



Tres alternativas para implementar la nueva norma de arrendamientos (NIIF 16)

La implementación de la **nueva norma contable de arrendamientos (NIIF 16)** conllevará, para los arrendatarios, **que la mayor parte de los arrendamientos operativos** (que actualmente se **reconocen como operaciones “fuera de balance”**) se reconozcan en balance, lo que cambiará en gran medida los **estados financieros de las empresas y sus ratios relacionados**. La dirección de la empresa debe **tomar una serie de decisiones que influirán en la magnitud del impacto**, entre las que se encuentran: **separar o no los componentes que no son arrendamientos, estimar el plazo del arrendamiento en caso de que existan opciones, estimar el tipo de interés de descuento o decidir cómo se llevará a cabo la primera aplicación (la NIIF 16 permite tres alternativas)** (*)



José Morales Díaz

Doctor por la Universidad Complutense de Madrid. Socio del departamento de Corporate Treasury de EY. Profesor del IEB



Luis Alfonso Jarabo Ochoa

Licenciado en Administración y Dirección de Empresas e Investigación y Técnicas de Mercado por la Universidad Pontificia de Comillas - ICADE. Senior Analyst del departamento de Corporate Treasury de EY

El IASB (*International Accounting Standard Board*) emitió en enero de 2016 una nueva norma de contabilidad de contratos de arrendamiento denominada Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16, que sustituirá a la actual Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 17.

La NIIF 16 cambiará en gran medida el modelo contable que actualmente aplican los arrendatarios. Bajo esta norma, desaparece la distinción entre arrendamientos financieros y operativos y gran parte de los arrendamientos (de cualquier tipo de bien) seguirán un mismo modelo, el cual conllevará el reconocimiento, para cada bien arrendando, de un activo (derecho de uso del bien) y de un pasivo (cuotas futuras a pagar).

Esto es, hasta ahora los arrendamientos financieros se reconocían en balance pero los arrendamientos operativos se registraban como operaciones “fuera de balance”. Con la NIIF 16 los arrendamientos operativos a los que no se les aplique la excepción de contratos de corto plazo o bienes de bajo importe⁽¹⁾ aflorarán en balance, por lo que los estados financieros serán, en gran medida, distintos a los que conocemos actualmente. Dependiendo del sector, pueden ser significativos los importes relacionados con arrendamientos de locales comerciales, maquinaria,

vehículos de transporte, antenas, etc., que pueden conllevar reconocer un volumen importante de activos y pasivos.

A la hora de implementar la NIIF 16, la dirección de la empresa debe tomar una serie de decisiones contables que influirán en el importe del activo y pasivo a reconocer; y, por tanto, en los ratios financieros, la imagen de la empresa y los resultados futuros. A pesar de que la primera aplicación no será hasta 2019⁽²⁾, las empresas (sobre todo aquellas con mayor volumen de arrendamientos) deben ir comenzando al menos con la primeras fases del proyecto de implementación y tomando las decisiones más relevantes dada la magnitud y la dificultad del proyecto.

Las decisiones a las que nos referimos están relacionadas o bien con estimaciones que la empresa debe realizar o bien con la selección de una opción en los casos en los que la NIIF 16 permite tratamientos contables alternativos.

En el presente artículo analizaremos algunas de dichas decisiones con el objetivo de desarrollar lo que establece la normativa contable y de orientar a las empresas en sus efectos y consecuencias. Las decisiones que analizaremos son las siguientes: la separación de componentes, el plazo del arrendamiento, el tipo de descuento y la primera aplicación.

SEPARACIÓN DE COMPONENTES

Tal y como hemos destacado en la introducción, bajo NIIF 16, y si no se aplica la excepción para

(*) Las interpretaciones incluidas en el presente artículo corresponden exclusivamente a sus autores.

