



Metodología para el Análisis Financiero y Económico de la Empresa, Considerando el Impacto en los Estados Financieros por el Reconocimiento de un Derecho de Uso y una Obligación por Arrendamiento Operativo, Bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

(Methodology for financial and economic analysis of the company, considering the impact in the financial statements for the recognition of right to use and operating lease obligations under International Financial Reporting standards- IFRS)¹

Mg. Gloria Solís Fuenzalida²

Resumen

Los estados financieros deben cumplir con la característica de fiabilidad y, por ende, que reflejen todos sus derechos y obligaciones; para contribuir a aquéllo se hace imprescindible mejorar la contabilidad de arrendamientos operativos; es por ello que se emitió el Exposure Draft ED/2010/09 Leases (borrador para discusión ED/2010/09 Arrendamientos).

Si bien no se puede predecir con certeza el resultado final de la norma, el cambio ya es probable, por lo que adelantarse a sus impactos ayuda a la eficiencia de su aplicación, considerando que será un factor para contribuir a cumplir con el concepto de imagen fiel en los estados financieros y, permitir a las partes interesadas, tomar decisiones con mayor seguridad y menor incertidumbre.

Palabras claves: Estados Financieros / Análisis Económico a través del método VEA (Valor Económico Añadido) / Análisis Económico a través del método FEL (Flujo Efectivo de Libre Disposición) / Análisis Financiero / Arrendamiento operativo, bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Abstract

The financial statements must comply with the characteristic of reliability and therefore reflect all their rights and obligations; to contribute to what is essential to improve the operating lease accounting, which is why the Exposure Draft was issued ED/2010/09 Leases (ED/2010/09 Leases Exposure Draft).

¹Basado en la tesis de Magister en Contabilidad y Auditoría de Gestión, defendida por la autora en la Facultad de Administración y Economía de la Universidad de Santiago de Chile en diciembre de 2012.

²Graduada en el Magister en Contabilidad y Auditoría de Gestión en la Facultad de Administración y Economía de la Universidad de Santiago de Chile.

While you can't predict with certainty the outcome of the rule, and change is likely, so anticipate their impacts efficiency helps its implementation, considering it will be a factor contributing to comply with the concept true and fair view of the financial statements and allow interested parties to make decisions with greater confidence and less uncertainty

Keywords: United Financial / Economic Analysis by the method VEA (Economic Value Added) / Economic Analysis by the method FEL (Free-Cash Flow) / Financial Analysis / Operating lease under International Financial Reporting Standards (IFRS).

I. Introducción

En nuestro país el Colegio de Contadores de Chile A.G. tiene la responsabilidad de “*dictar normas relativas al ejercicio profesional*” (Colegio de Contadores de Chile AG., 1973); su Comisión de Principios y Normas de Contabilidad, prepara los boletines técnicos a ser emitidos y luego aprobados por los representantes de la profesión; entre los boletines técnicos emitidos está el Boletín Técnico N° 22, titulado Contabilización de operaciones de leasing.

Sin embargo, a través de la publicación del Boletín Técnico N° 82 del Colegio de Contadores de Chile A.G. (2010), el cual señala la obligatoriedad de la adopción a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “IFRS” por sus siglas en inglés: International Financial Reporting Standards), para los ejercicios que comiencen el 1° de enero de 2013, ha recomendado su aplicación anticipada. Además, la Superintendencia de Valores y Seguros, a través del Oficio Circular N° 368 (2006), establece para las empresas, afectas a la regulaciones de este organismo la presentación de los estados financieros trimestrales y anuales correspondiente al ejercicio 2009 y sucesivos, deben presentarse conforme a IFRS; así como también se les exige a las entidades evaluar los efectos que las normas provocarán en la preparación y presentación de sus estados financieros, sin dejar de considerar los boletines técnicos que emita el Colegio de Contadores de Chile, con relación a esta materia.

Por lo tanto, sobre la base de lo dispuesto tanto por la Superintendencia de Valores y Seguros y el Colegio de Contadores de Chile AG., las empresas chilenas deberán considerar para los efectos del reconocimiento de contratos de arriendo, lo señalado en Norma Internacional de Contabilidad -NIC- (en adelante “IAS” por su sigla en inglés: International Accounting Standards).

Empero, toda nueva publicación que genere un cambio de principios, involucra un desafío para los profesionales del área contable, pues se deben evaluar las diversas directrices. El Exposure Draft ED/2010/09 Leases (borrador para discusión ED/2010/09 Arrendamientos) propone un modelo único de contabilización, eliminando la distinción entre leasing operativo y financiero.

Lo anterior, requerirá que las entidades deban efectuar una serie de estimaciones y revelaciones, las que deben ser evaluadas y revisadas en forma periódica, pues se estima que los principales efectos se observarán en el ámbito financiero y económico. Entendiéndose por ámbito financiero las relaciones cuantitativas y comparativas con el objeto de conocer la capacidad de financiamiento e inversión de la empresa y, por ámbito económico, la rentabilidad de los capitales utilizados. Debido a lo anterior, se esperan los efectos en los estados financieros que pueden traer consecuencias en la interpretación de éstos.

