realizar las actividades ni de los pasivos asociados a los contratos de arrendamiento. En consecuencia, la información proporcionada por los estados financieros no era suficiente para que los inversionistas y analistas tomen decisiones.

De acuerdo al IASB (2016b), las empresas cotizantes en la U.S. Securities and Exchange Commission (SEC) revelaban casi 3 billones de dólares en compromisos por arrendamiento fuera del balance; siendo un monto sumamente significativo.

En este sentido, en los estados financieros se veían vulneradas ciertas características de la información contable, tales como la relevancia y la representación fiel, al no reflejarse de manera íntegra la situación financiera y económica de las empresas con contratos de arrendamiento operativo. Como mencionan Lambreton Torres y Rivas Olmedo (2017), una representación no fidedigna de un fenómeno relevante (como lo es el monto de arrendamientos fuera de balance) genera información poco confiable provocando que la toma de decisiones deje de ser adecuada.

De acuerdo a la NIIF 16, un contrato de arrendamiento se diferencia de un contrato de servicios, en función de la capacidad del arrendatario de controlar el activo objeto de arrendamiento. Con lo cual un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a ejercer el control del uso del activo identificado, durante un periodo de tiempo, a cambio de una contraprestación.

De esta manera, si el arrendatario tiene el derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos procedentes del uso de un activo identificado, así como el derecho a dirigir el uso de tal activo, entonces se considera que existe control.

Siguiendo al IASB (2016b) la implementación de la NIIF 16 permitiría lograr una representación más fiel de los activos y pasivos de una empresa y una mayor transparencia sobre el apalancamiento financiero y el capital empleado. De este modo, los efectos esperados estaban orientados principalmente a:

- Reducir la necesidad de inversores y analistas de realizar ajustes a los montos informados en los estados financieros de un arrendatario.
- Mejorar la comparabilidad entre empresas que arriendan activos y empresas que financian la compra de los mismos.
- Proporcionar información transparente sobre arrendamientos a todos los participantes del mercado.

Cabe destacar que la magnitud de los costos de implementación de la NIIF 16 dependería del tamaño de la cartera de arrendamientos de una entidad, así como de los términos y condiciones de tales contratos y de los sistemas para contabilizarlos.

Impactos en la contabilidad. De acuerdo a lo descrito, los principales efectos derivados de la introducción de los arrendamientos operativos en los estados financieros están asociados a:

- Un incremento en el pasivo, por el valor actual de los compromisos de pago asumidos por todo el periodo del arrendamiento, más el valor actual de pagos esperados al final del arrendamiento.
- Un incremento en el activo, por el reconocimiento del derecho de uso, determinado por el valor del pasivo por arrendamiento más los costos iniciales directos, los pagos por arrendamiento anticipados, los costos estimados de desmantelamiento y menos los incentivos por arrendamientos recibidos.
- Un cambio en la utilidad contable, generado por la eliminación del gasto por alquiler que se reconocía bajo la NIC 17 y la incorporación de la amortización del activo por derecho de uso (impactando de esta manera en el EBITDA).

El reconocimiento de los intereses financieros por la deuda contraída, por la aplicación del costo de la deuda al valor presente de los compromisos por arrendamiento, a partir del devengamiento utilizando el método del interés efectivo.

Asimismo, de acuerdo al IASB (2016b) estos cambios tendrían consecuentemente un impacto en métricas financieras relevantes, derivadas de activos, pasivos y gastos informados por las entidades arrendatarias.

Sin embargo, bajo determinadas circunstancias la normativa permite aplicar una simplificación práctica para contabilizar los arrendamientos directamente como un gasto de manera lineal, durante el plazo de duración del mismo; es decir, de manera similar a como se realizaba con la NIC 17 para el caso de los arrendamientos operativos. Esta

simplificación es admitida para contratos de corto plazo (aquellos que no incluyen opción de compra y que poseen una duración menor o igual a 12 meses, desde la fecha de inicio), y contratos por activos de bajo valor.