(1) La NIIF 16 permite (a elección de la empresa) continuar reconociendo “fuera de balance” los arrendamientos con plazo menor de un año (ver “plazo de arrendamiento”) o de bienes cuyo valor de mercado nuevo sea menor de 5.000 USD (ver NIIF 16 párrafo 5 a 8 y BC100). La excepción para arrendamientos de corto plazo debe realizarse por clase de activo, en cambio la excepción por bajo valor puede realizarse activo a activo.

(2) Según el Apéndice C de la NIIF 16, la norma debe aplicarse para los ejercicios que comiencen a partir de 01-01-2019. Se permite la aplicación anticipada pero siempre que también se aplique la NIIF 15 (reconocimiento de ingresos de contratos con clientes).



La dirección de la empresa se enfrenta a una serie de decisiones en la implementación de la NIIF 16 que influirán en la imagen de la empresa

arrendamiento de corto plazo o de bienes de bajo importe, el arrendatario debe reconocer al inicio del contrato un activo y un pasivo relacionado con cada bien arrendado (esto es, con cada "componente de arrendamiento").

Básicamente, el pasivo se calcula como el valor actual de los pagos futuros del arrendamiento y el activo es igual al pasivo con los siguientes ajustes: más cualquier pago realizado antes del día de inicio o el día de inicio (menos incentivos), más costes directos iniciales incurridos por el arrendatario y más la estimación de costes de desmantelamiento y retiro del activo, remodelar el lugar en el que ha estado el activo o remodelar el activo para adecuarlo los términos requeridos en el contrato.

Posteriormente, el activo se valora a coste⁽³⁾ menos la amortización acumulada (generalmente de forma lineal) y menos su deterioro, y el pasivo se registra de forma similar a un préstamo (devengando los intereses con el tipo de interés efectivo de la operación)⁽⁴⁾.

Si un contrato contiene, a la vez, arrendamientos y otros componentes que no son arrendamientos (por ejemplo, otros servicios como mantenimiento), en principio, la entidad debe contabilizarlos por separado. Esto es, a cada componente del contrato que es un arrendamiento se le aplica la NIIF 16 y al resto de componentes se le aplica la norma correspondiente (ver NIIF 16.12).

⁽³⁾ La NIIF 16 también permite valorar el bien bajo un modelo de valor razonable en algunos casos. Si el derecho de uso se refiere a una propiedad de inversión bajo NIC 40 y el arrendatario aplica el modelo de valor razonable a sus propiedades de inversión, debe utilizar este modelo al derecho de uso. Si el derecho de uso se refiere a una propiedad, planta o equipo bajo NIC 16 y el arrendatario utiliza el modelo de revaluación para esa clase de activos, el arrendador tiene la posibilidad de aplicar también este modelo para el derecho de uso de la misma clase de activo (ver NIIF 16 párrafos 34 y 35).

⁽⁴⁾ A lo largo de la vida del contrato el importe neto en libros del activo y del pasivo pueden cambiar, por ejemplo, porque cambie la estimación del plazo del arrendamiento porque las cuotas de arrendamiento se modifiquen debido a que son variables, etc.

Las cuotas del arrendamiento de un bien deben dividirse, por tanto, en dos partes (siguiendo la guía incluida en los párrafos B32 y B33 de la NIIF 16):

- 1. Componentes que son arrendamiento.** Se registran siguiendo la NIIF 16. El valor actual de los flujos futuros correspondiente a estos componentes influye en el valor del pasivo y del activo a reconocer. Cabe destacar que un mismo contrato de arrendamiento puede incluir varios componentes de arrendamiento⁽⁵⁾ (esto es, varios bienes arrendados).
- 2. Componentes que no son arrendamientos⁽⁶⁾.** Se registran siguiendo la norma correspondiente.

Esta separación podría cambiar las prácticas actuales de muchas empresas con arrendamientos operativos. Hasta ahora, en muchos casos las dos partes anteriores no se separaron debido a que el tratamiento contable es similar (devengo de gastos).