Luego de analizado lo señalado, se genera la siguiente interrogante: ¿Cuáles serán los principales impactos en los estados financieros, tanto en los aspectos económicos, como financieros que enfrentarán las empresas al reconocer contratos de arriendo operativos, en base a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)?

Por tanto, el dar respuesta a dicha interrogante, involucra el desarrollo de una metodología de análisis, sobre una norma que aún no entra en vigencia. A continuación se establece el estado del arte en la materia, para luego detallar las observaciones empíricas y, con ello, se establece una propuesta metodológica.

II. El arriendo bajo Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) y su interpretación a través del análisis financiero y económico de la empresa.

1. Cambios en principios contables

Según International Financial Reporting Standards Foundation. (en adelante “elIFRS”), en IAS 8 (2003), establece que “La entidad cambiará una política contable sólo si tal cambio es requerido por una Norma o Interpretación; o lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante”. En estos casos la aplicación debe ser retroactiva, revelando la información de los importes comparativos como si siempre se hubiese aplicado. Pues bien, la aplicación retroactiva es obligatoria, a menos que sea impracticable determinar los efectos del cambio en cada ejercicio en específico o su efecto acumulado.

2. Cambios en estimaciones contables

Los estados financieros con la convergencia a IFRS, se han visto expuestos a establecer cada vez más estimaciones contables, como lo son las vidas útiles, valores residuales de activos depreciables, provisiones de garantía de productos duraderos, obsolescencia, estimaciones de cuentas incobrables, indemnización de años de servicios, entre otros. Las estimaciones son susceptibles a cambios cuando la entidad se enfrenta a nuevas instancias y posee mayor competencia e información para determinar una estimación en específico.

Un cambio de estimación es contabilizado en el periodo del cambio y en periodos futuros, por tanto no hay ajuste o actualización retroactiva, debido a que es posible que no se pueda separar el efecto del cambio en la estimación contable; por ende, cuando el efecto es significativo la entidad debe revelar en una nota explicativa la información e indicar si se espera que el cambio afecte a períodos futuros. (Salinas, 2012)

3. Evolución de los contratos de arriendo en Chile

Leasing proviene del verbo to lease, que en su traducción significa alquilar; la operación leasing desde sus inicios ha sido considerada un medio para acceder a bienes de capital, donde los empresarios pueden separar los conceptos de vida económica de su vida física.

Desde el año 1978, en Chile comienzan a surgir las operaciones de leasing, las que al poco tiempo se transformaron en una alternativa para financiar la adquisición de activos. En 1982 se produjo una crisis internacional a causa de alza en las tasas de interés internacionales junto a un brusco cambio de las políticas de crédito por parte de la banca internacional; durante ese período las inversiones a través de leasing decrecieron significativamente, lo que generó como consecuencia un estancamiento y decaimiento de la industria del leasing. Desde 1985, la industria del leasing comenzó su período de crecimiento junto con el inicio de un nuevo ciclo económico en Chile en base a la exportación. Esta política se debe a que el país tiene un mercado interno reducido, optimizando el uso de los recursos, promoviendo la competencia y fomentando la innovación de desarrollo de las empresas en base a la tecnología. (Sandoval, 1996)

4. Actual tratamiento contable aplicado por la entidad para el reconocimiento de arrendamientos operativos

Según el Boletín Técnico N° 22 del Colegio de Contadores de Chile A.G. (1983), se establecen dos tipos de contratos de arrendamiento: financiero y operativo. Señala que las prácticas contables, tanto del arrendatario como del arrendador -puesto que ambas partes están involucradas en el contrato de arriendo-, deben contabilizar en una cuenta de resultados operacionales el egreso o ingreso, según corresponda, agregando una nota explicativa en los estados financieros; el mencionado boletín no hace referencia si el activo, sujeto a arriendo operativo, debe ser reconocido por el arrendador o arrendatario, pero se interpreta a través de su lectura que el arrendatario de un leasing operativo no debe reconocer el activo en forma similar a la adquisición de un bien del activo fijo.

Sobre la base de lo establecido por el Colegio de Contadores de Chile A G., las empresas en Chile deberán considerar para los efectos del reconocimiento de contratos de arriendo, lo señalado en IAS 17, en donde se establecen dos tipos de arrendamientos, que se clasifican de la siguiente forma:

“Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad”. (IAS 17, 2003: 9)

En el contexto de este artículo, fruto de una investigación, se dará énfasis a los contratos de arriendo operativos, su registro en la contabilidad y la presentación en los estados financieros del arrendatario, cuyas cuotas se reconocen en forma lineal o de otra forma representativa, según lo determine la entidad, durante el periodo de vigencia del arriendo.

Las IAS, las IFRS y las interpretaciones IFRIC y SIC, entregan los lineamientos para los registros de las transacciones; IAS 17 cubre el contenido de arrendamientos, y que también es abordado por interpretación SIC 15; en esta se establece la problemática, sobre el cómo contabilizar un contrato de arrendamiento nuevo o renovado, en donde el acuerdo comprenda incentivos para el arrendatario, con el objeto de que éste acepte el acuerdo.

