



# Los arrendamientos en el sector *retail*: análisis de la implementación de la NIIF 16

**José Fernando García Garrote**

*Máster en Auditoría y Contabilidad Superior (MACS).  
Universidad de Sevilla (España)*

[jfernandogg8@gmail.com](mailto:jfernandogg8@gmail.com)

**María Cristina Abad Navarro** (autora de contacto)

*Profesora titular de Economía Financiera y Contabilidad.  
Universidad de Sevilla (España)*

[cabad@us.es](mailto:cabad@us.es) | <http://orcid.org/0000-0002-0175-0984>

## Extracto

La entrada en vigor de la NIIF 16 merece especial atención ante los efectos que puede causar en los estados financieros de las empresas cotizadas. A lo largo de este documento, se profundiza en los aspectos más relevantes de la misma y se realiza un análisis de los impactos en los estados financieros y los principales indicadores económico-financieros de los grupos empresariales más representativos del sector *retail*. Los resultados muestran que las previsiones formuladas durante el debate previo a la aprobación de la norma eran correctas. Se observa un aumento del endeudamiento, y una caída en la rotación y la rentabilidad de los activos. También se producen impactos positivos como el aumento del *ebitda*.

**Palabras clave:** NIIF 16; arrendamientos; sector *retail*; empresas cotizadas; análisis financiero.

Fecha de entrada: 30-07-2021 / Fecha de aceptación: 02-02-2022

**Cómo citar:** García Garrote, J. F. y Abad Navarro, M.<sup>ª</sup>C. (2022). Los arrendamientos en el sector *retail*: análisis de la implementación de la NIIF 16. *Revista de Contabilidad y Tributación. CEF*, 473-474, 115-150.



# «Leases» in the retail sector: Analysis of the implementation of IFRS 16

José Fernando García Garrote

María Cristina Abad Navarro

## Abstract

The entry into force of IFRS 16 deserves special attention given the effects it may cause on the financial statements of listed companies. Throughout this document, we delve into the most relevant aspects of it and assess its impacts on the financial statements and the main financial indicators of the most representative groups in the retail industry. Results show that predictions formulated during the debate that took place before the standard was issued were correct. Leverage increases while assets turnover and return on assets decrease. There have also been positive consequences, as the increase in ebitda.

**Keywords:** IFRS 16; leases; retail industry; listed companies; financial analysis.

**Citation:** García Garrote, J. F. y Abad Navarro, M.<sup>a</sup> C. (2022). Los arrendamientos en el sector *retail*: análisis de la implementación de la NIIF 16. *Revista de Contabilidad y Tributación. CEF*, 473-474, 115-150.



## Sumario

1. Introducción
  2. La aplicación de la NIIF 16 en el sector *retail*
  3. Análisis de trabajos previos
    - 3.1. Documentos de análisis
    - 3.2. Trabajos académicos
      - 3.2.1. Análisis de los efectos esperados de la aplicación de la norma
      - 3.2.2. Análisis de los efectos observados tras la aplicación de la norma
  4. Evaluación de los impactos de la norma en los estados financieros de las empresas del sector *retail*
    - 4.1. Adolfo Domínguez
    - 4.2. Inditex
    - 4.3. Liwe Española
    - 4.4. Nueva Expresión Textil
    - 4.5. Análisis comparativo y análisis de indicadores
  5. Conclusiones
- Referencias bibliográficas

## 1. Introducción

El objetivo de este trabajo es el análisis de los impactos de la norma de internacional de información financiera (NIIF) 16, «Arrendamientos», en los estados financieros de las entidades del sector *retail*. La controversia generada en los últimos años como consecuencia de la posible incorporación de la NIIF 16 al conjunto de normas contables vigentes hasta la fecha, y su reciente aprobación, representa una oportunidad de estudio de los impactos más significativos de la norma a efectos de poder dar una opinión sobre la conveniencia de la aplicación de esta desde el punto de vista de las empresas del sector.

El sector *retail* constituye un sector idóneo para evaluar los impactos de la norma en las principales variables de los estados financieros, dadas las características y la forma de trabajar de las empresas que interactúan en él, que, normalmente, mantendrán en régimen de arrendamiento la mayoría de sus activos.

Para la realización de este trabajo, nos hemos propuesto una serie de objetivos específicos cuya consecución es necesaria. En primer lugar, deberemos conocer las peculiaridades de la aplicación de la NIIF 16 en el sector *retail*. En segundo lugar, deberemos conocer las opiniones de los expertos sobre la aplicación de la norma antes y después de su entrada en vigor, con la idea de analizar lo que se comentaba previamente y contrastar dicha información con los resultados de nuestro análisis. Para ello, utilizaremos algunas de las publicaciones más relevantes de las Big Four, así como varios trabajos de investigación elaborados por académicos de reconocido prestigio. Por último, deberemos comprender el impacto real de la norma en los estados financieros de las empresas del sector. Para ello, evaluaremos sus impactos en los cuatro grupos empresariales más representativos del sector *retail* (Adolfo Domínguez, Inditex, Liwe Española y Nueva Expresión Textil).

El trabajo se estructura en cinco epígrafes. Tras esta introducción, trataremos las peculiaridades de la NIIF 16 en el sector en el que nos enfocamos, para posteriormente comentar los trabajos de los expertos y analizar los estados financieros de las entidades seleccionadas. Por último, repasaremos las conclusiones a las que hemos llegado a partir de nuestro análisis.

## 2. La aplicación de la NIIF 16 en el sector *retail*

El 1 de enero de 2019 entró en vigor la NIIF 16, cuya aplicación es obligatoria para todos los grupos de empresas que cotizan en alguna de las bolsas de la Unión Europea. Esta reforma responde al proceso de homogeneización contable seguido hasta la fecha, y que persigue la unificación de criterios en los estados financieros de las empresas a nivel global. Como es bien sabido, la modificación de la norma de arrendamientos se ha producido tras un largo proceso de debate que supuso la recepción de multitud de cartas de comentarios a los distintos borradores emitidos por el IASB (Molina Sánchez y Mora Enguñados, 2015; Caña Palma, 2016).

Aunque la NIIF 16 afecta de manera similar a las empresas que mantienen un determinado volumen de activos en régimen de alquiler, cada sector presenta una serie de peculiaridades en relación con la aplicación de la norma. Se espera que la aplicación de la nueva normativa genere un impacto significativo en las cuentas anuales de las empresas, especialmente en el estado de situación financiera y en la cuenta de resultados, ya que, para la figura del arrendatario, desaparece la distinción entre los contratos de arrendamiento operativos y financieros (Álvarez Pérez, 2017). La consecuencia directa es el aumento de la cifra total de activo, como resultado del registro de los nuevos activos por derecho de uso, así como el incremento del pasivo, debido a la aparición de la nueva deuda por arrendamiento en el estado de situación financiera, que devengará intereses hasta la finalización de los contratos. En cuanto al estado de flujos de efectivo, la NIIF 16 no afecta a la tesorería de las empresas, pero sí implica una mejora del flujo de efectivo de las actividades de explotación, ya que, con la nueva normativa, los cobros y pagos vinculados a arrendamientos pasan a incluirse dentro de los flujos de efectivo de financiación.

Según Morales-Díaz y Zamora-Ramírez (2018) serán las propias decisiones de las empresas las que determinen la magnitud del impacto. La norma permite la elección de tratamientos contables alternativos en lo referido a los arrendamientos, y excepciones a la hora de utilizar el modelo de capitalización. Aunque no se trata de una libre interpretación, la flexibilidad de la norma podría permitir a las empresas «maquillar» sus niveles de apalancamiento.

Obviamente, las empresas que se verán más afectadas serán aquellas que tengan un mayor número de activos en alquiler, por su actividad o por su forma de trabajar, siendo el sector *retail* uno de los que se prevé sufra mayor impacto (Fitó, Moya y Orgaz, 2013; Morales-Díaz y Zamora-Ramírez, 2018; Magli, Nobolo y Ogliari, 2018; Pardo y Giner, 2018).

Tal y como explica PwC (2018), la mayoría de las empresas que interactúan en el sector *retail* tienden a arrendar parte de sus inmuebles para la venta al público. La NIIF 16 requiere la capitalización de la mayoría de estos arrendamientos, exceptuando aquellos que tengan un plazo inferior al año o cuyo valor no sea representativo. Este cambio normativo generará un importante impacto en la actividad comercial de las empresas del sector, que, en algunos casos, tendrán incluso que replantearse la manera de negociar sus contratos.

Normalmente, la identificación de los contratos de arrendamiento de las empresas que trabajan en el sector no suele ser compleja, ya que la mayoría de los elementos que intervienen en una operación de este tipo suelen ser fácilmente reconocibles. Es el caso, por ejemplo, de los establecimientos que mantienen los comercios en régimen de alquiler para vender sus bienes.

En cuanto a los componentes de estos acuerdos, es necesario distinguir entre los que forman parte de estos y los que deben ser excluidos por su naturaleza. Imaginemos una empresa dedicada a la fabricación y venta de ropa que alquila un local en un centro comercial. Pensemos además que el pago mensual al arrendador incluye un importe fijo por la utilización del local, un importe correspondiente al seguro de la tienda y un pago en concepto de seguridad y limpieza. En este caso, los componentes no arrendados serían la seguridad y la limpieza de la tienda, por lo que su valor se podría excluir de los nuevos activos reconocidos en el estado de situación financiera. A diferencia de los pagos por estos conceptos, los importes que hacen referencia a los impuestos y al seguro de la tienda no se podrían identificar como componentes separados.

En relación con los costes directos iniciales, las empresas minoristas y de consumo normalmente firman acuerdos plurianuales que suponen unos costes muy significativos. La contabilidad de estos pagos variará dependiendo de los términos de cada contrato y de la realidad económica de las transacciones.

A la hora de analizar los estados financieros de las empresas seleccionadas, será necesario tener en cuenta el hecho de que, en la actualidad, existen jurisdicciones en las que el alquiler a corto plazo de establecimientos comerciales por parte de empresas minoristas es algo muy común, lo que repercutirá en los indicadores financieros de manera totalmente distinta.

Por otra parte, las empresas del sector suelen acordar con sus arrendadores la posibilidad de realizar pagos variables en función del éxito de los establecimientos de cara al mercado. Estos pagos no se incluirían en la valoración inicial del activo reconocido en su caso y se reflejarían directamente en la cuenta de resultados una vez se cumplan los criterios de reconocimiento.

Para finalizar, este tipo de acuerdos suele incluir una opción de renovación que permite a los arrendatarios prolongar el periodo de alquiler. Los pagos realizados durante este periodo se reconocerían como mayor valor del activo siempre y cuando estemos razonablemente seguros de que la opción se ejercerá. Dado que estas opciones aparecen con frecuencia en los contratos de arrendamiento de las empresas del sector, será necesario prestar atención a las variables en las que influye a efectos de analizar correctamente los estados financieros de las entidades seleccionadas.

Durante los últimos años, la posible aplicación de la NIIF 16 ha generado controversia entre profesionales y académicos, por lo que en el siguiente epígrafe realizaremos un recorrido por algunas de las opiniones que se han dado a conocer antes y después de su entrada en vigor, con el fin de seguir profundizando en los aspectos clave de esta.