No obstante lo anterior, el párrafo 15 de la NIIF 16 permite al arrendatario elegir (por clase de activo) no separar los componentes que no son arrendamientos de los arrendamientos propiamente dichos y registrar cada componente de arrendamiento y sus componentes asociados que no son arrendamientos como si fuera un único arrendamiento.

Esta excepción que permite la norma puede facilitar la contabilidad de muchos contratos⁽⁷⁾. De hecho, el objetivo de la excepción es, precisamente, aliviar los costes y tareas administrativas de asignar los pagos del contrato a los componentes que son arrendamientos y que no lo son (esto es, de tener que dividir los flujos en las dos partes anteriores).

En la práctica, se espera que esta excepción se utilice sobre todo cuando los componentes que no son arrendamientos no sean significativos en comparación con los componentes que sí son arrendamientos. Esto se debe a que si los componentes que no son arrendamientos no se separan, esto crea unos flujos por arrendamientos mayores y, por tanto, un

⁽⁵⁾ El párrafo B32 de la NIIF 16 regula en qué casos en un contrato que incluya el derecho de uso de múltiples activos, el derecho de uso de cada uno es un componente de arrendamiento individual.

⁽⁶⁾ Por ejemplo, servicio mantenimiento, venta de electricidad o combustible, servicio de operar el activo arrendado (tripulación de un avión), etc. No obstante, cualquier comisión o coste administrativo que el arrendador cargue al arrendatario asociados con el arrendamiento y que no transfieran bienes o servicios no son componentes individuales (son parte de los pagos del arrendamiento).

⁽⁷⁾ Cabe destacar que la excepción no permite que si un contrato incluye el arrendamiento de varios bienes considerados cada uno como un componente de arrendamiento (ver NIIF 16 párrafo B32) se contabilicen todos juntos como si fuera un único bien arrendado. Lo que permite es que a cada componente de arrendamiento se le añadan los componentes que no son arrendamientos asociados.

activo y pasivo por arrendamiento mayores (generándose un mayor activo y una mayor deuda).

Es importante apuntar que la excepción no puede aplicarse contrato a contrato, sino que debe aplicarse por clase de activo arrendado (ver NIIF 16.15). Esto es, en una clase de activos puede elegirse no separar los componentes que son arrendamientos y en otra sí separarlos.

PLAZO DE ARRENDAMIENTO

Uno de los aspectos más complejos de la NIIF 16 en su aplicación práctica será la estimación del plazo del arrendamiento, sobre todo en empresas que tienen un gran volumen de activos arrendados y en empresas en las que los contratos tienen cláusulas más difíciles de interpretar.

El plazo que se estime influye en gran medida en el activo y pasivo a reconocer: en general, cuanto mayor sea el plazo, mayores serán los pagos futuros y, por tanto, mayores el activo y el pasivo a reconocer. Esta estimación puede ser una de las claves en la aplicación de la NIIF 16.

Siguiendo la norma, el plazo del arrendamiento se determina en base al período no cancelable del contrato. No obstante, adicionalmente (NIIF 16.18)⁽⁸⁾:

- Deben sumarse los períodos cubiertos por una opción de extender el contrato si es "razonablemente cierto" que se ejecutará la opción.
- Deben sumarse los períodos cubiertos por una opción de cancelación anticipada del contrato si es "razonablemente cierto" que no se ejecutará la opción.

Puede resultar complejo estimar el plazo de un arrendamiento debido a la subjetividad de lo que se considera "razonablemente cierto". Según la NIIF 16, a la hora de analizar lo "razonablemente cierto" deben tenerse en cuenta, en cada caso, todas las circunstancias aplicables que crean incentivos económicos para el arrendatario para extender o no extender el contrato (ver guía en los párrafos B37 a B40 de la NIIF 16).

Algunos ejemplos de factores a considerar serían los siguientes (en numerosos casos puede que sea necesario analizar varios factores a la vez):

- Precio del arrendamiento en el período adicional comparado con el precio de mercado. Si el primero es muy inferior, en principio parecería razonable suponer (sin considerar otros factores)

⁽⁸⁾ Una opción de comprar el activo arrendado se analiza de la misma forma que las opciones de extender el plazo o de cancelar el contrato. Para el IASB (ver párrafo BC173 de la NIIF 16), una opción de compra es económicamente similar a una opción de extender el plazo para el resto de la vida económica del activo.

