



UNIVERSIDAD DE BURGOS

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES

TRABAJO DE FIN DE GRADO

LA NIIF 16 Y EL EFECTO DE SU APLICACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS: UN ESTUDIO
DE CASOS EN PYMEs

Autor: Luis Castrillo González

Tutores: Nicolás García Torea / Juan Carlos Baruque Sainz de Aja

Grado en Finanzas y Contabilidad

Curso Académico: 2023/2024

Burgos, mayo de 2023

ÍNDICE

RESUMEN	1
PALABRAS CLAVE.....	1
ABSTRACT.....	1
KEYWORDS.....	1
1. INTRODUCCIÓN.....	2
2. LA REGULACIÓN CONTABLE DE LOS ARRENDAMIENTOS PARA LOS ARRENDATARIOS	4
2.1. LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA 16 DEL IASB	5
2.1.1. El largo proceso hasta la aprobación de la NIIF 16	5
2.1.2. Aspectos más relevantes de la NIIF 16	8
2.1.2.1. Alcance y exenciones (párr. 3 a 8)	9
2.1.2.2. Identificación de un arrendamiento (párr. 9 a 17)	9
2.1.2.3. Plazo de arrendamiento (párr. 18 a 21).....	10
2.1.2.4. Reconocimiento y valoración (párr. 22 a 43)	10
2.1.2.5. Nueva evaluación del pasivo por arrendamiento (párr. 44 a 46B)	11
2.1.2.6. Presentación (párr. 51 a 60)	12
2.2. LA ASC 842 (US-GAAP) DEL FASB: DIFERENCIAS CON LA NIIF 16 DEL IASB.....	12
2.3. LA NORMATIVA CONTABLE ESPAÑOLA SOBRE ARRENDAMIENTOS.....	14
2.3.1. Normativa local sobre arrendamientos.....	14
2.4. A MODO DE RESUMEN	15
3. EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16	17
3.1. EFECTO EN EL ANÁLISIS FINANCIERO EN EMPRESAS QUE COTIZAN EN MERCADOS REGULADOS	18
3.1.1. Estudios previos a la aprobación de la norma: el efecto esperado	18
3.1.2. Estudios tras la primera aplicación de la norma: el efecto real.....	20
3.2. EFECTO EN LA VALORACIÓN DE LAS EMPRESAS	22
4. EL IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16 EN PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS: UN ANÁLISIS DE CASOS	23
4.1. METODOLOGÍA.....	25
4.2. MUESTRA	25
4.3. PROCESO DE RECOGIDA DE DATOS.....	26
5. RESULTADOS Y ANÁLISIS	27
5.1. CASO SECTOR INDUSTRIAL	27
5.2. CASO SECTOR LOGÍSTICO	30
5.3. CASO SECTOR HOTELERO	32
5.4. CASO SECTOR AÉREO	35
5.5. A MODO RESUMEN.....	38
6. CONCLUSIÓN.....	39
7. BIBLIOGRAFÍA	42
ANEXO 1: DIFERENCIAS ENTRE LAS NORMATIVAS.....	48
ANEXO 2: EJEMPLO DE LA ESTIMACIÓN DEL CAMBIO PRODUCIDO POR PASAR DE PGC A ASC 842 Y NIIF 16.....	49

RESUMEN

El objetivo de este trabajo es analizar el impacto de la normativa internacional de arrendamientos en los estados financieros de empresas de pequeña y mediana dimensión. El motivo para realizar la investigación es el limitado número de trabajos que estudian el efecto en las pymes españolas y la posible adopción por la normativa contable española de la nueva normativa internacional sobre arrendamientos. El trabajo no solo se centra desde un punto teórico, sino que también desarrolla un análisis empírico. El estudio estima los efectos de la NIIF 16 en los estados financieros y en las ratios económico-financieros más importantes de cuatro organizaciones. Los resultados obtenidos muestran un empeoramiento del apalancamiento financiero, del índice de cobertura y de las principales ratios de rentabilidad, ROE y ROA, efectos similares a las empresas, cotizadas, que actualmente aplican NIIF para sus cuentas consolidadas.

PALABRAS CLAVE

Arrendamiento, pymes, apalancamiento, activación, NIIF 16

ABSTRACT

The objective of this bachelor thesis is to analyze the impact of leasing-related international accounting standards on the financial statements of small and medium-sized (SME) companies. The reason for conducting the research is the limited number of works that study the effect on Spanish SMEs and the possible adoption by Spanish accounting regulations of the new international regulations on leases. This piece has not only a theoretical perspective but also develops an empirical analysis. The study estimates the real of IFRS 16 on the financial statements and the most important economic-financial ratios of four organizations. The results obtained show that the financial leverage, the coverage ratio and the main profitability ratios, ROE and ROA, worsen, thereby pointing to similar effects to those reported in listed companies that currently apply IFRS for their consolidated accounts.

KEYWORDS

Lease, SMEs, leverage, capitalization, IFRS 16

1. INTRODUCCIÓN

En la actualidad, las empresas deben presentar las cuentas anuales tanto consolidadas como individuales, siguiendo diferentes normativas emitidas por organizaciones encargadas de regular la actividad contable. Esta variedad de normativas dificulta el trabajo de los inversores a la hora de comparar empresas e incluso de las propias sociedades internacionales que se ven obligadas a soportar un alto coste al tener que formular las cuentas ex profeso dependiendo de la normativa contable de cada mercado en el que operan. Estas son las principales causas de la necesidad de armonizar la normativa contable.

En el año 2002 el International Accounting Standards Board ¹(a partir de ahora IASB) y el Financial Accounting Standards Board ² (a partir de ahora FASB) inician un proceso tendente a armonizar ambos marcos contables. Entre las normas a armonizar se plantean los arrendamientos, entendiendo arrendamientos como contratos que otorgan al arrendatario la capacidad de controlar el uso de un bien durante un periodo de tiempo y a cambio de una contraprestación.

Ambos comités consideraban que el tratamiento contable de los arrendamientos ocasionaba problemas de comparabilidad en la información contable de los arrendamientos, ya que una parte importante de los mismos (los llamados arrendamientos operativos), y que también son una forma de financiar las inversiones de las empresas, no figuraban en balance.

Tras catorce años, varios borradores y consultas, en 2016, el IASB aprueba la nueva Norma Internacional de Información Financiera³ (a partir de ahora NIIF) de arrendamientos (la NIIF 16) que sustituye a la Norma Internacional de Contabilidad⁴ (a partir de ahora NIC) sobre arrendamientos (la NIC 17). El reconocimiento simultáneo de un activo y un pasivo por parte del arrendatario en la mayoría de los arrendamientos constituye la principal novedad. El FASB en febrero de 2016, también aprobó su norma sobre arrendamientos la -Accounting Standards Codification 842- (ASC). Sin embargo, a pesar del tiempo transcurrido y el deseo tanto del FASB como del IASB de convergencia en la regulación de la contabilidad de los arrendamientos, las diferencias entre las normas contables aprobadas por ambos Comités son muy importantes.

1 Organización internacional sin fines de lucro que publica y actualiza las NIIF (IFRS en inglés), creada el 1 de abril de 2001.

2 Organización creada en 1973 encargada de establecer y mejorar las normas de contabilidad financiera en el sector privado en Estados Unidos y que emite los denominados ASC (Accounting Standard Codification) y anteriormente los SFAS (Statement of Financial Accounting Standard).

3 Grupo de estándares y medidas internacionales de contabilidad emitidas por el IASB, que determinan cuál es el procedimiento que deben seguir las empresas para preparar y presentar sus estados financieros.

4 Reglas emitidas desde 1973 por el IASB (que se denominaban en inglés como -International Accounting Standards- IAS), y que a partir de 2001 fueron asumidas por el IASB que a su vez empezó a publicar las nuevas normas con la denominación NIIF.

De una manera efectiva, siguiendo el Reglamento (CE) nº 1606/2002, de 19 de julio de 2002, relativo a la aplicación de normas internacionales de Contabilidad, en la Unión Europea, las NIIF son obligatorias para los grupos cotizados en sus cuentas consolidadas desde el año 2005 (Banco de España, 2020).

La Unión Europea (UE) tras solicitar el correspondiente informe al European Financial Reporting Advisory Group ⁵ (EFRAG), procedió en 2017 a la adopción de la NIIF 16, siendo su aplicación obligatoria desde enero de 2019.

Diferentes estudios, como los realizados por el IFRS (2016) o Morales y Zamora (2018) previos a la adopción de la NIIF y los del Banco de España (2020) o Parte y otros (2021) posteriores a la adopción de la NIIF, ponen de manifiesto el importante efecto que tiene la aplicación de la NIIF 16, como ya se previa, en las principales magnitudes económico-financieras de las empresas cotizadas en todo el mundo (IFRS, 2016), Europa (Morales y Zamora, 2018) y en España (Banco de España, 2020 y Parte y otros, 2021) de la mayoría de los sectores que recurren en mayor o menor medida al arrendamiento como fuente de financiación.

A lo largo de las distintas discusiones del IASB y el EFRAG surgió la conveniencia o no de que la NIIF 16 fuese de aplicación también en pequeñas y medianas empresas (pymes), el estudio que se va a realizar es novedoso debido al reducido número de investigación que abordan el problema en este tipo de empresas. En este sentido, el presente trabajo, supone una primera contribución, ya que, como mencionó el ICAC en el Proyecto de Reforma del PGC (2018) faltan estudios que permitan determinar el impacto de las dificultades y el efecto en las cuentas anuales de las pymes españolas de la aplicación del modelo único de contabilización de arrendamientos contenido en la NIIF 16. El TFG se enfoca hacia las pymes dada la importancia que tienen en Europa y por extensión en España, donde hay registradas 2.940.727 pymes que suponen el 99,83% del tejido empresarial (GD Empresa, 2022). Para obtener evidencia empírica se ha realizado un estudio de casos múltiples en cuatro empresas situadas en Castilla y León, lo que permite evaluar los efectos reales que pudiera tener la introducción en el PGC de la nueva normativa de arrendamientos internacional.

Después de esta breve introducción, el siguiente apartado describirá las diferentes regulaciones contables sobre arrendamientos, comenzado por la normativa emitida por el IASB y adoptada por la Unión Europea, siguiendo con la normativa utilizada en EE.UU. y terminando este apartado con la normativa en España. El apartado posterior estudiará el efecto económico-financiero que puede tener la NIIF 16 en los estos financieros, apoyado en estudios realizados pre y post aplicación de la misma. Tras hacer un análisis de estos trabajos, se expondrá la investigación empírica en la que se analizarán los

⁵ Asociación privada e independiente creada en marzo de 2001, que se encarga de proporcionar apoyo a la Comisión Europea para proceder al “endorsement” (adopción) de las Normas Internacionales de Información Financiera en la UE.

efectos de la aplicación de la NIIF 16 en las pymes elegidas para el TFG. Para finalizar el trabajo, se expondrá cuáles han sido los resultados obtenidos de este estudio en el que se presentaran las principales conclusiones.

2. LA REGULACIÓN CONTABLE DE LOS ARRENDAMIENTOS PARA LOS ARRENDATARIOS

En el mundo existen diferentes organismos encargados de regular la práctica contable. El IASB, creado en 2001, como sucesor del International Accounting Standard Committee (IASC), es una entidad privada que emite las NIIF, cuyo ámbito de aplicación es internacional (IASB, 2023).

Entre los organismos que emiten normas a nivel local, la organización encargada de regular la práctica contable en Estados Unidos es el FASB, creado en 1973, que emite los denominados Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Estados Unidos (US-GAAP). Es una organización privada, independiente y sin ánimo de lucro, que se encarga de la emisión de normas de contabilidad financiera y de presentación de estados financieros, tanto para empresas públicas y privadas como para entidades sin ánimo de lucro (FASB, 2023b).

En la Unión Europea, en el año 2000, se optó por la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, en lugar de la emisión de una normativa contable propia. Así, tras el correspondiente informe del EFRAG, las NIIF son adoptadas en la UE por medio de reglamentos aprobados por el Parlamento y el Consejo Europeo. La aplicación de las NIIF es obligatoria para la formulación de los estados financieros consolidados de los grupos de empresas que emiten valores en mercados regulados. Queda, por tanto, sujeta a la normativa de cada Estado miembro la formulación de las cuentas consolidadas de los grupos que no cotizan en mercados regulados y las cuentas anuales individuales (Unión Europea, 2002).

En España la organización encargada de la normalización contable es el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC). Se trata de un Organismo Autónomo dependiente del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, creado por la Ley 19/1988 (ICAC, 2023). La adaptación a la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la Unión Europea solamente obliga a la aplicación de las NIIF a las sociedades que elaboren cuentas consolidadas que sus valores hayan sido admitidos a cotización en un mercado regulado de cualquier Estado miembro, permitiendo su aplicación voluntaria al resto de sociedades que tengan la obligación de formular cuentas consolidadas (Ley 16/2007, 2007)

Seguidamente analizamos la propuesta realizada sobre contabilización de arrendamientos por parte de los diversos organismos citados anteriormente.

2.1. LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA 16 DEL IASB

2.1.1. *El largo proceso hasta la aprobación de la NIIF 16*

En 2002 los dos principales reguladores en materia contable, el IASB y el FASB se comprometieron a llevar a cabo un proyecto conjunto a largo plazo para mejorar la información financiera de las actividades de arrendamiento, aunque, como se verá más adelante, la pretendida convergencia no se produjo. En ese momento el arrendamiento se regulaba en el IASB a través de la NIC 17 y en el FASB a través del Statement of Financial Accounting Standard (SFAS) 13. Este acuerdo de convergencia entre las dos organizaciones se conoce con el nombre de Norwalk Agreement. Previamente, en 1996 el denominado Grupo G4+⁶ ya había emitido un documento en el que proponía la eliminación de la distinción entre arrendamientos operativos y financieros, que fue ampliado con una propuesta sobre la contabilidad del arrendador en el año 2000.

En el año 2005 la Securities and Exchange Commission (SEC), organismo encargado de regular el mercado de valores en Estados Unidos, detectó que había 1,25 billones de dólares de obligaciones con terceros no reconocidas en balance. Lo anterior era consecuencia de la práctica habitual de las empresas de contabilizar los arrendamientos como gasto directamente en la cuenta de resultados, es decir, considerar la mayoría de los arrendamientos como arrendamientos operativos.

En febrero de 2006, el FASB y el IASB firmaron un Memorandum of Understanding (MoU) que recogía el programa a seguir durante el periodo 2006-2008 para alcanzar el objetivo final de la convergencia entre ambos grupos de normas contables. Este programa de convergencia no intentaba conseguir la uniformidad de ambos conjuntos de normas contables, sino su alineación, eliminando las diferencias más importantes (Rodríguez y Bernard, 2007). Se comienza la revisión conjunta de la contabilización de los arrendamientos en julio de 2006, teniendo previsto publicar un documento a comienzos de 2008 en el que recogiese la visión de ambos reguladores contables.

En julio de 2009 el IASB emite y somete a discusión pública un documento en el que se expone las operaciones preliminares (DP/2009/1) del grupo de trabajo creado por el IASB y FASB sobre la contabilización de arrendamientos por parte de los arrendatarios. Destaca en este documento la crítica al modelo existente (párr. 1.12 a 1.15), en la que se justifica la necesidad de emisión de una nueva norma. Así, ambos comités entienden que bajo el arrendamiento operativo se ocultan auténticos activos y pasivos que deben reconocerse en los estados financieros de los arrendatarios. La existencia de dos modelos diferentes (arrendamiento operativo y arrendamiento financiero) implica que operaciones

⁶ El G4+1 estaba compuesto por miembros de los emisores de normas nacionales de Australia, Canadá, Nueva Zelanda, el Reino Unido y los EEUU y del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (organización predecesora del IASB)

similares puedan ser contabilizadas de manera distinta, restando comparabilidad a los usuarios de la información. En opinión de los elaboradores de la información y de los auditores, resultaba difícil definir, basándose en principios contables, cuándo un arrendamiento debía ser clasificado como operativo o como financiero. Si el arrendamiento se clasifica como operativo, por un lado, el arrendatario recibe una financiación que no es reconocida contablemente y, por tanto, obtiene el derecho a usar el bien arrendado, que cumple con la definición de activo, que tampoco es reconocida (IASB, 2009a).

Hasta julio de 2009 el IASB recibió 302 cartas (IASB, 2009b) con comentarios sobre el DP/2009/1 de los diferentes grupos de interés (académicos, instituciones financieras, inversores, empresas arrendatarias, empresas arrendadoras, organismos normativos y contadores públicos). Además de aventurar que aumentarían las cargas administrativas para los arrendatarios o de que se reducirían los contratos de arrendamiento, todos los grupos de interés esperaban que la propuesta impactase en los indicadores financieros más importantes y en el nivel de apalancamiento, lo que podría motivar la renegociación de las cláusulas de los contratos de deuda (debt covenants), problemas para obtener nuevas formas de financiación y reducción del rating de algunas empresas (Fehr y Fülbier, 2010). También son importantes las críticas a la opinión preliminar de los consejos de que los activos y pasivos reconocidos por el arrendamiento reflejen las obligaciones de realizar pagos de alquiler contingentes⁷.

En agosto de 2010 el IASB y el FASB publican el Proyecto de Norma de Arrendamientos (ED/2010/9) con el último propósito de dar a conocer y recibir comentarios sobre el mismo, a través de un cuestionario de 18 preguntas. El proyecto, aunque mucho más desarrollado y concreto, en lo esencial, dista poco del DP/2009/1. Se completa el anterior proyecto con dos apéndices: el apéndice A “Definiciones de términos” y el apéndice B “Guía de aplicación” (IASB, 2010).

Se recibieron 760 comentarios, que, de forma mayoritaria, apoyaban el esfuerzo realizado por el IASB y la propuesta de reconocimiento de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en balance o una contabilización simplificada para los arrendamientos a corto plazo, pero se planteaban los siguientes problemas en su aplicación (IASB y FASB, 2011; Hussey, 2014). Primero, la complejidad y el costo de implementación de las propuestas, debido principalmente, al proceso de medición inicial y posterior de los activos y pasivos por arrendamiento. En segundo lugar, el enfoque a seguir en los arrendamientos a corto plazo que se considera que debería ser similar al arrendamiento operativo vigente. En tercer lugar, la contribución para la mejora de la información del modelo contable propuesto

⁷ Siguiendo el DP/2009/1 párr. 7.2. (IASB, 2009a), los pagos contingentes son pagos que aumentan o disminuyen debido a cambios en factores que ocurren después de del inicio del arrendamiento distintos del paso del tiempo, como, por ejemplo: alquileres contingentes basados en cambios de precio o en un índice, en un porcentaje del rendimiento obtenido del bien arrendado (por ejemplo, ventas) o en el uso efectuado del activo arrendado (por ejemplo, horas de uso)

para los arrendadores. En cuarto lugar, la escasa comparabilidad de la información motivada por la necesidad de realizar estimaciones que implican juicio profesional (por ejemplo, determinación del plazo del arrendamiento, establecimiento del tipo de interés de descuento y cálculo de los pagos variables del arrendamiento). En quinto lugar, la definición del contrato de arrendamiento y si todos los contratos que cumplen con la definición propuesta deben contabilizarse de acuerdo con las propuestas. Por último, la dirección y objetivos de las propuestas sobre la contabilidad del arrendador.

El 16 de mayo de 2013 se publica un nuevo proyecto de norma (ED/2013/6) que se somete también a comentario público. La propuesta tiene como objetivo mejorar la calidad y la comparabilidad de la información financiera proporcionando una mayor transparencia sobre el apalancamiento, los activos que utiliza una organización en sus operaciones y los riesgos a los que está expuesta al realizar transacciones de arrendamiento (IASB, 2013).

De acuerdo con Deloitte (2012), el nuevo proyecto mantiene la definición de arrendamiento a corto plazo del ED/2010/9, pero tanto arrendatarios como arrendadores tendrán la opción de aplicar un modelo similar al de la actual contabilidad de arrendamientos operativos para los arrendamientos a corto plazo. Por otro lado, el ED/2009/9 proponía que se incluyeran en los pagos por arrendamiento las cuotas contingentes calculadas como el resultado esperado ponderado en función de su probabilidad, con el nuevo ED lo que se ha intentado es simplificar para los arrendadores el hecho de tener que distinguir las variaciones correspondientes al ejercicio en curso de las de futuros ejercicios.