SIC 27 (2001) es otra de las interpretaciones relacionadas con IAS 17; trata los problemas que pueden surgir cuando el acuerdo conlleva la forma legal de un arrendamiento, pues una entidad puede realizar una serie de transacciones, entre ellas el arrendar activos a un tercero y luego tomar los mismos activos en subarrendamiento o, alternativamente, venderlos y luego tomar los mismo activos en arrendamiento.

Entre los acuerdos que establecen derechos y obligaciones, también se encuentran las concesiones, donde se establece un convenio por prestar determinados servicios, lo cual está contenido en SIC 29 (2001) Acuerdos de Concesión de Servicios (información a revelar) se establece que en cada período se debe detallar una descripción del acuerdo, los términos importantes del contrato, la naturaleza y extensión, así como también los derechos a usar determinados activos y las obligaciones que contemple. Además, y directamente relacionada con SIC 29, está IFRIC 12 (2006), que está enfocada a los acuerdos de Concesión de Servicios.

Según SIC 32 (2002), sobre activos intangibles, específicamente a los costos de sitios web, con relación al contexto de esta investigación, esta interpretación se aplica cuando un sitio web es arrendado a través de arrendamiento operativo; en el caso de corresponder a un arrendamiento financiero, también se aplica la interpretación, pero después del reconocimiento inicial del activo arrendado.

Además, según IFRIC 4 (2004), donde se indican los lineamientos necesarios para determinar que un acuerdo contiene el concepto de arrendamiento, y que debieran contabilizarse de acuerdo a IAS 17, evaluando el cumplimiento del acuerdo y el traspaso del derecho de uso del activo.

De acuerdo a la norma, es posible afirmar que actualmente contamos, como ya se indicó, con dos tipos de arrendamiento: financiero y operativo. El modelo actual de contabilización de los arrendamientos de tipo operativo ha sido criticado frecuentemente, ya que no se registran en el balance. Adicionalmente, los criterios utilizados para determinar si un arrendamiento es financiero u operativo se consideran complejos y pueden resultar en contabilizaciones muy distintas para arrendamientos con condiciones muy similares. (Dubost et al., 2011)

5. Análisis financiero de la empresa

El análisis financiero constituye la herramienta más efectiva para evaluar el desempeño financiero de una empresa a lo largo de un ejercicio específico y, para comparar sus resultados con los de otras empresas de la misma industria; pues, sus fundamentos y objetivos se centran en la obtención de relaciones cuantitativas propias del proceso para toma de decisiones, mediante la aplicación de técnicas sobre datos aportados por la contabilidad que, a su vez, son llevados al estado financiero para ser analizados e interpretados. (Nava, 2009)

“El análisis de los estados financieros se caracteriza por ser una operación fundamentada en la reclasificación, recopilación, obtención y comparación de datos contables, operativos y financieros de una organización que, mediante la utilización de técnicas y herramientas adecuadas, busca evaluar la posición financiera, el desarrollo y los resultados de la actividad empresarial en el presente y pasado para obtener las mejores estimaciones para el futuro” (Nava, 2009: 610).

En el contexto de esta investigación, es necesario identificar los efectos que provoca el registro de un activo necesario para el desarrollo de la actividad de la empresa, en los estados financieros; por lo mismo, a continuación se detalla la adquisición a través de la compra y del arrendamiento:

a) Alternativa: Comprar

En el estado de resultado integral se incluye el costo de la depreciación de los activos fijos, con lo cual, la empresa pagará menos impuesto a la renta, efecto que se verá reflejado en el rubro de egresos del flujo de caja. Asimismo, en el flujo de caja, en el año cero se concretará la inversión y en el año de término de su vida útil, cuando la entidad decida enajenar el bien, se reconocerá como ingreso de caja el valor residual de dichos activos (Santos, 2008).

b) Alternativa: Arrendar

En este caso, en el estado de resultado integral, se incluye el costo del arriendo en el año en que los activos fijos son utilizados por la empresa, independientemente de la oportunidad del pago; aquí no corresponde incluir la depreciación como costo, toda vez que los activos no son de propiedad de la empresa. En el flujo de caja se considera el pago del arriendo, así como el pago de garantía (año cero) y su recupero (al finalizar el periodo de arriendo). (Santos, 2008)

La interpretación y análisis de los estados financieros, dependerá de la naturaleza del analista, de donde surgirán los temas de interés y el enfoque, ya sea interno o externo. La metodología comúnmente utilizada para el análisis es a través de ratios, que permiten determinar con la información disponible en el estado financiero la situación de la empresa, expresando mediante una cifra la representación de algún aspecto de la actividad financiera. Los ratios ofrecen la posibilidad de determinar la situación de la empresa en un momento dado, la evolución a lo largo del tiempo, así como también la obtención de un indicador que permite la comparabilidad entre otras empresas de una industria en particular.

6. Análisis económico de la empresa

“La meta de cualquier empresa es buscar elevar el valor de la empresa a través de maximizar las utilidades para los accionistas, equilibrar el pasivo y el patrimonio a fin de minimizar los niveles de riesgo y tener una liquidez adecuada para afrontar los compromisos del corto plazo” (Vergíu et al., 2007: 42).