La NIIF 16 cambiará el modelo contable que actualmente aplican los arrendatarios, desapareciendo la distinción entre arrendamientos financieros y operativos

que el arrendatario ejercerá la opción si necesita el bien.

- En el caso de una opción de cancelación anticipada, el importe de la comisión de cancelación o no renovación junto con las cuotas en el caso de que se continúe con el contrato. Por ejemplo, si el precio de ejercer la opción de cancelación es excesivamente alto podría concluirse que no se va a ejercer.
- Costes de adaptación del activo en los que ha incurrido el arrendatario. Por ejemplo, en el local comercial. En principio, parecería razonable suponer que (si el contrato lo permite) el arrendatario no terminará el alquiler al menos hasta que amortice las instalaciones realizadas en el local (aunque puede que sea necesario analizar más indicadores).
- Costes relacionados con la cancelación del arrendamiento y firma de uno nuevo. Esto podría llegar a suponer, por ejemplo, que se ejerciera una opción de renovación por el alto coste de cancelación y firma de un nuevo contrato.
- La importancia de los activos arrendados para las operaciones del arrendatario considerando la potencial parada del negocio si no se tiene el activo arrendado y la posibilidad de reemplazar el activo.
- Pagos contingentes relacionados con garantías de valor residual u otros pagos variables.
- Costes de devolver el activo en unas condiciones contractualmente pactadas o en una localización geográfica específica.
- La existencia de un contrato de subarriendo que se extiende más allá del período no cancelable del arrendamiento.

En algunos casos, cuanto más lejana esté en el tiempo la opción de ampliación del contrato o de cancelación, más difícil será analizar si se ejercerá o si no se ejercerá. Por ejemplo, puede ser el caso de



una empresa que necesite analizar si necesitará el activo arrendado al final del periodo no cancelable y dicho análisis es menos preciso cuanto más alejada en el tiempo sea la opción. También puede ser el caso de una empresa que necesite estimar el valor razonable del bien al final del periodo no cancelable (para compararlo con una opción de compra). Si el bien es tecnológico, esto será más difícil de prever que si es un local comercial en una zona de primer nivel.

Un alquiler que sea artificialmente corto (por ejemplo, el arrendamiento de la sede de una empresa o de una fábrica por solamente dos años) en principio crea incentivos para ejercer la opción de renovación del contrato debido, entre otras razones, al coste que conllevaría terminar el arrendamiento del bien y comenzar otro nuevo.

Debe revisarse la estimación inicial del plazo del arrendamiento ante cambios de circunstancias. En caso de que la estimación inicial cambie (porque el periodo inicialmente estimado se alargue o se acorte), la empresa debe calcular de nuevo el pasivo descontando los nuevos flujos de efectivo utilizando un nuevo tipo de interés de mercado (ver apartado siguiente para el tipo de interés de descuento). El cambio con relación al importe original del pasivo se reconoce contra el activo (el derecho de uso), excepto si este se queda a cero, en cuyo caso se reconoce contra gasto (NIIF 16.39).

Si existe un gran volumen de activos arrendados (imaginemos una empresa del sector *retail* con múltiples locales comerciales), es posible que no pueda realizarse un análisis pormenorizado. En este caso podrían realizarse asunciones generales por:

- Zona geográfica.

- Situación económica del negocio relacionado con el bien arrendado.
- Plazo para la recuperación de la inversión en las mejoras del bien.
- Datos históricos de vida media.
- Etc.

