



REVOLUCIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Una vara de medir que divide a empresas e inversores

VISIONES/ Computar como deuda el coste de los alquileres futuros mejora la "transparencia", según los analistas. Las compañías dicen que crea "confusión".

R. Casado, Londres

Pocas cosas pueden sonar más aburridas que discutir sobre la inclusión o no en un balance del coste futuro de los alquileres operativos. Pero, en las compañías cotizadas y entre los gestores de inversión, el asunto empieza a crear cierta excitación y puede provocar un fuerte debate durante los próximos meses.

En juego está, según un estudio de tres mil empresas realizado por PwC y la Universidad de Rotterdam, un aumento del 58% de la deuda reflejada en los balances si se aplica la norma propuesta por el Consejo Internacional de Estándares Contables (IASB) para registrar los compromisos futuros por alquileres.

Los inversores respaldan el cambio. Según Michael Moran, analista de Goldman Sachs, "el nuevo tratamiento contable de los alquileres ofrece una imagen más correcta de la deuda de las empresas y elimina la necesidad de seguir estimando a ojo los arrendamientos futuros".

Agencia de rating

Jay Tahtah, especialista en contabilidad de PwC, explica que "hasta ahora, las agencias de rating y los inversores calculan el coste futuro de los alquileres con una regla genérica: multiplican por siete la renta anual". Aunque Moody's y Standard & Poor's creen que la aplicación de la norma no se desviará mucho de ese cálculo a vuelapluma, Tahtah cree que "habrá sorpresas cuando cada empresa anuncie el impacto en su balance".

La mayoría de las empresas cree que el cambio es negativo. Ignacio Fernández, director financiero de Inditex, dice en una carta al IASB que la norma "no mejorará la calidad de la información financiera. Por el contrario, corre el riesgo de introducir elementos de confusión. Puede aminorar información engañosa al agregar datos de miles de contratos de alquiler por todo el mundo". Marta Soto, directora de Políticas Contables de Telefónica, alega al IASB que "el balance se verá afectado por un gran aumento de activos y pasivos en base a criterios subjetivos".

Santander y BBVA tienen miles de millones de euros en compromisos de alquiler de sus oficinas y sucursales. La



David Tweedie, presidente del IASB.

Inditex y Telefónica dicen que la norma puede generar información engañosa y subjetiva

Los bancos advierten de que podrían necesitar más capital para resistir el cambio contable

Los intrínquilos del nuevo marco

- 1** Ahora mismo, los contratos de alquiler operativos se reconocen en la cuenta de resultados como un gasto de explotación en el ejercicio en que se paga la renta.
- 2** Fuera del balance, en la memoria de gestión, las empresas calculan los compromisos mínimos por pagos de alquiler que tienen previstos en próximos ejercicios.
- 3** Las autoridades contables de Europa y EEUU han propuesto la inclusión en el balance del coste de los futuros alquileres operativos. Quieren aprobar la norma en 2011.
- 4** Según la propuesta, los contratos de alquiler aparecerán en el activo como "un derecho de uso" de los activos arrendados. En el pasivo, figurará su coste, en paralelo a otras deudas.
- 5** En la cuenta de resultados anual, las empresas deberán registrar el coste del alquiler como un doble gasto: por amortización del activo y como intereses de la deuda.
- 6** La norma elevará el beneficio bruto operativo o ebitda (al sacar el coste de los alquileres) y reducirá el beneficio neto al comienzo del alquiler, cuando son mayores los intereses.

"La norma actual da falsa imagen"

David Tweedie se retirará en junio de 2011 como presidente del Consejo Internacional de Estándares Contables (IASB, según sus siglas en inglés) y, para entonces, quiere dejar cerrado el cambio en la normativa sobre el registro de alquileres operativos. Según Tweedie, "el sistema actual da una falsa impresión sobre la deuda y apalancamiento de las compañías. Nuestras propuestas darán una mejor y más completa información financiera sobre los contratos de alquiler a los inversores y otros interesados". Pero en su consejo no hay unanimidad. Uno de los miembros del IASB, Stephen Cooper, ha votado en contra de algunos aspectos de la norma. En concreto, se opone a incluir en el balance el coste de los alquileres cuya renta es variable y el coste de las opciones de prórroga de los arrendamientos, al entender que son inciertos.

asociación europea de banca ha advertido de que "algunas entidades podrían necesitar más capital", como consecuencia de la nueva norma, para cumplir con los ratios de fondos propios sobre deuda.

Fuentes de Iberia, por su parte, indican que aunque su ratio de deuda empeore, "los analistas e inversores ya han sido informados del efecto de la norma y está recogido en el valor de la empresa".

Tahtah cree que la inclusión en el balance de los alquileres no tiene marcha atrás. "Lo que está en juego ahora es si se incluyen o no las rentas variables y el potencial coste de las opciones de renovación de los alquileres, como propone el IASB. Las empresas de distribución como Inditex van a pelear fuerte para evitarlo".

En esta última pelea, el Gobierno español puede echar una mano. El Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), que depende de Economía, apoya el cambio contable pero cree que las rentas variables y las opciones de renovación no deberían incluirse en el balance, porque son "difíciles de determinar".