En la búsqueda de maximizar las utilidades para los accionistas, el valor económico es una fuerte potencia capaz de mover toda la empresa; por lo tanto es de suma importancia establecerlo, ya que el incorporar a la gestión el valor económico de la empresa, implica que la dirección de la entidad debe preocuparse de forma eficaz en la generación de este valor y en su distribución equitativa, lo cual involucra comprender su naturaleza y la importancia de la empresa como ente fundamental de la actividad económica (Medina, 2002).

Además de conocer el valor de la empresa, es de suma importancia su interpretación; para ello se deben determinar los métodos más adecuados para la estimación del incremento en la riqueza de la empresa, considerando tres elementos determinantes del valor como son: la rentabilidad económica esperada, el tiempo en que esta se pueda mantener y el riesgo inherente a esta rentabilidad.

Debido a lo anterior, existen diversos métodos, pero los que destacan en este contexto, son los basados en la actualización de flujos: El método de flujo efectivo de libre disposición -en adelante “FEL” (conocido como FCF, por su sigla en inglés: free cash flow) y el de valor económico añadido -en adelante VEA (conocido como “EVA” por sus siglas en inglés: Economic Value Added), pues son los únicos que cumplen con las tres condiciones determinantes del valor (Medina et al., 2005).

Por tanto, el valor económico de una empresa se concentra en la capacidad de obtener flujos, lo que implica lograr un rendimiento de la inversión del negocio, por sobre el costo de su financiamiento, cuyo rendimiento centra la base en la obtención de flujos operacionales.

Es preciso mencionar, que toda empresa por pequeña que sea, requiere inversión y ésta de financiamiento, pero el exceso implica a la empresa asumir costos de financiamiento innecesarios y un efecto negativo en la capacidad de crear valor económico; por tanto, la fuente de financiamiento cobra relevancia y debe estar asociada con los resultados obtenidos de la operación (Medina et al., 2010).

“Los métodos FEL y VEA representan una propuesta muy relevante en la valorización de empresas, de mucha utilidad en la actualidad, y que utilizan como insumo la información proveniente de los estados financieros” (Medina et al. 2005: 15).

El método FEL posee la debilidad de no distinguir entre las diferentes fuentes de flujo que la empresa puede generar, lo que produce confusiones en el análisis y perjudica la implementación de estrategias para potenciar los conductores de valor; por lo tanto, es necesario distinguir los flujos que se generan a partir de los negocios de la empresa (Medina et al., 2008).

El método del valor económico añadido (VEA) también cumple con las tres condiciones del valor, tiene la virtud de mostrar la relación entre el rendimiento de la inversión y el costo de financiamiento de dicha inversión y contrasta las limitaciones que poseen los indicadores financieros al analizar y evaluar el desempeño de la gestión de valor (Vergíu et al., 2007).

Es preciso mencionar que un determinante de la rentabilidad de las empresas es la eficiencia con la que manejan su capital de trabajo, pues el valor presente de la entidad está correlacionado de manera positiva con menores requerimientos (o aumentos) en el capital de trabajo, independientemente de la tasa de descuento. Los componentes fundamentales del capital de trabajo son las cuentas por cobrar y los inventarios, por el lado de los activos, y las cuentas por pagar, por los pasivos. Estos componentes configuran lo que se denomina el ciclo de efectivo, que mide el tiempo en que el dinero invertido es recuperado. Un ciclo de efectivo menor reduce las necesidades de capital de trabajo y su incremento año por año (Arcos et al., 2008).

En el contexto del tratamiento actual de los contratos de arrendamientos, los pagos por concepto de arrendamiento financiero, que reduce el pasivo, se clasifican como actividades de financiamiento en el estado de flujo de efectivo y, la parte de los intereses, se pueden clasificar como actividades de operación o financiamiento. Por otro lado, los pagos de los arrendamientos operativos se clasifican como actividades de explotación en el estado de flujos de efectivo, dependiendo del criterio seguido por la entidad. El tratamiento propuesto de la norma establece que los pagos del arrendamiento se clasifiquen como actividades de financiamiento y que se incluyan por separado del estado de flujos de efectivo (Dubost et al., 2011).

Además, y considerando que el arrendamiento es una fuente de financiamiento, es preciso indicar que todo medio de financiamiento, independiente del riesgo que posea, tienen en común el representar un costo para la empresa, por lo que la decisión de la manera de financiar una adquisición, debe ir enfocada a optimizar el financiamiento, cuidando de mantener un grado de solvencia y buscando mejorar la rentabilidad.

La inversión y su financiamiento, son los datos necesarios para determinar el valor económico de la empresa, por los dos métodos aceptados y descritos anteriormente; la decisión de qué método es más efectivo utilizar, dependerá de las necesidades de los usuarios y de la disponibilidad de los antecedentes, pues el método FEL se determina a partir de la variación de la inversión entre el año actual y el anterior; ello establece la igualdad entre el FEL distribuido y generado. En cambio, el VEA utiliza la inversión neta del año anterior, pero sólo se obtiene el flujo generado, porque utiliza información del balance y estado de resultado. Por ende, se puede establecer que el método FEL da mayor seguridad y confianza ya que utiliza la misma lógica de la partida doble (Medina et al, 2010).