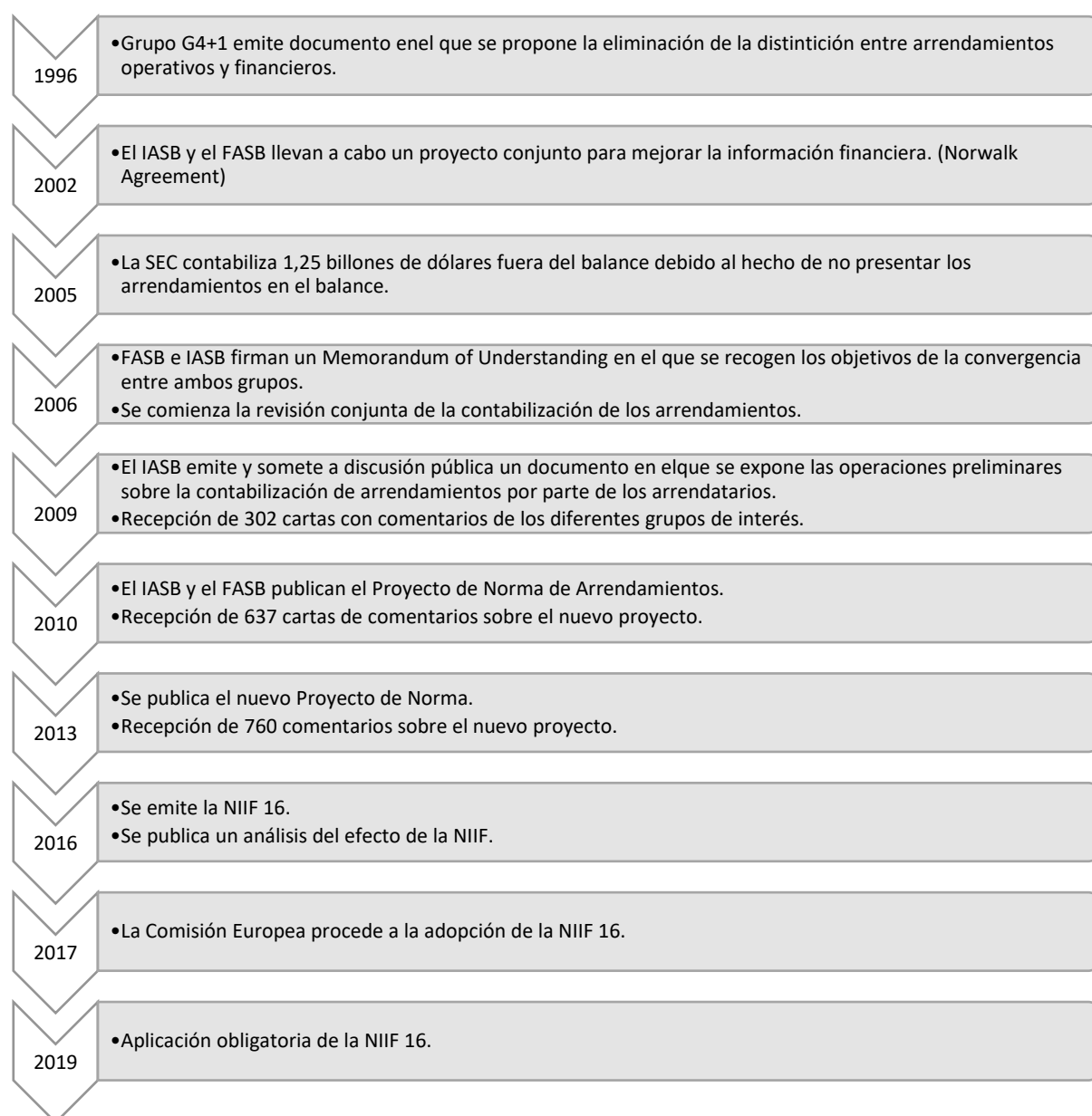
Se recibieron 638 cartas con comentarios sobre el ED/2013/6, que mayoritariamente reconocen que el nuevo proyecto representa una mejora significativa, especialmente en relación con: pagos de arrendamiento variables, pagos bajos opciones de renovación y opción de compra, en la inclusión de una guía sobre la definición de arrendamiento y en la simplificación de la contabilización de los arrendamientos por parte del arrendador.

Finalmente, el IASB emitió el 16 de enero de 2016 la NIIF 16, siendo su aplicación obligatoria desde el 1 de enero de 2019, aunque se permite la aplicación anticipada a las empresas que también aplican la NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”. Acompañando a la Norma, pero separado de esta, el IASB también publicó un análisis del efecto de la misma, enumerando y describiendo los costes y beneficios de su aplicación, concluyendo sobre la necesidad de la nueva norma, basándose en el hecho de que los beneficios que aportará son superiores a los costes en los que se deba incurrir (IASB, 2016).

Lo cierto, como apuntan Morales y Zamora (2019), es que la implantación de la NIIF 16 ha sido muy compleja, teniendo las empresas que tomar decisiones que están condicionado el impacto contable de la norma. Dicha complejidad, como indican los mismos autores, están relacionada con; (1) la existencia de varias interpretaciones posibles para un mismo aspecto, por ejemplo, la subjetividad de la definición

de arrendamiento, derecho del arrendatario a “obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del bien arrendado”; (2), las estimaciones, por ejemplo, a la hora de determinar el plazo de arrendamiento o el tipo de interés de descuento; (3) la posibilidad de elección de una política contable u otra, por ejemplo, la opción de excluir de aplicar la NIIF 16 a determinados activos intangibles o de acogerse a la no aplicación de la NIIF 16 a arrendamiento a corto plazo o a activos de escaso valor subyacente.

Figura 2.1. Cronograma evolución actual norma



Fuente: Elaboración propia

2.1.2. Aspectos más relevantes de la NIIF 16

Siguiendo la NIIF 16, como ya hemos comentado anteriormente, el objetivo de esta norma es garantizar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información fiel de esas transacciones, permitiendo “a los usuarios de los estados financieros evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad” (IASB, 2019, párr.1).

2.1.2.1. Alcance y exenciones (párr. 3 a 8)

El alcance de esta norma es para todos los arrendamientos, existiendo solo dos excepciones: arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de escaso valor. Si el arrendatario opta por esta excepción, se reconocerán contablemente los pagos por arrendamiento como gastos, es decir, se aplicará idéntico criterio al seguido con los denominados en la NIC 17 “arrendamientos operativos”.

El arrendamiento a corto plazo se refiere a aquellos contratos que a la fecha de inicio tengan una duración menor a doce meses, no estableciéndose ningún importe para poder determinar qué arrendamientos pueden ser clasificados como arrendamientos de escaso valor, aunque el IASB pensó en excluir “el alquiler de activos subyacentes de un valor, cuando son nuevos, de 5.000 dólares como máximo” (Deloitte, 2016, p.7). Sin embargo, la norma recoge solamente algunos ejemplos para poder determinar cuándo un arrendamiento es de escaso valor. Así, todos los arrendamientos de vehículos se entienden que no son de escaso valor y, por ejemplo, ordenadores personales, teléfonos o muebles de oficina sí podrían clasificarse como de escaso valor. En ningún caso, tendrá la consideración de arrendamiento a corto plazo aquellos contratos en los que exista una opción de compra (ver pág. 16, IASB, 2019).

2.1.2.2. Identificación de un arrendamiento (párr. 9 a 17)

Es importante la definición de arrendamiento que proporciona la norma, ya que condicionará su aplicación. Así, el contrato debe otorgar el derecho de controlar el uso del activo arrendado durante un determinado periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. El control del uso del activo supone tener el derecho a obtener prácticamente todos los beneficios y el derecho a dirigir el uso del activo (ver párr. B9 a B33, del anexo B). De tal modo, que, si el arrendatario solo tiene derecho a controlar el uso de un activo durante una parte del contrato, se entenderá que solo hay arrendamiento en ese plazo, o si se trata de un contrato sobre bienes compartidos, no se considerará contablemente como un arrendamiento.

El párrafo 12 aborda la posibilidad de que un mismo contrato contenga un componente que sea un arrendamiento (por ejemplo, el alquiler de una máquina) y un componente que no responda a la definición de arrendamiento (por ejemplo, el mantenimiento de la máquina), estableciéndose que se deberá contabilizar como arrendamiento cada componente de arrendamiento del contrato, por separado de los componentes del contrato que no constituyan arrendamiento, salvo si aplica la solución práctica que

recoge el párrafo 15. La solución práctica consiste en, por clase de activo subyacente, no separar los componentes de arrendamiento de los que no lo son y, por tanto, tratar ambos componentes como un único componente de arrendamiento.

2.1.2.3. Plazo de arrendamiento (párr. 18 a 21)

Atendiendo a lo anterior, el plazo de arrendamiento se define en la NIIF como “el periodo no revocable de un arrendamiento, al que se le puede añadir los periodos de prórroga si hay certeza razonable de ejercer esa opción y los periodos de opción de rescindir el contrato si se tiene certeza de que el arrendatario no va a ejercitar esa opción” (IASB, 2019, párr. 18). El plazo de arrendamiento para el arrendatario dependerá de las opciones que contenga el contrato tanto de prórroga como de rescisión, siempre que el ejercicio de dichas opciones recaiga exclusivamente en el arrendatario, y de los incentivos económicos que muevan al arrendatario a ejercer o no a la opción (ver párr. B34-B41, del anexo B).

2.1.2.4. Reconocimiento y valoración (párr. 22 a 43)

La NIIF 16 aborda el reconocimiento, valoración y presentación de información por parte de los arrendatarios (ver párr. 22-60, así como párr. B42-B52 del anexo B). Como se ha señalado en el apartado anterior, la mayor novedad con respecto a la NIC 17 es el reconocimiento contable de todos los arrendamientos, excepto los dos casos señalados previamente, de un activo por derecho de uso y, simultáneamente, de un pasivo por arrendamiento en el momento inicial. En ese momento, la valoración del activo será la correspondiente al importe del pasivo que vaya a reconocerse, más cualquier pago que vaya a realizarse al comienzo del contrato (por ejemplo, pago anticipado de cuota de arrendamiento), más cualquier coste directo inicial soportado (por ejemplo, comisiones pagadas a agentes inmobiliarios, pago a inquilinos anteriores, etc.), menos cualquier incentivo recibido (por ejemplo, reembolso de costes directos iniciales) y más, si procede, aquellos costes en los que pueda incurrir el arrendatario al desmantelamiento del activo subyacente.

Como ya se ha comentado, el tipo de interés a aplicar constituyó una de las polémicas más grandes en el proceso de elaboración de la NIIF 16, optándose, finalmente, por el tipo de interés implícito en el contrato⁸ o el tipo de interés incremental del endeudamiento del arrendatario⁹.

⁸ El tipo de interés implícito del contrato es “el tipo de interés con arreglo al cual el valor actual de (a) los pagos por arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado es igual a la suma de (i) el valor razonable del activo subyacente y (ii) cualquier coste directo inicial del arrendador” (IASB, 2019, Apéndice A).

⁹ La tasa de interés incremental se define por el IASB (2019, Apéndice A) como “el tipo de interés que el arrendatario tendría que pagar para tomar prestados, con un plazo y una garantía similares, los fondos necesario para obtener un activo de valor semejante al activo por derecho de uso en un entorno económico parecido”.

Los pagos a incluir para determinar el pasivo por arrendamiento serán: los pagos fijos menos incentivos, es decir, las cuotas periódicas que se pagarán por el arrendamiento; los pagos variables que dependan de un índice o tipo (pagos vinculados al IPC o tipo de interés de referencia como, por ejemplo, el Euribor), el importe que se espera pagar por garantía de valor residual (pago a efectuar por el arrendatario si en el contrato el arrendador se garantiza un precio a obtener por el bien arrendado a la finalización del periodo de arrendamiento), precio de la opción de compra (si existe certeza razonable del ejercicio de la opción) y pagos de penalizaciones por rescisión del arrendamiento. En ningún caso se incluirán entre los pagos, los pagos variables (contingentes) que dependan de un porcentaje del rendimiento obtenido del bien arrendado o del uso efectuado del activo.

En los años siguientes el arrendatario valorará el activo aplicando el modelo de costes (salvo si aplica a sus inversiones inmobiliarias el modelo de valor razonable de la NIC 40 y, opcionalmente, si a sus activos por derecho de uso aplica el modelo de revalorización de la NIC 16, a todos los arrendamientos de inmovilizados materiales), es decir, minorando el valor inicial en la amortización acumulada (NIC 16), la pérdida por deterioro acumulada (NIC 36) y sumando o restando cualquier cambio de valor en el pasivo. Por su parte, el pasivo se valorará por su importe en libros más los intereses devengados sobre el pasivo y menos los pagos efectuados por arrendamiento, reconociéndose en el resultado del ejercicio los intereses sobre el pasivo por arrendamiento y los pagos por arrendamientos variables no incluidos en la valoración del pasivo por arrendamiento.

2.1.2.5. Nueva evaluación del pasivo por arrendamiento (párr. 44 a 46B)

Si se produjera a lo largo de la vida del contrato de arrendamiento cambios en el plazo de arrendamiento, en la evaluación de la opción de compra, en el importe que se espera abonar por garantía de valor residual o cambio en los futuros pagos motivados por cambios en un índice o un tipo utilizado para determinar los pagos por arrendamiento, se deberá proceder a una nueva valoración del pasivo y consecuentemente a un ajuste en el activo por derecho de uso.

Para el cálculo del valor actual del pasivo tras su nueva evaluación por cambio en el plazo del arrendamiento o por cambio en la evaluación de una opción de compra del activo subyacente, se aplicará a los pagos revisados el tipo de interés revisado, es decir, el tipo de interés implícito en el arrendamiento durante el resto del plazo de arrendamiento o, si no se puede determinar fácilmente, el tipo de interés incremental del endeudamiento del arrendatario en el momento que se produzca el cambio en el contrato. Sin embargo, si el cambio en el pasivo se debe a un cambio en los importes que se esperan pagar si existe una garantía de valor residual o en los pagos futuros por la variación en un índice o un tipo utilizado para determinar esos pagos, el arrendatario utilizará el tipo de descuento sin cambios, salvo que las

variaciones en los pagos se deban a un cambio en los tipos de interés variables, en cuyo caso el arrendatario utilizará un tipo de interés revisado que refleje el cambio del tipo de interés.

2.1.2.6. Presentación (párr. 51 a 60)

El arrendatario presentará en el balance los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento separados de otros activos o pasivos, salvo que se opte por incluir el derecho de uso en las mismas partidas en las que se informa sobre activos subyacente de su propiedad o por no separar los pasivos por arrendamiento de otros pasivos, en cuyo caso se deberá revelar en la memoria las partidas del balance que incluyen activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento.

En el estado de resultados (cuentas de pérdidas y ganancias) y otro resultado global (estado de ingresos y gastos reconocidos) se deberá informar de manera separada de los intereses devengados por los pasivos por arrendamiento.

En el estado de flujos de efectivo se clasificarán como flujos de financiación los pagos en efectivo correspondientes al principal del pasivo por arrendamiento y los intereses pagados en efectivo por los pasivos sobre arrendamiento se clasificarán según lo dispuesto en la NIC 7¹⁰.

Los pagos efectuados por los arrendamientos que hayan sido excluidos de la aplicación de la NIIF 16 (corto plazo, escaso valor y pagos variables) se clasificarán como flujos de efectivo de explotación.

En las notas a los estados financieros (memoria) el arrendatario proporcionará toda aquella información que no haya sido revelada en los otros estados financieros que proporcione al usuario la posibilidad de evaluar el efecto que los arrendamientos tienen en la situación financiera el rendimiento financiero y los flujos de efectivo del arrendatario. Los párrafos 52 a 60 especifican la información a suministrar que permitirá alcanzar este objetivo

2.2. LA ASC 842 (US-GAAP) DEL FASB: DIFERENCIAS CON LA NIIF 16 DEL IASB

En febrero de 2016 el FASB emitió la ASC 842, que, como ya se ha comentado, dista bastante de converger con la NIIF 16. En lo esencial, la diferencia más importante es que frente al modelo contable único, tanto en el balance como en la cuenta de pérdidas y ganancias, de la NIIF 16, o modelo de capitalización, la ASC 842 mantiene para los arrendatarios, en la cuenta de pérdidas y ganancias, la tradicional clasificación, diferenciando entre el gasto por arrendamiento del arrendamiento operativo, calculado como la suma de los intereses del pasivo por arrendamiento y la amortización del activo, y los

¹⁰ La NIC 7 Estado de Flujo de Efectivo (IASB, 2021, párr. 23) estipula que salvo en el caso de las entidades financieras en las que los intereses pagados se deben clasificar como flujos de efectivo por actividades de explotación, para la clasificación de los intereses pagados por otras entidades se puede optar por su clasificación como procedentes de actividades de explotación, porque entran en la determinación de la pérdida o ganancia, o pueden clasificarse entre las actividades de financiación.

gastos financieros (intereses) y de amortización del arrendamiento financiero. Todos los arrendamientos deben reconocerse en el balance de la empresa: para los arrendamientos operativos se debe reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente. Por su parte, la presentación en el balance requiere que los emisores muestren el activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento operativo por separado del activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento financiero (Álvarez, 2023).

También existen diferencias en el alcance y en las opciones de exención. La ASC 842 no contempla la exención para los arrendamientos para activos de bajo valor, aun así, algunas empresas establecen un umbral de capitalización, con el que determinan qué arrendamientos por debajo de ese valor no son materiales para la empresa y deciden no reconocerlos en el balance (Álvarez, 2023). En sentido contrario, el FASB excluye del alcance de la norma a todos los arrendamientos de activos intangibles.

Otra diferencia importante entre las NIIF 16 y las ASC 842 es el tratamiento que se da a los pagos variables que dependan de un índice o tipo basados en indicadores. Mientras que para la NIIF 16 un cambio en los pagos variables basados en índices o tipos implica una nueva valoración del pasivo y, en consecuencia, del activo, la ASC 842 considera que los cambios en índices deben considerarse como un gasto del ejercicio en el que se produce el cambio, por ejemplo, si el incremento del IPC en el tercer año de un arrendamiento supone un incremento en la renta a pagar, aplicando las US-GAAP el arrendatario imputará dicho incremento al resultado de ese ejercicio, mientras que si se aplica las NIIF se deberá recalcular el pasivo, aumentando el activo en el mismo importe.

El cálculo de la tasa de descuento motiva otra discrepancia entre ambas normas. El FASB optó por emplear para el cálculo del valor neto de los pagos futuros por arrendamiento -el pasivo por arrendamiento- la tasa libre de riesgo¹¹, salvo si la empresa no cotiza, en cuyo caso se podrá optar por aplicar la incremental. El IASB no contempla como opción la tasa libre de riesgo, debiéndose aplicar la tasa de interés implícita del contrato y, si ésta no puede ser calculada fácilmente, por el tipo de interés incremental del endeudamiento del arrendatario. La dificultad de las empresas estadounidenses para poder aplicar las ASC 842 motivó el que se establecieran dos fechas diferentes para la aplicación efectiva de la norma: para los ejercicios contables que se iniciarán a partir del 15 de diciembre de 2018 para las empresas cotizadas y para los ejercicios cerrados después del 15 de diciembre de 2021 para las empresas no cotizadas.

¹¹ La tasa libre de riesgo es la tasa de rendimiento teórica que se recibiría sobre una inversión con riesgo cero (FASB, 2019)

2.3. LA NORMATIVA CONTABLE ESPAÑOLA SOBRE ARRENDAMIENTOS

En la regulación de la contabilización de arrendamientos en España coexisten las NIIF y las normas locales contenidas en el Plan General de Contabilidad y en las resoluciones y consultas del ICAC. Las normas internacionales y, por tanto, la NIIF 16 debe ser aplicada por los grupos que cotizan en un mercado regulado para la formulación de sus cuentas consolidadas y por aquellos grupos consolidados que, sin cotizar, voluntariamente deciden formular sus cuentas consolidadas conforme a NIIF. Por otro lado, los grupos que no formulen sus cuentas consolidadas siguiendo las normas internacionales y las cuentas individuales de todas las empresas se elaboraran aplicando normativa local.

2.3.1. Normativa local sobre arrendamientos

La Norma de Registro y Valoración número 8, parte segunda del Plan General Contable (PGC) del año 2007, regula la contabilización de los “Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar” en España (Unión Europea, 2002).

En el PGC (2007) se define un arrendamiento como “cualquier acuerdo, por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma de dinero o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado, con independencia de que el arrendador quede obligado a prestar servicios en relación con la explotación o mantenimiento de dicho activo”, estableciéndose normas de registro tanto para el arrendatario como para el arrendador.

Para el reconocimiento contable por parte del arrendatario los arrendamientos se clasifican en: arrendamiento financiero y arrendamiento operativo.