### 3. Análisis de trabajos previos

#### 3.1. Documentos de análisis

Durante el proceso de debate y elaboración de la norma, se emitieron diversos documentos de análisis (informes) sobre los posibles impactos de la nueva norma en los estados financieros de las empresas. Como se puede ver en la tabla 1, las cuatro grandes empresas de auditoría (Deloitte, 2016; PwC, 2016; Ernst and Young, 2017; KPMG, 2018) mostraban similitudes en cuanto a la predicción de los impactos esperados. Entre ellos, el posible incremento de la deuda, con la preocupación sobre la posible reducción de la calificación crediticia de los activos financieros de las empresas y la mayor dificultad para conseguir financiación. Otros efectos negativos esperados eran la disminución de la rotación y de la rentabilidad de los activos. También se destacaba la necesidad de acometer importantes medidas internas a efectos de conseguir implantar la norma de manera eficiente, con lo que la NIIF 16 podría derivar en un cambio en la forma de trabajar de las empresas.

Pero además de las dificultades, también se destacan impactos positivos, como la mejora de la comparabilidad de los estados financieros de las empresas, el aumento de algunas de las magnitudes de resultados, como el ebit y el ebitda, y la posibilidad de creación de mercados que se enfoquen más en los servicios que en los activos materiales. Igualmente, también aclaraban que, aunque las políticas contables no deben afectar a las valoraciones económicas de las entidades, sí se esperaba un posible aumento en el valor de las empresas como consecuencia del aumento del ebitda y los flujos de caja libres.

Tabla 1. Impactos esperados de la implantación de la NIIF 16

Documento	Muestra	Indicadores
Deloitte (2016)	50 empresas neerlandesas cotizadas	Aumento pasivo; aumento ratio apalancamiento; aumento ebit; aumento ebitda; reducción ROIC; aumento flujos de caja libres
PwC (2016)	3.000 empresas de diversos sectores y países	Aumento pasivo; aumento ratio apalancamiento; disminución rotación de activos; aumento ebit; aumento ebitda; reducción ROIC; aumento flujos de caja libres
Ernst and Young (2017)	–	Aumento pasivo; aumento ratio apalancamiento; aumento ebit; aumento ebitda; aumento flujos de caja libres
KPMG (2018)	Sector <i>retail</i>	Aumento pasivo; aumento ratio apalancamiento; aumento ebit; aumento ebitda

**Fuente:** elaboración propia a partir de Deloitte (2016), PwC (2016), Ernst and Young (2017) y KPMG (2018).

## 3.2. Trabajos académicos

Una vez analizados los documentos anteriores, procederemos a revisar los trabajos de investigación que mencionamos anteriormente. Para estructurar el análisis, clasificaremos estos trabajos en dos grupos: aquellos que analizan los impactos esperados de la norma (antes de su aprobación) y aquellos que han analizado los efectos observados después de su implementación.

### 3.2.1. Análisis de los efectos esperados de la aplicación de la norma

A lo largo de los años anteriores a la aprobación de la norma, se publicaron numerosos trabajos de investigación en los que se analizaban los posibles efectos de la NIIF 16 en los estados financieros de las empresas. En ellos se destaca que la nueva normativa no influirá en la situación económico-financiera de las empresas, sino en la transparencia de la información contable que proporcionan. La NIIF 16 no influye en la capacidad de las empresas para hacer frente a sus pagos ni para generar beneficios futuros, no obstante, es importante a la hora de evaluar las posibles decisiones futuras que tomen los usuarios externos cuando analicen este cambio.

En uno de los primeros trabajos sobre empresas españolas, Fitó, Moya y Orgaz (2013) analizaron el posible impacto de la capitalización de los contratos de arrendamiento en los principales ratios financieros. Para ello, las autoras utilizaron las cuentas anuales consolidadas de varias empresas españolas cotizadas para el periodo 2008-2010. Los resultados obtenidos mostraban un impacto significativo, destacando un aumento considerable del ratio de apalancamiento. Los sectores energético, tecnológico y *retail* serían los más afectados por la nueva normativa. También planteaban la posibilidad de que las empresas con mayor volumen de activos en alquiler pudieran ver su imagen perjudicada ante terceros (inversores, etc.).

Otros trabajos posteriores (Gill de Albornoz Noguera, Rusanescu y Cabedo Cortés, 2017; Pardo y Giner, 2018; Zamora-Ramírez y Morales-Díaz, 2018), también sobre empresas cotizadas españolas, coincidían en señalar que el estado financiero más afectado será el estado de situación financiera. Además, esperaban un aumento del resultado de explotación y del ebitda. Todo ello llevando a una disminución de la rotación de activos, un aumento del endeudamiento y un posible incremento de la rentabilidad financiera. También destacaban que la magnitud del impacto dependerá del sector en el que trabajen las empresas analizadas, haciendo referencia también al sector *retail* como uno de los más afectados.

En otros contextos los impactos esperados son similares. Para empresas turcas, Selcuk Sari, Altintas y Tas (2016) y Öztürk y Serçemeli (2016) concluyeron que la entrada en vigor de la NIIF 16 conllevaría una serie de cambios drásticos en la contabilidad de los arrendamientos. En concreto, esperaban repercusiones en el estado de situación financiera, la cuenta de resultados y el estado de flujos de efectivo, causando efectos importantes en los indicadores



financieros de la mayoría de las empresas que suelen trabajar con bienes alquilados en régimen de arrendamiento operativo. Destacaban el notable aumento del ratio de apalancamiento como resultado del incremento de la deuda en el estado de situación financiera y la disminución de la rotación de activos por el reconocimiento de los nuevos activos por derecho de uso.

Para empresas italianas, Magli, Nobolo y Ogliari (2018), y para empresas australianas (Heywood, 2020), y en línea con los trabajos analizados anteriormente, esperaban que el activo de las empresas aumentara de manera significativa como consecuencia de la capitalización de los contratos de arrendamiento identificados, ocurriendo lo mismo con el pasivo. Magli, Nobolo y Ogliari (2018) también preveían un aumento considerable del ebitda y de los gastos financieros, lo que repercutirá tanto en los procesos de valoración futuros como en las decisiones de los usuarios externos.

Como podemos observar, todos los autores coincidían en cuanto a los posibles efectos de la norma en los estados financieros de las empresas, que además coinciden con los señalados en los informes de las principales empresas de auditoría. Como resumen, la mayoría de ellos estimaba un aumento generalizado de la cifra total de activo y pasivo, que influiría negativamente en los ratios de liquidez y solvencia (desde un punto de vista fondo). Sin embargo, algunas magnitudes de resultados mejorarían como resultado de la exclusión de los gastos por arrendamiento, que, con la NIC 17, se reconocían directamente en la cuenta de resultados.

### 3.2.2. Análisis de los efectos observados tras la aplicación de la norma

Tras la entrada en vigor de la NIIF 16, se han publicado algunos trabajos iniciales con el objetivo de analizar los efectos reales de la norma en los estados financieros de las empresas. En primer lugar, Molina (2019) analizó la forma en la que se efectuó la transición de la NIIF 16 en los grupos consolidados del Ibex 35. La mayoría de los grupos de la muestra (59 %) utilizaron el método retroactivo modificado simplificado. Se trata del método menos costoso, por lo que parece normal que la mayoría de las empresas se decanten por él. Asimismo, tal y como podíamos prever, los activos y pasivos aumentaron considerablemente como consecuencia de la aplicación de los nuevos criterios, y la tendencia de las principales variables analizadas en el estudio se ajusta a lo esperado por otros autores en trabajos previos. Los pasivos totales aumentan un 9,83 %, mientras que el ratio de endeudamiento lo hace en un 11,26 %. En cuanto a los indicadores de rentabilidad, el ebitda se incrementa un 8,71 % tras la aplicación de la norma. En este caso, los sectores más afectados han sido las aerolíneas, la distribución y los hoteles.

Más recientemente, el Banco de España emitió un informe en el que se evaluaban los efectos de la aplicación de la NIIF 16 en los grupos cotizados españoles no financieros (Esteban y González, 2020). En primer lugar, el informe analizaba cuáles son los métodos de transición seguidos por los distintos grupos acerca de la aplicación de la nueva normativa, encontrando que la mayoría de los grupos empresariales no reexpusieron las cuentas del ejercicio anterior a la aplicación de la norma.

Posteriormente, se analizan los efectos de la NIIF 16 en el conjunto de los grupos cotizados. La primera aplicación de la norma afecta a la partida «Otros gastos de explotación», ya que las empresas dejan de contabilizar directamente sus gastos por alquileres en la cuenta de resultados. Los gastos por amortización se incrementaron un 20,60 % (frente al 1,70 % que habrían aumentado si la NIC 17 siguiera vigente) consecuencia del registro de los nuevos activos en el estado de situación financiera. Lo mismo ocurre con los gastos financieros que muestran un incremento del 10,70 % (frente al -0,20 % que resultaría en el caso de no haberse aplicado la NIIF 16) ante el registro del pasivo correspondiente.

Por otra parte, el ebitda de las distintas empresas aumenta considerablemente. Sin embargo, el resultado ordinario neto experimenta una variación moderada, ya que, la disminución de los gastos por alquileres se compensa en parte con el incremento de los gastos por amortización y financieros. Los ratios de rentabilidad se ven afectados a causa de los nuevos activos registrados en el estado de situación financiera. Además, el endeudamiento se incrementa drásticamente tras la aplicación de la NIIF 16.

El informe también detalla los efectos de la aplicación de la norma por sectores de actividad, encontrando que el mayor volumen de derechos de uso se concentra en las empresas que forman parte del sector del comercio y la hostelería, con cerca del 30 % del total de los activos por derecho de uso. Podemos, por tanto, afirmar que el comercio y la hostelería son los sectores más afectados por la entrada en vigor de la norma. Esto se debe principalmente al peso de Inditex dentro del sector, uno de los grupos que analizaremos posteriormente.

Ninguno de estos trabajos analiza en profundidad el impacto de la primera aplicación en las empresas de un sector específico, por lo que nos propusimos cubrir esta laguna prestando atención a uno de los sectores que una buena parte de los estudios e informes coinciden en señalar como uno de los más afectados, el sector *retail*.

#### **4. Evaluación de los impactos de la norma en los estados financieros de las empresas del sector *retail***

Para analizar los impactos de la norma en las cuentas anuales de las empresas del sector, hemos seleccionado una muestra de cuatro grupos empresariales, todos ellos cotizados y dedicados a la comercialización de ropa, por ser los más representativos a nivel nacional, y aplicar en este caso las normas internacionales de información financiera vigentes hasta la fecha. Los grupos seleccionados son Adolfo Domínguez, Inditex, Liwe Española y Nueva Expresión Textil.

Para realizar este análisis, tendremos en cuenta la información financiera intermedia publicada, los estados financieros anuales y los informes de gestión y auditoría de los últimos ejercicios económicos. El objetivo final es contrastar los resultados obtenidos del

análisis con las conclusiones de los trabajos estudiados anteriormente. Teniendo en cuenta la representatividad de los cuatro grupos empresariales que vamos a analizar, creemos que son suficientes para evaluar los impactos de la norma en los estados financieros de las empresas del sector.