Es interesante destacar que el cambio del tratamiento contable tiene efectos en lo relativo a las decisiones de inversión de las empresas, ya que ante la obligatoriedad de reconocer tales pasivos y activos en los estados financieros y el consecuente impacto en indicadores y ratios, las empresas deberán determinar si siguen arrendando o si es conveniente comprar los bienes (Autor, 2021).

Revisión teórica de los impactos. Se han desarrollado numerosas investigaciones tendientes a identificar qué impactos podría generar un modelo de capitalización de los contratos de arrendamiento operativo en la contabilidad del arrendatario. Cabe destacar que desde varios años antes a que el IASB y el Financial Accounting Standards Board (FASB) comenzaran a trabajar en un proyecto para mejorar la contabilidad de este tipo de contratos, se venían realizando estudios sobre los efectos que la omisión de los arrendamientos operativos generaba en la información financiera.

En este sentido, a los fines de capitalizar la deuda por arrendamientos, la bibliografía ha utilizado principalmente dos métodos. El más empleado por ser considerado más preciso es el método constructivo (desarrollado por Imhoff, Lipe y Wright, 1991), que consiste en incorporar al balance el valor presente de los pagos futuros descontados derivados de los contratos de arrendamiento operativo (a partir de la información revelada en notas por las entidades). El otro método, conocido como método factorial, consiste en multiplicar el gasto anual de arrendamiento operativo por un factor, que difiere según el sector (Barone, Birt y Moya, 2014). Sin embargo, este método es menos utilizado en la literatura contable.

Imhoff, Lipe y Wright (1991) miden el impacto de la capitalización en los importes informados en el balance general y en indicadores como el ROA y ROE. Obtienen que el incremento de los activos reportados generaría una disminución del ROA del 10%, concluyendo que el impacto de tal capitalización sería significativo. Asimismo, identificaron que el efecto sería mayor para ciertas industrias, tales como el transporte y las ventas minoristas.

Goodacre (2003) analiza el impacto potencial de la capitalización en el sector minorista del Reino Unido mediante el método constructivo. Confirma que la financiación por arrendamientos operativos constituye una fuente importante de financiación en el sector analizado, y obtiene que tal deuda es 3,3 veces mayor que el nivel de deuda

reflejada en el balance. Asimismo, sus resultados demuestran que los activos por arrendamiento operativo -de los cuales la mayoría se relaciona con terrenos y edificios- representan un 28% de los activos totales informados. De este modo, concluye que la exclusión de dichos activos tiene el potencial de distorsionar las medidas de rendimiento. Por último, estima un aumento del 23% en la utilidad operativa, así como una reducción del 7% en el resultado neto de las entidades.

Bennett y Bradbury (2003) analizan 38 empresas cotizantes de Nueva Zelanda mediante el método constructivo. Concluyen en que la capitalización del arrendamiento operativo tiene un impacto significativo en los pasivos informados, generando un mayor endeudamiento sobre activo, y una reducción de los índices de liquidez y rentabilidad.

Duke, Hsieh y Su (2009) aplican el método constructivo para 366 empresas del índice S&P 500 del año 2003. Obtienen que por la omisión de los arrendamientos operativos, las empresas evitaron informar en promedio \$582 millones en pasivos (11% del total de pasivos) y \$450 millones en activos (4% del total de activos). Asimismo, sus resultados indican que las calificaciones crediticias y los indicadores de solvencia se verían afectados negativamente si los arrendamientos operativos entraran al balance. Del mismo modo, el ROA y los índices de cobertura de gastos de alquiler e intereses habrían disminuido y reducido el rendimiento.