Se clasificará un arrendamiento como financiero si se transfieren todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente, entendiendo que dicha transferencia de riesgos se produce si no existe duda sobre el ejercicio de la opción de compra o, sin existir opción de compra, se trata de contratos en los que la propiedad se transfiere o por las condiciones del mismo se puede deducir que se va a producir la transferencia y, también, contratos en el que el plazo de arrendamiento coincida o cubra la mayor parte de la vida económica del activo. El plazo de arrendamiento es el periodo no revocable para el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo más el periodo adicional en el que tenga derecho a continuar con el arrendamiento (PGC, 2007).

Lo anterior supone que el arrendatario deberá reconocer un activo por un importe “que será el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados”, para el cálculo del valor actual se utilizará “el tipo de interés implícito del contrato y si no se puede determinar, el tipo de interés para operaciones similares” (PGC, 2007; NRV. 8).

De manera simultánea se deberá reconocer en el momento inicial un pasivo por el mismo importe que el activo por derecho de uso. Posteriormente, el activo será objeto de las correcciones valorativas

(amortización y deterioro) según su naturaleza, que figurarán en pérdidas y ganancias después del EBITDA¹² y las cargas inherentes al pasivo se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias, como gasto financiero, a lo largo del plazo de arrendamiento siguiendo un criterio financiero. Esta forma de contabilizar los arrendamientos financieros no difiere en lo esencial del modelo único de la NIIF 16.

Por su parte, los arrendamientos operativos se definen en el PGC (2017) como “los acuerdos por el que el arrendatario puede usar un activo durante un periodo de tiempo determinado a cambio de un importe, sin que sea un arrendamiento financiero” (pág. 45). Dichos arrendamientos serán reconocidos contablemente como un gasto del ejercicio en el que se devenga, formando parte dicho gasto del EBITDA.

Tabla 2.2. Normativa contable de aplicación por sociedades españolas

CUENTAS CONSOLIDADAS	Si alguna sociedad del grupo emite valores admitidos a cotización	Obligatorio NIIF
	Si ninguna sociedad del grupo emite valores admitidos a cotización	Puede optar por aplicar NIIF o normas nacionales (NOFCAC)
CUENTAS INDIVIDUALES	Todas las sociedades	Aplican PGC

Fuente: CCo (1885)

2.4. A MODO DE RESUMEN

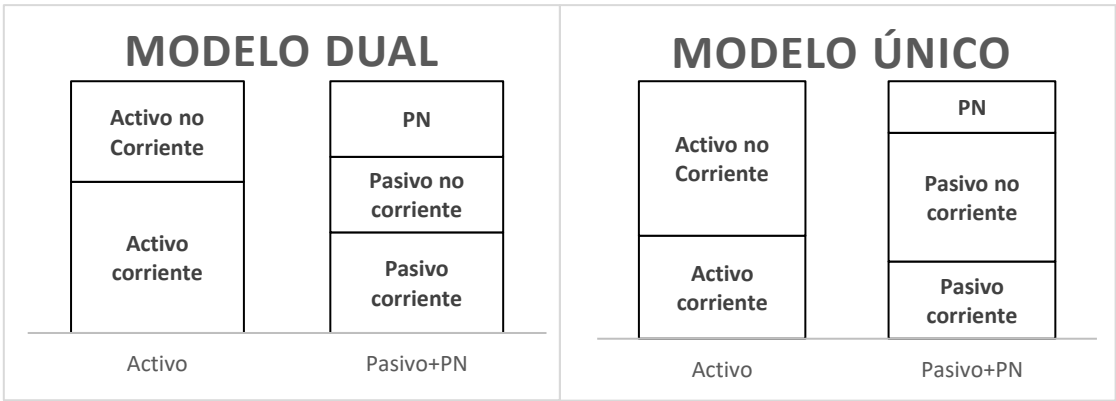
La mayor diferencia observada entre las diferentes normativas contables analizadas sobre arrendamiento radica en la aplicación del modelo único o modelo de capitalización por parte del arrendatario, (reconocimiento de todos los arrendamientos en balance de un activo por uso y de un pasivo por arrendamiento) o el uso del modelo dual y de manera más concreta con los arrendamientos clasificados como operativos (Ver anexo 1, tabla de diferencias entre normativas vigentes).

Las principales variaciones en la estructura de las cuentas anuales que surgen al comparar los dos modelos existentes para la contabilización de los arrendamientos por parte de los arrendatarios (modelo único -reconocimiento en balance de un activo por uso y de un pasivo por arrendamiento- y modelo dual -arrendamiento financiero u operativo-) se pueden observar en los siguientes gráficos. Por un lado, el

¹² EBITDA: beneficios antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.

gráfico 2.3. muestra, tras la aplicación de la NIIF 16 o el ASC 842, un incremento simultaneo del activo no corriente y del pasivo total.

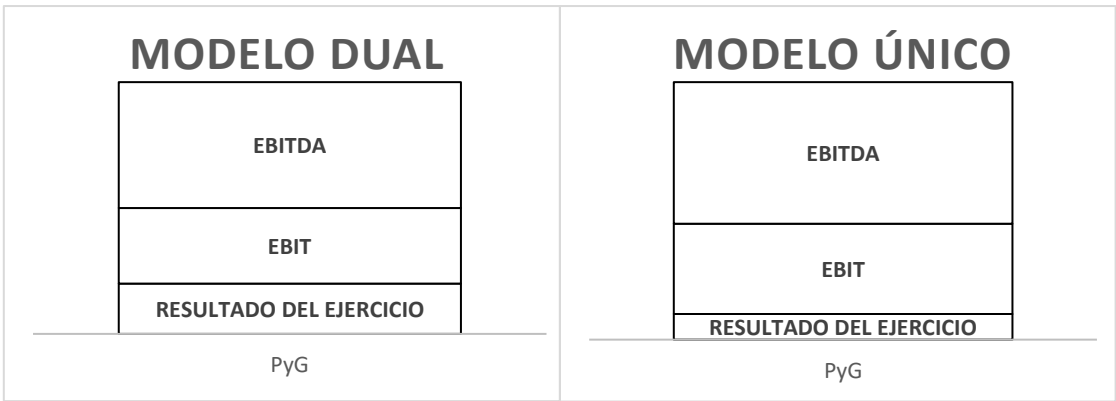
Figura 2.3. Comparación efecto en el balance entre el modelo dual y el modelo único



Fuente: Elaboración propia basada en IASB, 2016

Por otro lado, el gráfico 2.4. permite observar los cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias al considerarse en los arrendamientos operativos los pagos por arrendamientos como gastos del ejercicio o al aplicar la NIIF 16 e imputar al resultado la amortización del activo por uso y los gastos financieros derivados del pasivo por arrendamiento. Se observa un incremento del EBITDA y del EBIT y una disminución del resultado del ejercicio con el modelo propuesto por el IASB (Ver anexo 2, ejercicio de ejemplo).

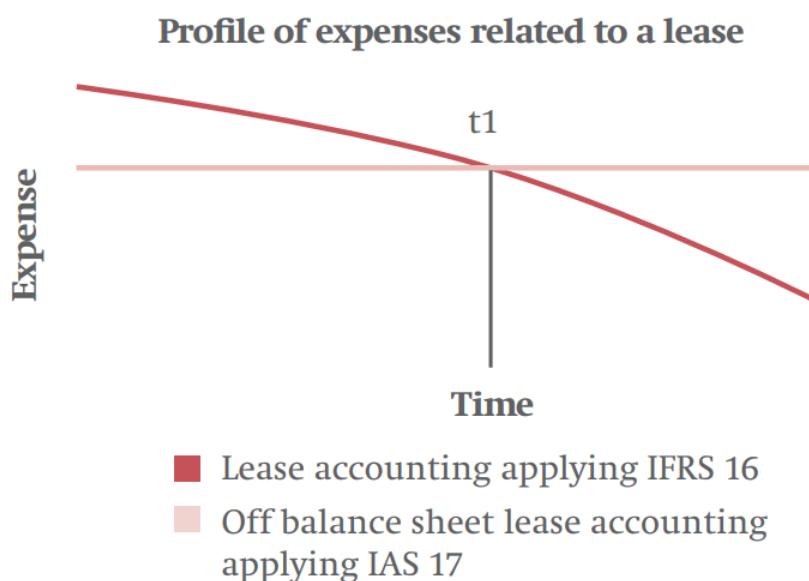
Figura 2.4. Comparación efecto en pérdidas y ganancias entre el modelo dual y el modelo único



Fuente: Elaboración propia basada en IASB, 2016

La gráfica 2.5. recoge de una manera clara una de las críticas realizadas a la NIIF 16 en su fase de discusión. Frente a la imputación lineal de los gastos por alquiler del “arrendamiento operativo”, la aplicación de la NIIF 16 implica, suponiendo que la amortización se efectúa linealmente, una imputación degresiva del gasto por el efecto del gasto financiero, de manera que el resultado del ejercicio será menor los primeros años e irá aumentando a medida y se acerca al final del periodo de arrendamiento.

Figura 2.5. Comparación de la evolución de imputación del gasto a la cuenta de pérdidas y ganancia entre el modelo dual y el modelo único



Fuente: IASB, 2016

3. EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16

El cambio de una norma contable conlleva, generalmente, unos costes, tanto para los elaboradores de la información como para los usuarios, como unos beneficios, que generalmente se concreta en la mejora de la comparabilidad de la información. Antes de la emisión de una norma los reguladores tratan de prever el impacto que dicha norma tendrá en los estados financieros y evaluar los costes y beneficios de su implementación de una manera cuantitativa, ya que su cuantificación resulta imposible. Este mismo análisis se efectúa una vez que es de aplicación la misma, analizándose el efecto económico de la misma comparando diferentes magnitudes de los estados financieros correspondientes al ejercicio contable previo a la aplicación de la nueva norma con los obtenidos tras la primera aplicación.

De este modo, el IASB antes de emitir una nueva norma, considera los costos y beneficios y, por tanto, el efecto económico de la aplicación de la NIIF 16 fue analizada con detenimiento antes y después de su aplicación, ya que a pesar de que para el IASB la nueva norma contribuía a la mejora de la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa (beneficios), había un gran temor de que el cambio tuviera impactos (costes) muy negativos en el análisis de las empresas y en la valoración de las mismas. En los siguientes subapartados se verán diferentes estudios que se han hecho incluyendo distintos sectores y empresas de diferentes países.

3.1. EFECTO EN EL ANÁLISIS FINANCIERO EN EMPRESAS QUE COTIZAN EN MERCADOS REGULADOS

3.1.1. Estudios previos a la aprobación de la norma: el efecto esperado

En el análisis de efectos llevado a cabo por el IASB en 2016, previo a la aprobación de la NIIF 16, se utilizó una muestra de 1.022 empresas, excluyendo bancos y compañías de seguros, cuyo pagos futuros por arrendamiento fuera de balance ascendía a 1,66 billones de dólares (aproximadamente 1.660 millones de euros) lo que representa un 76% del total de los arrendamientos fuera de balance (arrendamientos operativos) de las empresas que cotizan en bolsa, que por zonas geográficas el 47% eran de Norte América y un 34% de Europa. La información sobre arrendamientos operativos de cada empresa se toma de las memorias. Los posibles impactos detectados fueron los siguientes:

- Balance: la aplicación del modelo único por parte del arrendatario tendría un impacto en el que el balance supondría un aumento tanto en los activos como en los pasivos, apuntando que, con el paso de los años, el importe de los activos por arrendamiento disminuirá en mayor medida que el importe de los pasivos por arrendamiento, debido a la amortización lineal de los activos y degresiva del pasivo -se reduce por los pagos por arrendamiento y se incrementa por el interés-, por lo que a lo largo del arrendamiento el importe del activo será menor que el del pasivo. En el caso del pasivo el efecto se producirá tanto en el pasivo corriente como el no corriente, en cambio, el efecto en el activo únicamente afectará al activo no corriente. Otro efecto en el balance es la disminución del patrimonio neto, aunque no se espera que el efecto sea significativo.
- Cuenta de pérdidas y ganancias: no se esperaba un efecto significativo, únicamente se adivina un aumento tanto del EBITDA como del EBIT, esto se debe a que los intereses implícitos en los pagos de arrendamiento aparecen como parte de los costos financieros, a su vez, todo el gasto de arrendamientos se incluye como parte de los gastos operativos. Se esperaba que el gasto por interés y el cargo por depreciación de la primera mitad del arrendamiento sea mayor que el gasto lineal producida por la NIC 17. Por otro lado, se espera que la segunda mitad el gasto por interés y el cargo por depreciación sea menor que el gasto lineal de la NIC 17. Los únicos sectores en los que se espera un efecto muy significativo son las aerolíneas, minoristas, viajes y ocio.
- Estado de flujos de efectivo: se cree que tras la aplicación de la NIIF 16 se produzca un cambio en la clasificación. El pago del principal del pasivo y los intereses se clasifican en los flujos de actividades de financiación.

- Memoria: se deberá informar sobre los activos arrendados por clase de activo y cantidad de las salidas de efectivo del arrendamiento, lo que para la IASB es necesario para proporcionar una imagen más completa de las actividades de arrendamiento que lleva una empresa.

En el mismo estudio hace una mención a las pymes ya que el IASB considera que el arrendamiento es una importante fuente de financiamiento y cree que van a seguir optando por el arrendamiento a la hora de acceder a los activos que necesitan para su explotación. Por su parte, no se espera que la NIIF 16 implique costos adicionales significativos.

Morales y Zamora (2018) realizaron un estudio sobre el posible impacto de la aplicación de la NIIF 16 en una muestra de 646 empresas europeas cotizadas en el STOCK Total Market con arrendamientos financieros, tomando con fecha de primera aplicación de la norma el 31 de diciembre de 2015. En su trabajo se plantean si la aprobación de la NIIF 16 no tendrá un impacto significativo en el balance, rentabilidad y ratios de solvencia de las empresas europeas y si el impacto de la NIIF 16 en los principales indicadores financieros no depende del sector en el que opera la empresa.

Utilizaron una metodología de capitalización, distinta al resto de estudios realizados, esta metodología consistía en no utilizar únicamente la información que proporcionan en la memoria, sino además realizar un aproximado de la intensidad de uso de arrendamiento en cada sector, siendo los sectores que más utilizan los arrendamientos, el sector de la alimentación y el comercio, la hotelería, transporte y comercial. Este cambio en la metodología supone mayores pagos futuros y una disminución de las tasas de descuento, lo que hace que el valor actual de los pagos futuros resultante en su estudio sea mayor que el de otros estudios anteriores.

Desde una vista general, el efecto en balance, a 31 de diciembre de 2015, era un aumento del activo del 9,96% y del pasivo un 21,4%, siendo los sectores que se ven más afectados por este aumento el comercio minorista, hoteles y transporte. Debido a este mayor incremento del pasivo en estos tres sectores, la mayor variación del apalancamiento se produce también en los mismos, siendo el aumento medio del apalancamiento del 9,28%.

En relación al ROA, se incrementa un 3,07%, los sectores en los que más se ha incrementado son el hotelero, comercial y bienes de equipo.

El índice de cobertura disminuye un 13,6%, el EBITDA aumenta en menor medida que el gasto por intereses, afectando principalmente a los sectores software y servicios, comercio minorista y transporte. Como conclusión de este estudio, los autores determinan que la adopción de la NIIF 16 tendrá un impacto significativo en los índices de balance, apalancamiento y solvencia de las empresas cotizadas europeas. Los activos y pasivos totales y el apalancamiento aumentarán significativamente, mientras que la cobertura de intereses disminuirá, difiriendo los resultados dependiendo del sector e incluso entre

empresas del mismo sector. Las entidades con un mayor nivel de financiación fuera del balance empeorarán su posición.

3.1.2. Estudios tras la primera aplicación de la norma: el efecto real

Centrándose en España, han sido diversos los estudios realizados para analizar el impacto financiero de la primera aplicación de la norma en empresas cotizadas. Quizá el más relevante y rigurosos de todos los trabajos es el llevado a cabo por el Banco de España (2020) para los grupos empresariales no financieros españoles cotizados. La muestra utilizada es de 91 grupos que aplicaron por primera vez la NIIF 16 a las cuentas de 2018 (3) y 2019 (88), habiendo optado la mayoría de los grupos por la reexpresión de las cuentas consolidadas del año anterior.

El mayor porcentaje de derechos de uso en los grupos cotizados corresponde a los sectores comercio y hostelería (30%), situándose en el extremo contrario el sector construcción e inmobiliario (4%).

Los principales resultados ponen de manifiesto que la primera aplicación de la NIIF 16 ha tenido impacto en:

- Cuenta de resultados: incrementando del VAB (Valor Añadido Bruto) pasando, por término medio, del 2,8% al 7,4% tras la aplicación de la NIIF 16, por el menor gasto de alquiler, y variación moderada del resultado, sin un signo claro. Destaca el incremento del VAB en 16,5 puntos porcentuales en el sector comercio¹³ y hostelería. En sentido contrario, en esos mismos sectores los gastos financieros y amortizaciones tiene una variación del 135% y 123% respectivamente.
- Ratios de rentabilidad y coste financieros: descenso del ROA del 8,6% al 8,1% (descenso del 0,5%), debido al reconocimiento de los activos por arrendamiento. En los sectores comercio y hostelería el ROA pasa del 19,1 al 14,6% (descenso del 4,5%). La ratio de coste financiero no varía, al compensarse el incremento del gasto financiero con el aumento del pasivo por arrendamiento.
- Ratios de posición financiera: incremento de la ratio de endeudamiento, pasando del 50,5% al 54,1%, que supone en los sectores más afectados por la NIIF 16 pasar del 18% de endeudamiento al 45,3%.

Posteriormente, Parte y otros (2021) realizaron un estudio similar al anterior tomado como referencia los estados financieros consolidados de grupos que cotiza en el IBEX 35 tras las primera aplicación de la NIIF 16 (2018 y 2019), excluyendo entidades financieras y aseguradoras, siendo la muestra de 28 empresas.

¹³ Los resultados obtenidos para el sector comercio se ven afectados fundamentalmente por la presencia del grupo Inditex

Tras analizar los efectos reflejados por la primera aplicación de la NIIF 16 en la memoria de las empresas que forman parte de la empresa, obtienen evidencia de que el sector comercio y servicio (especialmente hotelería y transporte) son los más afectados por la aplicación de la nueva norma, mientras que el sector inmobiliario, petróleo y energía, industria y construcción son los que tienen una menor variabilidad, resultados que están en sintonía con los obtenidos por el Banco de España (2020). Otros resultados relevantes son:

- En balance: incremento del activo, principalmente del sector de servicios de consumo el más afectado (12,01%), mientras que el sector menos afectados fueron el sector servicios inmobiliarios (0,11%), el sector petróleo y la energía (1,51%) y la industria y construcción (1,75%). El pasivo también aumenta, el sector con mayor aumento es el sector de los bienes de consumo (25,98%), el que menos aumenta es el sector inmobiliario (0,26%). El patrimonio neto es el que menos afectado se ve, produciéndose el descenso más fuerte en el sector servicios de consumo (-3,77%), por otro lado, el sector de la industria y construcción es el que más aumenta (2,76%).
- Cuenta de resultados: el EBITDA aumenta de media un 11,6%, siendo el sector servicios de consumo es el que más aumenta (21,18%). Estos porcentajes son superiores a los reflejados en el análisis del Banco de España (2020).
- Ratios de rentabilidad y coste financieros: la rentabilidad económica aumenta por término medio un 2,2%, pero de manera muy dispar entre sectores, el sector que más aumenta es el sector de las tecnologías y telecomunicaciones (12,28%) y el que menos se ve afectado es el sector de servicios de bienes de consumo (0,49%).
- Ratios de posición financiera: la ratio de endeudamiento ha aumentado de media un 11,24%, siendo el impacto más relevante en el sector de servicios de consumo (27,48%).

Todos los estudios comentados anteriormente indican que el efecto consiste en un aumento del activo no corriente y del pasivo, que, dependiendo del momento en el que se encuentre el arrendamiento se verá más afectado el pasivo no corriente (si se encuentran en los primeros años del arrendamiento) o el pasivo corriente (si se encuentra en el último año). En cuanto al efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias se puede resumir en un incremento del EBITDA y una disminución del EBIT y en los primeros años disminuirá también el resultado del ejercicio, viéndose compensado en los últimos años aumentando el resultado del ejercicio. Este efecto se debe al cambio del gasto por arrendamiento, por la imputación de gasto por amortización y gastos financieros (intereses). La amortización se trata de un gasto continuo mientras que los intereses irán disminuyendo a los largo de la vida del arrendamiento.