Para comenzar, en la siguiente tabla (tabla 2) se presenta un resumen de los datos básicos y algunas de las elecciones realizadas por cada empresa relativas a la primera aplicación de la NIIF 16.

Tabla 2. Primera aplicación por las empresas de la muestra

	Adolfo Domínguez	Inditex	Liwe Española	Nueva Expresión Textil
Fecha de cierre	29-2-2020	31-1-2020	31-12-2019	31-12-2019
Fecha de primera aplicación	1-3-2019	1-2-2019	1-1-2019	1-1-2019
Auditor	Ernst and Young	Deloitte	ETL Global	KPMG
Informe de auditoría	–	Cuestión clave de auditoría	Cuestión clave de auditoría	–
Método de transición	Retrospectivo modificado	Retrospectivo modificado	Retrospectivo modificado	Retrospectivo modificado
Informe de gestión	No se informa	Sí se informa	No se informa	No se informa
Exenciones al reconocimiento de arrendamientos a corto plazo y activos de bajo valor	Sí	Sí	Sí	Sí
Opción de ampliar el arrendamiento	Se evaluará para cada contrato	Se evaluará para cada contrato	Se evaluará para cada contrato	Se evaluará para cada contrato
Componentes que no son arrendamiento	No se separan	No se separan	No se separan	No se separan
Tasa de descuento	Tipo de interés medio incremental	Tipo de descuento común según tipología de arrendamientos	Tipo de interés medio incremental	Tipo de interés medio incremental

Fuente: elaboración propia.

En primer lugar, podemos observar que todas las empresas han elegido como ejercicio de primera aplicación el 2019, por lo que ninguna de ellas ha decidido realizar una implementación anticipada. Además, todas coinciden en utilizar como método de transición el método retrospectivo modificado<sup>1</sup>, que supone no reexpresar la información del ejercicio anterior y registrar los efectos de la primera aplicación mediante un ajuste contra reservas (que recoge el efecto acumulado de la primera aplicación de la norma) en la fecha de apertura del ejercicio contable. Ello supone que, al optar por este método, las empresas no han tenido que rehacer la información comparativa.

Solo los auditores de Inditex y Liwe Española han decidido considerar la primera aplicación de la NIIF 16 como una cuestión clave de auditoría, por la complejidad que ha supuesto para tales grupos la adopción, debido a factores tales como el elevado volumen de contratos de arrendamiento negociados, la variedad de los mismos, la diversidad de las fuentes de origen, la adaptación de los sistemas de gestión de la información de arrendamientos y la magnitud de las estimaciones a realizar por la dirección.

Únicamente Inditex comenta en el informe de gestión acerca de la entrada en vigor de la NIIF 16 y del método de transición que utilizó para su implantación. Además, recalca que la norma no afecta ni a los flujos de efectivo ni al negocio en general. Sin embargo, advierte de la necesidad de realizar ajustes en sus cuentas a efectos de poder comparar los resultados obtenidos por el grupo en los últimos años. En los informes de gestión de Adolfo Domínguez, Liwe Española y Nueva Expresión Textil no aparecen referencias expresas a la nueva normativa.

En lo que se refiere a algunas de las políticas contables seguidas por los distintos grupos en relación con la NIIF 16, todos ellos han decidido aplicar la exención al reconocimiento (párrafos 5 y 6 de la norma) para los arrendamientos a corto plazo y aquellos en los que el activo subyacente es de bajo valor, lo que supone reconocer los pagos por arrendamiento como un gasto de forma lineal a lo largo del plazo del mismo, o según otra base sistemática si es más representativa del patrón de beneficios del arrendatario. Además, todos los grupos han decidido aplicar también la solución práctica del párrafo 15 según la cual un arrendatario puede elegir, por clase de activo subyacente, no separar los componentes que no son arrendamiento de los componentes de arrendamiento, y, en su lugar, contabilizar como si se tratase de un componente de arrendamiento único.

En relación con la tasa de descuento, la mayoría elige el tipo de interés medio al que se financia en el mercado. Solo Inditex utiliza un tipo de descuento común dependiendo de la tipología de los arrendamientos.

---

<sup>1</sup> La norma contempla otros dos métodos para registrar la transición. El método retrospectivo, según el cual el arrendatario determinará los valores de los arrendamientos ya existentes como si estos se hubieran contabilizado siempre aplicando la NIIF 16, y el método de actualización acumulada, según el cual el activo y pasivo que surge al transformar el arrendamiento operativo en financiero se valora por el valor actual de los pagos futuros pendientes (Álvarez Pérez, 2017).

## 4.1. Adolfo Domínguez

El grupo Adolfo Domínguez cerró sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2019 el día 29 de febrero de 2020. El grupo presenta en su memoria un estado de situación financiera (tabla 3) en el que detalla los efectos de la aplicación de la NIIF 16 en la fecha de transición, y permite analizar los efectos de la norma justo en el momento de su aplicación.

Tabla 3. Impacto en el estado de situación financiera consolidado en la fecha de primera aplicación (miles de euros)

Activo	1-3-2019	% H	% V	28-2-2019	% V
<b>Activos por derecho de uso</b>	<b>36.992</b>	<b>-</b>	<b>33 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros activos no corrientes	27.202	0 %	25 %	27.202	37 %
<b>Total activo no corriente</b>	<b>64.194</b>	<b>136 %</b>	<b>58 %</b>	<b>27.202</b>	<b>37 %</b>
Total activo corriente	46.235	0 %	42 %	46.235	63 %
<b>Total activo</b>	<b>110.429</b>	<b>50 %</b>	<b>100 %</b>	<b>73.437</b>	<b>100 %</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>					
Total patrimonio neto	52.998	0 %	48 %	52.998	72 %
<b>Pasivos por arrendamiento a largo</b>	<b>28.472</b>	<b>-</b>	<b>26 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros pasivos no corrientes	1.383	0 %	1 %	1.383	2 %
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>29.855</b>	<b>2.059 %</b>	<b>27 %</b>	<b>1.383</b>	<b>2 %</b>
<b>Pasivos por arrendamiento a corto</b>	<b>8.520</b>	<b>-</b>	<b>8 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros pasivos corrientes	19.056	0 %	17 %	19.056	26 %
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>27.576</b>	<b>45 %</b>	<b>25 %</b>	<b>19.056</b>	<b>26 %</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>110.429</b>	<b>50 %</b>	<b>100 %</b>	<b>73.437</b>	<b>100 %</b>

Fuente: elaboración propia a partir de las cuentas anuales de Adolfo Domínguez.

Así, podemos observar que los activos y pasivos se incrementan en un 50 % tras el reconocimiento de los nuevos derechos de uso, que suponen el 33 % del total, pues la mayoría de los establecimientos en los que vende sus productos son arrendados. Como consecuencia, los activos no corrientes pasan de representar el 37 % al 58 % la cifra total de activo. Lo mismo ocurre con el pasivo no corriente, que tras un incremento del 2.059 %, pasa de representar el 2 % al 27 % de la estructura financiera total.

Sin embargo, el grupo ya informaba en sus estados financieros intermedios sobre las posibles consecuencias de la aplicación de la norma en sus cuentas anuales, presentando unos estados financieros referidos a los nueve primeros meses del año (30 de noviembre de 2019), en los que compara los valores que resultan de la aplicación de la nueva normativa con los que deberían haberse reflejado si la NIC 17 hubiera seguido aplicándose en 2019. Gracias a este comparativo, podemos analizar los impactos de la nueva norma sobre el estado de situación financiera y la cuenta de resultados hasta la fecha de cierre del tercer trimestre de 2019. En ellos se observa que, aunque *a priori* la imagen de la empresa se ve bastante perjudicada desde el punto de vista del estado de situación financiera, la cuenta de resultados pasa a reflejar unos valores mucho más favorables de cara a los usuarios externos.

Tabla 4. Impacto en el estado de situación financiera consolidado en la fecha de cierre del tercer trimestre (miles de euros)

Activo	30-11-2019 NIIF 16	% H	% V	30-11-2019 NIC 17	% V
<b>Activos por derecho de uso</b>	<b>33.772</b>	-	<b>32 %</b>	-	-
Otros activos no corrientes	25.088	0 %	24 %	25.088	35 %
Total activo no corriente	58.860	135 %	55 %	25.088	35 %
Total activo corriente	47.439	0 %	45 %	47.439	65 %
<b>Total activo</b>	<b>106.299</b>	<b>47 %</b>	<b>100 %</b>	<b>72.527</b>	<b>100 %</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>					
Total patrimonio neto	51.030	0 %	48 %	50.852	70 %
<b>Pasivos por arrendamiento a largo plazo</b>	<b>25.219</b>		<b>24 %</b>		
Otros pasivos no corrientes	1.533	0 %	1 %	1.470	2 %
Total pasivo no corriente	26.752	1.720 %	25 %	1.470	2 %
<b>Pasivos por arrendamiento a corto plazo</b>	<b>8.312</b>		<b>8 %</b>		
Otros pasivos corrientes	20.205	0 %	19 %	20.205	28 %
Total pasivo corriente	28.517	41 %	27 %	20.205	28 %
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>106.299</b>	<b>47 %</b>	<b>100 %</b>	<b>72.527</b>	<b>100 %</b>

Fuente: elaboración propia a partir de la información financiera intermedia de Adolfo Domínguez.

En la cuarta columna de la tabla 4 podemos ver las partidas del activo y del pasivo que figurarían en el estado de situación financiera si el grupo hubiera seguido utilizando los criterios de registro y valoración contenidos en la NIC 17. Como se puede apreciar, hasta la fecha de cierre del tercer trimestre del ejercicio 2019, los activos y pasivos del grupo aumentaron en 33,77 millones de euros, debido al reconocimiento de los nuevos derechos y obligaciones.

Tabla 5. Impacto en los resultados en la fecha de cierre del tercer trimestre (miles de euros)

	30-11-2019 NIIF 16	% H	% V	30-11-2019 NIC 17	% V
Ventas	76.624	0%	100%	76.624	100%
Consumos	-31.740	0%	-41%	-31.740	-41%
Otros ingresos	1.484	0%	2%	1.484	2%
Gastos operativos	-40.900	-14%	-53%	-47.303	-62%
<b>Ebitda</b>	<b>5.468</b>	<b>-685%</b>	<b>7%</b>	<b>-935</b>	<b>-1%</b>
Amortizaciones	-6.420	547%	-8%	-992	-1%
Subvenciones y deterioro inmovilizado	-12	0%	0%	-12	0%
<b>Resultado explotación</b>	<b>-964</b>	<b>-50%</b>	<b>-1%</b>	<b>-1.939</b>	<b>-3%</b>
Resultado financiero	-615	-4.493%	-1%	14	0%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>-1.579</b>	<b>-18%</b>	<b>-2%</b>	<b>-1.925</b>	<b>-3%</b>
Impuesto sobre beneficios	-594	17%	-1%	-506	-1%
<b>Resultado neto</b>	<b>-2.173</b>	<b>-11%</b>	<b>-3%</b>	<b>-2.431</b>	<b>-3%</b>
Resultado atribuido a los accionistas minoritarios	31	-6%	0%	33	0%
<b>Resultado neto atribuido a la dominante</b>	<b>-2.142</b>	<b>-11%</b>	<b>-3%</b>	<b>-2.398</b>	<b>-3%</b>

Fuente: elaboración propia a partir de la información financiera intermedia de Adolfo Domínguez.