Finalmente, cabe destacar que el arrendador (y no solo el arrendatario) también puede tener opciones relacionadas con la duración del contrato de arrendamiento. La NIIF 16 establece lo siguiente:

1. A la hora de establecer el plazo del arrendamiento y de medir hasta dónde llega el periodo no cancelable, debe aplicarse la definición de contrato y determinar el periodo a lo largo del cual el contrato es "ejecutable". El arrendamiento no es "ejecutable" cuando ambas partes del contrato (el arrendador y el arrendatario) tienen la posibilidad de cancelar el contrato libremente sin pagar penalización o con una penalización insignificante (ver NIIF 16.B34).

Imaginemos que un contrato de arrendamiento tiene un periodo no cancelable de un año y puede extenderse por otro año si lo acuerdan ambas partes del contrato (arrendador y arrendatario). El segundo año no se tendría en cuenta a la hora de establecer la duración del contrato, debido a que ambas partes del contrato pueden elegir no extenderlo sin penalizaciones.

2. Si el arrendador tiene una opción de cancelación del contrato, el periodo no cancelable

del arrendamiento debe incluir el período que cubre dicha opción de cancelación. Esto es, se asume que el arrendador no cancelará (ver NIIF 16.B35).

TIPO DE DESCUENTO

Tal y como hemos destacado anteriormente, el importe inicial del pasivo a reconocer por el arrendatario se determina descontando los pagos futuros del arrendamiento.

Dichos pagos futuros deben descontarse utilizando un tipo de interés. Cuanto mayor sea el tipo de interés menor será el valor actual de los pagos futuros. En este sentido, el tipo de interés que se utilice influirá en el importe a reconocer del activo y del pasivo (y, por tanto, en la estructura de reconocimiento de los gastos).

La NIIF 16 (párrafo 26) establece que el tipo que el arrendatario debe utilizar para descontar los flujos al inicio debe ser el tipo de interés implícito del arrendamiento. Dicho tipo es el que, utilizado para descontar los pagos del arrendamiento más el valor residual no garantizado, se obtiene el valor razonable del activo arrendado más cualquier coste directo inicial del arrendador.

No obstante, en caso de que el arrendatario no pueda obtener el tipo de interés implícito del arrendamiento, debe utilizar su tipo de interés de deuda. Este tipo sería el que tendría que pagar el arrendatario si hubiera pedido un préstamo para comprar el activo con el mismo vencimiento y en las mismas condiciones que el arrendamiento (considerando el efecto del colateral).

En la práctica, puede ser difícil para el arrendatario obtener el tipo de interés implícito del arrendamiento, debido a que en muchos casos no tiene información acerca de los costes directos de arrendador o acerca del valor residual no garantizado.

En este sentido, en principio se espera que muchas empresas utilicen el tipo de interés de su deuda. Para obtenerlo, deben considerarse factores como:

- La calidad crediticia del arrendatario.
- El plazo del arrendamiento.
- El hecho de que ante el impago de la deuda el prestamista (en este caso el arrendador) puede recuperar el bien arrendado.

Si, por ejemplo, el arrendatario tiene bonos cotizados (con un vencimiento similar al del contrato de arrendamiento) generalmente no sería correcto utilizar la misma TIR que la de los bonos. Esto se debe a que los bonos no tienen un colateral explícito y en cambio el préstamo cuyo tipo se quiere obtener sí lo tiene (el bien arrendado). Por tanto, el tipo sería, en principio, menor que el de los bonos.

Una de las decisiones importantes a las que se enfrentan las empresas al implementar la NIIF 16 es cómo llevar a cabo la primera aplicación, pues se permite tres alternativas

Si el arrendatario ha obtenido recientemente un préstamo con un plazo parecido y con un colateral similar, el tipo de interés de dicho préstamo puede utilizarse como referencia.