Fitó, Moya y Orgaz (2013) emplean el método constructivo para reconocer los arrendamientos operativos de 52 empresas españolas, para el periodo 2008-2010. Los autores indican que eligen España como escenario para su análisis, debido a la presión que ejercían ciertas empresas españolas muy relevantes, para que el IASB suavice o incluso cancele la propuesta de modificación de la NIC 17. Sus resultados demuestran cambios significativos para los índices de endeudamiento y solvencia, que podrían afectar la estructura de capital de las empresas, sus convenios de deuda, su posición relativa en el mercado y, en definitiva, su imagen ante inversionistas y usuarios. Asimismo, los autores encuentran que los sectores de energía, tecnología y ventas minoristas serían los más afectados; y que las empresas que presionaban con mayor fuerza el retraso o la cancelación del borrador del IASB pertenecían en su mayoría a esos sectores. Por último, indican que el nivel de revelación es escaso, ya que sólo el 50% de las empresas cotizadas españolas incluían la nota relativa a los arrendamientos operativos.

En resumen, incluso con anterioridad a que sea establecido por la NIIF 16, diversos estudios coincidieron en que un modelo de capitalización de los arrendamientos operativos generaría impactos tanto en la estructura de los estados

financieros como en los ratios e indicadores de la situación económica y financiera, de corto y largo plazo. Asimismo, revelaban un mayor efecto en entidades comerciales, sectores de transporte, hotelería, telecomunicaciones, e inmobiliarios (Autor, 2021). Sin embargo, como mencionan Öztürk y Serçemeli (2016), tales impactos dependerían de la cartera de arrendamientos que mantenga la empresa.

Impactos ex post NIIF 16. Como se mencionó previamente, la NIIF 16 es de aplicación obligatoria para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2019. En este punto, resulta interesante analizar el nivel de ocurrencia de los impactos originalmente esperados por la capitalización de los arrendamientos operativos.

Johansson y Sjöberg (2020) desarrollan su análisis partiendo de la premisa de que con la implementación de la NIIF 16, los ratios de rentabilidad se verían alterados y esto podría generar incentivos por parte de las empresas (“efectos implícitos de la norma”) de evitar deliberadamente incluir los arrendamientos operativos en los balances. También investigan si el valor total de los arrendamientos antes y después de la implementación difiere entre industrias, para determinar si se reduce el problema de comparabilidad entre sectores.

Los autores identifican tres incentivos que podrían impactar en el valor total de los arrendamientos post implementación de NIIF 16: rentabilidad, convenios de deuda y capacidad de deuda. Con una muestra de 110 empresas suecas, encuentran que los convenios de deuda más estrictos reducen el valor total de los arrendamientos posteriores a la implementación, lo cual indicaría que las empresas evitan llevar todos los arrendamientos a los balances para no violar tales convenios. Sin embargo, encuentran evidencia débil o nula de que los otros incentivos afecten el valor total de los arrendamientos, y no hallan evidencia en relación con diferencias entre industrias con respecto a cómo se han adaptado a la NIIF 16.

De este modo, las estimaciones previstas por la implementación de la nueva normativa pueden distar mucho de las cifras que están reflejando las empresas en sus estados financieros. Como mencionan Morales Díaz y Zamora Ramírez (2019), la NIIF 16 está suponiendo proyectos de implementación complejos, que requieren toma de decisiones (relacionadas con interpretaciones, estimaciones y elecciones de política contable) que condicionan el impacto de la norma.

En este sentido, puede suceder que ciertos contratos sobre bienes compartidos, o contratos en los que el arrendador sigue disfrutando del bien en cierta medida, no se consideren arrendamientos. Adicionalmente, la estimación de la tasa de descuento

puede influir en la magnitud del activo y del pasivo informado; y en relación con la política contable, la posibilidad de excluir los contratos de bajo valor o corto plazo, pueden cambiar en gran medida el impacto de la norma.

Con relación a los efectos de este cambio normativo en Argentina, aun no se han desarrollado investigaciones tendientes a determinar los impactos para el conjunto de empresas que cotizan. Sin embargo, existen estudios de caso realizados para ciertas empresas en particular (Aguirre, 2021; García Imaz, 2020; Iribarren, 2021) que revelan incrementos de los activos y pasivos por arrendamientos operativos en proporciones mucho menores a las originalmente previstas. De este modo, los resultados coinciden en aumentos de activos entre un 0,14% y 4,23% y aumentos de pasivos entre 0,30% y 6,8%.