En lo referido a la cuenta de resultados (tabla 5), los gastos por arrendamiento vinculados a estos contratos desaparecen y, en su lugar, se registra la amortización de los derechos de uso y los intereses del nuevo pasivo por arrendamiento. El ebitda aumentó en 6,40 millones de euros durante el ejercicio 2019, un 685 % respecto al ejercicio anterior, como consecuencia de que los gastos por arrendamiento dejen de reconocerse directamente en la cuenta de resultados. Este incremento del ebitda se compensa con el aumento de los gastos por amortiza-

ción, que se incrementan como consecuencia del registro de los nuevos activos por derecho de uso. A pesar de ello, el resultado de explotación, que arroja resultados negativos, llegó a mejorar en un 50 % durante el ejercicio 2019. Sin embargo, el reconocimiento de los intereses de la nueva deuda afecta muy negativamente a los resultados financieros. Aun así, la favorable evolución del resultado de explotación, motivada en gran parte por la aplicación de la NIIF 16, contribuyó a que las pérdidas netas se redujeran un 11 % respecto al ejercicio anterior.

Tabla 6. Estado de situación financiera consolidado del grupo en la fecha de cierre (miles de euros)

Activo	29-2-2020	% H	% V	28-2-2019	% V
<b>Activos por derecho de uso</b>	<b>33.458</b>		<b>33 %</b>		
Otros activos no corrientes	18.714	-31 %	19 %	27.202	37 %
Total activo no corriente	52.172	92 %	52 %	27.202	37 %
Total activo corriente	47.959	4 %	48 %	46.235	63 %
<b>Total activo</b>	<b>100.130</b>	<b>36 %</b>	<b>100 %</b>	<b>73.437</b>	<b>100 %</b>
<b>Patrimonio neto y pasivo</b>					
Total patrimonio neto	45.135	-15 %	45 %	52.998	72 %
<b>Pasivos por arrendamiento a largo plazo</b>	<b>26.224</b>		<b>26 %</b>		
Otros pasivos no corrientes	1.501	9 %	1 %	1.383	2 %
Total pasivo no corriente	27.725	1.904 %	28 %	1.383	2 %
<b>Pasivos por arrendamiento a corto plazo</b>	<b>7.937</b>		<b>8 %</b>		
Otros pasivos corrientes	19.333	1 %	19 %	19.056	26 %
Total pasivo corriente	27.270	43 %	27 %	19.056	26 %
<b>Total patrimonio neto y pasivo</b>	<b>100.130</b>	<b>36 %</b>	<b>100 %</b>	<b>73.437</b>	<b>100 %</b>

Fuente: elaboración propia a partir de las cuentas anuales de Adolfo Domínguez.

A continuación, trataremos los estados financieros anuales con el objetivo de seguir profundizando en nuestro análisis. Como podemos observar en la tabla 6, durante el ejercicio 2019, el estado de situación financiera consolidado se ve muy afectado por la entrada en vigor de la NIIF 16. Los activos y pasivos del grupo aumentaron un 36 % debido principalmente a la aplicación de los criterios de registro que recoge la nueva normativa. Los activos por derecho de uso representan la mayor parte de la estructura económica del grupo



(33 %). Además, la deuda del grupo aumenta de manera muy significativa. Tanto es así que el pasivo no corriente aumenta en un 1.904 % respecto al ejercicio anterior, principalmente como resultado de la aparición en el estado de situación financiera del nuevo pasivo por arrendamiento. Si nos vamos a los términos relativos, el pasivo a largo plazo pasa de representar el 2 % al 28 % de la estructura financiera del grupo. En cuanto al pasivo corriente, solo aumenta en un 43 %, ya que solo una pequeña parte del nuevo pasivo se reclasifica a corto plazo. En términos relativos, el pasivo corriente pasa de representar el 26 % al 27 % en 2019, aproximadamente 8,2 millones de euros en términos absolutos.

Tabla 7. Cuenta de resultados consolidada en la fecha de cierre (miles de euros)

	29-2-2020	% H	% V	29-2-2019	% V
Ingresos por ventas	114.876	3%	100%	111.945	100%
Aprovisionamientos	-50.604	7%	-44%	-47.349	-42%
Otros ingresos de explotación	2.409	-20%	2%	2.998	3%
Gastos de personal	-36.667	-4%	-32%	-38.054	-34%
Otros gastos de explotación	-18.671	-34%	-16%	-28.369	-25%
<b>Ebitda</b>	<b>11.342</b>	<b>868%</b>	<b>10%</b>	<b>1.172</b>	<b>1%</b>
Dotación a la amortización	-10.275	485%	-9%	-1.756	-2%
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-116	-109%	0%	1.271	1%
<b>Resultado de explotación</b>	<b>952</b>	<b>39%</b>	<b>1%</b>	<b>687</b>	<b>1%</b>
Gastos financieros	-187	19%	0%	-158	0%
Gastos financieros arrendamiento	-837	-	-1%		
Otros ingresos y gastos financieros	80	-87%	0%	624	0%
<b>Resultado financiero</b>	<b>-945</b>	<b>-302%</b>	<b>-1%</b>	<b>467</b>	<b>0%</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>7</b>	<b>-99%</b>	<b>0%</b>	<b>1.154</b>	<b>1%</b>
Impuestos sobre beneficios	-8.211	437%	-7%	-1.528	-1%
<b>Resultado de operaciones continuadas</b>	<b>-8.204</b>	<b>2.090%</b>	<b>-7%</b>	<b>-375</b>	<b>0%</b>
<b>Resultado consolidado del ejercicio</b>	<b>-8.204</b>	<b>2.090%</b>	<b>-7%</b>	<b>-375</b>	<b>0%</b>

Fuente: elaboración propia a partir de las cuentas anuales de Adolfo Domínguez.

Si nos fijamos en la cuenta de resultados (tabla 7), existen varias partidas claramente influenciadas por la entrada en vigor de la NIIF 16. El ebitda pasa de 1.172 miles de euros en 2018 a 11.342 miles de euros en 2019, un incremento del 868 % debido en gran medida a la aplicación de la nueva norma. Por otro lado, los gastos por amortización aumentaron un 485 % respecto al ejercicio anterior, lo que supone un peso del 9 % sobre el total de los ingresos por ventas, unos valores muy significativos teniendo en cuenta que al cierre del ejercicio 2018 estos gastos solo representaban el 2 % del total. Además, en los gastos financieros podemos apreciar el impacto que tiene la nueva normativa en los resultados financieros del grupo. Los intereses vinculados a la nueva deuda suponen 837.402 euros, aproximadamente 6 veces más de la totalidad de los gastos financieros en los que incurrió el grupo durante el ejercicio 2018, cuando todavía aplicaba la NIC 17. El total de gastos financieros aumenta en un 550 % (1.025 en 2019 frente a 158 en 2018).

## 4.2. Inditex

Inditex cerró sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2019 el día 31 de enero de 2020, y también informaba detalladamente acerca de los impactos de la aplicación de la norma en sus estados financieros. El grupo dispone de un gran número de activos en alquiler, en su mayoría establecimientos que utiliza para vender sus productos y acuerdos que le permiten controlar varias plataformas logísticas. Al igual que Adolfo Domínguez, presenta en su memoria contable un estado de situación financiera en el que detalla los efectos de la aplicación de la NIIF 16 en la fecha de transición (1 de febrero de 2019).

Tabla 8. Impacto en el estado de situación financiera consolidado en la fecha de primera aplicación (millones de euros)

Activo	1-2-2019	% H	% V	31-1-2019	% V
<b>Activos por derecho de uso</b>	<b>5.849</b>	<b>-</b>	<b>22%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros activos no corrientes	10.755	-3%	40%	11.064	51%
<b>Total activo no corriente</b>	<b>16.604</b>	<b>50%</b>	<b>61%</b>	<b>11.064</b>	<b>51%</b>
Total activo corriente	10.551	-1%	39%	10.621	49%
<b>Total activo</b>	<b>27.155</b>	<b>25%</b>	<b>100%</b>	<b>21.685</b>	<b>100%</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>					
Total patrimonio neto	14.013	-5%	52%	14.683	68%



Activo	1-2-2019	% H	% V	31-1-2019	% V
▶					
<b>Pasivos por arrendamiento a largo plazo</b>	<b>5.325</b>	<b>-</b>	<b>20 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros pasivos no corrientes	865	-47 %	3 %	1.618	7 %
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>6.190</b>	<b>283 %</b>	<b>23 %</b>	<b>1.618</b>	<b>7 %</b>
<b>Pasivos por arrendamiento a corto plazo</b>	<b>1.577</b>	<b>-</b>	<b>6 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros pasivos corrientes	5.374	0 %	20 %	5.383	25 %
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>6.951</b>	<b>29 %</b>	<b>26 %</b>	<b>5.383</b>	<b>25 %</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>27.155</b>	<b>25 %</b>	<b>100 %</b>	<b>21.685</b>	<b>100 %</b>

Fuente: elaboración propia a partir de las cuentas anuales de Inditex.

Si nos fijamos en la tabla 8, el día que se aplica por primera vez la norma los activos y pasivos se incrementan un 25 %, una variación muy significativa. Para hacernos una idea, con un solo asiento contable la empresa aumenta su activo en unos 5.849 millones de euros, un incremento que supone el 22 % de la cifra total de activo. Lo mismo ocurre con los pasivos por arrendamiento, que tras la aplicación del método retrospectivo modificado pasan a representar el 26 % de la estructura financiera del grupo.

Por otra parte, hemos analizado la información financiera intermedia de Inditex y no hemos encontrado comentarios relevantes sobre la entrada en vigor de la NIIF 16, ni el grupo presenta unos estados financieros en los que poder comparar los efectos de la NIIF 16 con los de la NIC 17, por lo que analizaremos directamente las cuentas anuales de Inditex.

Tabla 9. Estado de situación financiera consolidado en la fecha de cierre (millones de euros)

Activo	31-1-2020	% H	% V	31-1-2019	% V
<b>Activos por derecho de uso</b>	<b>6.043</b>	<b>-</b>	<b>21 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros activos no corrientes	10.934	-1 %	39 %	11.064	51 %
<b>Total activo no corriente</b>	<b>16.977</b>	<b>53 %</b>	<b>60 %</b>	<b>11.064</b>	<b>51 %</b>
Total activo corriente	11.414	7 %	40 %	10.621	49 %
<b>Total activo</b>	<b>28.391</b>	<b>31 %</b>	<b>100 %</b>	<b>21.685</b>	<b>100 %</b>

▶



Pasivo y patrimonio neto					
Total patrimonio neto	14.949	2%	53%	14.683	68%
<b>Pasivos por arrendamiento a largo plazo</b>	<b>5.163</b>	<b>-</b>	<b>18%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros pasivos no corrientes	973	-40%	3%	1.618	7%
Total pasivo no corriente	6.136	279%	22%	1.618	7%
<b>Pasivos por arrendamiento a corto plazo</b>	<b>1.649</b>	<b>-</b>	<b>6%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros pasivos corrientes	5.657	5%	20%	5.383	25%
Total pasivo corriente	7.306	36%	26%	5.383	25%
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>28.391</b>	<b>31%</b>	<b>100%</b>	<b>21.684</b>	<b>100%</b>

Fuente: elaboración propia a partir de las cuentas anuales de Inditex.