Tabla 3.1. Comparación de los estudios anteriores

Métrica	ESTUDIOS PREVIOS		ESTUDIOS POSTERIORES	
	Morales y Zamora (2018)	IFRS (2016)	Parte y otros (2021)	Banco de España (2020)
Activo total	Aumenta	Aumenta	Aumenta	
Pasivo total	Aumenta	Aumenta	Aumenta	Aumenta
Patrimonio neto		Disminuye	Disminuye	
EBITDA	Aumenta	Aumenta	Aumenta	
Gasto por interés	Aumenta			Aumenta
EBIT		Aumenta	Aumenta	
Resultado del ejercicio		Depende		
Apalancamiento financiero	Aumenta	Aumenta	Aumenta	Aumenta
Índice de cobertura	Disminuye	Depende		
ROA	Aumenta		Aumenta	Disminuye
ROE		Depende	Depende	
ROCE		Depende		
BPA		Depende		
Flujos de caja operativos		Aumenta		
Flujo de caja		No cambia		
Valor añadido bruto				Aumenta

Fuente: IFRS (2016), Morales y Zamora (2018), Banco de España (2020) y Parte y otros (2021)

3.2. EFECTO EN LA VALORACIÓN DE LAS EMPRESAS

En el apartado anterior se ha puesto de manifiesto el impacto de la aplicación de la NIIF 16 tiene en la información suministrada sobre la deuda de las compañías y el EBITDA y, en menor medida, en el EBIT y en el resultado del ejercicio, lo que ocasiona cambios en la ratio de endeudamiento, coste medio del capital, etc. Estos cambios, siguiendo a Zoido y Vidanes (2019) y Ribault (2019), tienen incidencia en la valoración de empresas si se emplean los métodos de múltiplos y el método de descuento de flujos de caja (DFC).

Entre los métodos de múltiplos que se utiliza con bastante frecuencia en la estimación de valor del negocio está el múltiplo del EBIT ($\text{Valor de la Empresa} / \text{EBIT} = (\text{Capitalización bursátil} + \text{Deuda neta}) / \text{EBIT}$) y, especialmente, el múltiplo del EBITDA, por ser una aproximación objetiva a los flujos de efectivo de explotación ($\text{Valor de la Empresa} / \text{EBITDA} = (\text{Capitalización bursátil} + \text{Deuda neta}) / \text{EBITDA}$). Aplicando estos métodos que utilizan el Valor de la Empresa (EV) para estimar el valor del negocio, la aplicación de la NIIF 16 supondrá un incremento del numerador en la misma proporción que aumente la deuda por arrendamientos. En el mismo sentido, el incremento del EBITDA por la no inclusión del gasto por arrendamiento tras la aplicación del método único propuesto por el IASB supondrá un incremento en el denominador. Por tanto, en la medida en que el incremento del EV, por el incremento de la deuda, sea superior al EBITDA se producirá un aumento en el valor del negocio estimado, produciéndose una disminución del mismo si el EBITDA supera al EV. “El impacto en el múltiplo EBITDA de estos dos cambios simultáneos depende esencialmente de la relación Deuda después de NIIF 16/Gastos de alquiler: si el múltiplo EBITDA fuera mayor que el múltiplo Deuda/Gasto de alquiler, el múltiplo EBITDA debería disminuir después de la NIIF 16, y viceversa” (Ribault, 2019).

Los mismos autores realizaron un estudio con veintiocho empresas que forman parte del IBEX-35, este estudio reveló que la EBITDA aumenta proporcionalmente más que la deuda, lo que implica que el múltiplo EV/EBITDA baje. Este efecto llega a ser material para el 46% de las empresas. Para que el múltiplo aumente, los contratos de alquiler deberían tener un plazo de arrendamiento muy largo, siendo el impacto mayor si la tasa de descuento es baja (Zoido y Vidanes, 2019).

El valor de una empresa mediante el descuento de los flujos de caja se obtiene del siguiente modo:

$$Valoración DFC = \sum_{n=1}^N \frac{FCF_n}{(1+k)^n} + VA.VR + Exceso de Caja$$

La aplicación de la NIIF 16 puede tener incidencia en el free cash Flow (FCF), en la tasa de descuento (k). Los FCC se pueden obtener a través de la cuenta de resultados, con concreto utilizando el EBITDA, que aumentará aplicando la NIIF 16. Otra forma de obtener los FCC es a través de los flujos de explotación sin incluir los intereses pagados y restándole el CAPEX, es decir, todo los bienes adquiridos por la empresa, por lo que será necesario analizar cuál es el nivel normal de inversión en activo fijo (CAPEX) y de amortización bajo la NIIF 16, tras pasar a incorporar el derecho de uso y su amortización dentro de los flujos operativos.

“Aunque el coste de los fondos propios no debería cambiar, dado que la NIIF 16 no afecta a los flujos de caja para el accionista ni, por tanto, al riesgo asumido por éste, el WACC bajará o subirá en función de si su nuevo componente (la tasa de descuento empleada en la NIIF 16, asociada a la nueva deuda por arrendamientos a considerar en el WACC) es inferior o superior al WACC pre-NIIF16” (Zoido y Vidanes, 2019). El impacto de este sesgo es particularmente fuerte si la tasa de descuento aplicada es alta y se agregan muchas deudas después de la aplicación de la NIIF 16 (Ribault, 2019).

4. EL IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16 EN PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS: UN ANÁLISIS DE CASOS

A medida que el IASB avanzaba en el desarrollo de la NIIF 16 se plantea si dicha normativa también debería ser aplicada por las pymes y, por tanto, incorporarse a las Normas Internacionales de Información Financieras para las Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para pymes), reemplazando el modelo dual de la NIC 17 que contempla las citadas normas. Esta discusión se ha venido produciendo a lo largo de los años sin que la segunda edición de las NIIF para pymes de 2020 ni el proyecto del IASB correspondiente a la tercera edición de las NIIF para pymes contemple ningún cambio en la Sección 20 y se siga manteniendo el modelo tradicional para los arrendamientos (IFAC, 2023).

Del mismo modo, cuando el EFRAG inicia el proceso de adaptación de la nueva norma internacional de contabilidad sobre arrendamientos también recibe el encargo de analizar los posibles efectos de su aplicación en las pymes. Lo primero que detecta el EFRAG es que no existen datos fiables y completos

disponibles sobre el número de pymes que aplican las NIIF en sus estados financieros anuales consolidados o individuales como resultado del uso de las opciones de los Estados miembros en el Reglamento NIC o por requerimiento de una bolsa de valores no regulada (EFRAG, 2017). Tras consultar a los Estados miembros de la UE y del Espacio Económico Europeo (EEE) a través de los diferentes organismos emisores de normas nacionales y de organizaciones europeas de pymes cotizadas y no cotizadas, se obtuvo información de 25 de los 28 países de la UE, identificando el EFRAG que un solo Estado miembro (Chipre) exige que todas las entidades que aplique las NIIF, sin embargo, no se espera que la NIIF 16 tenga un efecto material en las pymes chipriotas debido a un uso limitado de los arrendamientos, menos de 1% del total de pymes (EFRAG, 2017).

En la carta remitida por el EFRAG (2017) a la Comisión Europea sobre Aprobación de la NIIF 16, destaca que las pymes europeas arriendan una amplia gama de tipos de activos, que los contratos de arrendamiento que formalizan no incluyen términos complejos y que son numerosos los contratos, estimándose que al aplicación de la NIIF 16 afectaría, aproximadamente, a 23 millones de pymes en la UE y en el EEE. Tras plantearse si la aplicación de las NIIF 16 sería desproporcionada para aquellas pymes que aplican las NIIF, se llega a la conclusión de que la aplicación de la norma supondría una carga de carácter administrativo innecesaria para las pymes que no cotizan en bolsa, debido al gran número de arrendamientos operativos que tienen y los frecuentes cambios, por ejemplo, en pagos variables basados en índices, y opciones, por ejemplo, para aumentar o rescindir el periodo de arrendamiento.

Una parte importante de la carta remitida por el EFRAG (2017), contenía información sobre los diferentes estudios desarrollados para analizar el impacto en la pymes de la NIIF 16 y comprobar si el efecto en los estados financieros sería mayor o menor que en las grandes empresas cotizadas. El EFRAG realizó en 2015, tomando datos de los estados financieros de 2014, una simulación para una muestra de 847 pymes que aplicaban las NIIF, que no cotizaban y que pertenecían a 20 países de Estados miembros de la UE. Este trabajo tiene una limitación muy importante, ya que la muestra cubre solo una proporción muy pequeña del total de las pymes que no cotizan, por lo que el resultado de este análisis puede no ser representativo de la población total de las pymes. Los resultados del estudio revelan que tras aplicar la NIIF aumentaría el pasivo por arrendamiento de las empresas de la muestra en un 9,8%, el activo por derecho de uso también aumentaría, representando el 13,3% del inmovilizado material, y la diferencia entre el pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso representaba, aproximadamente, el 0,3% del capital social. Si estos resultados se comparan con los obtenidos para la empresas cotizadas, se puede observar que el incremento del pasivo de la pymes es superior, lo que posiblemente refleje la mayor dependencia de los arrendamientos de la pymes (EFRAG, 2017).

El EFRAG amplió su análisis cuantitativo centrándose en las pymes que utilizan las NIIF para cumplir con los requisitos de información de los mercados no regulados. Esta segunda muestra incluyó 186 entidades y mostró una relación particularmente alta entre el pasivo por arrendamiento y la deuda, mostrando un aumento en la ratio de endeudamiento de 39%. Para comprobar si efectivamente las pymes tenían una mayor dependencia de los arrendamientos, se calculó la relación entre los gastos netos de alquiler y los gastos totales que resultó ser del 7% en las pymes y del 12,1% en las grandes empresas cotizadas, lo que contradice los resultados previos.

4.1. METODOLOGÍA

El objetivo de este apartado es, por un lado, la obtención de evidencia empírica sobre las dificultades de aplicación y el impacto que tendría en las cuentas anuales de las pymes españolas la aplicación del modelo único de contabilización de arrendamientos contenido en la NIIF 16 y, por otro, analizar si los efectos de la aplicación de la NIIF 16 en pymes es similar a la observada por estudios previos para grandes empresas cotizadas.

Para conseguir el objetivo planteado se utilizará la metodología del estudio de casos múltiples, que se ha erigido en los últimos tiempos, según Villareal y Landeta (2010), como una de las metodologías de investigación científica con creciente utilización en las diversas áreas de la Economía de la Empresa. Como indica Masanet (2015), “este método es capaz de proporcionar a la investigación en contabilidad un hecho diferencial frente a las metodologías estadísticas, cual es la capacidad de explorar, en el día a día, las prácticas contables que se desarrollan en el contexto real de las organizaciones. De este modo, el estudio de casos en la investigación permitirá alcanzar una mayor y profunda comprensión de los contextos sociales en los que se desarrollan, permitiendo a los expertos contables ser más conscientes de la problemática existente y sus posibles soluciones”. La investigación que se desarrolla seguidamente utilizando esta metodología tiene una finalidad exploratoria y descriptiva, ya que no se puede ocultar las debilidades y limitaciones de la metodología propuesta que impide la generalización de las conclusiones obtenidas.

4.2. MUESTRA

La muestra está compuesta por cuatro empresas, el número de caso ha sido discrecional, pero dentro del intervalo que se considera recomendable (entre 4 y 10) en la metodología aplicada (Villareal y Landeta, 2010). Los casos se seleccionaron entre pymes, situadas en Castilla y León, perteneciendo tres de los casos a sectores de actividad sobre los que existe evidencia previa del importante impacto que tuvo la primera aplicación de la NIIF 16 en grandes empresas cotizadas, en concreto pertenecen a los sectores: logístico, hotelero y aéreo. El cuarto caso es una empresa que pertenece al sector industrial en

la que el impacto de la aplicación de la NIIF 16 ha sido muy débil, debido al poco uso por parte de este sector del arrendamiento operativo como fuente de financiación.

Por motivos de confidencialidad, exigida por la empresa que forman parte de la muestra, no se hará una descripción detallada ni se incluirán datos que puedan hacer identificables a las compañías.

4.3. PROCESO DE RECOGIDA DE DATOS

La información utilizada ha sido obtenida directamente de las empresas. En concreto esta información se ha extraído de:

- Reuniones mantenidas con los responsables de la elaboración de los estados financieros.
- Cuentas anuales del ejercicio 2021 proporcionadas por la empresa.
- Análisis de los contratos de arrendamiento operativos o financieros vigentes al 31/12/2021.

La información obtenida de la empresa se ha procesado del siguiente modo:

1. Conocimiento del negocio: descripción de la empresa
2. Descripción de todos los elementos arrendados afectados por la NIIF 16
3. Explicación de cómo se han transformado contablemente los contratos anteriormente contabilizados como arrendamientos operativos al modelo único de arrendamiento.
 - a. Eliminación de los contratos que se encuentran dentro de las exenciones de arrendamiento a corto plazo o de escaso valor.
 - b. Determinación del plazo de arrendamiento: incluyendo o excluyendo la posibilidad de ampliar el contrato.
 - c. Descripción de la eliminación de los pagos que no se deben incluir en la valoración del pasivo por arrendamiento: pagos por arrendamientos variables.
 - d. Tratamiento de los pagos variables por variaciones por índices como el IPC (Índice de Precios al Consumo) o el SMI (Salario Mínimo Interprofesional).
 - e. Fijación del tipo de interés que se debía utilizar en el cálculo del valor actual de los pagos futuros.

Para la estimación del impacto en el ejercicio 2021 se ha utilizado las ratios empleadas en el estudio del IASB (2016). Estas ratios son:

- Apalancamiento = Pasivo total / Patrimonio neto
- Current ratio = Activo corriente / Pasivo corriente
- Rotación de activos = Importe neto de la cifra de negocios / Activo total
- Cobertura de intereses = EBITDA / Gastos financieros
- ROE = Resultado del ejercicio / Fondos propios
- ROA = EBIT / Activo total

A la hora de determinar la variaciones entre PGC y NIIF 16 se ha utilizado la variación absoluta (Valor NIIF 16 – Valor PGC) y las variaciones porcentuales (Valor NIIF 16/Valor PGC -1) debido a la privacidad pedida por las empresas y a una mejor comparabilidad para los estudios anteriormente analizados.

5. RESULTADOS Y ANÁLISIS

En las reuniones mantenidas con las distintas empresas se obtuvo información sobre el uso de los bienes arrendados y la importancia que tienen en la gestión de la empresa, se habló sobre la dificultad de calcular el tipo de interés, principalmente si la empresa no recurre a la financiación ajena, y de la visión del posible impacto que pudiera tener el cambio de normativa. Sobre esta última cuestión hubo una idea predominante: el cambio que supone pasar del arrendamiento operativo (gasto imputado directamente al resultado) al reconocerlo para evitar que apareciese un activo y un pasivo en el balance. El reconocimiento de un pasivo puede suponer en las empresas analizadas el optar por obtener directamente la propiedad del bien actualmente arrendado.

Tras realizar los ajustes para considerar el impacto de la nueva normativa en las empresas estudiadas, se han obtenido los siguientes resultados.

5.1. CASO SECTOR INDUSTRIAL

La empresa estudiada en el sector de la industria es un grupo líder especializado en equipos industriales de Tecnologías de Altas Presiones. Comenzaron fabricando y comercializando equipos industriales de procesado por altas presiones. Para años más tarde, lanzaron una nueva línea de maquinaria destinada al prensado isotónico en caliente. Finalmente, en 2021 la empresa se abre al mercado de la comprensión del hidrógeno (H₂) proveniente de energías renovables.

El sector industrial, según estudios previos para empresas cotizadas, es en el que menor impacto tuvo la aplicación de la NIIF 16. El grupo formula cuentas consolidadas que han sido las utilizadas para el estudio.

La empresa solamente tiene un contrato de arrendamiento operativo, con las siguientes características:

- El bien arrendado es un inmueble.
- Se encuentra fuera de las posibles exenciones de arrendamiento de corto plazo y de escaso valor a su vez.
- El contrato se sitúa al comienzo del plazo de arrendamiento que es de cinco años, comenzando el día 31 de mayo de 2021.
- Los pagos por renta variarán aumentando año a año un 3%. Al tratarse de un incremento anual fijo, se ha tenido en cuenta para el cálculo inicial del pasivo por arrendamientos.

- La tasa de actualización utilizada para calcular el valor del pasivo por arrendamiento es la tasa incremental, para cuyo cálculo se ha contado con la empresa.

En la tabla 5.1. se puede ver la variación en el sector de la industria, la cuál es mínima comparada con el sector logístico, hotelero y aéreo, como se verá en los análisis posteriores.

Tabla 5.1. Resultado de la empresa del sector industrial

	PGC	NIIF 16	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN PORCENTUAL
Apalancamiento	1,33	1,34	0,01	0,42%
Current ratio	1,43	1,42	0,00	-0,26%
Rotación de activos	0,40	0,40	0,00	-0,23%
Cobertura de intereses	10,00	9,99	0,00	-0,03%
ROE	3,17%	3,16%	-0,01%	-0,29%
ROA	4,40%	4,39%	-0,01%	-0,23%
EBIT *				0,00%
EBITDA *				0,30%
Resultado del ejercicio *				-0,30%
Activo total *				0,23%
Pasivo total *				0,41%
Patrimonio neto *				-0,01%

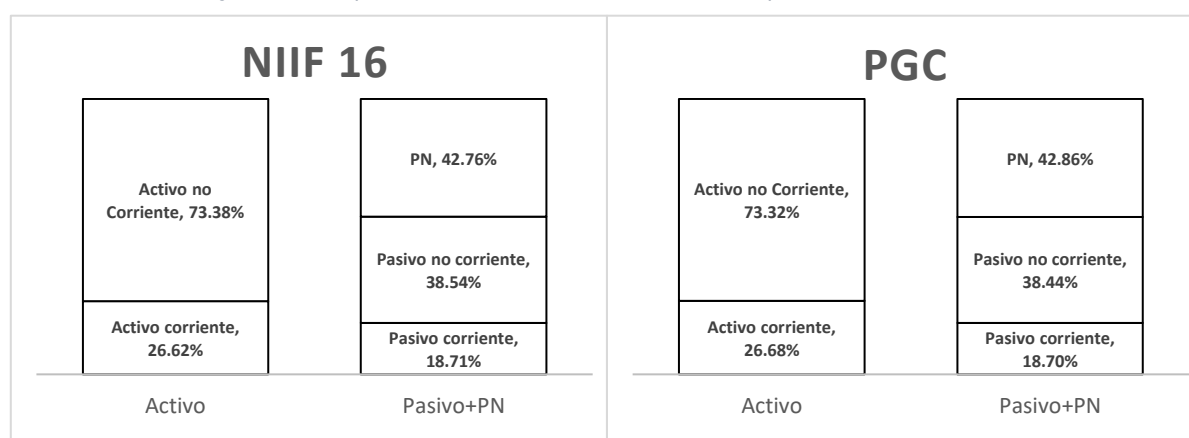
Fuente: Elaboración propia

*: Se ha omitido su valor y su variación porcentual por motivos de privacidad.

En este sector, el efecto en el balance es prácticamente nulo, como podemos ver en la figura 5.2. El activo y el pasivo aumentan (0,23% y 0,41%), mientras que el patrimonio se reduce debido a la disminución del resultado del ejercicio por la imputación degresiva de los gastos por amortización y financieros a lo largo de la vida del contrato (ver figura 5.4.)

Los cambios en el balance se reflejan en las ratios de apalancamiento y del curren ratio, aumentando el primero (0,42%) y descendiendo el segundo (-0,26%).

Figura 5.2. Comparación del efecto en el Balance de la empresa del sector industrial

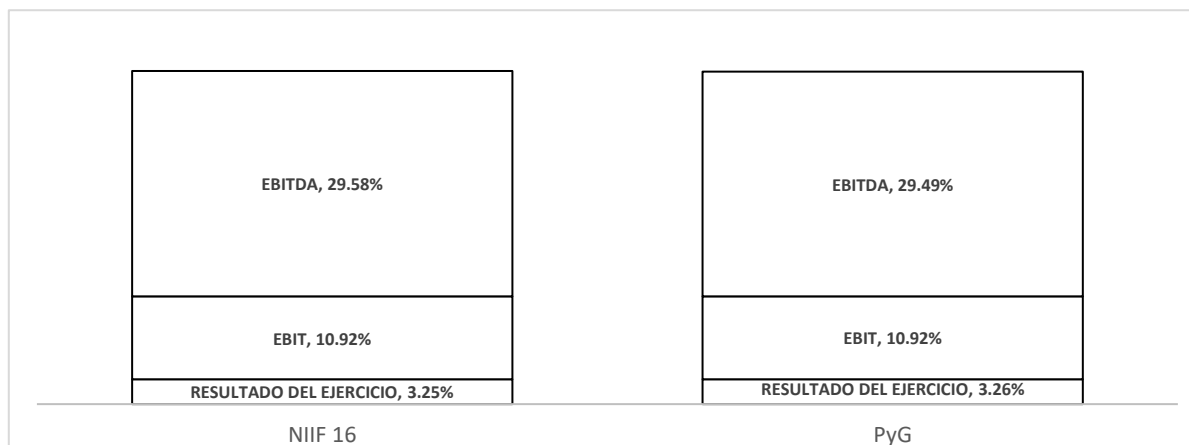


Fuente: Elaboración propia

En cuanto al efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias, podemos observar en la imagen 5.3. que no es muy agravado. Se puede comprobar que se produce un aumento del EBITDA, aumentando un 0,30% y una reducción del resultado ejercicio final, un 0,30%.