4. METODOLOGÍA

Se ha realizado una investigación empírica consistente en una caracterización sobre la revelación de información de arrendamientos operativos en empresas argentinas que cotizan en el mercado, tanto antes de la entrada en vigencia, como con posterioridad a la implementación de la NIIF 16.

Se han tomado como base los estados financieros con cierre durante los años 2018 y 2019, y que han sido preparados de acuerdo a las NIIF, con las siguientes particularidades:

- Se han considerado las empresas bajo supervisión de la CNV (por cotizar algún título de deuda o de capital, o por actuar como agentes de liquidación y compensación). En este punto cabe aclarar que, a partir del año 2019, se ha restringido el acceso público al listado completo de las empresas cotizantes en Argentina, con lo cual para desarrollar el análisis de este trabajo se ha considerado el listado que se tenía de empresas cotizantes para el año 2018.
- Se ha determinado como regla general la utilización de los estados financieros individuales o separados para el análisis, con cierre anual, ya que dentro de la muestra existen empresas que pertenecen al mismo grupo económico. De este modo, con la utilización de los estados financieros individuales se busca evitar que se dupliquen las partidas analizadas en el caso de utilizar los consolidados.

- Se han tomado en consideración sólo aquellas empresas que presentan sus estados financieros en pesos argentinos, a los fines de no comparar monedas diferentes.

Según surge de la Tabla 1, el estudio incluye a 196 empresas para el año 2018 y 183 empresas para el ejercicio 2019, de las cuales 116 y 125 (respectivamente) informan en notas a los estados financieros la existencia de contratos de arrendamiento, independientemente de su carácter como arrendadora o arrendataria. De las mismas se excluye a aquellas empresas únicamente arrendadoras y a las empresas que sólo mantienen contratos por arrendamiento financiero previos a la implementación de la NIIF 16. En base a lo mencionado, la muestra final consiste en 74 y 93 empresas, para los ejercicios 2018 y 2019 respectivamente.

Tabla 1

Selección de la muestra	2018	2019	Variación
Empresas bajo supervisión directa de la CNV	196	183	-7%
<i>Excluidas de la muestra:</i>			
Empresas que no informan en notas existencia de contratos por arrendamiento	-80	-59	-26%
Empresas que sólo actúan como arrendadoras	-9	-14	56%
Empresas que sólo mantienen contratos por arrendamiento financiero previos a NIIF 16	-33	-17	-48%
Muestra final	74	93	26%

Fuente: elaboración propia

Se observa que, si bien el nivel de empresas bajo supervisión de la CNV se reduce en un 7% de un ejercicio a otro, el volumen de la muestra final aumenta en un 26% debido a una mayor revelación de la existencia de contratos por arrendamiento.

5. RESULTADOS

De las empresas de la muestra, se analizó la actividad principal declarada en los estados financieros. Como se observa en la Tabla 2, se obtuvo que, en ambos ejercicios, el sector con mayor cantidad de empresas que informan contratos por arrendamiento operativo corresponde al de intermediación financiera, seguido por la industria manufacturera. Sin embargo, en tercer lugar, se observa la explotación de minas y canteras para el ejercicio 2018, y el sector de energía para el año 2019.

Tabla 2: Clasificación de empresas según actividad principal

Actividad principal	2018	%	2019	%
Intermediación financiera y otros servicios financieros	29	39%	37	40%
Industria manufacturera	14	19%	17	18%
Explotación de minas y canteras	9	12%	9	10%
Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler	7	9%	7	8%
Electricidad, gas y agua	5	7%	11	12%
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	4	5%	3	3%
Comercio al por mayor y por menor	3	4%	4	4%
Construcción	2	3%	3	3%
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	1	1%	2	2%
Total	74	100%	93	100%

Fuente: elaboración propia

Con relación a qué información proporcionan las empresas respecto a los contratos de arrendamiento operativo que mantienen, se analiza en primer lugar el nivel de revelación en el ejercicio 2018, antes de la entrada en vigencia de la NIIF 16. Se obtiene que, de la muestra de 74 entidades, sólo el 51% (es decir, 38 empresas) informan el valor actual correspondiente a los compromisos de pago futuros derivados de los contratos por arrendamiento.