Una posibilidad en el caso de empresas que no tengan bonos cotizados ni préstamos recientes es la siguiente:

- **Paso 1.** Obtener el *rating* teórico de la empresa (si no tiene *rating* oficial). Se puede construir comparando los ratios principales con las empresas del mismo sector y entorno económico que sí tienen *rating*.
- **Paso 2.** Obtener la TIR de los bonos cotizados (para el vencimiento del arrendamiento). Se utilizarán bonos cotizados del mismo *rating* y sector que la empresa.
- **Paso 3.** Modificar la TIR obtenida para reflejar el valor del colateral. Una posibilidad es analizar cómo cambia la prima de los CDS equivalentes ante cambios en la LGD (*Loss Given Default*). Otra posibilidad es analizar cómo cambia la TIR de bonos cotizados de empresas del mismo sector y entorno económico cuando son *secured* y *unsecured*.

A lo largo de la vida del arrendamiento el tipo de interés del arrendamiento puede cambiar. Por ejemplo, como hemos analizado en el apartado anterior, si cambia la estimación del plazo del arrendamiento los nuevos flujos futuros deben descontarse con un nuevo tipo de interés actualizado.

Si los pagos del arrendamiento están referenciando un tipo de interés como el Euribor, el tipo de descuento también debe actualizarse ante cambios en el Euribor.

PRIMERA APLICACIÓN

Una de las decisiones importantes a las que se enfrentan las empresas a la hora de implementar la NIIF 16 es cómo llevar a cabo la primera aplicación, sobre todo teniendo en cuenta que la norma permite tres alternativas (ver NIIF 16 Apéndice C) y que aplicar una u otra puede suponer grandes diferencias



La norma permite tres alternativas y aplicar una u otra puede suponer grandes diferencias tanto en el primer ejercicio de aplicación como en todo el proceso activo

tanto en los impactos contables en el primer ejercicio de aplicación (y en los posteriores) como en todo el proceso de implementación.

La Alternativa 1 consiste en rehacer los estados comparativos como si siempre se hubiera aplicado la NIIF 16 (aplicación retrospectiva total siguiendo la NIC 8). En este sentido, el ajuste se realiza en reservas en la apertura del primer ejercicio comparativo. Si la primera aplicación es en el ejercicio que comienza el 01-01-2019 y termina el 31-12-2019, el ajuste contra reservas se realiza el 01-01-2018⁽⁹⁾ (siendo el ejercicio 2018 el ejercicio comparativo). El balance de apertura a 01-01-2018 también debe desglosarse siguiendo la NIC 1 (párrafo 40A).

Esta alternativa supone básicamente rehacer la contabilidad de todos los contratos de arrendamiento vivos a 01-01-2018, dar de baja los activos y pasivos relacionados con la NIC 17 a esta fecha y dar de alta los nuevos activos y pasivos relaciona-

⁽⁹⁾ Asumiendo que la empresa solamente presenta un ejercicio comparativo en sus cuentas anuales.

dos con la NIIF 16. La diferencia se reconoce contra reservas a 01-01-2018.

El gran inconveniente de esta alternativa es el hecho de tener que retrotraerse al inicio de la vida de cada arrendamiento para rehacer toda la contabilidad, por lo que es probable que esta alternativa no se utilice por empresas que tienen gran volumen de arrendamientos.

En la Alternativa 2 no se rehacen los estados comparativos. El efecto en fondos propios se reconoce en la apertura del ejercicio actual (en el ejemplo anterior en el 01-01-2019).

En el caso de arrendamientos que anteriormente eran operativos el pasivo a 01-01-2019 se calcula descontando los flujos de caja futuros (remanentes, esto es, desde 01-01-2019 hacia adelante) utilizando el tipo de interés de deuda del arrendatario (considerando el colateral correspondiente) en la fecha de primera aplicación (a 01/01/2019). El activo se valora como el pasivo (ajustado por cualquier prepago o devengo anterior a la fecha de primera aplicación).

En el caso de arrendamientos que anteriormente eran financieros se mantienen los activos y pasivos reconocidos bajo NIC 17.

La Alternativa 3 es como la Alternativa 2 pero con la diferencia de que el activo se valora a 01-01-2019 como si se hubiera aplicado NIIF 16 desde el inicio del contrato (pero descontando los flujos al tipo de interés de la fecha de primera aplicación). Esto es, se calcula el activo al inicio y a 01-01-2019 se analiza qué importe falta por amortizar. La diferencia entre el pasivo y el activo se reconoce contra reservas a 01-01-2019.