La ratio que se ve afectado por las variación en la cuenta de pérdidas y ganancias es la ratio de cobertura de intereses, que disminuye un 0,03% debido a que el gasto financiero aumenta en mayor medida por los intereses del leasing que lo que aumenta el EBITDA.

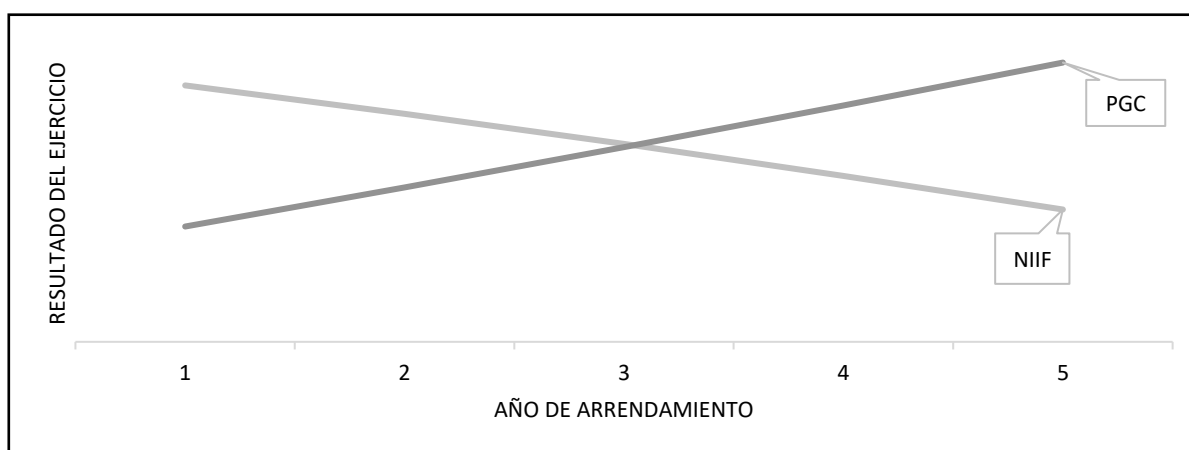
Figura 5.3. Comparación del efecto en la cuenta de Pérdidas y Ganancias del sector industrial



Fuente: Elaboración propia

En cuanto a las ratios que compaginan información del balance y la cuenta de pérdidas y ganancia, que sirven para explicar y analizar la rentabilidad de la empresas, se detecta lo siguiente: debido al aumento del activo en menor medida que EBITDA, la rentabilidad económica de los activos disminuye un -0.01%; esta disminución del ROA se debe al empeoramiento de la eficiencia en el uso del activo en un 0,23% debido al aumento de las inversiones por los activos por derecho de uso sin que haya variado la cifra de negocios; la rentabilidad financiera (ROE) empeora un 0,29% ya que el resultado del ejercicio disminuye en mayor medida que los fondos propios.

Figura 5.4. Evolución de la imputación del gasto a la cuenta de pérdidas y ganancia en PGC y NIIF 16 en el sector industrial



Fuente: Elaboración propia

5.2. CASO SECTOR LOGÍSTICO

La empresa seleccionada del sector logístico tiene como actividad principal el almacenamiento y la distribución de mercancías. Posee, mediante concesión administrativa, el derecho de uso de determinadas infraestructuras públicas de transporte. La empresa formula cuentas individuales, no consolidadas, que han sido las utilizadas para el estudio.

El primer problema que se plantea es justificar si esta concesión administrativa constituye un arrendamiento conforme a la NIIF 16. La concesión no queda excluida del alcance de la norma, párrafo 3c, al no tratarse de una concesión de servicios, por lo que, siguiendo la citada norma, que especifica que “un contrato constituye, o contiene, un arrendamiento si conlleva el derecho de controlar el uso de un activo identificado durante un determinado periodo de tiempo a cambio de una contraprestación” (párr. 9), la concesión administrativa constituye, en principio un arrendamiento según la NIIF 16. Además, el contrato la empresa del caso dispone del derecho de obtener todos los beneficios económicos del uso del activo y el derecho a dirigir el uso del mismo.

Las condiciones de la concesión administrativa nos permiten afirmar lo siguiente:

- Dadas la duración del contrato y el valor de nuevo del activo subyacente, no es posible que la empresa opte por ninguna de las dos excepciones recogidas en la norma.
- La concesión se inició el 1 de mayo de 2017, quedando para el término del contrato seis años y cuatro meses.
- En el contrato se estipula un pago fijo y otro pago variable en función del volumen de mercancías, por lo que a la hora de valorar el pasivo por arrendamiento únicamente se ha tenido en cuenta el pago fijo ya que según la NIIF 16, “en la fecha de comienzo, los pagos por arrendamiento incluidos en la valoración del pasivo por arrendamiento comprenderán los siguientes pagos por el derecho de uso del activo subyacente durante el plazo del arrendamiento que no hayan sido abonados en dicha fecha: pagos fijos menos los incentivos de arrendamiento a cobrar; los pagos por arrendamiento variables que dependan de un índice o un tipo, inicialmente, valorados con arreglo al índice o tipo en la fecha de comienzo...”(párr. 27). En este caso los pagos variables no dependen de un índice o tipo, por lo que no se tendrán en cuenta.
- En cuanto al tipo de interés utilizado para el cálculo del valor actual de los pagos futuros, la empresa proporcionó contratos de leasing, que sí que figuraba en balance, habiéndose utilizado el tipo de interés de esos contratos en el descuento, ya que se ha entendido que el mismo es el mejor referente posible sobre tipo al que la empresa obtendría la financiación necesaria para poder financiar un activo de similares características al que tiene derecho de uso la empresa por la concesión administrativa.

Tabla 5.5. Resultado de la empresa del sector logístico

	PGC	NIIF 16	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN PORCENTUAL
Apalancamiento	0,56	0,99	0,43	77,00%
Current ratio	2,55	2,24	-0,31	-12,07%
Rotación de activos	1,45	1,14	-0,31	-21,37%
Cobertura de intereses	195,38	33,40	-161,98	-82,90%
ROE	16,27%	15,93%	-0,33%	-2,06%
ROA	13,98%	11,23%	-2,74%	-19,63%
EBIT *				2,21%
EBITDA *				33,39%
Resultado del ejercicio *				-2,45%
Activo total *				27,18%
Pasivo total *				76,30%
Patrimonio neto *				-0,40%

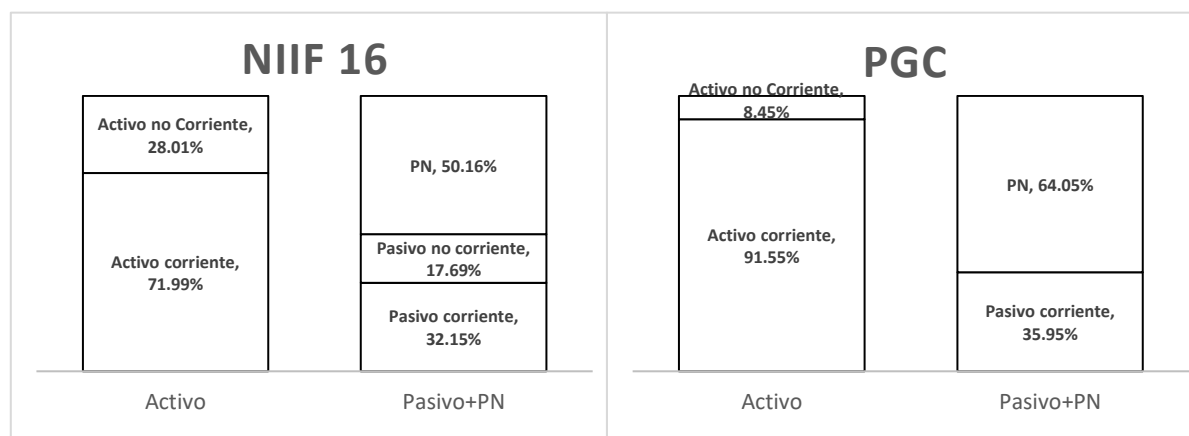
Fuente: Elaboración propia

*: Se ha omitido su valor y su variación absoluta por motivos de privacidad.

En este caso el efecto en las cuentas anuales tras la aplicación de la NIIF 16 es grande, como podemos ver tanto en la figura 5.5. como en la 5.6. El activo y el pasivo aumentan (27,18% y 76,30%), apareciendo, en el caso de esta empresa deuda a largo plazo que anteriormente no tenían reconocida, mientras que el patrimonio se reduce (-0,40%) debido a la disminución del resultado del ejercicio.

Los cambios en el balance se reflejan en las ratios de apalancamiento y del curren ratio, aumentando el primero (77%) y descendiendo el segundo (-12,07%).

Figura 5.6. Comparación del efecto en el Balance de la empresa del sector logístico

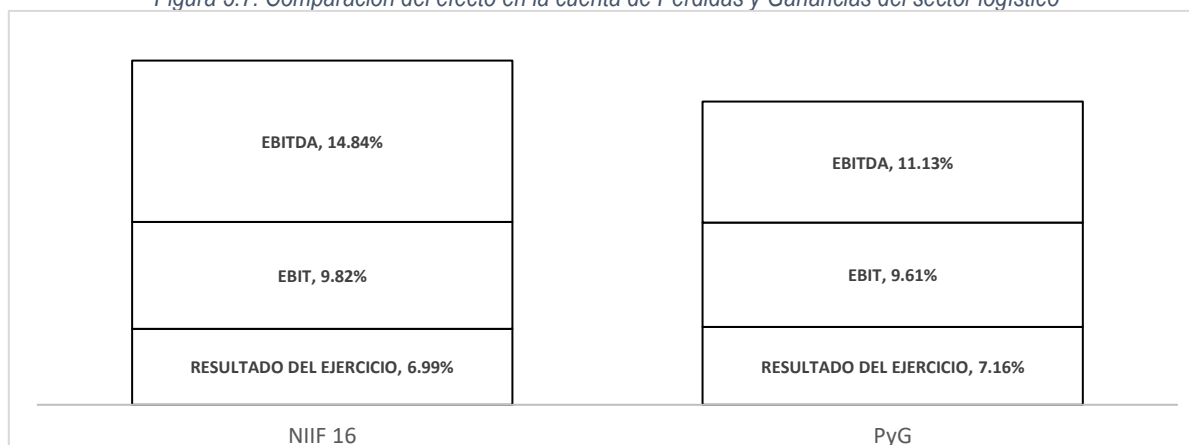


Fuente: Elaboración propia

En cuanto al efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias podemos observar en la imagen 5.7. que se produce un aumento del EBITDA y el EBIT, un 0,30% y un 2,21% respectivamente, y una reducción del resultado ejercicio final, un 2,45%.

La ratio, cobertura de intereses, se ve afectada por las variaciones en la cuenta de pérdidas y ganancias disminuyendo un 82,90%.

Figura 5.7. Comparación del efecto en la cuenta de Pérdidas y Ganancias del sector logístico

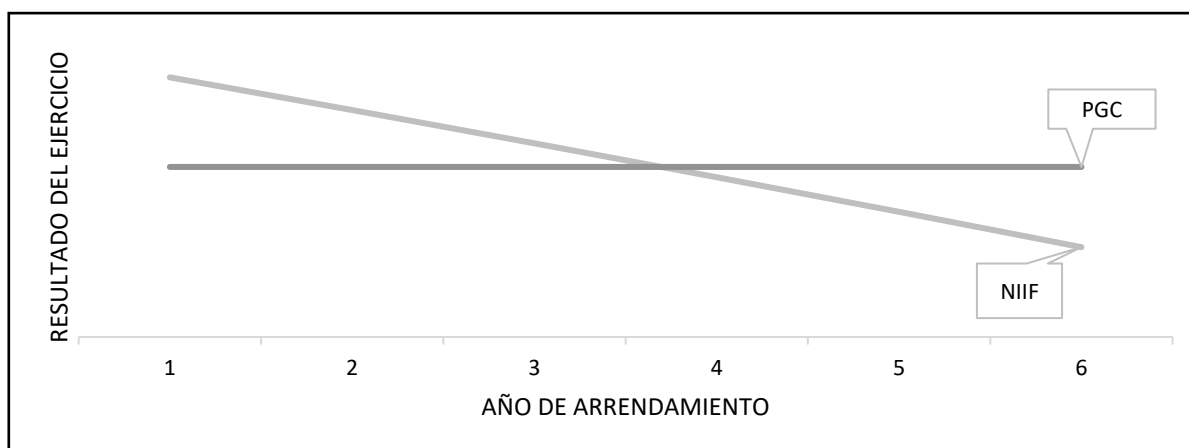


Fuente: Elaboración propia

En cuanto a los ratios que permiten analizar la rentabilidad de la empresa, el ROA disminuye (-19,63%) debido a que el empeoramiento de la rotación de los activos (-21,37%) es superior al aumento del margen EBIT (2,21%).

La rentabilidad financiera (ROE) empeora un 2,06% debido a que el resultado del ejercicio disminuye en mayor medida que los fondos propios.

Figura 5.8. Evolución de la imputación del gasto a la cuenta de pérdidas y ganancia en PGC y NIIF 16 en el sector de la logística



Fuente: Elaboración propia

5.3. CASO SECTOR HOTELERO

La empresa del caso del sector hotelero explota diferentes establecimientos hoteleros en enclaves turísticos de la ciudad en la que se encuentra. Al 31 de diciembre de 2021, la sociedad tiene tres bienes inmuebles arrendados que han sido clasificados, siguiendo el PGC, como arrendamientos operativos. La empresa formula cuentas individuales, no consolidadas, que han sido las utilizadas para el estudio.

Las características de los tres contratos de arrendamientos son los siguientes:

- Al tratarse de contrato de arrendamiento a más de un año y de activos cuyo valor subyacente de nuevos es elevado, no se puede optar por la exclusión de capitalizar los mismos.
- En los tres contratos existe la misma cláusula de ampliación del contrato automática por un año más, si ninguna de las partes, arrendatario y arrendador, manifiesta treinta días antes de la fecha de finalización del contrato su deseo de rescindir el mismo. Por tanto, la opción de prórroga del contrato no la tienen únicamente el arrendatario, sino que también depende de la voluntad del arrendador, sin necesidad de autorización de la otra parte, por lo que el periodo de tiempo durante el que el arrendatario tendrá derecho a controlar el uso del activo está limitado solamente al periodo no revocable. Atendiendo a lo anterior, los plazos de arrendamiento de los contratos serían:
 - Inmueble “A”: plazo de 18 años comenzando el 1 de agosto de 2011
 - Inmueble “B”: plazo de 20 años comenzando el 1 de noviembre de 2016
 - Inmueble “C”: plazo de 15 años comenzando el 1 de febrero de 2020
- En la valoración del pasivo por arrendamiento en el párr. 27 de la NIIF 16 (IASB, 2020) la norma fija que “En la fecha de comienzo, los pagos por arrendamiento incluidos en la valoración del pasivo por arrendamiento comprenderán los siguientes pagos por el derecho de uso del activo subyacente durante el plazo del arrendamiento que no hayan sido abonados en dicha fecha: pagos fijos menos los incentivos de arrendamiento a cobrar; los pagos por arrendamiento variables que dependan de un índice o un tipo, inicialmente, valorados con arreglo al índice o tipo en la fecha de comienzo...”

Los tres contratos contienen cláusulas que suponen pagos variables que dependen del IPC (Índice de Precios al Consumo) y de la ponderación de éste con otros índices como el SMI (Salario Mínimo Interprofesional) o los precios medios por habitación en Booking del hotel. Dado que se trata de pagos variables que depende de un índice la empresa deberá reevaluar si estos índices han variado lo que supondrá un aumento o disminución de la renta. Del mismo modo, para determinar el pasivo por arrendamiento a 1 de enero de 2022, se han aplicado los índices a las rentas estipuladas al inicio del contrato.

- Ante el desconocimiento del tipo implícito del contrato y la imposibilidad de determinar el tipo incremental debido a que la empresa ni tiene arrendamientos financieros ni dispone de financiación ajena, el tipo de interés empleado para el cálculo del valor actual de los pagos se ha utilizado el tipo de interés medio del año 2021 para préstamos y créditos para sociedades no financieras dado por el Banco de España (2023).

Tabla 5.9. Resultado de la empresa del sector hotelero

	PGC	NIIF 16	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN PORCENTUAL
Apalancamiento	1,84	20,84	19,00	1.030,41%
Current ratio	1,13	0,66	-0,47	-41,56%
Rotación de activos	2,30	0,40	-1,90	-82,78%
Cobertura de intereses	62,87	8,67	-54,20	-86,21%
ROE	40,55%	7,15%	-4,90%	-82,38%
ROA	48,82%	15,37%	-33,41%	-68,52%
EBIT *				2,32%
EBITDA *				82,79%
Resultado del ejercicio *				-28,76%
Activo total *				480,66%
Pasivo total *				754,63%
Patrimonio neto *				-24,40%

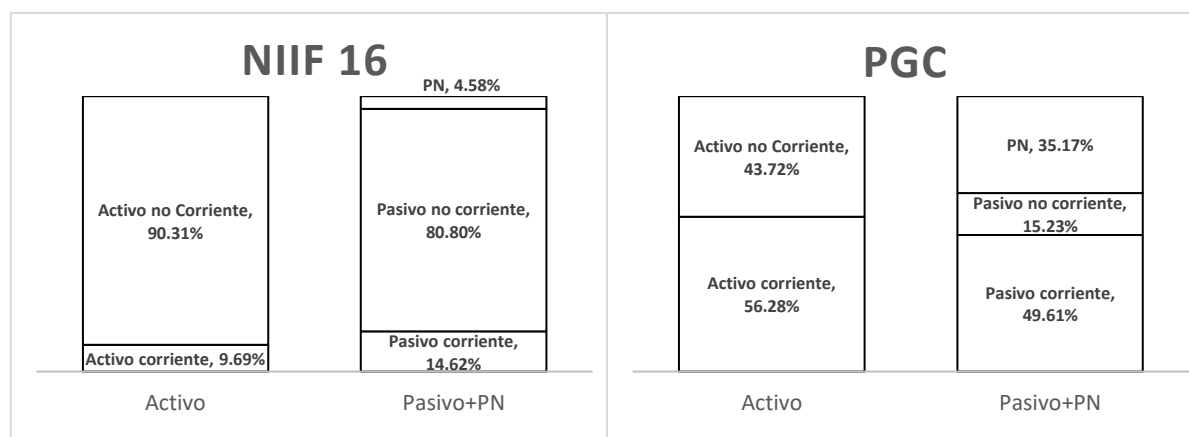
Fuente: Elaboración propia

*: Se ha omitido su valor por motivos de privacidad.

En este sector el efecto en el balance tras la aplicación del modelo único del IASB es el más relevante, como podemos ver en la figura 5.10. El activo y el pasivo aumentan (480,66% y 754,63%), apareciendo, en el caso de esta empresa deuda a largo plazo que anteriormente no tenían reconocido, mientras que el patrimonio se reduce (-24,40%). Estos resultado pueden ser explicados, en primer lugar, porque la empresa del caso arrienda todos los bienes inmuebles que utiliza en su explotación y, en segundo lugar, por tratarse de arrendamientos de bienes inmuebles con rentas elevadas y con plazos de arrendamiento que abarcan un amplio periodo de tiempo.

Los cambios en el balance se reflejan en las ratios de apalancamiento y del curren ratio, aumentando el primero (1.030,41%) y descendiendo el segundo (-41,56%).