Como podemos apreciar en la tabla 9, los activos y pasivos aumentaron un 31 % durante el 2019. Esta variación tiene su origen en el activo no corriente, que, además de representar un peso mayor que el activo corriente (60 % frente al 40 %), crece un 53 %. Este incremento se debe principalmente a la aplicación de la NIIF 16, que provoca el aumento de la cifra total de activo tras el registro de los nuevos derechos de uso en la fecha de la primera aplicación. La empresa dispone de activos por derecho de uso por valor de 6.043 millones de euros, que representan el 21 % de la estructura económica total.

Por otro lado, los pasivos por arrendamiento a largo plazo se valoran por 5.163 millones de euros a finales del ejercicio 2019, representando un 18 % sobre la estructura financiera del grupo. Para que nos hagamos una idea del impacto de la norma en el pasivo, destacamos el incremento del pasivo no corriente en un 279 % como consecuencia en gran medida de la aplicación de la NIIF 16, un crecimiento muy significativo en comparación al de los pasivos corrientes, que asciende al 36 % respecto al ejercicio anterior.

Tabla 10. Cuenta de resultados consolidada en la fecha de cierre (millones de euros)

	31-1-2020	% H	% V	31-1-2019	% V
Ventas	28.286	8%	100%	26.145	100%
Coste de la mercancía	-12.479	10%	-44%	-11.329	-43%



	31-1-2020	% H	% V	31-1-2019	% V
▶					
Gastos de explotación	-8.176	-12%	-29%	-9.329	-36%
Otras pérdidas y ganancias netas	-33	10%	0%	-30	0%
<b>Ebitda</b>	<b>7.598</b>	<b>39%</b>	<b>27%</b>	<b>5.457</b>	<b>21%</b>
Amortizaciones y depreciaciones	-2.826	157%	-10%	-1.100	-4%
<b>Resultados de explotación</b>	<b>4.772</b>	<b>10%</b>	<b>17%</b>	<b>4.357</b>	<b>17%</b>
Gastos financieros	-14	-7%	0%	-15	0%
Gastos financieros arrendamientos	-142		-1%		
Otros ingresos y gastos financieros	4	-88%	0%	32	0%
<b>Resultados financieros</b>	<b>-152</b>	<b>-994%</b>	<b>-1%</b>	<b>17</b>	<b>0%</b>
Resultados por puesta en equivalencia	61	13%	0%	54	0%
<b>Resultados antes de impuestos</b>	<b>4.681</b>	<b>6%</b>	<b>17%</b>	<b>4.428</b>	<b>17%</b>
Impuesto sobre beneficios	-1.034	6%	-4%	-980	-4%
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>3.647</b>	<b>6%</b>	<b>13%</b>	<b>3.448</b>	<b>13%</b>
<b>Resultado atribuido a accionistas minoritarios</b>	<b>8</b>	<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>4</b>	<b>0%</b>
<b>Resultado neto atribuido a la dominante</b>	<b>3.639</b>	<b>6%</b>	<b>13%</b>	<b>3.444</b>	<b>13%</b>

Fuente: elaboración propia a partir de las cuentas anuales de Inditex.

En la tabla 10 podemos hacernos una idea de los impactos de la NIIF 16 en la cuenta de resultados consolidada del grupo. El ebitda aumenta en 2.141 millones de euros durante el ejercicio 2019, un 39 % respecto al ejercicio anterior. El grupo pasa de obtener un ebitda de 7.598 millones de euros a un resultado de explotación de 4.772 como consecuencia en gran medida de la aplicación de la NIIF 16. El reconocimiento de los nuevos activos por derecho de uso contribuye a que los gastos por amortización y deterioro se incrementen un 157 %, pasando de representar el 4 % al 10 % de la cifra total de ventas.

Por otra parte, el total de gastos financieros se ve muy afectado por la entrada en vigor de la norma, aumentando un 940 % respecto al ejercicio anterior (156 millones de euros en 2019 frente a 15 millones de euros en 2018), ya que, como se señala en el informe de ges-

ción, los gastos fijos de alquiler se han reemplazado en la cuenta de resultados por gastos de amortización y gastos financieros, mientras que los gastos variables de alquiler permanecen en la línea de gastos operativos.

### 4.3. Liwe Española

Liwe Española cerró sus cuentas anuales el día 31 de diciembre de 2019. Al igual que Adolfo Domínguez e Inditex, el grupo presenta en su memoria contable un estado de situación financiera en el que detalla los efectos de la aplicación de la NIIF 16 en la fecha de transición (1 de enero de 2019).

Tabla 11. Impacto en el estado de situación financiera consolidado en la fecha de primera aplicación (millones de euros)

Activo	1-1-2019	Impacto NIIF 16	% H	% V	31-12-2018	%V
Activo no corriente	186,10	125,90	209 %	76 %	60,20	50 %
<b>Aumento activos por derecho de uso</b>		<b>118,70</b>		<b>48 %</b>		
<b>Aumento activos por impuesto diferido</b>		<b>7,20</b>		<b>3 %</b>		
Activo corriente	59,70	–		24 %	59,70	50 %
<b>Total activo</b>	<b>245,80</b>	<b>125,90</b>	<b>105 %</b>	<b>100 %</b>	<b>119,90</b>	<b>100 %</b>
<b>Patrimonio neto y pasivo</b>						
Patrimonio neto	43,10	–21,70	–33 %	18 %	64,80	54 %
<b>Disminución en reservas</b>		<b>–21,70</b>		<b>–9 %</b>		
Pasivo no corriente	137,60	128,90	1.482 %	56 %	8,70	7 %
<b>Aumento pasivos por arrendamiento a largo plazo</b>		<b>128,90</b>		<b>52 %</b>		
Pasivo corriente	65,10	18,70	40 %	26 %	46,40	39 %
<b>Aumento pasivos por arrendamiento a corto plazo</b>		<b>18,70</b>		<b>8 %</b>		
<b>Total patrimonio neto y pasivo</b>	<b>245,80</b>	<b>125,90</b>	<b>105 %</b>	<b>100 %</b>	<b>119,90</b>	<b>100 %</b>

Fuente: elaboración propia a partir de las cuentas anuales de Liwe Española.

La primera aplicación de la NIIF 16 conlleva la incorporación en el estado de situación financiera de nuevos activos y pasivos (tabla 11). En este caso, el grupo registró activos por derecho de uso por valor de 118,70 millones de euros, lo que contribuye a un aumento en el total de activo del 105 %. Los nuevos activos por derecho de uso representan un 48 % del total de activo. Por otra parte, los pasivos se incrementaron en 147,60 millones de euros, lo que supone un aumento del 1.482 % en el pasivo no corriente y del 40 % en el pasivo corriente. La diferencia de 21,70 millones de euros se imputó a reservas como un ajuste para reflejar el efecto acumulado de la primera aplicación.

Hemos analizado la información financiera intermedia del grupo y no hemos encontrado unos estados financieros en los que poder comparar los efectos de la NIIF 16 con los de la NIC 17. Tampoco hemos encontrado ninguna referencia expresa a la entrada en vigor de la nueva normativa. Por lo tanto, analizaremos directamente las cuentas anuales de Liwe Española, donde podremos encontrar información relevante acerca de los impactos de la NIIF 16.

Tabla 12. Estado de situación financiera consolidado en la fecha de cierre (miles de euros)

Activo	31-12-2019	% H	% V	31-12-2018	% V
<b>Activos por derecho de uso</b>	<b>97.023</b>	<b>-</b>	<b>43 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros activos no corrientes	62.914	4 %	28 %	60.235	50 %
<b>Total activo no corriente</b>	<b>159.937</b>	<b>166 %</b>	<b>70 %</b>	<b>60.235</b>	<b>50 %</b>
Total activo corriente	67.461	13 %	30 %	59.638	50 %
<b>Total activo</b>	<b>227.398</b>	<b>90 %</b>	<b>100 %</b>	<b>119.873</b>	<b>100 %</b>
<b>Patrimonio neto y pasivo</b>					
Total patrimonio neto	43.197	-33 %	19 %	64.836	54 %
<b>Pasivos por arrendamiento a largo plazo</b>	<b>105.001</b>	<b>-</b>	<b>46 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros pasivos no corrientes	17.738	105 %	8 %	8.654	7 %
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>122.738</b>	<b>1.318 %</b>	<b>54 %</b>	<b>8.654</b>	<b>7 %</b>
<b>Pasivos por arrendamiento a corto plazo</b>	<b>18.224</b>	<b>-</b>	<b>8 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros pasivos corrientes	43.239	-7 %	19 %	46.382	39 %
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>61.463</b>	<b>33 %</b>	<b>27 %</b>	<b>46.382</b>	<b>39 %</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivo</b>	<b>227.398</b>	<b>90 %</b>	<b>100 %</b>	<b>119.873</b>	<b>100 %</b>

Fuente: elaboración propia a partir de las cuentas anuales de Liwe Española.

Si nos fijamos en la tabla 12, podemos apreciar que la cifra total de activo aumentó un 90 % respecto al ejercicio anterior, un incremento muy significativo y que se debe en buena parte a la entrada en vigor de la NIIF 16 el día 1 de enero de 2019. El activo no corriente aumentó un 166 % durante el ejercicio 2019, pasando de representar el 50 % al 70 % sobre la cifra total de activo. Este incremento se debe principalmente a la aplicación por parte del grupo de los criterios de registro de la NIIF 16, ya que, como podemos observar, a finales del ejercicio 2019 el grupo mantiene en el estado de situación financiera activos por derecho de uso por valor de 97.023 miles de euros, aproximadamente un 43 % del activo total.

Por otra parte, el pasivo no corriente aumenta un 1.318 % respecto al ejercicio anterior, pasando de representar el 7 % al 54 % de la estructura financiera del grupo. Este incremento se debe al reconocimiento por parte de Liwe Española de los pasivos por arrendamiento correspondientes. El pasivo corriente aumenta en menor medida, ya que la parte de los pasivos que debe figurar en el corto plazo es menor en términos absolutos, aumentando un 33 % respecto al ejercicio anterior. Para hacernos una idea de los efectos de la norma en el estado de situación financiera, los pasivos por arrendamiento totales suponen el 54 %, más de la mitad de los recursos de los que dispone el grupo.