III. Análisis empírico

1. Recolección de los antecedentes

Para realizar la propuesta metodológica se recurrió a dos tipos de fuentes (Caiceo, Mardones, 1998), que se detallan a continuación:

a) Nivel documental

El Financial Accounting Standards Board (FASB), dispone de una base compuesta por ochocientos cinco publicaciones de empresas a nivel mundial, emitidas entre los años 2010 a 2012, en donde cada una de ellas expone su opinión y comentarios, sobre los impactos del Exposure Draft ED/2010/09. Es preciso mencionar que dichas entidades pertenecen a diversas industrias, sin embargo, poseen en común el ser arrendatarios de activos, como lo son las empresas de transporte marítimo y aéreo, así como también las empresas multinacionales que poseen como política constituir contratos de arriendo operativo para sus oficinas, entre otros.

Para la investigación se seleccionó una muestra equivalente a un 5% del tamaño de la población; para seleccionar la muestra se utilizó el muestreo aleatorio simple, el cual es un tipo de muestreo probabilístico.

b) Nivel de expertos

La población corresponde a los profesionales del área de contabilidad y auditoría que conocen y han evaluado el borrador de la norma de arrendamientos; se ha observado que las instituciones que más se han pronunciado al respecto son las cuatro grandes firmas de auditores externos presentes en Chile (Deloitte, Ernst & Young, KPMG y PriceWaterhouseCoopers). Sin embargo, existen consultoras de menor envergadura y otros independientes, que por la naturaleza de sus servicios, han debido investigar al respecto. Por lo anterior, se decidió considerar como población a todas las firmas que asesoran a las grandes, y pequeñas y medias empresas (PyME).

Sin embargo, la cantidad de auditores externos que se desempeñan en dichas firmas auditoras y que han evaluado la norma sobre arrendamientos, corresponde a un total que, difícilmente, se puede determinar con exactitud, por lo cual se ha determinado que el tamaño de la población es infinito, por lo que se realizó una muestra por conveniencia, a un mínimo de treinta y tres profesionales, el cual es un tipo de muestreo no probabilístico, donde el investigador seleccionó de acuerdo al perfil que se necesita en este estudio y que son representativos de la población (Bernal, 2006).

De acuerdo a lo descrito anteriormente, la información se obtuvo a través de dos poblaciones de características distintas: El análisis documental permitió identificar los efectos y categorías a nivel internacional y, por intermedio de un cuestionario aplicado a los expertos, se comparó y evaluó con la información recolectada, donde se logró confirmar si los impactos que se observan a un nivel internacional, también se aprecian en el contexto nacional.

2. Aportes y limitaciones de la investigación

El aporte de esta investigación está en anticiparse a los posibles impactos que traerá la aplicación de la norma de contratos de arriendo operativo en los estados financieros y, por ende, en el análisis financiero y económico, considerando que al año 2012 dicha norma se encuentra en estado de borrador, y se espera su aplicación obligatoria para el año 2014.

La limitación de este estudio está dada por el propio borrador para discusión ED/2010/09 Arrendamientos, es decir, la investigación está limitada al análisis financiero y económico de las empresas, considerando los impactos en los estados financieros a causa del reconocimiento de un derecho de uso y una obligación por arrendamiento operativo, bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); los siguientes arrendamientos están fuera del alcance de la norma:

- a) Arrendamientos para el derecho a explorar o usar minerales, petróleo, gas natural y otros recursos no renovables.
- b) Los arrendamientos de activos biológicos.
- c) Los arrendamientos de los acuerdos de concesión de servicios dentro del alcance de la IFRIC 12, Acuerdos de Concesión de Servicios.
- d) Los arrendamientos de software de uso interno.

3. Análisis de datos y resultados

Esta investigación está basada en la teoría que entrega las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF- ("IFRS" por sus siglas en inglés: International Financial Reporting Standards). De acuerdo a esta teoría se plantearon veintiuna afirmaciones definidas en el cuestionario, aplicadas a treinta y tres profesionales, que desempeñan sus funciones asesorando en las distintas materias contables a las empresas y del análisis documental de cuarenta publicaciones, se han definido las siguientes conclusiones específicas:

- a) Al efectuar un comparativo con el método VEA (Valor económico añadido) y el método FEL (Flujo efectivo de libre disposición) se puede concluir que los expertos han indicado que están de acuerdo con la aplicación de ambos métodos, pero que la aplicación de uno u otro dependerá de las necesidades de los usuarios y de la disponibilidad de los datos.
- b) En la mayoría de las empresas el derecho de uso será clasificado como un activo intangible, pero en algunas sociedades podría ser reconocido bajo el rubro de activo fijo.
- c) De acuerdo, a lo señalado, es posible identificar que las respuestas de los expertos, representan las discusiones bibliográficas a partir de la muestra a nivel documental.
- d) Además, el conocer en forma anticipada los impactos que traerá el cumplimiento del tratamiento propuesto para los contratos de arriendo, es importante debido a que los nuevos criterios exigirán un mayor análisis sobre las políticas contables de la entidad, las nuevas necesidades que se deberán incluir y mantener en los sistemas de información y procesos de control en general. También es necesario conocer los datos necesarios para realizar los cálculos y los antecedentes que se requerirán incluir en las revelaciones, que no siempre son de fácil disponibilidad. (Deloitte Development LLC., 2011)

Sin duda, la aplicación del Exposure Draft ED/2010/09 Leases (borrador para discusión ED/2010/09 Arrendamientos), exigirá importantes esfuerzos y costos para la empresa, lo que además provocará consecuencias asociadas al costo de la información, que podría superar los beneficios, especialmente para las instituciones no reguladas.