Figura 5.10. Comparación del efecto en el Balance de la empresa del sector hotelero

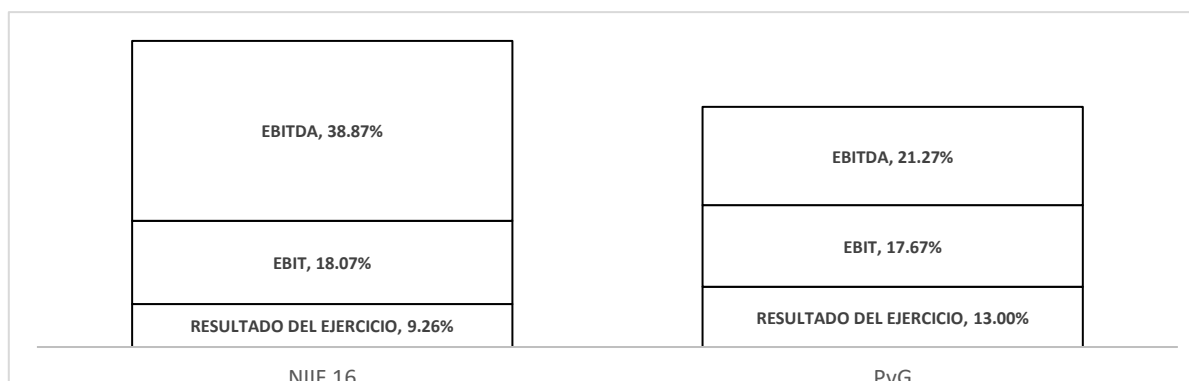


Fuente: Elaboración propia

En cuanto al efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias, podemos observar en la figura 5.11. que se produce un aumento del EBITDA y el EBIT, en un 82,79% y un 2,32% respectivamente, y una reducción del resultado ejercicio final, en un 28,76%. Pese al aumento del EBITDA, la reducción de la ratio de

cobertura de intereses en un 86,21%, lo que indica que los gastos financieros aumentan en mayor medida que el EBITDA.

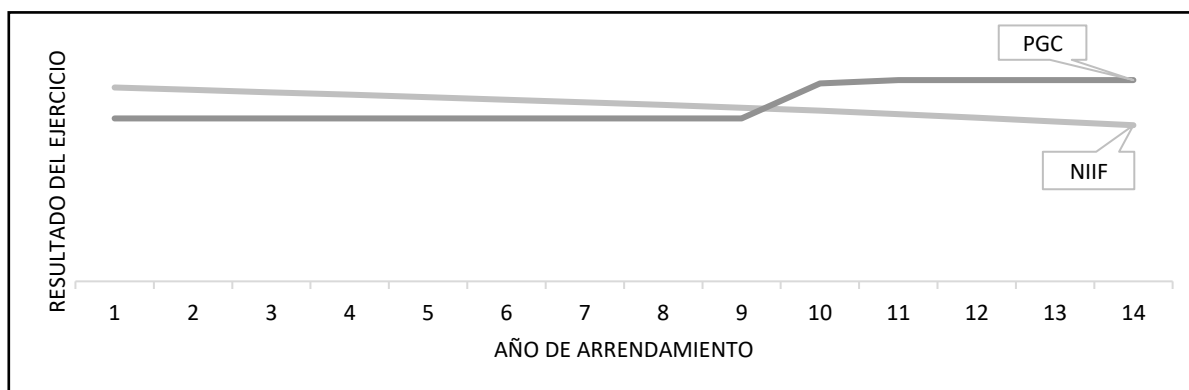
Figura 5.11. Comparación del efecto en la cuenta de Pérdidas y Ganancias del sector hotelero



Fuente: Elaboración propia

En cuanto a la ratio empleada para medir la rentabilidad de los activos (ROA) ha experimentado una reducción significativa del 68,52% debido, en principio, al mayor aumento de los activos en relación al incremento experimentado por el resultado derivado de la gestión de los mismos (EBIT), lo que proviene de disminución de la eficiencia en el uso de los activos medida a través de las rotaciones en un 82,78%. La rentabilidad financiera (ROE) empeora un 5,77% debido, principalmente, al menor ROA tras la aplicación de la NIIF 16.

Figura 5.12. Evolución de la imputación del gasto a la cuenta de pérdidas y ganancia en PGC y NIIF 16 en el sector de la hotelería



Fuente: Elaboración propia

5.4. CASO SECTOR AÉREO

La empresa objeto del caso analizado del sector aéreo es una academia de vuelo dirigida a estudiantes de todo el mundo donde se puede obtener la licencia de piloto de transporte aéreo ATPL y una licenciatura universitaria. La problemática en la aplicación de la NIIF 16 es común a una academia de vuelo y a las compañías aéreas de pasajeros o mercancías, ya que, de manera generaliza, los aviones, que son el activo más característico del negocio aéreo, son arrendados.

De los seis contratos operativos que dispone la empresa a 31 de diciembre de 2021, tres contratos han terminado su periodo de arrendamiento no revocable y, aunque los contratos han sido prorrogados, ya que se contempla en contrato la posibilidad de prorrogar el arrendamiento año a año, al tener tanto el arrendatario como el arrendador el derecho de rescisión, no serán objeto de la NIIF 16 y, por tanto, las rentas pagadas serán consideradas como gastos del ejercicio, según lo indicado en el párrafo 34 de la NIIF 16 (IASB, 2020). De este modo, los contratos que se verían afectados por la aplicación de la NIIF 16 serían tres, que tiene las siguientes características:

- Como se trata de un bien activo subyacente de alto valor y un plazo de arrendamiento indefinido, no existen causa de opción de exclusión de la aplicación del método único.
- El plazo de uno de los contratos de arrendamiento es indefinido, suponiendo que la sociedad mantendrá el avión durante toda su vida útil. Para determinar la vida útil del avión arrendado, no disponiendo de otra información que permita determinar la vida económica del activo arrendado, se ha recurrido a la tablas de amortización fiscales, que son las utilizadas por la empresa arrendataria en los activos que son de su propiedad. De este modo, aplicando el artículo 12.1. de la Ley 27/2014 de la Ley del Impuesto sobre sociedades (LIS, 2014), se ha fijado como periodo de amortización de la aeronave 20 años.

De los otros dos arrendamientos, uno se encuentra al comienzo del periodo de arrendamiento y el otro a la mitad del periodo.

- El tipo de descuento utilizado para actualizar los flujos de efectivo y valorar el pasivo, se obtuvo de contratos de aeronaves clasificados como arrendamientos financieros, teniendo todos el mismo tipo interés, por lo que a los arrendamientos actualmente clasificados como operativos también se les aplicó este mismo tipo para el cálculo del valor actual.

Tabla 5.13. Resultado de la empresa del sector de la aéreo

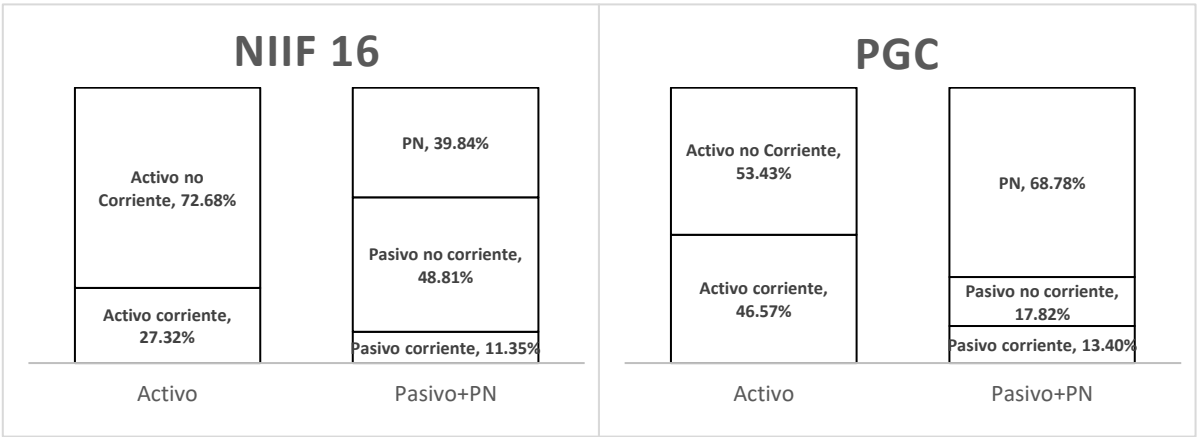
	PGC	NIIF 16	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN PORCENTUAL
Apalancamiento	0,45	1,51	1,06	232,97%
Current ratio	3,47	2,41	-1,07	-30,76%
Rotación de activos	1,44	0,85	-0,60	-41,33%
Cobertura de intereses	20,74	6,27	-14,47	-69,77%
ROE	1,48%	0,24%	-1,25%	-84,01%
ROA	1,27%	1,39%	0,12%	9,25%
EBIT *				86,26%
EBITDA *				80,30%
Resultado del ejercicio *				-84,21%
Activo total *				70,50%
Pasivo total *				228,54%
Patrimonio neto *				-1,25%

Fuente: Elaboración propia

**: Se ha omitido su valor y su variación absoluta por motivos de privacidad.*

En el caso analizado de este sector, el efecto que la implantación de la NIIF 16 tendría en el balance es muy grande, produciéndose un incremento tanto del derecho de uso (70,50%) como, especialmente, del pasivo por arrendamiento (228,54%), como se puede ver en la figura 5.14. El patrimonio neto sufre una pequeña reducción (-1,25%). Estos cambios quedan recogidos en las ratios de apalancamiento y del curren ratio, aumentando el primero (232,97%) y descendiendo el segundo (-30,76%).

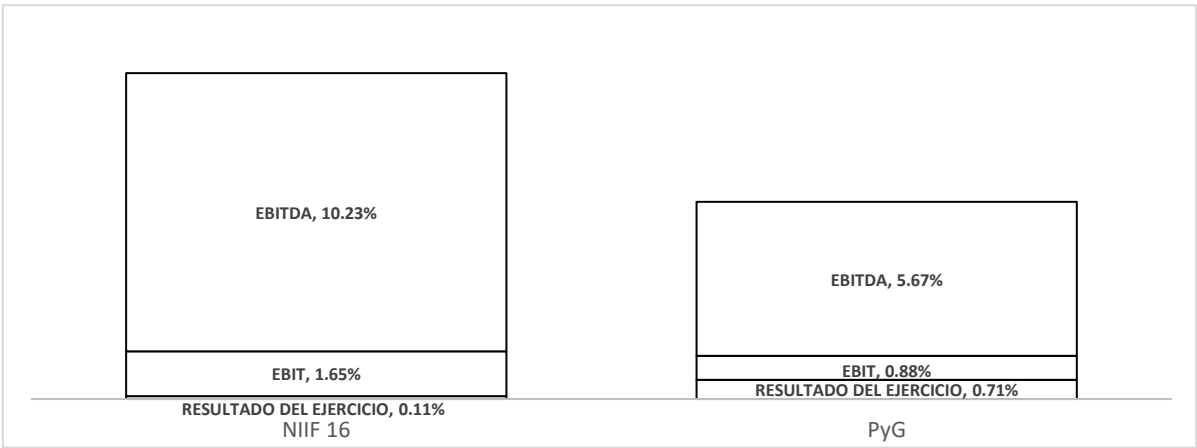
Figura 5.14. Comparación del efecto en el Balance de la empresa del sector aéreo



Fuente: Elaboración propia

En cuanto al efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias podemos observar en la imagen 5.15. que se produce un aumento del EBITDA y el EBIT, un 80,30% y un 86,26% respectivamente, y una reducción del resultado neto del ejercicio en un 84,21%. Esta variación en la composición del resultado se refleja en la ratio de cobertura de intereses, que disminuye un 69,77%.

Figura 5.15. Comparación del efecto en la cuenta de Pérdidas y Ganancias del sector de la aéreo



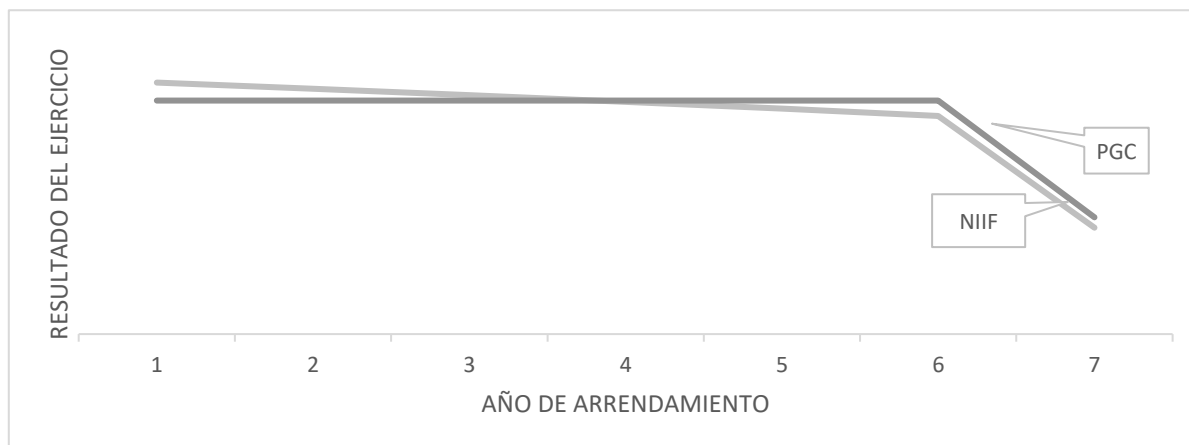
Fuente: Elaboración propia

La rentabilidad económica de la empresa que se analiza en este caso aumenta (9,25%) debido fundamentalmente al incremento del EBIT, al transferirse parte del gasto por arrendamiento a los gastos financieros. Este incremento en el ROA se debe al incremento del margen (la misma cifra de negocio y

mayor EBIT), a pesar de la disminución por la aplicación de la nueva norma de la eficiencia en el uso de los activos, es decir, de las rotaciones del activo en un 41,33%.

La rentabilidad financiera (ROE) empeora un 84,01% debido a que el resultado del ejercicio disminuye en mayor medida que los fondos propios.

Figura 5.16. Evolución de la imputación del gasto a la cuenta de pérdidas y ganancia en PGC y NIIF 16 en el sector de la aviación



Fuente: Elaboración propia

5.5. A MODO RESUMEN

En la tabla 5.17. se resumen los resultados obtenidos en el estudio realizado por Morales y Zamora (2016) sobre efectos esperados en empresas cotizadas españolas y en los realizados por el IFRS (2016) y Parte y otros (2021) sobre efectos reales tras la primera aplicación de la NIIF 16 por las grandes empresas cotizadas españolas y se comparan con los obtenidos en este estudio.

En los casos analizados se detecta un incremento tanto en el activo total como en el pasivo, pero inferior al de los trabajos previos. El patrimonio neto al igual que en el estudio Parte y otros (2021) disminuye, aunque en menor cantidad.

La única ratio que cambia en comparación con el resto de los estudios es la rentabilidad económica (ROA) que aumenta en los trabajos utilizados para la comparación y que desciende en el caso estudiado. Sin embargo, los resultados obtenidos en este estudio se ven afectados por el descenso de la empresa analizada en el caso del sector hotelero 68,52%, ya que en el resto de los casos estudiados la rentabilidad económica aumenta. El resto de los efectos analizados por el estudio del caso varían tras la aplicación de la NIIF 16 en el mismo sentido que los trabajos que han sido utilizados para la comparación, pero la variación es menor.

Tabla 5.17. Comparación de los estudios mencionados en los apartados anteriores y nuestro trabajo

Métrica	ESTUDIOS			
	Morales y Zamora (2018)	IFRS (2016)	Parte y otros (2021)	Nuestro trabajo (2023)
Activo total	Aumenta	Aumenta	Aumenta	Aumenta
Pasivo total	Aumenta	Aumenta	Aumenta	Aumenta
Patrimonio neto		Disminuye	Disminuye	Disminuye
Apalancamiento financiero	Aumenta	Aumenta	Aumenta	Aumenta
ROA	Aumenta		Aumenta	Disminuye
ROE		Depende	Disminuye	Disminuye
Índice de cobertura	Disminuye	Depende		Disminuye
EBITDA		Aumenta	Aumenta	Aumenta
EBIT		Aumenta	Aumenta	Aumenta

Fuente: Elaboración propia

6. CONCLUSIÓN

Seguidamente se presentan las conclusiones más relevantes obtenidas en este TFG, pero sin obviar la importancia que en las mismas tiene la revisión detallada de las motivaciones y el proceso seguido por el IASB y el FASB en post de una nueva normativa contable sobre arrendamientos que permitiera mejorar la comparabilidad de la información financiera elaborada por las empresas, así como de los efectos previstos y el impacto real que la aplicación de la NIIF 16 tiene en los estados financieros.

La clasificación tradicional de los arrendamientos en operativos y financieros que prescribía la NIC 17, que suponía la activación de los arrendamientos clasificados como financieros y la imputación directamente al resultado del ejercicio de las rentas pagadas en los arrendamientos operativos (modelo dual) es reemplazada en la nueva normativa por un modelo único en el que la totalidad de los activos, salvo algunas excepciones debidas al bajo valor de los activos o tratarse de arrendamientos a corto plazo, son objeto de activación.

La importante discusión a la que se sometieron los diferentes proyectos y borradores de la norma entre los diferentes grupos de interés preveía dificultades y costes administrativos elevados a la hora de aplicar la NIIF 16, por ejemplo, en la determinación del plazo de arrendamiento, en el cómputo de los pagos variables o en la determinación de la tasa de descuento para el cálculo del valor actual de los pagos futuros. Junto a estos problemas, los grupos de interés y los estudios desarrollados para conocer el efecto de la norma contable en los estados financieros, anticipaban significativos impactos en los mismos, en concreto, el incremento del activo y del pasivo, en el balance, y el incremento del EBITDA, del EBIT y la reducción de la cobertura financiera y del resultado neto en los primeros años del arrendamiento debido a la imputación degresiva del gasto financiero, frente a la linealidad en la imputación del gasto derivado de los arrendamientos operativos del modelo anterior. Obviamente, estos efectos en los estados financieros repercuten en muchos de los indicadores o ratios más empleados por los analistas: current ratio, endeudamiento, rentabilidad económica (ROA), rentabilidad financiera (ROE) o cobertura y en la

valoración de las empresa cuando se emplean, por ejemplo, los métodos basados en los múltiplos o el método del descuento de los flujos de caja.

Tanto el IASB como el EFRAG también estudiaron la posibilidad de que la NIIF 16 se aplicara a las pymes, realizando diferentes trabajos para conocer los costes administrativos y los efectos que supondría su aplicación en este importante grupo de empresas. El IASB no ha considerado oportuno incorporar a las Normas Internacionales para pymes la NIIF 16, manteniéndose el modelo propuesto en la NIC A su vez, el EFRAG, debido a la no aplicación en los países miembros de la UE de las Normas Internacionales en las pymes, exceptuando Chipre, tampoco consideró necesario la aplicación de la nueva NIIF sobre arrendamientos. Por su parte, en España en la Reforma del PGC efectuada finalmente en el año 2021 y en la que se modificaron las Normas de Valoración relativas a Ingresos e Instrumentos Financieros debido a la entrada en vigor de nuevas Normas emitidas por el IASB (NIIF 15 y NIIF 9) decidió, por el contrario, no modificar el tratamiento de los arrendamiento y adaptar el PGC a la NIIF 16 debido a la necesidad de un estudio más detenido para su implementación (Proyecto de Reforma, 2018). Este TFG aporta las primeras evidencias sobre el efecto que la NIIF 16 tendría en las pymes españolas.

En cuanto al estudio realizado para estimar el efecto de la NIIF 16 en las cuatro empresas castellano leonesas analizadas, se observa un importante impacto, corroborándose las críticas sobre el coste administrativo que la implantación de la nueva norma supondría para las empresas. Así, ha resultado compleja la determinación de los plazo de arrendamiento, la obtención de los pagos futuros para cuyos cálculos ha sido necesario aplicar índices como, por ejemplo, el IPC, o la obtención de la tasa descuento. Además, se presume costes administrativos importantes con posterioridad a la primera aplicación, ya que la gran mayoría de los contratos contienen la revisión anual de las rentas mediante índices, lo que implica que cada año las empresa deberán recalcular nuevamente el pasivo por arrendamiento y el activo por bienes de uso y, determinar nuevamente la amortización de los inmovilizados y los gastos financieros. Los resultados obtenidos muestran que la adopción de la norma internacional supone mayores variaciones en el balance y en la cuenta de pérdidas y ganancias en las empresas que más utilizan el arrendamiento operativo para la financiación de las inversiones.

En la cuenta de pérdidas y ganancias, el EBITDA, EBIT y el resultado del ejercicio sufren variaciones, aunque dependiendo del momento del periodo del arrendamiento en el que se encuentre. Así, el resultado del ejercicio puede ser superior o inferior al obtenido tras imputar el gasto por arrendamiento directamente al resultado debido al reconocimiento decreciente de los gastos financieros frente a la imputación lineal en el gasto por arrendamiento.