Tabla 13. Cuenta de resultados consolidada en la fecha de cierre (miles de euros)

	31-12-2019	% H	% V	31-12-2018	% V
Importe neto de la cifra de negocios	145.097	-7 %	100 %	156.539	100 %
Variación existencias de productos terminados y en curso de fabricación	9.705	-1.380 %	7 %	-758	0 %
Aprovisionamientos	-56.718	7 %	-39 %	-52.936	-34 %
Otros ingresos de explotación	214	43 %	0 %	150	0 %
Gastos de personal	-44.997	-1 %	-31 %	-45.577	-29 %
Otros gastos de explotación	-18.651	-59 %	-13 %	-44.954	-22 %
<b>Ebitda</b>	<b>34.650</b>	<b>178 %</b>	<b>24 %</b>	<b>12.463</b>	<b>8 %</b>
Amortizaciones del ejercicio	-26.021	288 %	-18 %	-6.701	-4 %
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	1.759	-524 %	1 %	-415	0 %
<b>Resultado de explotación</b>	<b>10.387</b>	<b>94 %</b>	<b>7 %</b>	<b>5.348</b>	<b>3 %</b>
Gastos financieros	-9.317	713 %	-6 %	-1.147	-1 %





	31-12-2019	% H	% V	31-12-2018	% V
▶					
Otros ingresos y gastos financieros	-602	-114 %	0 %	4.255	3 %
<b>Resultado financiero</b>	<b>-9.920</b>	<b>-419 %</b>	<b>-7 %</b>	<b>3.109</b>	<b>2 %</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>468</b>	<b>-94 %</b>	<b>0 %</b>	<b>8.457</b>	<b>5 %</b>
Impuesto sobre las ganancias	-270	-87 %	0 %	-2.073	-1 %
<b>Resultado de operaciones continuadas</b>	<b>198</b>	<b>-97 %</b>	<b>0 %</b>	<b>6.384</b>	<b>4 %</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>198</b>	<b>-97 %</b>	<b>0 %</b>	<b>6.384</b>	<b>4 %</b>

Fuente: elaboración propia a partir de las cuentas anuales de Liwe Española.

Si nos fijamos en la tabla 13, podremos analizar los efectos de la implementación de la norma en los resultados del grupo. En primer lugar, el ebitda pasa de 12.463 miles de euros a 34.650 miles de euros en 2019, es decir, un incremento del 178 % principalmente motivado por la aplicación de la NIIF 16.

En segundo lugar, el resultado de explotación pasa de 5.348 miles de euros a 10.387 miles de euros en 2019, es decir, un 94 % más que en el ejercicio anterior. El aumento viene explicado por la disminución de los otros gastos de explotación (en un 59 %), aunque, al mismo tiempo, el reconocimiento de los nuevos activos hace aumentar los gastos por amortización del grupo, que se incrementan en un 288 % respecto al ejercicio anterior, pasando de representar el 4 % al 18 % sobre el importe neto de la cifra de negocios.

Por último, cabe destacar que los gastos financieros se incrementan drásticamente durante el ejercicio 2019, pasando de 1.147 miles de euros a 9.317 miles de euros, un incremento del 713 % respecto al ejercicio anterior, lo que supuso el 6 % del importe neto de la cifra de negocios obtenido en el ejercicio 2019. Este aumento se debe al reconocimiento de los intereses de la deuda registrada como consecuencia de la aplicación de la NIIF 16.

#### 4.4. Nueva Expresión Textil

El grupo Nueva Expresión Textil cerró sus cuentas anuales el día 31 de diciembre de 2019, y detalla en la nota 11.1 de la memoria los efectos de la norma en la fecha de la primera aplicación. Los compromisos por arrendamientos operativos existentes al 31 de diciembre de 2018 ascendían a 5.618.749 euros, siendo necesario registrar un pasivo en la fecha de la primera aplicación (1 de enero de 2019) por valor de 4.668.431 euros tras el descuento. De acuerdo con NIIF 16, el grupo ha registrado estos arrendamientos operativos como activos

por derecho de uso. En la tabla 14 se muestran las variaciones de los activos y pasivos que se generan en el estado de situación financiera tras la aplicación de la norma.

Tabla 14. Movimientos por clase de activos por derecho de uso para el 2019

Clase de activo	Activos por derecho de uso			Pasivos por arrendamiento	
	1-1-2019	Altas	Amortización	31-12-2019	31-12-2019
Construcciones	4.140.179	–	–476.622	3.663.557	3.881.271
Instalaciones técnicas	313.341	–	–208.894	104.447	108.368
Equipos para procesos de información	58.088	75.366	–38.709	94.745	94.532
Elementos de transporte	156.823	119.152	–66.218	209.757	220.666
<b>Total</b>	<b>4.668.431</b>	<b>194.518</b>	<b>–790.443</b>	<b>4.072.506</b>	<b>4.304.837</b>

Fuente: elaboración propia a partir de las cuentas anuales de Nueva Expresión Textil.

Dado que el grupo Nueva Expresión Textil no ofrece tanta información acerca de la norma como las entidades analizadas anteriormente, pasaremos directamente a analizar las cuentas anuales del grupo a efectos de profundizar en los impactos de la NIIF 16 en las empresas del sector.

Tabla 15. Estado de situación financiera consolidado en la fecha de cierre (miles de euros)

Activo	31-12-2019	% H	% V	31-12-2018	% V
<b>Activos por derecho de uso</b>	<b>4.073</b>	<b>–</b>	<b>6%</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
Otros activos no corrientes	31.479	–11%	44%	35.323	48%
<b>Total activo no corriente</b>	<b>35.552</b>	<b>1%</b>	<b>50%</b>	<b>35.323</b>	<b>48%</b>
Total activo corriente	36.252	–5%	50%	38.067	52%
<b>Total activo</b>	<b>71.804</b>	<b>–2%</b>	<b>100%</b>	<b>73.390</b>	<b>100%</b>
<b>Patrimonio neto y pasivo</b>					
Total patrimonio neto	–793	–77%	–1%	–3.465	–5%



Activo	31-12-2019	% H	% V	31-12-2018	% V
<b>►</b>					
<b>Acreeedores por arrendamiento a largo plazo</b>	<b>3.814</b>	<b>5.025 %</b>	<b>5 %</b>	<b>74</b>	<b>0 %</b>
Otras pasivos no corrientes	19.811	-28 %	28 %	27.702	38 %
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>23.626</b>	<b>-15 %</b>	<b>33 %</b>	<b>27.777</b>	<b>38 %</b>
<b>Acreeedores por arrendamiento a corto plazo</b>	<b>565</b>	<b>809 %</b>	<b>1 %</b>	<b>62</b>	<b>0 %</b>
Otros pasivos corrientes	48.406	-1 %	67 %	49.016	67 %
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>48.971</b>	<b>0 %</b>	<b>68 %</b>	<b>49.078</b>	<b>67 %</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivo</b>	<b>71.804</b>	<b>-2 %</b>	<b>100 %</b>	<b>73.390</b>	<b>100 %</b>

**Fuente:** elaboración propia a partir de las cuentas anuales de Nueva Expresión Textil.

Como se puede apreciar en la tabla 15, la implementación de la NIIF 16 no afecta demasiado a la estructura económica del grupo. Los activos por derecho de uso que surgen tras la primera aplicación de la norma representan el 6 % del activo total, un peso poco significativo si tenemos en cuenta las demás partidas que lo componen. Por otra parte, la cifra total de activo no aumenta, sino que disminuye un 2 % durante el ejercicio 2019, consecuencia directa de la disminución experimentada por el activo corriente.

De forma similar, el pasivo no corriente registrado en la fecha de transición representa un peso insignificante dentro de la estructura financiera total (5 %), por lo que podemos afirmar que la entrada en vigor de la NIIF 16 no influyó en exceso en el estado de situación financiera del grupo. A 31 de diciembre de 2018 el grupo tenía pasivos por arrendamiento financiero a largo plazo por importe de 74 miles de euros, mientras que el importe registrado a pagar a corto plazo ascendía a 62 miles de euros. Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2019, en este epígrafe también se incluye el importe relativo al pasivo relacionado con la aplicación de la NIIF 16, correspondiente a varios contratos que las sociedades del grupo tienen con terceros en concepto de alquiler de oficinas, almacenes, elementos de transporte y equipos de procesos de información, entre otros. El importe registrado a largo plazo como pendiente de pago asciende a 3.814 miles de euros y a corto plazo a 565 miles de euros.

Teniendo en cuenta que el grupo no ofrece información tan detallada como las otras empresas de la muestra acerca de los efectos de la NIIF 16 en sus cuentas, y que no mantiene un gran número de activos en alquiler, creemos conveniente finalizar el análisis de los estados financieros de Nueva Expresión Textil.

## 4.5. Análisis comparativo y análisis de indicadores

Gráfico 1. Variación porcentual en la fecha de la primera aplicación

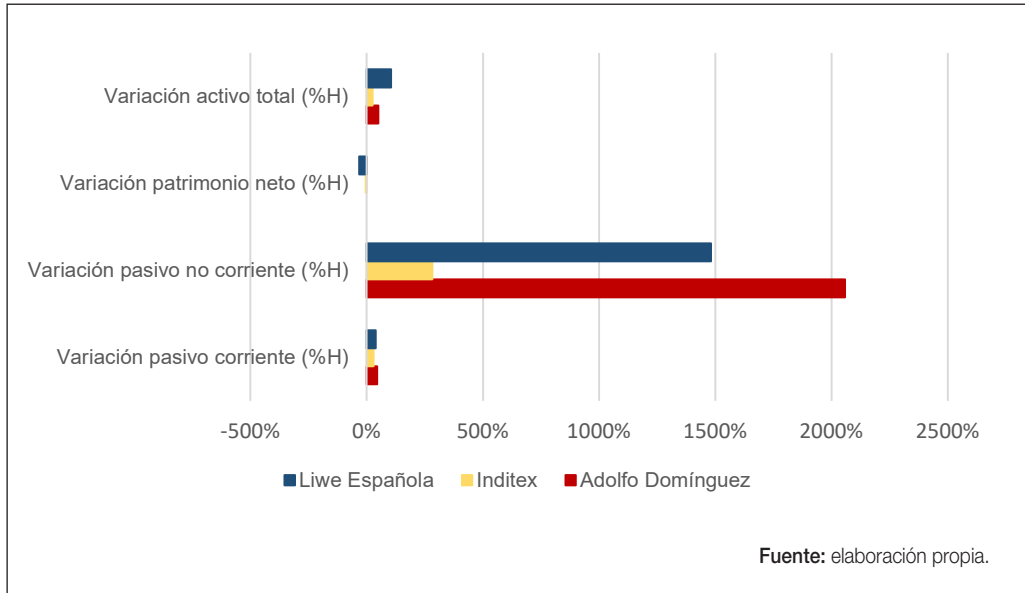
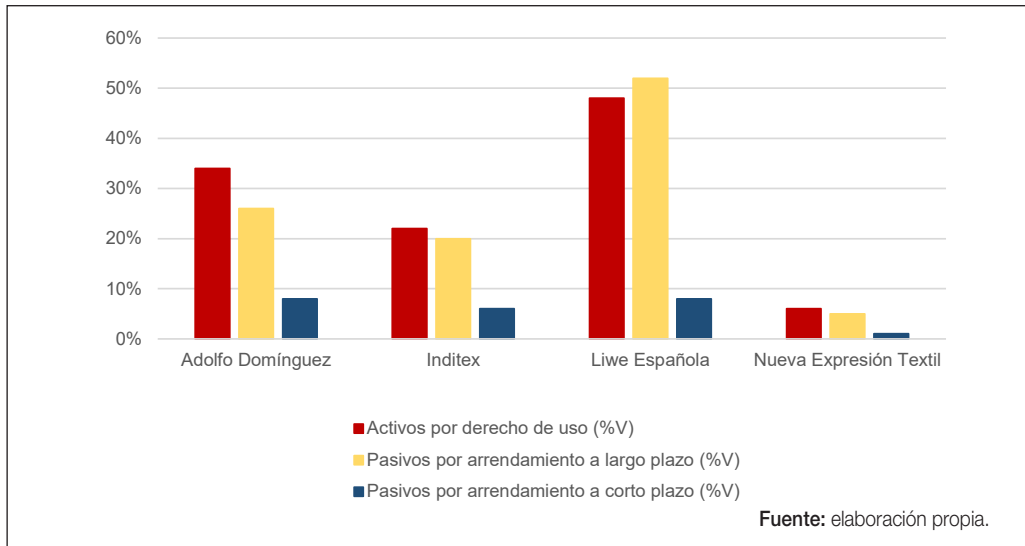