Por otra parte, siguiendo con la muestra del año 2018, sólo 21 empresas (es decir, el 28%) permiten identificar de forma separada los gastos correspondientes a éstos arrendamientos, mientras que el 72% restante los incluye dentro de los costos de producción y/o gastos operativos o de administración, junto con otros gastos, con lo cual no es posible determinar su nivel ni su impacto.

Si se analiza la muestra correspondiente al ejercicio 2019, el 76% brinda información detallada de sus activos por derecho de uso, y el 87% lo hace con respecto a los pasivos por arrendamiento. En relación con la información relativa al estado de resultados, se obtiene que el 69% revela información desagregada sobre la amortización de tales activos, y sólo el 46% proporciona el detalle de los intereses devengados por los pasivos por arrendamiento. De acuerdo a lo mencionado, se observa un mayor nivel de revelación relativo a los contratos por arrendamiento a partir de la aplicación de la NIIF 16.

Otra cuestión interesante a examinar consiste en el impacto de la implementación de la NIIF 16 en los índices de deuda de las entidades. De la muestra

correspondiente al ejercicio 2018, se tiene que, si se incluyera la deuda correspondiente a los arrendamientos operativos en el balance, para un 13% de las empresas el endeudamiento crecería más de un 5%.

No obstante, en la Tabla 3 se observa la participación de este tipo de contratos en el activo y en el pasivo de las entidades para el ejercicio 2019, luego de la implementación de la norma. De este modo, los activos por derecho de uso representan tan sólo el 0,99% del activo total; mientras que los pasivos por arrendamiento alcanzan un 1,73% del pasivo total.

Tabla 3

Variación en activos y pasivos

Activos por derecho de uso	2019
Participación de activos por derecho de uso en total de activo	0,99%
Variación del activo total por aplicación de NIIF 16	1,03%
Pasivos por arrendamiento	
Participación de pasivos por arrendamiento en total de pasivo	1,73%
Variación del pasivo total por aplicación de NIIF 16	1,91%

Fuente: elaboración propia

Es interesante destacar que estos resultados difieren de las estimaciones divulgadas por la literatura, que destacaban un cambio significativo en ambos elementos de los estados financieros.

Por otra parte, a los fines de identificar la variación generada por la aplicación de la norma, se ha optado por calcular el valor de los activos y pasivos correspondientes al ejercicio contable 2019 como hubiese correspondido bajo NIC 17 (es decir, quitando los montos correspondientes a los activos y pasivos por arrendamiento revelados), y compararlos con la información bajo NIIF 16. De este modo, se obtiene un aumento promedio del 1% y del 2% en el activo y pasivo total, respectivamente. Se ha optado por dicho cálculo debido a la complejidad de identificar variaciones inter temporales en países con elevadas tasas de inflación, como lo es Argentina. En este punto, es interesante resaltar nuevamente la contradicción con las expectativas de la investigación, ya que, en base a la bibliografía sobre el tema, se esperaban incrementos más significativos en los activos y pasivos de las entidades tomadoras de arrendamientos operativos.