Como se ha visto en apartados anteriores la variación del EBITDA y del EBIT tienen efecto directo en la valoración de la empresa. En los casos analizados, las empresas que sufren un mayor efecto en el EBITDA son las del sector hotelero (82,79%), el aéreo (80,30%) y el logístico (33,29%). Por su parte, el

sector aéreo es el que experimenta un mayor incremento del EBIT, aumentado un 86,26%, siendo menos importante la variación en el resto de los sectores.

En cuanto al resultado del ejercicio, el sector más afectado por los gastos financieros es el sector aéreo, disminuyendo el resultado un 84,21%. El sector hotelero también se ve afectado por los gastos financieros, disminuyendo el resultado un 28,76%. La ratio por cobertura de intereses, que relaciona el EBITDA con los gastos financieros, es la ratio que mayor variación experimenta, debido a la división del gasto por arrendamiento en gasto por amortización y gasto financiero. En el estudio todos los sectores sufren un descenso de esta ratio, debido al incremento en mayor medida del gasto financiero que el aumento del EBITDA. Si se analiza por sectores los más afectados son el sector hotelero (-86,11%), el sector logístico (-82,90%) y el sector aéreo (-69,77%).

El impacto en balance de la aplicación de la NIIF 16 afecta tanto a las inversiones como a la financiación. En lo que a la financiación se refiere, la aplicación de la nueva normativa motiva un incremento del pasivo y una disminución del patrimonio neto. La disminución del patrimonio neto se explica por la disminución del resultado del ejercicio. El sector más afectado es el hotelero, en el que el patrimonio neto disminuye un 24,40%. En el resto de los sectores el patrimonio neto disminuye, pero no es una variación material. Por su parte, el pasivo aumenta en todos los sectores, siendo los más afectados el sector hotelero (754,63%), el sector aéreo (228,54%) y el sector logístico (76,30%). Estas variaciones suponen cambios grandes en la ratio de apalancamiento que relaciona el patrimonio neto y el pasivo total. Al igual que en el resto del análisis los sectores más afectados son el sector hotelero (1030,41%), el sector aéreo (232,69%) y el sector logístico (77,00%), causa lógica y esperada por el aumento del pasivo y el descenso del patrimonio neto.

En las inversiones fijas, como es lógico, aumentan en los cuatro sectores estudiados, siendo muy agravado en los sectores que más arrendamientos operativos tienen contratados en la actualidad, es decir, en el hotelero (480,60%) y en el aéreo (70,50%), mientras que en el sector logístico (27,18%) e industrial (0,23%) el efecto es menor. Tras la aplicación de la NIIF 16, el current-ratio, que mide la capacidad de las empresas para hacer frente a sus deudas en el corto plazo, se reduce en todo los sectores, debido al efecto que la norma tiene en el pasivo corriente.

La rentabilidad económica o de las actividades (ROA) de los casos analizados correspondientes al sector hotelero, industrial y logístico disminuyen, sufriendo el mayor efecto el sector hotelero (-82,38%). La reducción del ROA se debe a las menores rotaciones del activo en proporción al incremento sufrido por el EBIT. La rentabilidad financiera (ROE) desciende en todos los sectores, debido al momento en el que se encuentre del periodo de arrendamiento (efecto de los gastos financieros). El sector cuyo ROE se ve menos afectado es el industrial, por la escasa importancia de los arrendamientos operativos en la financiación de la empresa.

En comparación con los estudios previos que analizaban el efecto en los estados financieros de la aplicación de la NIIF 16, podemos observar que el impacto es similar en las pymes que, en las empresas cotizadas, lo que nos indica que el arrendamiento operativo tiene también importancia en la financiación de otras empresas.

En general, se puede concluir que la NIIF 16 mejora la comparabilidad entre empresas, ya que evita realizar ajustes adicionales para calcular la deuda de los contratos de arrendamiento, anteriormente contabilizados fuera del balance. Además de este avance, la norma permite mostrar de mejor manera la imagen fiel de la situación económica y financiera de las empresas y de los resultados obtenidos.

La actual norma de arrendamientos del PGC que sigue la antigua NIC 17, no mostraba los inmovilizados de los arrendamientos ni las obligaciones de pagos futuras.

Se considera que la posible adaptación del PGC a la NIIF 16 debería ajustarse para que los costes administrativos en los que incurran las pymes no sean elevados. En este aspecto se considera que la propuesta del FASB, en el sentido de no actualización de las rentas por índices, imputándose directamente las variaciones al resultado, o la presentación en la cuenta de pérdidas y ganancias de los gastos por arrendamiento formando parte de los gastos operativos, facilitaría la incorporación de la NIIF 16 a las pymes en España.

En el estudio, se tuvo la limitación del cálculo del tipo de interés en el caso estudiado del sector hotelero, ya que la empresa no tiene bienes en régimen de arrendamiento financiero ni financiación ajena destinada a la compra de criterios similares a los arrendados, lo que complica el cálculo del tipo de interés incremental. Otra limitación, consecuencia de la metodología utilizada, es que los resultados obtenidos no son extrapolables a la totalidad de la pymes, pero sí que permiten avanzar en el conocimiento del problema.

7. BIBLIOGRAFÍA

Álvarez. A (2023). Contabilidad de arrendamiento operativo para ASC 842 explicada con ejemplo. Contabilidad de Empresa. Disponible en: <https://tuscontables.com/contabilidad-de-arrendamiento-operativo-para-asc-842-explicada-con-ejemplo/> (Consultado el 09.05.2023)

Banco de España (2020). Efectos de la aplicación de la NIIF 16 sobre arrendamientos en los grupos cotizados españoles no financieros. Disponibilidad en: <https://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesSeriadas/NotasEstadisticas/20/Fich/nest14.pdf#:~:text=Los%20efectos%20de%20la%20NIIF16%20en%20la%20contabilidad,n o%20financieros%20han%20presentado%20sus%20cuentas%20anuales%20consolidadas.> (Consultado el 09.05.2023)

Banco de España (2023). Principales indicadores económicos de España. Tipos de interés. Disponible en: <https://www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/a0210.pdf> (Consultado el 09.05.2023)

CCo (1885). Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio. Boletín Oficial del Estado. Disponible en: <https://boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1885-6627> (Consultado el 09.05.2023)

Comisión Europea (2017). Reglamento (UE) 2017/1986 de la Comisión, de 31 de octubre de 2017, que modifica el Reglamento (CE) n.º 1126/2008, por el que se adoptan determinadas Normas Internacionales de Contabilidad de conformidad con el Reglamento (CE) n.º 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, en lo relativo a la Norma Internacional de Información Financiera 16. Boletín Oficial de la Unión Europea 9 de noviembre de 2017. Disponible en: <https://www.boe.es/doue/2017/291/L00001-00062.pdf> (Consultado el 09.05.2023)

Deloitte (2012). El próximo borrador revisado del proyecto de arrendamientos. Spain IFRS Centre of Excellence. Noviembre 2012. Número 3. Disponible en: https://www.iasplus.com/en/publications/spain/el-proximo-borrador-revisado-del-proyecto-de-arrendamientos/at_download/file/Newsletter%20ProyectoArrendamientos_Nov2012%20pdf.pdf (Consultado el 09.05.2023)

Deloitte (2016). NIIF 16 Arrendamientos. Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos. Grupo Técnico-Spain IFRS Centre of Excellence. Febrero. Disponible en: <https://www2.deloitte.com/es/es/pages/audit/articles/niif-16-de-arrendamientos.html> (Consultado el 09.05.2023)

EFRAG (2017). EFRAG's Letter to the European Commission Regarding Endorsement of IFRS 16 Leases. European Financial Reporting Advisory Group. Disponible en: <https://www.efrag.org/Assets/Download?assetUrl=%2Fsites%2Fwebpublishing%2FSiteAssets%2FEFRAG%2527s%2520Final%2520Endorsement%2520Advice%2520on%2520IFRS%252016.pdf#page=60&zoom=100,103,115> (Consultado el 09.05.2023)

FASB (1976). Accounting for leases, statement of financial accounting standards no. 13. Stamford, Financial Accounting Standards Boards. Disponible en: <https://www.xavierpaper.com/documents/usgaap/n.Fas13.pdf> (Consultado el 09.05.2023)

FASB (2023a). ASC 842. Leases. FASB. Disponible en: <https://www.fasb.org/leases#section-5> (Consultado el 09.05.2023)

FASB (2023b). Financial Accounting Standards Board. Disponible en: <https://www.fasb.org/> (Consultado el 09.05.2023)

Fehr, J. y Fülbier, R. (2010). Economic consequences of discussed changes in lease accounting: a content-based analysis of due process comment letters. European Accounting Association (EAA): 33rd Annual Congress, 19-21. Mai 2010, Istanbul, Turkey.

GD Empresa (2022). La evolución de las Pymes. Disponible en: <https://gdempresa.gesdocument.com/noticias/la-evolucion-de-las-pymes#:~:text=Porcentaje%20de%20pymes%20en%20Espa%C3%B1a%3A%20Seg%C3%BAn%20los%20%C3%BAltimos,un%20espectro%20del%200%2C17%25%20a%20las%20grandes%20empresas.> (Consultado el 09.05.2023)

Hussey, R. (2014), Accounting for Leases: A Contents Analysis of Comment Letters. Conference: British Accounting Association (July). Disponible en: https://www.researchgate.net/publication/291971126_A_Content_Analysis_of_Comment_Letters_to_RD_2_Leases

IASB (2005). NIC 17. Arrendamientos. IASB. Disponible en: https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/nic/17_NIC.pdf (Consultado el 09.05.2023)

IASB (2009a). Discussion Paper Leases: Preliminary Views. DP/2009/1, March 2009. Disponible en: <https://cdn.ifrs.org/content/dam/ifrs/project/leases/discussion-paper/published-documents/dp-leases-preliminary-views-march-2009.pdf> (Consultado el 09.05.2023)

IASB (2009b). Discussion Paper and comment letters-Leases Preliminary Views. Disponible en: <https://www.ifrs.org/projects/completed-projects/2016/ifrs-16-leases/dp-preliminary-views-on-leases/#view-the-comment-letters> (Consultado el 09.05.2023)

IASB (2010). Exposure Draft Leases. August 2010. ED/2010/9. Disponible en: <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/project/leases/exposure-draft/published-documents/ed-leases-august-2010.pdf> (Consultado el 09.05.2023)

IASB (2013). Revised Exposure Draft Leases. May. ED/2013/6. Disponible en: <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/project/leases/revised-ed/published-documents/ed-leases-may-2013.pdf> (Consultado el 09.05.2023)

IASB (2016). IFRS 16. Leases: Effects Analysis. January 2016. Disponible en: <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-effects-analysis.pdf> (Consultado el 09.05.2023)

IASB (2019). Norma Internacional de Información Financiera 16. Arrendamientos. IASB. Disponible en: <https://www.icac.gob.es/contabilidad/normativas/internacionales#portada> (Consultado el 09.05.2023)

IASB (2021). NIC 7. Estado de Flujos de Efectivo. IASB. Disponible en: <https://www.icac.gob.es/node/742> (Consultado el 09.05.2023)

IASB (2023). International Accounting Standards Board. Disponible en: <https://www.ifrs.org/groups/international-accounting-standards-board/#> (Consultado el 09.05.2023)

IASB y FASB (2011). Leases. Comment letter summary-main issues. IASB/FASB Meeting, January 2011. Disponible en: <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/meetings/2011/january/joint-iasb-fasb/leases0111b05bobs.pdf> (Consultado el 09.05.2023)

IASB y FASB (2013). Leases. Summary of Feedback on the 2013 ED. FASB/IASB Meeting. Staff Paper. November 2013. Disponible en: <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/meetings/2013/november/iasb/leases/ap3a-leases-summary-of-feedback.pdf> (Consultado el 09.05.2023)

ICAC (2023). Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. Disponible en: <https://www.icac.gob.es/> (Consultado el 09.05.2023)

IFAC (2023) Third Edition of the IFRS for SMEs Accounting Standard: Exposure Draft Proposals and Their Expected Benefits to Users of SMEs' Financial Statements. Disponible en: <https://www.ifac.org/knowledge-gateway/supporting-international-standards/discussion/third-edition-ifrs-smes-accounting-standard-exposure-draft-proposals-and-their-expected-benefits> (Consultado el 09.05.2023)

KPMG (2022). Handbook: IFRS compared to US GAAP. Disponible en: <https://frv.kpmg.us/reference-library/2022/ifrs-compared-to-us-gaap.html> (Consultado el 09.05.2023)

Ley 16/2007 (2007). Reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea. BOE núm. 160, de 5 de julio. Disponible en: <https://www.boe.es/eli/es/l/2007/07/04/16> (Consultado el 09.05.2023)

LIS (2014). Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. BOE núm. 288, de 27 de noviembre de 2014. Disponible en: <https://www.boe.es/eli/es/l/2014/11/27/27/con> (Consultado el 09.05.2023)

Masanet, M.J. (2015). El método del estudio de casos en la investigación empírica en contabilidad. Colegio de Economistas. Disponible en: https://economistas.es/Contenido/EC/EL_METODO_DEL_ESTUDIO_DE_CASOS%20EN%20LA%20INVESTIGACION%20EMPIRICA%20CONTABILIDAD.pdf (Consultado el 09.05.2023)

Morales, J. y Zamora, C. (2018). The Impact of IFRS 16 on Key Financial Ratios: A New Methodological Approach, Accounting in Europe. Disponible en: <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/17449480.2018.1433307> (Consultado el 09.05.2023)

Morales, J. y Zamora, C. (2019). Por qué los efectos reales pueden no ser los inicialmente esperados. *Revista AECA*, 126, junio 2019, pág. 29-31.

Parte, L. y otros (2021). Los efectos de la NIIF 16 en el primer año de su implantación. Un análisis en los grupos cotizados del IBEX 35, *Revista de Contabilidad y Tributación. CEF*, (464): 159–194.

PGC (2007). Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad. BOE núm. 278, de 20 de noviembre de 2007. Disponible en: <https://www.boe.es/eli/es/rd/2007/11/16/1514/con> (Consultado el 09.05.2023)

Proyecto de Reforma (2018). Proyecto de Real Decreto por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre. ICAC. Disponible en: <https://asepuc.org/wp-content/uploads/2018/10/Proyecto-Reforma-Contable-ICAC-octubre-2018.pdf> (Consultado el 09.05.2023)

Rachel, R (2023). IFRS 16 vs ASC 842 (US-GAAP). Lease Accounting: What Are the Differences? LeaseQuery. Disponible en: <https://leasequery.com/blog/ifrs-16-vs-asc-842-us-gAAP-lease-accounting-differences/#:~:text=Per%20IFRS%2016%2C%20a%20short,is%20reasonably%20certain%20to%20exercise.>

Ribault, B. (2019). IFRS 16 & valorisation des deals : ne surpayez pas vos acquisitions. PWC. Disponible en: <https://www.pwc.fr/fr/expertises/transactions/ifrs-16-valorisation-des-deals.html> (Consultado el 09.05.2023)

Rodríguez, C.J. y Bernard, A. (2007). Algunas cuestiones relevantes en el proceso internacional de convergencia contable: IASB vs FASB. Estabilidad Financiera. Banco de España. Disponible en: <https://repositorio.bde.es/bitstream/123456789/11541/1/IEF200713-1.pdf> (Consultado el 09.05.2023)

Unión Europea (2002). Reglamento (CE) n° 1606/2002 del Parlamento Europeo y de Consejo, de 19 de julio de 2002, relativo a la aplicación de normas internacionales de contabilidad. Disponible en: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=DOUE-L-2002-81596#:~:text=Documento%20DOUE-L-2002-81596%20Reglamento%20%28CE%29%20n%C2%BA%201606%2F2002%20del%20Parlamento,a%20la%20aplicaci%C3%B3n%20de%20normas%20internacionales%20de%20contabilidad.> (Consultado el 09.05.2023)

Villareal, O. y Landeta, J. (2010). El estudio de casos como metodología de investigación científica en dirección y economía de la empresa. Una aplicación a la internacionalización. Dialnet. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3304962> (Consultado el 09.05.2023)

Zoido, J. y Vidanes, M. (2019). Impacto de la IFRS 16 – Leases en la valoración de compañías. Duff y Phelps. Disponible en: <https://www.kroll.com/es-es/-/media/dp-spain/news/pdfs/impacto-de-la-ifs-16.pdf#:~:text=IMPACTO%20DE%20LA%20IFRS%2016%20%E2%80%93%20LEASES%20EN,de%20las%20compa%C3%B1%C3%ADas%20en%20lo%20referido%20al%20reconocimiento> (Consultado el 09.05.2023)

ANEXO 1: DIFERENCIAS ENTRE LAS NORMATIVAS

	NIIF 16	US-GAAP (ASC 842)	NRV. 8 (PGC)
Fecha en la que se hace efectivo	1 enero de 2019	- Empresas cotizadas 1 enero 2019 - Empresas no cotizadas 15 de diciembre 2021	1 de enero de 2008
Alcance	- Excepciones: - Activos subyacentes de bajo valor cuando es nuevo - Se puede aplicar a activos intangibles que no sean licencias de propiedad intelectual	- Excepciones: - No hay excepción para activos subyacentes de bajo valor - Todos los arrendamientos de activos intangibles están excluidos	No se contemplan arrendamientos excluidos
Indicadores de un arrendamiento financiero	No procede	El plazo del arrendamiento es por " la mayor parte" de la vida económica cuando supera el 75%	No se define que es " la mayor parte" de la vida económica de un activo
Clasificación del arrendatario	Modelo único tanto para balance como para la cuenta de pérdidas y ganancias	Modelo único en el balance, se conserva modelo dual para la cuenta de pérdidas y ganancias.	Modelo dual tanto en el balance como para la cuenta de pérdidas y ganancias
Pagos variables basados en un índice	Volver a calcular el pasivo si se produce cambios en índices, por ejemplo, IPC	No se modificará el pasivo inicial calculado sobre la base de los pagos fijos futuros. Cambios posteriores en índices se imputarán al resultado.	- No se modificará el pasivo inicial calculado sobre la base de los pagos fijos futuros. - El arrendamiento reconocer el resultado del arrendamiento según el apartado 3 de las normas sobre inmovilizado material.
Tipo de interés aplicable para calcular el pasivo por arrendamiento	- Tipo de interés implícito o tipo de interés incremental del endeudamiento del arrendatario. - No se especifican si la tasa implícita puede ser negativa.	- Tasa libre de riesgo y, opcionalmente, solo empresas que no cotizan, tipo de interés incremental del endeudamiento del arrendatario. - Prohíbe una tasa negativa implícita en le contrato de arrendamiento	No se especifica si la tasa puede ser negativa.

Fuente: FASB (2023a), IASB (2019), PGC (2007), KPMG (2022) y Rachel (2023)

ANEXO 2: EJEMPLO DE LA ESTIMACIÓN DEL CAMBIO PRODUCIDO POR PASAR DE PGC A ASC 842 Y NIIF 16

Ejemplo: transformación de contabilizar el arrendamiento operativo como el PGC a contabilizar según el ASC 842 y la NIIF 16.

Tenemos una empresa que tiene un contrato de arrendamiento que a fecha 1 de enero de 2023 estaba contabilizado como operativo y decide a final de dicho año (31 de diciembre de 2023), empezar a utilizar una de las normativas internacionales (US-GAAP o NIIF) para contabilizar. Para poder aplicarlo piden que hagamos un estudio del efecto que puede suponer este cambio contable. Actualmente el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias es la siguiente:

BALANCE		PYG	
Activo no Corriente, 400,000.00	PN, 250,000.00	EBITDA, 50,000.00	
	Pasivo no corriente, 250,000.00		
Activo corriente, 600,000.00	Pasivo corriente, 500,000.00	EBIT, 45,000.00	
		RESULTADO DEL EJERCICIO, 15,000.00	
Activo	Pasivo+PN	PGC	

Además, se sabe que al contrato le quedan 5 años para finalizar y los pagos mensuales ascienden a 6.000€. El tipo de interés incremental que ha proporcionado la empresa es del 4% anual.