Gráfico 2. Impactos en el estado de situación financiera en la fecha de primera aplicación



Tal y como se anticipaba en los documentos y trabajos académicos analizados, en aquellas empresas en las que las operaciones de arrendamiento operativo eran numerosas, como es el caso del sector *retail*, el impacto de la primera aplicación en el estado de situación financiera ha sido muy significativo (véanse gráficos 1 y 2). Para la muestra estudiada, el grupo que evidencia un mayor impacto en el activo es Liwe Española, con un aumento del 105 % en sus activos (los activos por derecho de uso representan cerca de la mitad del activo). La variación en Adolfo Domínguez también es significativa, incrementándose los activos en un 50 %. Por el contrario, el impacto sobre el activo de Inditex ha sido inferior, mostrando un aumento del 25 % y un peso del 22 % de los activos por derecho de uso sobre el total de activo. Por último, el impacto en Nueva Expresión Textil es muy bajo, y los nuevos activos por derecho de uso solo suponen un 6 % del activo. Estos resultados están en línea con los documentados por Esteban y González (2020), que señalan al sector comercio y hostelería como el sector en el que los derechos de uso suponen un mayor porcentaje del activo, estando muy por encima de otros sectores, como el sector información y comunicaciones (donde suponen un 5 %) y el sector industria (2,8 %).

Una de las preocupaciones fundamentales durante el proceso de debate de la norma era el hecho de que la capitalización de los antiguos arrendamientos operativos hiciera aflorar deuda que suponía un compromiso para la empresa, pero que se mantenía fuera del estado de situación financiera. Los resultados muestran que efectivamente el aumento en el pasivo no corriente es muy significativo, llegando a ascender al 2.059 % en Adolfo Domínguez, y al 1.482 % en el caso de Liwe Española. Podemos observar que estos aumentos están muy por encima del aumento medio del 9,83 % en las empresas del Ibex 35 que documentaba Molina (2019). Esteban y González (2020) también señalan como el sector de comercio y hostelería muestra un impacto muy significativo en el aumento de los pasivos vinculados a los derechos de uso, pero en el resto de sectores es bastante más limitado. Finalmente, el impacto mayor en el patrimonio neto se produce en el caso de Liwe Española, para la que se reduce en un 33 %.

Con objeto de profundizar en el estudio de los impactos, hemos elaborado algunos de los indicadores más utilizados en la práctica para concluir con nuestro análisis de los efectos de la norma en los estados financieros de los grupos de la muestra. En este análisis no incluiremos a Nueva Expresión Textil por no contar con información suficiente.

La tabla 16 incluye los principales indicadores de equilibrio financiero, en la fecha de cierre del ejercicio 2018, en la fecha de primera aplicación y en la fecha de cierre del ejercicio 2019. El fondo de maniobra es positivo para todas las empresas de la muestra y disminuye significativamente en la fecha de primera aplicación. La nueva normativa afecta directamente al equilibrio de la estructura económico-financiera del grupo que se muestra en el estado de situación financiera, ya que los activos no corrientes a registrar en la fecha de primera aplicación serán mayores que los pasivos a largo plazo. Esto se debe a que una parte relativamente pequeña de la deuda por arrendamiento que se refleja en el estado de situación financiera debe figurar en el pasivo corriente, mientras que los nuevos activos por derecho de uso se incluirán en su totalidad en el activo no corriente. El caso de Liwe Española es especialmen-

te significativo, pues el fondo de maniobra se vuelve negativo en la fecha de la primera aplicación. Como acabamos de ver en esta empresa los activos por derecho de uso suponen el 48 % del activo, por lo que sus activos no corrientes se incrementan muy significativamente.

El capital corriente típico no se ve afectado, ya que este indicador se elabora teniendo en cuenta los activos corrientes funcionales y los pasivos corrientes espontáneos, dentro de los cuales no se incluyen ni los activos por derecho de uso (por figurar en el activo no corriente) ni los pasivos por arrendamiento (al considerarse pasivos negociados). Sin embargo, nos sirve para calcular la necesidad de fondo de maniobra que es negativa en el caso de Adolfo Domínguez e Inditex y positiva en el caso de Liwe Española. La disminución del fondo de maniobra hace que se vuelva menos negativa, o en el caso de Liwe Española que aumente esa necesidad. Con lo que podríamos concluir que la aplicación de la NIIF 16 pone de manifiesto una necesidad de financiación que estaba oculta antes del reconocimiento de los nuevos activos en el estado de situación financiera.

Tabla 16. Impactos de la norma en los principales indicadores de equilibrio financiero, liquidez, solvencia y rentabilidad

Adolfo Domínguez (miles de euros)	29-2-2020	% H	1-3-2019(1)	% H	28-2-2019
Fondo de maniobra	20.688	11 %	18.659	-31 %	27.178
Capital corriente típico	18.447	9 %	16.975	0 %	16.975
Necesidad de fondo de maniobra	-2.241	33 %	-1.684	-83 %	-10.203
Ratio de liquidez	1,76	5 %	1,68	-31 %	2,43
Patrimonio neto	45.135	-15 %	52.998	0 %	52.998
Ratio de solvencia	1,82	-5 %	1,92	-46 %	3,59
Ratio de endeudamiento	0,55	6 %	0,52	87 %	0,28
BAIT	1.032	-21 %	-	-	1.311
BAT	7	-99 %	-	-	1.153
Rentabilidad económica	1,03 %	-42 %	-	-	1,79 %
Rentabilidad financiera	0,02 %	-99 %	-	-	2,18 %
Rotación de activos	1,15	-24 %	-	-	1,52



▶

Inditex (millones de euros)	31-1-2020	% H	1-2-2019(1)	% H	31-1-2019
Fondo de maniobra	4.108	14 %	3.599	-31 %	5.237
Capital corriente típico	-2.362	48 %	-1.599	-1 %	-1.608
Necesidad de fondo de maniobra	-6.470	24 %	-5.198	-24 %	-6.845
Ratio de liquidez	1,56	3 %	1,52	-23 %	1,97
Patrimonio neto	14.949	7 %	14.013	-5 %	14.683
Ratio de solvencia	2,11	2 %	2,07	-33 %	3,10
Ratio de endeudamiento	0,47	-2 %	0,48	50 %	0,32
BAIT	4.837	9 %	-	-	4.443
BAT	4.681	6 %	-	-	4.428
Rentabilidad económica	0,17	-17 %	-	-	0,20
Rentabilidad financiera	0,31	3 %	-	-	0,30
Rotación de activos	1,00	-17 %	-	-	1,21

Live Española (miles de euros)	31-12-2019	% H	1-1-2019 (1)	% H	31-12-2018
Fondo de maniobra	5.998	-	-5.400	-141 %	13.255
Capital corriente típico	52.082	-	-	-	38.058
Necesidad de fondo de maniobra	46.083	-	-	-	24.803
Ratio de liquidez	1,10	20 %	0,92	-29 %	1,29
Patrimonio neto	43.197	0 %	43.100	-34 %	64.836
Ratio de solvencia	1,23	2 %	1,21	-44 %	2,18
Ratio de endeudamiento	0,81	-26 %	1,09	137 %	0,46
BAIT	9.785	2 %	-	-	9.603
BAT	468	-94 %	-	-	8.457

▶

Liwe Española (miles de euros)	31-12-2019	% H	1-1-2019 (1)	% H	31-12-2018
▶					
Rentabilidad económica	0,04	-46 %	-	-	0,08
Rentabilidad financiera	0,01	-92 %	-	-	0,13
Rotación de activos	0,64	-51 %	-	-	1,31

(1) Fecha de la primera aplicación.

Fuente: elaboración propia.

En lo que respecta a los indicadores de liquidez y como se puede observar en la tabla 16, el ratio de liquidez es positivo para todos los grupos de la muestra, y disminuye significativamente en el momento de la primera aplicación de la NIIF 16. La parte de la deuda por arrendamiento que figura en el pasivo corriente es la causa principal, ya que la aplicación de la misma no conlleva ningún registro en el activo corriente pero sí en el pasivo corriente. En el caso de Adolfo Domínguez el incremento es del 31 %. Como veíamos anteriormente, el pasivo corriente creció un 45 % en la primera aplicación, pero los activos corrientes no se ven afectados. De nuevo, la aplicación de la NIIF 16 permite que las cuentas anuales muestren una mejor imagen fiel de la verdadera situación de liquidez de la empresa, menos favorable que la reflejada anteriormente, y como resultado del reconocimiento en el estado de situación financiera de los pasivos a corto plazo vinculados a los contratos de arrendamiento.

La representación de la situación de solvencia por medio de indicadores económico-financieros se ve también deteriorada como consecuencia de la primera aplicación de la NIIF 16. El impacto en el patrimonio neto en la fecha de la primera aplicación viene explicado por el posible ajuste en reservas que no es necesario en el caso de Adolfo Domínguez, y es poco significativo en el caso de Inditex.

El ratio de solvencia, calculado como la división entre los activos y pasivos del grupo, también se ve afectado. El impacto de la norma en el estado de situación financiera hace que el indicador disminuya de forma bastante significativa y motivada por el aumento de la deuda. Tal y como vimos en los epígrafes anteriores, el objetivo principal de las empresas es reducir al máximo los impactos de la nueva norma en su ratio de apalancamiento. El análisis pone de manifiesto que esta preocupación era más que fundada, pues el ratio de endeudamiento aumenta de forma muy significativa en todos los grupos y muy por encima del incremento medio del 11,26 % de las empresas del Ibex 35 (Molina, 2019). El caso más extremo es el de Liwe Española, para la que el ratio de endeudamiento se incrementa en un 137 % en la fecha de la primera aplicación, pasando de 0,46 a 1,09. En la fecha de cierre del ejercicio, más de la mitad de la estructura financiera del grupo está compuesta por pasivos originados por la NIIF 16. Corroboramos por lo tanto las teorías de los trabajos analizados



anteriormente, que en todo momento preveían un aumento del ratio de endeudamiento de las empresas obligadas a aplicar la NIIF 16.

En cuanto a los indicadores de rentabilidad, los estudios previos anticipaban efectos positivos como consecuencia de la entrada en vigor de la norma, derivados del aumento en algunas de las magnitudes de resultados. Parte de los gastos que anteriormente se registraban como gastos por alquileres serán ahora parte de los gastos financieros vinculados a los pasivos por arrendamiento por lo que el resultado antes de intereses e impuestos (BAIT) se verá incrementado. Sin embargo, en este caso no es posible analizar la fecha de primera aplicación por lo que se comparan solo las dos fechas de cierre del ejercicio. Por este motivo, los cambios que se observan se verán explicados solo en parte por los efectos de la entrada en vigor de la norma.