Por último, y en concordancia con el método empleado para la variación de activos y pasivos, se analiza la variación de los índices return on equity (ROE) y return on assets (ROA), calculados de la siguiente manera para el ejercicio 2019:

$$\text{Variación ROE} = \frac{\text{ROE NIIF 16}}{\text{ROE NIC 17}} - 1 = \frac{\left(\frac{\text{RN NIIF 16}}{\text{PN NIIF 16}}\right)}{\left(\frac{\text{RN NIC 17}}{\text{PN NIC 17}}\right)} - 1$$

$$\text{Variación ROA} = \frac{\text{ROA NIIF 16}}{\text{ROA NIC 17}} - 1 = \frac{\left(\frac{\text{RN NIIF 16}}{\text{AT NIIF 16}}\right)}{\left(\frac{\text{RN NIC 17}}{\text{AT NIC 17}}\right)} - 1$$

Donde, RN es el resultado neto del ejercicio, PN es el patrimonio neto y AT son los activos totales de la entidad. Del análisis realizado se obtiene una disminución promedio del 7% en el ROE y una reducción promedio del 8,5% en el ROA. Estos resultados se mantienen en línea con los obtenidos por la doctrina, que estimaba disminuciones en los mencionados índices de rendimiento.

6. COMENTARIOS FINALES

A lo largo del trabajo se ha desarrollado una revisión acerca del tratamiento contable de los contratos por arrendamiento operativo, así como de los impactos que las nuevas reglas de medición y exposición de la NIIF 16 podrían generar en la información contable.

En general, las investigaciones desarrolladas con anterioridad a la implementación de la NIIF 16 demuestran que la capitalización de los arrendamientos operativos mejora la comparabilidad entre empresas; y genera información financiera más transparente para todos los participantes en el mercado. Además, manifiestan que la transición a la nueva normativa puede generar impactos tanto en la estructura de los estados financieros como en los ratios e indicadores de corto y largo plazo; y tal impacto se estima mayor en entidades comerciales, en sectores de transporte, hotelería, telecomunicaciones, e inmobiliarios.

Sin embargo, es posible que los efectos reales varíen de los esperados, debido a la complejidad de la norma y a ciertas decisiones que deben tomarse al momento de aplicarla (como las estimaciones de tasa de descuento, la duración del contrato, o la posibilidad de aplicar ciertas exenciones o soluciones prácticas). Con el objeto de determinar la importancia de la temática en Argentina, se ha realizado una investigación

empírica a través de una caracterización sobre la revelación de información relativa a arrendamientos operativos en empresas bajo supervisión de la CNV, ya sea de forma previa así como luego de la implementación de la NIIF 16.

De la investigación surge que, si bien se observa un mayor nivel de revelación de los contratos por arrendamiento con comparación con el año 2018, aún existe un 24% y un 13% de empresas en el ejercicio 2019 que no revelan información separada de los activos y pasivos asociados a tales contratos, incumpliendo de este modo lo dispuesto por la NIIF 16.

Por otra parte, siguiendo con la muestra 2019, se obtiene que los activos por derecho de uso representan tan sólo el 0,99% del activo total; mientras que los pasivos por arrendamiento alcanzan un 1,73% del pasivo total. Asimismo, se obtiene que el aumento promedio del activo por aplicación de la norma es del 1%, mientras que el pasivo aumenta un 2%. De la muestra correspondiente al año 2018, se estimaba que al menos el 13% de las entidades tendría un impacto superior al 5% en sus índices de deuda.

De este modo, a partir de la presente investigación se revelan resultados que no se encuentran completamente alineados con lo esperado de acuerdo a las estimaciones y conclusiones de la revisión doctrinaria.