IV. Propuesta de indicadores y formas de análisis para la interpretación de los estados financieros, considerando lo expuesto en el Exposure Draft ED/2010/09

A continuación se presenta una propuesta metodológica de indicadores y formas de análisis para la interpretación de los estados financieros, la cual ha sido diseñada efectuando una modificación propia a los indicadores e/o interpretaciones hoy existentes y utilizables; considerando lo expuesto en el Exposure Draft ED/2010/09.

1. Análisis Financiero

Es preciso recordar lo que se entiende por análisis financiero, basados en el estudio de los flujos que entran y salen por el desarrollo de la actividad de la empresa, que determina la solvencia y liquidez de la entidad.

La rentabilidad financiera, involucra a la rentabilidad sobre el patrimonio de la sociedad; por ello es importante identificar, si la deuda para adquirir un arriendo operativo, genera valor; para ello se proponen los siguientes indicadores:

- | |
|--|
| a) Margen = $(\text{Beneficio antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización} / \text{ingresos por venta obtenidos por los bienes en arriendo operativo}) - (\text{Beneficio antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización} / \text{ingresos por venta totales})$ |
| b) Costo de la deuda = $(\text{ingresos por venta obtenidos por los bienes en arriendo operativo} / \text{costo de la deuda})$ |

La interpretación del indicador a) está orientada al margen pues la sociedad obtiene un determinado porcentaje de margen al comparar los ingresos por venta totales contra los ingresos generados por activos en arriendo operativo.

El indicador b) representa que el costo de la deuda es inferior a los ingresos obtenidos por ella, es decir, por cada peso de costo de la deuda, se obtienen una determinada cantidad de unidad monetaria por concepto de ingresos a través de ella.

2. Análisis Económico

En el desarrollo de esta investigación se han estudiado dos métodos: VEA (Valor económico añadido) y FEL (Flujo efectivo de libre disposición); ambos métodos son opciones relevantes para el análisis, y ambos utilizan como materia prima, los datos contenidos en los estados financieros. Sin embargo, el utilizar uno u otro, genera resultados distintos, como consecuencia de la metodología que se utiliza.

En este aspecto, la propuesta metodológica posee el objetivo de establecer otro indicador que permita medir la rentabilidad sobre los activos, lo cual se materializa en el análisis económico de la sociedad, de la siguiente manera:

$$\text{Rentabilidad económica} = (\text{Beneficio antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización} / \text{Ventas obtenidas por la utilización del bien en derecho de uso}) \times (\text{Ventas obtenidas por la utilización del bien en derecho de uso} / \text{Total de activos})$$

La interpretación está basada en que por cada peso de activo hay determinada cantidad de pesos del resultado antes de intereses, amortizaciones e impuestos, generados por los ingresos por venta obtenidos por la utilización en la actividad comercial de bienes que se encuentran bajo régimen de arriendo operativo.

Es preciso mencionar, que un buen uso de la deuda potencia a la rentabilidad, motivo por el cual todos los análisis deben tener asociado el concepto del apalancamiento financiero, pues de lo contrario, es difícil medir que la deuda que se contrajo para la obtención de un derecho de uso genera o no valor en la empresa, y como consecuencia de estos análisis, la administración podría decidir que es más rentable comprar los bienes que arrendarlos.

Además, cada empresa es un mundo en particular, pero en general todas poseen el objetivo de rentabilizar sus utilidades para las cuales estos indicadores son de utilidad. Es probable que para las sociedades sin fines de lucro, la rentabilidad financiera no posea el mismo grado de importancia.

V. Conclusiones

Para las sociedades que poseen la calidad de arrendatarios de contratos operativos, con la aplicación del Exposure Draft ED/2010/09, se esperan impactos relevantes, desde la perspectiva financiera y económica, que afectarán la interpretación de los estados financieros.

Los auditores externos, quienes tienen la misión de asesorar a las empresas en sus quehaceres contables no consideran el mismo efecto en todas las variables que intervienen en el registro, presentación y revelación, así como en la interpretación del estado financiero, a través del análisis financiero y económico de la empresa.

Con relación a la interrogante, que se planteó en la delimitación del problema a investigar: ¿Cuáles serán los principales impactos en los estados financieros, tanto en los aspectos económicos, como financieros que enfrentarán las empresas al reconocer contratos de arriendo operativos, en base a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)?, se puede identificar que los principales impactos se podrán observar en los estados financieros y se relacionan con el reconocimiento, valuación y presentación de los contratos de arriendo operativos.