Tabla 1. Cálculo del valor actual del activo y pasivo por arrendamiento

ACTUALIZACIÓN DE FLUJOS				
Fecha	Periodo	Importe	(1+i)^n	Valor actual
	0			
31/01/2023	1	6,000.00	1.00	6,000.00
28/02/2023	2	6,000.00	1.00	5,980.42
31/03/2023	3	6,000.00	1.01	5,960.91
30/04/2023	4	6,000.00	1.01	5,941.46
31/05/2023	5	6,000.00	1.01	5,922.07
30/06/2023	6	6,000.00	1.02	5,902.75
31/07/2023	7	6,000.00	1.02	5,883.48
31/08/2023	8	6,000.00	1.02	5,864.29
30/09/2023	9	6,000.00	1.03	5,845.15
31/10/2023	10	6,000.00	1.03	5,826.08
30/11/2023	11	6,000.00	1.03	5,807.07
31/12/2023	12	6,000.00	1.04	5,788.12
31/01/2024	13	6,000.00	1.04	5,769.23
29/02/2024	14	6,000.00	1.04	5,750.41
31/03/2024	15	6,000.00	1.05	5,731.64
30/04/2024	16	6,000.00	1.05	5,712.94
31/05/2024	17	6,000.00	1.05	5,694.30
30/06/2024	18	6,000.00	1.06	5,675.72
31/07/2024	19	6,000.00	1.06	5,657.20
31/08/2024	20	6,000.00	1.06	5,638.74
30/09/2024	21	6,000.00	1.07	5,620.34
31/10/2024	22	6,000.00	1.07	5,602.00
30/11/2024	23	6,000.00	1.07	5,583.72
31/12/2024	24	6,000.00	1.08	5,565.50
31/01/2025	25	6,000.00	1.08	5,547.34
28/02/2025	26	6,000.00	1.09	5,529.24
31/03/2025	27	6,000.00	1.09	5,511.19
30/04/2025	28	6,000.00	1.09	5,493.21
31/05/2025	29	6,000.00	1.10	5,475.29
30/06/2025	30	6,000.00	1.10	5,457.42
31/07/2025	31	6,000.00	1.10	5,439.61
31/08/2025	32	6,000.00	1.11	5,421.86
30/09/2025	33	6,000.00	1.11	5,404.17
31/10/2025	34	6,000.00	1.11	5,386.54
30/11/2025	35	6,000.00	1.12	5,368.96
31/12/2025	36	6,000.00	1.12	5,351.44
31/01/2026	37	6,000.00	1.12	5,333.98
28/02/2026	38	6,000.00	1.13	5,316.57
31/03/2026	39	6,000.00	1.13	5,299.22
30/04/2026	40	6,000.00	1.14	5,281.93
31/05/2026	41	6,000.00	1.14	5,264.70
30/06/2026	42	6,000.00	1.14	5,247.52
31/07/2026	43	6,000.00	1.15	5,230.40
31/08/2026	44	6,000.00	1.15	5,213.33
30/09/2026	45	6,000.00	1.15	5,196.32
31/10/2026	46	6,000.00	1.16	5,179.36
30/11/2026	47	6,000.00	1.16	5,162.46
31/12/2026	48	6,000.00	1.17	5,145.62
31/01/2027	49	6,000.00	1.17	5,128.83
28/02/2027	50	6,000.00	1.17	5,112.09
31/03/2027	51	6,000.00	1.18	5,095.41
30/04/2027	52	6,000.00	1.18	5,078.78
31/05/2027	53	6,000.00	1.19	5,062.21
30/06/2027	54	6,000.00	1.19	5,045.69
31/07/2027	55	6,000.00	1.19	5,029.23
31/08/2027	56	6,000.00	1.20	5,012.82
30/09/2027	57	6,000.00	1.20	4,996.46
31/10/2027	58	6,000.00	1.20	4,980.16
30/11/2027	59	6,000.00	1.21	4,963.90
31/12/2027	60	6,000.00	1.21	4,947.71
				327,434.44

Fuente: Elaboración propia

Tabla 2. Amortización del pasivo por arrendamiento

AMORTIZACIÓN DEL PASIVO POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO							
FECHA	PERIODO	SALDO INICIAL	PAGO POR ARRENDAMIENTO	GASTOS POR INTERÉS	AMORTIZACIÓN	SALDO FINAL	
01/01/2023	1	327,434.44	-	6,000.00	1,052.29	4,947.71	322,486.73
01/02/2023	2	322,486.73	-	6,000.00	1,036.10	4,963.90	317,522.83
01/03/2023	3	317,522.83	-	6,000.00	1,019.84	4,980.16	312,542.67
01/04/2023	4	312,542.67	-	6,000.00	1,003.54	4,996.46	307,546.21
01/05/2023	5	307,546.21	-	6,000.00	987.18	5,012.82	302,533.40
01/06/2023	6	302,533.40	-	6,000.00	970.77	5,029.23	297,504.17
01/07/2023	7	297,504.17	-	6,000.00	954.31	5,045.69	292,458.48
01/08/2023	8	292,458.48	-	6,000.00	937.79	5,062.21	287,396.27
01/09/2023	9	287,396.27	-	6,000.00	921.22	5,078.78	282,317.49
01/10/2023	10	282,317.49	-	6,000.00	904.59	5,095.41	277,222.08
01/11/2023	11	277,222.08	-	6,000.00	887.91	5,112.09	272,109.99
01/12/2023	12	272,109.99	-	6,000.00	871.17	5,128.83	266,981.16
01/01/2024	13	266,981.16	-	6,000.00	854.38	5,145.62	261,835.55
01/02/2024	14	261,835.55	-	6,000.00	837.54	5,162.46	256,673.09
01/03/2024	15	256,673.09	-	6,000.00	820.64	5,179.36	251,493.72
01/04/2024	16	251,493.72	-	6,000.00	803.68	5,196.32	246,297.41
01/05/2024	17	246,297.41	-	6,000.00	786.67	5,213.33	241,084.08
01/06/2024	18	241,084.08	-	6,000.00	769.60	5,230.40	235,853.68
01/07/2024	19	235,853.68	-	6,000.00	752.48	5,247.52	230,606.16
01/08/2024	20	230,606.16	-	6,000.00	735.30	5,264.70	225,341.47
01/09/2024	21	225,341.47	-	6,000.00	718.07	5,281.93	220,059.53
01/10/2024	22	220,059.53	-	6,000.00	700.78	5,299.22	214,760.31
01/11/2024	23	214,760.31	-	6,000.00	683.43	5,316.57	209,443.73
01/12/2024	24	209,443.73	-	6,000.00	666.02	5,333.98	204,109.76
01/01/2025	25	204,109.76	-	6,000.00	648.56	5,351.44	198,758.32
01/02/2025	26	198,758.32	-	6,000.00	631.04	5,368.96	193,389.36
01/03/2025	27	193,389.36	-	6,000.00	613.46	5,386.54	188,002.82
01/04/2025	28	188,002.82	-	6,000.00	595.83	5,404.17	182,598.65
01/05/2025	29	182,598.65	-	6,000.00	578.14	5,421.86	177,176.79
01/06/2025	30	177,176.79	-	6,000.00	560.39	5,439.61	171,737.18
01/07/2025	31	171,737.18	-	6,000.00	542.58	5,457.42	166,279.76
01/08/2025	32	166,279.76	-	6,000.00	524.71	5,475.29	160,804.47
01/09/2025	33	160,804.47	-	6,000.00	506.79	5,493.21	155,311.26
01/10/2025	34	155,311.26	-	6,000.00	488.81	5,511.19	149,800.07
01/11/2025	35	149,800.07	-	6,000.00	470.76	5,529.24	144,270.83
01/12/2025	36	144,270.83	-	6,000.00	452.66	5,547.34	138,723.49
01/01/2026	37	138,723.49	-	6,000.00	434.50	5,565.50	133,158.00
01/02/2026	38	133,158.00	-	6,000.00	416.28	5,583.72	127,574.28
01/03/2026	39	127,574.28	-	6,000.00	398.00	5,602.00	121,972.28
01/04/2026	40	121,972.28	-	6,000.00	379.66	5,620.34	116,351.94
01/05/2026	41	116,351.94	-	6,000.00	361.26	5,638.74	110,713.21
01/06/2026	42	110,713.21	-	6,000.00	342.80	5,657.20	105,056.01
01/07/2026	43	105,056.01	-	6,000.00	324.28	5,675.72	99,380.30
01/08/2026	44	99,380.30	-	6,000.00	305.70	5,694.30	93,686.00
01/09/2026	45	93,686.00	-	6,000.00	287.06	5,712.94	87,973.06
01/10/2026	46	87,973.06	-	6,000.00	268.36	5,731.64	82,241.42
01/11/2026	47	82,241.42	-	6,000.00	249.59	5,750.41	76,491.01
01/12/2026	48	76,491.01	-	6,000.00	230.77	5,769.23	70,721.78
01/01/2027	49	70,721.78	-	6,000.00	211.88	5,788.12	64,933.66
01/02/2027	50	64,933.66	-	6,000.00	192.93	5,807.07	59,126.60
01/03/2027	51	59,126.60	-	6,000.00	173.92	5,826.08	53,300.52
01/04/2027	52	53,300.52	-	6,000.00	154.85	5,845.15	47,455.37
01/05/2027	53	47,455.37	-	6,000.00	135.71	5,864.29	41,591.08
01/06/2027	54	41,591.08	-	6,000.00	116.52	5,883.48	35,707.60
01/07/2027	55	35,707.60	-	6,000.00	97.25	5,902.75	29,804.85
01/08/2027	56	29,804.85	-	6,000.00	77.93	5,922.07	23,882.79
01/09/2027	57	23,882.79	-	6,000.00	58.54	5,941.46	17,941.33
01/10/2027	58	17,941.33	-	6,000.00	39.09	5,960.91	11,980.42
01/11/2027	59	11,980.42	-	6,000.00	19.58	5,980.42	6,000.00
01/12/2027	60	6,000.00	-	6,000.00	0.00	6,000.00	0.00
						327,434.44	

Fuente: Elaboración propia

Tabla. Amortización de activo por derecho de uso (NIIF 16 vs ASC-842)

AMORTIZACIÓN DEL ACTIVO POR DERECHO DE USO (NIIF 16)				AMORTIZACIÓN DEL ACTIVO POR DERECHO DE USO (ASC-842)			
FECHA AMOR	SALDO INICIAL	AMORTIZACIÓN	SALDO FINAL	FECHA	SALDO INICIAL	AMORTIZACIÓN	SALDO FINAL
31/01/2016	327,434.44	- 5,457.24	321,977.20	01/01/2023	327,434.44	- 4,947.71	322,486.73
29/02/2016	321,977.20	- 5,457.24	316,519.96	01/02/2023	322,486.73	- 4,963.90	317,522.83
31/03/2016	316,519.96	- 5,457.24	311,062.72	01/03/2023	317,522.83	- 4,980.16	312,542.67
30/04/2016	311,062.72	- 5,457.24	305,605.48	01/04/2023	312,542.67	- 4,996.46	307,546.21
31/05/2016	305,605.48	- 5,457.24	300,148.23	01/05/2023	307,546.21	- 5,012.82	302,533.40
30/06/2016	300,148.23	- 5,457.24	294,690.99	01/06/2023	302,533.40	- 5,029.23	297,504.17
31/07/2016	294,690.99	- 5,457.24	289,233.75	01/07/2023	297,504.17	- 5,045.69	292,458.48
31/08/2016	289,233.75	- 5,457.24	283,776.51	01/08/2023	292,458.48	- 5,062.21	287,396.27
30/09/2016	283,776.51	- 5,457.24	278,319.27	01/09/2023	287,396.27	- 5,078.78	282,317.49
31/10/2016	278,319.27	- 5,457.24	272,862.03	01/10/2023	282,317.49	- 5,095.41	277,222.08
30/11/2016	272,862.03	- 5,457.24	267,404.79	01/11/2023	277,222.08	- 5,112.09	272,109.99
31/12/2016	267,404.79	- 5,457.24	261,947.55	01/12/2023	272,109.99	- 5,128.83	266,981.16
31/01/2017	261,947.55	- 5,457.24	256,490.31	01/01/2024	266,981.16	- 5,145.62	261,835.55
28/02/2017	256,490.31	- 5,457.24	251,033.07	01/02/2024	261,835.55	- 5,162.46	256,673.09
31/03/2017	251,033.07	- 5,457.24	245,575.83	01/03/2024	256,673.09	- 5,179.36	251,493.72
30/04/2017	245,575.83	- 5,457.24	240,118.59	01/04/2024	251,493.72	- 5,196.32	246,297.41
31/05/2017	240,118.59	- 5,457.24	234,661.35	01/05/2024	246,297.41	- 5,213.33	241,084.08
30/06/2017	234,661.35	- 5,457.24	229,204.11	01/06/2024	241,084.08	- 5,230.40	235,853.68
31/07/2017	229,204.11	- 5,457.24	223,746.87	01/07/2024	235,853.68	- 5,247.52	230,606.16
31/08/2017	223,746.87	- 5,457.24	218,289.63	01/08/2024	230,606.16	- 5,264.70	225,341.47
30/09/2017	218,289.63	- 5,457.24	212,832.38	01/09/2024	225,341.47	- 5,281.93	220,059.53
31/10/2017	212,832.38	- 5,457.24	207,375.14	01/10/2024	220,059.53	- 5,299.22	214,760.31
30/11/2017	207,375.14	- 5,457.24	201,917.90	01/11/2024	214,760.31	- 5,316.57	209,443.73
31/12/2017	201,917.90	- 5,457.24	196,460.66	01/12/2024	209,443.73	- 5,333.98	204,109.76
31/01/2018	196,460.66	- 5,457.24	191,003.42	01/01/2025	204,109.76	- 5,351.44	198,758.32
28/02/2018	191,003.42	- 5,457.24	185,546.18	01/02/2025	198,758.32	- 5,368.96	193,389.36
31/03/2018	185,546.18	- 5,457.24	180,088.94	01/03/2025	193,389.36	- 5,386.54	188,002.82
30/04/2018	180,088.94	- 5,457.24	174,631.70	01/04/2025	188,002.82	- 5,404.17	182,598.65
31/05/2018	174,631.70	- 5,457.24	169,174.46	01/05/2025	182,598.65	- 5,421.86	177,176.79
30/06/2018	169,174.46	- 5,457.24	163,717.22	01/06/2025	177,176.79	- 5,439.61	171,737.18
31/07/2018	163,717.22	- 5,457.24	158,259.98	01/07/2025	171,737.18	- 5,457.42	166,279.76
31/08/2018	158,259.98	- 5,457.24	152,802.74	01/08/2025	166,279.76	- 5,475.29	160,804.47
30/09/2018	152,802.74	- 5,457.24	147,345.50	01/09/2025	160,804.47	- 5,493.21	155,311.26
31/10/2018	147,345.50	- 5,457.24	141,888.26	01/10/2025	155,311.26	- 5,511.19	149,800.07
30/11/2018	141,888.26	- 5,457.24	136,431.02	01/11/2025	149,800.07	- 5,529.24	144,270.83
31/12/2018	136,431.02	- 5,457.24	130,973.78	01/12/2025	144,270.83	- 5,547.34	138,723.49
31/01/2019	130,973.78	- 5,457.24	125,516.53	01/01/2026	138,723.49	- 5,565.50	133,158.00
28/02/2019	125,516.53	- 5,457.24	120,059.29	01/02/2026	133,158.00	- 5,583.72	127,574.28
31/03/2019	120,059.29	- 5,457.24	114,602.05	01/03/2026	127,574.28	- 5,602.00	121,972.28
30/04/2019	114,602.05	- 5,457.24	109,144.81	01/04/2026	121,972.28	- 5,620.34	116,351.94
31/05/2019	109,144.81	- 5,457.24	103,687.57	01/05/2026	116,351.94	- 5,638.74	110,713.21
30/06/2019	103,687.57	- 5,457.24	98,230.33	01/06/2026	110,713.21	- 5,657.20	105,056.01
31/07/2019	98,230.33	- 5,457.24	92,773.09	01/07/2026	105,056.01	- 5,675.72	99,380.30
31/08/2019	92,773.09	- 5,457.24	87,315.85	01/08/2026	99,380.30	- 5,694.30	93,686.00
30/09/2019	87,315.85	- 5,457.24	81,858.61	01/09/2026	93,686.00	- 5,712.94	87,973.06
31/10/2019	81,858.61	- 5,457.24	76,401.37	01/10/2026	87,973.06	- 5,731.64	82,241.42
30/11/2019	76,401.37	- 5,457.24	70,944.13	01/11/2026	82,241.42	- 5,750.41	76,491.01
31/12/2019	70,944.13	- 5,457.24	65,486.89	01/12/2026	76,491.01	- 5,769.23	70,721.78
31/01/2020	65,486.89	- 5,457.24	60,029.65	01/01/2027	70,721.78	- 5,788.12	64,933.66
29/02/2020	60,029.65	- 5,457.24	54,572.41	01/02/2027	64,933.66	- 5,807.07	59,126.60
31/03/2020	54,572.41	- 5,457.24	49,115.17	01/03/2027	59,126.60	- 5,826.08	53,300.52
30/04/2020	49,115.17	- 5,457.24	43,657.93	01/04/2027	53,300.52	- 5,845.15	47,455.37
31/05/2020	43,657.93	- 5,457.24	38,200.68	01/05/2027	47,455.37	- 5,864.29	41,591.08
30/06/2020	38,200.68	- 5,457.24	32,743.44	01/06/2027	41,591.08	- 5,883.48	35,707.60
31/07/2020	32,743.44	- 5,457.24	27,286.20	01/07/2027	35,707.60	- 5,902.75	29,804.85
31/08/2020	27,286.20	- 5,457.24	21,828.96	01/08/2027	29,804.85	- 5,922.07	23,882.79
30/09/2020	21,828.96	- 5,457.24	16,371.72	01/09/2027	23,882.79	- 5,941.46	17,941.33
31/10/2020	16,371.72	- 5,457.24	10,914.48	01/10/2027	17,941.33	- 5,960.91	11,980.42
30/11/2020	10,914.48	- 5,457.24	5,457.24	01/11/2027	11,980.42	- 5,980.42	6,000.00
31/12/2020	5,457.24	- 5,457.24	0.00	01/12/2027	6,000.00	- 6,000.00	- 0.00
		- 327,434.44				- 327,434.44	

Fuente: Elaboración propia

Tabla. Ajuste contable del PGC a la ASC-842

31/12/2023			
Valor por derecho de uso	266,981.16	a	Pasivo por arrendamiento a largo plazo 204,109.76
			Pasivo por arrendamiento a corto plazo 62,871.41

Fuente: Elaboración propia

Tabla. Ajuste contable del PGC a la NIIF 16

31/12/2023			
Activo por derecho de uso	261,947.55		Pasivo por arrendamiento a largo plazo 204,109.76
Gasto amortización	65,486.89	a	Pasivo por arrendamiento a corto plazo 62,871.41
Gasto por intereses	11,546.72		Gasto por arrendamiento (PGC) 72,000.00

Fuente: Elaboración propia

Ilustración: Comparación balance ASC-842 vs NIIF 16

ASC 842		NIIF 16	
Activo no Corriente, 666,981.16	PN, 250,000.00	Activo no Corriente, 661,947.55	PN, 244,966.39
	Pasivo no corriente, 454,109.76		Pasivo no corriente, 454,109.76
Activo corriente, 600,000.00	Pasivo corriente, 562,871.41	Activo corriente, 600,000.00	Pasivo corriente, 562,871.41
Activo	Pasivo+PN	Activo	Pasivo+PN

Fuente: Elaboración propia

Ilustración: Comparación cuenta de pérdidas y ganancias ASC-842 vs NIIF 16

PYG	
EBITDA, 50,000.00	EBITDA, 122,000.00
EBIT, 45,000.00	EBIT, 110,486.89
RESULTADO DEL EJERCICIO, 15,000.00	RESULTADO DEL EJERCICIO, 9,966.39
PGC/ASC 842	NIIF 16

Fuente: Elaboración propia

Con este ejemplo se puede observar los efectos comentados en el apartado 6.4. En el balance el cambio del activo se debe a que en la ASC-842 la amortización del activo es ascendente, mientras que en la

NIIF 16 y el PGC, la amortización es lineal. En cuanto al patrimonio neto, en el caso de la NIIF 16 se ve afectado por la reducción del resultado.

La cuenta de pérdidas y ganancias no se ve afectada en caso de un cambio del PGC a la ASC 842 debido a la suma de la amortización del activo, que es ascendente, y al gasto por interés, que es descendente, acaba resultado igual al pago por arrendamiento del PGC. Por su parte la NIIF 16 tiene un efecto en el EBITDA, el EBIT y el resultado del ejercicio, que dependiendo del momento del periodo del arrendamiento en el que se encuentre la empresa, el resultado puede verse más o menos efecto.

Debido sobre todo al cambio en la cuenta de pérdidas y ganancias se propone en la conclusión acoger la idea del FASB para la inclusión de los arrendamiento operativos en balance.