Considerando que las empresas tienen grandes incentivos para optar por arrendar bienes, en lugar de comprarlos, y que existen empresas que son intensivas en este tipo de operaciones, se considera necesario continuar con investigaciones doctrinarias y empíricas relacionadas con arrendamientos, que permitan explicar estos resultados.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aguirre, M. C. (2021). El impacto de la NIIF 16 en los estados contables e indicadores financieros en Argentina (Trabajo Final de Grado). Universidad Siglo 21. Recuperado de: <https://repositorio.uesiglo21.edu.ar/handle/ues21/22353>
- Barone, E., Birt, J., y Moya, S. (2014). Lease Accounting: A Review of Recent Literature. *Accounting in Europe*, 11(1), 35-54. <https://doi.org/10.1080/17449480.2014.903630>
- Bennett, B. K., y Bradbury, M. E. (2003). Capitalizing Non-cancelable Operating Leases. *Journal of International Financial Management and Accounting*, 14(2), 101-114. <https://doi.org/10.1111/1467-646X.00091>
- Caivano, G., y Barbei, A. A. (2021). Arrendamientos operativos y su tratamiento contable: análisis doctrinario e investigación empírica. Documentos de Trabajo del CECIN. <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/137109>
- Duke, J. C., Hsieh, S. J., y Su, Y. (2009). Operating and synthetic leases: Exploiting financial benefits in the post-Enron era. *Advances in Accounting*, 25(1), 28-39. <https://doi.org/10.1016/j.adiac.2009.03.001>
- Fitó, M. À., Moya, S., y Orgaz, N. (2013). Considering the effects of operating lease capitalization on key financial ratios. *Spanish Journal of Finance and Accounting/Revista Española de Financiación y Contabilidad*, XLII(159), 341-369. <https://doi.org/10.1080/02102412.2013.10779750>
- García Imaz, M. (2020). El impacto de la NIIF 16 en los Estados Contables de Aeropuertos Argentina 2000 S.A. y Arcor S.A.C.I. (Trabajo Final de Grado). Universidad Siglo 21. Recuperado de: <https://repositorio.uesiglo21.edu.ar/handle/ues21/21949>
- Goodacre, A. (2003). Operating lease finance in the UK retail sector. *The International Review of Retail, Distribution and Consumer Research*, 13(1), 99-125. <https://doi.org/10.1080/0959396032000065373>
- Imhoff Jr, E. A., Lipe, R. C., y Wright, D. W. (1991). Operating leases: Impact of constructive capitalization. *Accounting Horizons*, 5(1), 51.

Recuperado de: <https://www.proquest.com/docview/208916868?pq-origsite=gscholar&fromopenview=true>

International Accounting Standards Board (2018). El Marco Conceptual para la Información Financiera. <https://www.ifrs.org/>

International Accounting Standards Board (2016a). Norma Internacional de Información Financiera 16, Arrendamientos. <https://www.ifrs.org/>

International Accounting Standards Board (2016b). IFRS 16 Leases: Effect Analysis. <https://www.ifrs.org/>

International Accounting Standards Board (2003). Norma Internacional Contabilidad 17, Arrendamientos. <https://www.ifrs.org/>

Iribarren, N. L. (2021). NIIF 16 impacto en principales indicadores financieros y de apalancamiento Argentina 2019 (Trabajo Final de Grado). Universidad Siglo 21. Recuperado de: <https://repositorio.uesiglo21.edu.ar/handle/ues21/22602>

Johansson, C., y Sjöberg, S. (2020). IFRS 16 - So far so good? A post-implementation review of the new leasing standard of listed firms in Sweden (Master Degree Project). Recuperado de: <https://gupea.ub.gu.se/handle/2077/65390>

Lambretón Torres, V., y Rivas Olmedo, E. (2017). Nueva norma de arrendamiento IFRS 16 Leases y su impacto financiero y contable. Mercados y Negocios: Revista de Investigación y Análisis, (36), 75-96. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6067388>

Morales Díaz, J., y Zamora Ramírez, C. (2019). NIIF 16. Por qué los efectos reales pueden no ser los inicialmente esperados. AECA: Revista de la Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas, (126), 29-31. <https://doi.org/1577-2403>

Öztürk, M., y Serçemeli, M. (2016). Impact of New Standard "IFRS 16 Leases" on Statement of Financial Position and Key Ratios: A Case Study on an Airline Company in Turkey. Business and Economics Research Journal, 7(4), 143-157. DOI: 10.20409/berj.2016422344

Săcărin, M. (2017). IFRS 16 “Leases”—consequences on the financial statements and financial indicators. *The Audit Financiar journal*, 15(145), 114-114.
http://revista.cafr.ro/temp/Article_9532.pdf