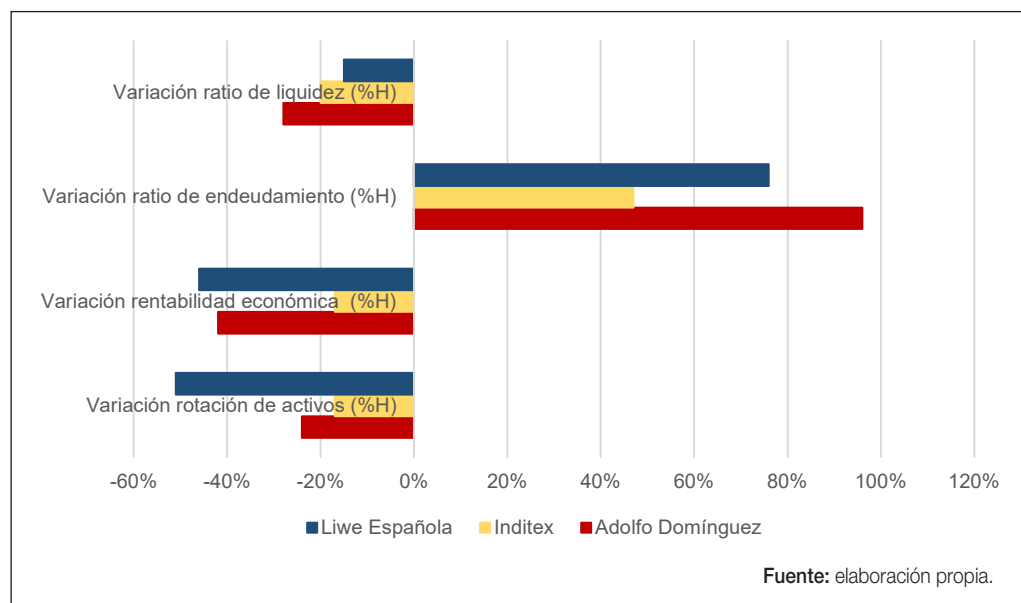
El BAIT aumenta en el caso de Inditex y Liwe Española. En estas dos empresas los gastos financieros aumentan en un 940 % y en un 713 %, respectivamente, mientras que el BAT aumenta solo en un 6 % en el caso de Inditex y disminuye en el caso de Liwe Española, por lo que la entrada en vigor de la norma explica en gran medida el aumento del BAIT. El incremento del BAIT y el incremento más que proporcional de la cifra total de activo, combinado con las operaciones que han tenido lugar durante el ejercicio, hace que la rentabilidad económica disminuya en todos los grupos. De nuevo, la mayor disminución se produce en el caso de Liwe Española, lo que puede venir explicado en parte por el significativo aumento del activo como consecuencia de la primera aplicación.

La rentabilidad financiera también disminuye en la mayoría de los grupos, con excepción de Inditex. La variación puede venir explicada en parte por la primera aplicación de la norma, como resultado del efecto combinado de la disminución del BAT por el aumento de los gastos financieros y la disminución del patrimonio neto por el ajuste a reservas.

Como también se anticipaba en los estudios previos a la aprobación de la norma, uno de los efectos inmediatos de la aplicación de la NIIF 16 es la disminución de la rotación de activos. Aunque las ventas puedan aumentar considerablemente de un ejercicio a otro, es poco probable que se incrementen en mayor proporción que el activo tras la aplicación de la NIIF 16, lo que normalmente provocará una disminución de este indicador. Podemos observar que en todos los grupos de la muestra este ratio disminuye significativamente, sobre todo en el caso de Liwe Española. De nuevo viene explicado por la importancia que los nuevos activos por derecho de uso tienen en esta empresa. En este caso, las ventas disminuyeron en un 7 % respecto al ejercicio anterior y los activos totales aumentaron un 90 %, provocando que la rotación de activos pase de 1,31 a 0,64.

Para terminar este análisis, y a modo de resumen, se muestra en el gráfico 3 la variación de algunos de los principales indicadores. Como se anticipaba en los documentos publicados antes de la aprobación de la norma (Deloitte, 2016; PwC, 2016; Ernst and Young, 2017; KPMG, 2018) se observa un aumento del ratio de endeudamiento, una disminución de la rentabilidad y una disminución de la rotación de activos.

Gráfico 3. Variación en los principales indicadores (2019-2020)



## 5. Conclusiones

Desde su entrada en vigor, la NIIF 16 ha sido objeto de crítica por parte de la mayoría de las empresas y profesionales del sector *retail*. La posibilidad de que la norma pudiera afectar de forma significativa a las cuentas de las empresas, así como las dificultades que causa a las entidades que deben implementarla, ha generado un intenso debate que no parece llegar a su fin.

Tras los distintos análisis realizados anteriormente, hemos podido llegar a una serie de conclusiones acerca de la aplicación de la NIIF 16 desde el punto de vista de las empresas del sector *retail*.

En primer lugar, es necesario destacar que las Big Four mostraban similitudes en cuanto a la predicción de los impactos de la norma en la contabilidad de las empresas. Del mismo modo, estas previsiones coincidían con las de los trabajos académicos analizados. En resumen, el posible incremento de la deuda y la necesidad de acometer medidas para conseguir implantar la norma fueron algunos de los puntos más destacados en sus publicaciones.

Por otra parte, nos llama la atención que solo uno de los grupos empresariales (Inditex) haga referencia a la entrada en vigor de la NIIF 16 en su informe de gestión, sobre todo te-

niendo en cuenta la magnitud de las empresas analizadas y de los efectos de la implementación de la norma en sus cuentas anuales.

Las cuentas anuales de los grupos analizados fueron auditadas por Ernst and Young, Deloitte, ETL Global y KPMG. Sin embargo, solo los auditores de Deloitte y ETL Global vieron necesario considerar la entrada en vigor de la NIIF 16 como una cuestión clave de auditoría, llamando la atención a los usuarios externos sobre las implicaciones de esta en los estados financieros de las empresas seleccionadas.

Es interesante observar que las políticas contables seguidas por los grupos en lo referido a la NIIF 16 son muy similares. Todos ellos utilizaron el método retrospectivo modificado para implementar la norma, que consiste en preparar la información contable aplicando los criterios de la NIIF 16 a partir del inicio del ejercicio, sin modificar las cifras comparativas de ejercicios anteriores, y se acogen a las exenciones al reconocimiento y las simplificaciones prácticas que están disponibles.

En cuanto a los efectos de la implementación de la NIIF 16 en los estados financieros, podemos afirmar que el estado de situación financiera se ve muy afectado por la entrada en vigor de la norma, ya que su aplicación conlleva el registro de nuevos activos y pasivos, que, dependiendo del tipo de negocio y de su forma de trabajar, serán más o menos significativos.

Por lo tanto, la implementación de la norma ha repercutido directamente en los indicadores calculados a partir de variables fondo, como son los ratios de equilibrio financiero, liquidez y solvencia, que tenderán a disminuir tras aplicar el método de transición correspondiente. El endeudamiento aumenta en todos los grupos de la muestra, tal y como se había anticipado durante el debate previo a la aprobación de la norma. Por otra parte, la cuenta de resultados se ve favorecida, ya que los gastos que antes se imputaban directamente a los resultados de explotación pasan a distribuirse de manera totalmente distinta con la NIIF 16, a través de la amortización de los nuevos activos y de los gastos financieros devengados por la nueva deuda por arrendamiento. Hemos podido comprobar que este cambio tiene un impacto positivo en las principales magnitudes de resultados, especialmente en el ebitda, uno de los indicadores más utilizados en la actualidad. Estos resultados están en línea con los obtenidos por los escasos trabajos previos que han sido publicados sobre los impactos observados de la aplicación de la norma (Esteban y González, 2020; Molina, 2019).

En nuestra opinión, la NIIF 16 mejorará la transparencia de la información contable que las empresas proporcionan, contribuyendo al objetivo de homogeneizar la contabilidad a nivel global.

## Referencias bibliográficas

- Álvarez Pérez, B. (2017). Implicaciones de la nueva NIIF 16: El futuro de los arrendamientos. *Revista de Contabilidad y Tributación*, 416, 175-186.
- Caña Palma, R. (2016). La futura norma contable de los arrendamientos: NIC 16/ ASC 842. Impacto en el sector hotelero. *Revista de Contabilidad y Tributación*, 404, 143-198.
- Deloitte. (2016). *New IFRS 16 Leases standard. The impact on business valuation*.
- Ernst and Young. (2017). *Applying IFRS in consumer products and retail. Leases standard – Consumer products and retail*.
- Esteban, A. y González, I. (2020). *Efectos de la aplicación de la NIIF16 sobre arrendamientos en los grupos cotizados españoles no financieros*. Notas Estadísticas, Banco de España.
- Fitó, M. A., Moya, S. y Orgaz, N. (2013). Considering the effects of operating lease capitalization on key financial ratios. *Spanish Journal of Finance and Accounting*, 42(159), 341-369.
- Gill de Albornoz Nogueira, B., Rusanescu, S. y Cabedo Cortés, P. (2017). Las nuevas normas contables de arrendamientos: causas y potenciales efectos económicos. *Revista de Contabilidad y Tributación*, 406, 207-246.
- Heywood, C. (2020). Australian corporate real estate lease reporting ahead of IFRS 16. *Pacific Rim Property Research Journal*, 26(2), 131-148.
- KPMG. (2018). *Accounting for leases is changing. What's the impact on consumer market and retail companies?*
- Magli, F., Nobolo, A. y Ogliaeri, M. (2018). The Effects on Financial Leverage and Performance: The IFRS 16. *International Business Research*, 11(8), 76-89.
- Molina, H. (2019). Las novedades para los arrendatarios que trae la NIIF 16. Arrendamientos y una primera aproximación a cómo se ha efectuado la transición en los grupos consolidados del IBEX 35. *XX Congreso Internacional AECA*.
- Molina Sánchez, H. y Mora Enguñados, A. (2015). Cambios conceptuales en la contabilidad de los arrendamientos: retos normativos y académicos. *Revista de Contabilidad*, 18(1), 99-113.
- Morales-Díaz, J. y Zamora-Ramírez, C. (2018). IFRS 16 (leases) implementation: Impact of entities' decisions on financial statements. *AESTIMATIO: The IEB International Journal of Finance*, 17, 60-97.
- Öztürk, M. y Serçemeli, M. (2016). Impact of New Standard «IFRS 16 Leases» on Statement of Financial Position and Key Ratios: A Case Study on an Airline Company in Turkey. *Business and Economics Research Journal*, 7(4), 143-157.
- Pardo, F. y Giner, B. (2018). The capitalization of operating leases: Analysis of the impact on the IBEX 35 companies. *Intangible Capital*, 14(3), 445-483.
- PwC. (2016). *A study on the impact of lease capitalisation. IFRS 16: The new leases standard*.
- PwC. (2018). *A look at current financial reporting issues. Retail and consumer («R&C») industry supplement for IFRS 16 «Leases»*.
- Selcuk Sari, E., Altintas, T. y Tas, N. (2016). The effect of the IFRS 16: Constructive capitalization of operating leases in the Turkish retailing sector. *Journal of Business, Economics and Finance*, 5(1), 138-147.