Como se ha podido identificar, en la propuesta metodológica, los datos para desarrollar un indicador, se obtienen desde el estado financiero de la sociedad, pero se le ha dado prioridad a los temas que se relacionan con el registro de contratos de arriendo operativo, de acuerdo a los parámetros establecidos en el borrador para discusión. Sin duda el anticiparse a los posibles impactos que traerá la aplicación de una nueva norma, trae consigo probabilidades e incertidumbres, donde las consideraciones contractuales, no contractuales, intenciones del arrendatario y prácticas pasadas, cobran relevancia.

Pues bien, la aplicación de este borrador para discusión, traerá consigo un gran desafío para las empresas, entre ellos los cambios en los sistemas y en los procesos internos sobre la administración y control de contratos.

Si bien, no se puede predecir con certeza, el resultado de la aplicación de la norma, el cambio ya es probable, por lo que la competencia de los profesionales y, por ende, el anticiparse a los posibles efectos, trae consigo un apoyo en la eficiencia sobre la aplicación.

Es preciso mencionar que todos los indicadores poseen limitaciones, por lo cual no se debe considerar un indicador por sí solo, para un análisis e interpretación de los estados financieros, debido a lo anterior, resulta necesario utilizar variadas formas de análisis con el objeto de tener la visión más clara posible sobre la situación financiera y económica de la empresa.

Sin duda, el reconocimiento de los contratos de arriendo operativo en el estado de situación, ayuda fuertemente a cumplir con el concepto de imagen fiel de los estados financieros, en que estos representen fielmente los derechos y obligaciones de la entidad, que permita a las partes interesadas tomar decisiones, con mayor seguridad y menor incertidumbre.

VI. Fuentes de consulta

1. Textos

BERNAL, C. (2006). *Metodología de la investigación para administración, economía, humanidades y ciencias sociales*. 2ª ed. México: Editorial Pearson Educación.

CAICEO, J.; MARDONES, L. (1998). *Elaboración de tesis e informes técnicos – profesionales*. Santiago de Chile: Editorial Jurídica Conosur Ltda.

SANDOVAL, R. (1996). *Nuevas operaciones mercantiles*. 3ª ed. Santiago de Chile: Editorial Jurídica Conosur Ltda.

2. Boletines técnicos

COLEGIO DE CONTADORES DE CHILE A.G. (1973). "Teoría básica de la Contabilidad" en *Boletín Técnico* N° 1. Santiago de Chile: Colegio de Contadores de Chile A.G.

COLEGIO DE CONTADORES DE CHILE A.G. (1983). "Contabilización de operaciones de leasing" en *Boletín Técnico* N° 22. Santiago de Chile: Colegio de Contadores de Chile A.G.

COLEGIO DE CONTADORES DE CHILE A.G. (2010). "Complemento Boletín Técnico N°79 - Versión 2010 Convergencia de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por su sigla en inglés). Aprobación de la Comisión de Principios y Normas de Contabilidad. Fecha Obligatoria de Vigencia de la NIFCH" en *Boletín Técnico* N° 82. Santiago de Chile: Colegio de Contadores de Chile A.G.

COLEGIO DE CONTADORES DE CHILE A.G. (2012). "Complemento Boletín Técnico N°79 - Versión 2011 Convergencia de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por su sigla en inglés). Aprobación de la Comisión de Principios y Normas de Contabilidad. Fecha Obligatoria de Vigencia de la NIFCH" en *Boletín Técnico* N°83. Santiago de Chile: Colegio de Contadores de Chile A.G.

3. Circulares: Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras

SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS (SVS). (2006). "Informa e imparte medidas sobre proceso de convergencia de principios contables generalmente aceptados en Chile a normas internacionales de contabilidad y normas internacionales de información financiera". Oficio Circular N° 368. Santiago de Chile: Superintendencia de Valores y Seguros.

4. Proyectos Financial Accounting Standards Board (FASB)

FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD (of the Financial Accounting Foundation) (2009). Financial Accounting Series, Discussion paper; *Leases: Preliminary views*. Disponible en <http://www.fasb.org/cs/BlobServer?blobkey=id&blobwhere=1175818796778&blobheader=application%2Fpdf&blobcol=urldata&blobtable=MungoBlobs>, accedido el 20 mayo 2012.

FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD (of the Financial Accounting Foundation) (2010). Financial Accounting Series, Exposure Draft, Proposed Accounting Standards Update. Leases (Topic 840). Disponible en <http://www.fasb.org/cs/BlobServer?blobkey=id& blob where=1175823559205&blobheader=application%2Fpdf&blobcol=urldata&blobtable=MungoBlobs>, accedido el 20 mayo de 2012.

5. Normativa internacional

INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (eIFRS). (1998). "Arrendamientos Operativos-Incentivos". SIC 15. Disponible en <http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/en/2012/sic15.pdf>, accedido el 20 mayo de 2012

INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (eIFRS). (2001). "Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento". SIC 27. Disponible en <http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/en/2012/sic27.pdf>, accedido el 20 mayo de 2012.

INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (eIFRS). (2001). "Acuerdos de Concesión de Servicios: Información a revelar". SIC 29. Disponible en <http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/en/2012/sic29.pdf>, accedido el 20 mayo de 2012.

INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (eIFRS). (2002). "Activos Intangibles-Costos de Sitios Web". SIC 32. Disponible en <http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/en/2012/sic32.pdf>, accedido el 20 mayo 2012.

INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (eIFRS). (2003). "Políticas contables, cambios en las Estimaciones Contables y Errores". IAS 8. Disponible en <http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/en/2012/ias8.pdf>, accedido el 20 mayo de 2012

INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (eIFRS). (2003). "Arrendamientos". IAS 17. Disponible en <http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/en/2012/ias17.pdf>, accedido el 20 mayo 2012.

INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (eIFRS). (2004). "Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento". Interpretación IFRIC 4. Disponible en <http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/en/2012/ifric4.pdf>, accedido el 20 mayo de 2012

INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (eIFRS). (2006). "Acuerdos de concesión de servicios". IFRIC 12. Disponible en <http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/en/2012/ifric12.pdf>, accedido el 20 mayo 2012.

6. Revistas electrónicas

ARCOS, M.; BENAVIDES, J. (2008). "Efecto del ciclo de efectivo sobre la rentabilidad de las firmas Colombianas" en *Cuadernos de Administración*, vol.21, n.36, pp. 167/182. ISSN 0120-3592. Disponible en <http://www.scielo.org.co/scieloOrg/php/reference.php? pid=S0120-35922008000200008&caller=www.scielo.org.co&lang=en>, accedido el 15 agosto 2012.

DELOITTE LLP (2011). "How prepared is your organization to cope with these new standards?". *A Deloitte survey on the FASB's proposed changes to lease accounting standards*. Disponible en: http://www.deloitte.com/assets/Dcom-United-States/Local%20Assets/Documents/us_fas_lasr_021411.PDF, accedido en 20 mayo 2012-

DUBOST, A.; SALAS, J. (2011). *Borrador para discusión sobre el registro de los arrendamientos*. España. Disponible en: http://www.observatorioifrs.cl/archivos/18.%20Documentos%20Auditoras/EY_Leasing2011.pdf, accedido en 26 junio 2012.

MEDINA, A. (2002). "Evaluación de la gestión del valor en la empresa: Propuesta de un modelo" en *Theoria*. Año/vol. 11, Chillán, Chile: Universidad del Bio-Bio, pp. 43/50. Disponible en <http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/pdf/299/29901107.pdf>, accedido el 04 agosto de 2012.

MEDINA, A.; GALLEGOS, C. (2005). "Comparación entre los métodos VEA y FEL en la valorización de empresas: sus bases contables" en *CAPIC REVIEW*. Vol. 3, Chillán, Chile: Universidad del Bio-Bío, pp. 1/17. Disponible en: <http://www.capic.cl/capic/portada/vol3/Art%203%20Medina%20Gallegos.pdf>, accedido el 15 agosto 2012.

- MEDINA, A.; GALLEGOS, C. (2008). "Flujo de efectivo de libre disposición: Propuesta de un modelo" en *Panorama Socio-económico*. Año/vol. 26, N°036, Talca, Chile: Universidad de Talca, pp. 60/74. Disponible en <http://redalyc.uaemex.mx/pdf/399/39903606.pdf>, accedido el 04 agosto 2012.
- MEDINA, A.; GALLEGOS, C.; SEPÚLVEDA, E. y ROJAS, S. (2010). "Relación entre las estrategias corporativas de crecimiento y financiamiento de los grupos económicos en Chile" en *Cuadernos de Administración*. Vol. 43, N°41, Bogotá, Colombia: Universidad del Bío –Bío, pp. 143/161. Disponible en http://cuadernosadministracion.javeriana.edu.co/pdfs/06Cnos_Adminon_23-41_AMedina_et_al.pdf, accedido el 04 agosto de 2012.
- NAVA, M. (2009). "Análisis financiero: una herramienta clave para una gestión financiera eficiente". *Revista Venezolana de Gerencia* [online], vol.14, n.48, pp. 606-628. Disponible en http://www.scielo.org.ve/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1315-99842009000400009&lng=es&nrm=iso. ISSN 1315-9984, accedido el 12 agosto de 2012.
- SANTOS, N. (2008) "Decisión de Comprar o Alquilar Activos Fijos". *Ind. data*. [online], vol.11, no.2 [citado 15 Agosto 2012], p.09-17. Disponible en: http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1810-99932008000200002&lng=es&nrm=iso. ISSN 1810-9993 accedido el 12 de agosto de 2012.
- VERGIÚ, J.; BENDEZU, C. (2007) "Los indicadores financieros y el Valor Económico Agregado (EVA) en la creación de valor". *Ind. data*. [online]. ene./jun. 2007, vol.10, no.1, p.42-47. Disponible en http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1810-99932007000100007&lng=es&nrm=iso. ISSN 1810-9993, accedido el 31 agosto de 2012.

7. Seminarios

"AUDITING 401: SENIOR INTERMEDIATE", EY GM Limited, sede Olmué, desde 20 a 24 de agosto 2012, 09:00 a 18:00 horas, expositores Sra. Fabiola Miranda, Senior Manager, Área Assurance, Sr. Miguel Ángel Salinas, Socio, Área Assurance.

Santiago, mayo 2013.