Numerosas empresas analizarán las diferencias contables entre la Alternativa 2 y la Alternativa 3 para seleccionar aquella que conlleve unos estados



financieros más acordes a los intereses de la dirección de la empresa.

Asumiendo que estamos en la vida media de los contratos de arrendamiento, la Alternativa 3 conlleva unas reservas negativas de primera aplicación debido a que el pasivo a 01-01-2019 es mayor que el activo. Debe tenerse en cuenta que en el activo la amortización es generalmente lineal y en el pasivo los intereses son decrecientes (y, por tanto, la amortización de principal creciente).

No obstante, por otro lado (y con la misma asunción anterior), el futuro gasto global será menor en la Alternativa 3 que en la Alternativa 2 (precisamente la reservas negativas adelantan esas diferencias).

CONCLUSIONES

Tal y como hemos ido analizando en los apartados anteriores, la dirección de la empresa se enfrenta a una serie de decisiones en la implementación de la NIIF 16 que influirán, en gran medida, en la imagen de la empresa, más concretamente en el volumen de activos y deuda y, por tanto, en la cuenta de resultados y en numerosos ratios.

Algunas de las decisiones están relacionadas con estimaciones (como, por ejemplo, el plazo del arrendamiento o el tipo de descuento) y pueden ser altamente subjetivas. En este caso, se recomienda a las empresas comenzar cuanto antes a recopilar la información disponible (tanto acerca de los contratos como acerca de variables de negocio o de mercado) para poder, por un lado, comenzar a analizar los posibles escenarios a los que puede enfrentarse y, por otro lado, realizar cambios para mejorar la información disponible y los procesos de negocio actuales.

Debido a la alta subjetividad, una de las claves es que la decisión que se tome sea suficientemente razonable, que esté soportada por información robusta y que se encuentre debidamente documentada.

Otras decisiones están relacionadas con tratamientos contables alternativos que permite la NIIF 16 (por ejemplo, separación de componentes o primera aplicación). En este caso, la dirección de la empresa debe analizar los efectos de negocio y contables de cada alternativa para tomar la decisión con la mayor información posible y en función de sus intereses.

BIBLIOGRAFÍA

- EY, 2016 (a). "IFRS Developments Issue 117 (January 2016). IASB issues new leases standard".
- EY, 2016 (b). "IFRS Practical Matters. Leases make their way onto the balance sheet". http://www.ey.com/GL/en/Issues/IFRS/Issues_GL_IFRS_NAV_Publications

Debido a la alta subjetividad, una de las claves es que la decisión que se tome sea razonable, que esté soportada por información robusta y debidamente documentada

- EY, 2016 (c). "Applying IFRS. A closer look at the new leases standard". [http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-applying-ifs-a-closer-look-at-the-new-leases-standard-2016/\\$FILE/ey-applying-ifs-a-closer-look-at-the-new-leases-standard-2016.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-applying-ifs-a-closer-look-at-the-new-leases-standard-2016/$FILE/ey-applying-ifs-a-closer-look-at-the-new-leases-standard-2016.pdf)
- Expansión, 13-01-2016. "Una nueva norma contable subirá la deuda del Ibex en 40.000 millones".
- Herranz, F., Cañibano, L., 2014. "Los Arrendamientos: Nuevas Propuestas Contables". Consejeros, Volumen: Enero 2014. Páginas 57-60.
- IASB, 2016. "IASB shines light on leases by bringing them onto the balance sheet". <http://www.ifs.org/Alerts/PressRelease/Pages/IASB-shines-light-on-leases-by-bringing-them-onto-the-balance-sheet.aspx>.
- Ivryne, J., 2016. "IFRS 16 will bring \$2.8trn on to companies' balance sheets". <http://economia.icaew.com/news/january-2016/ifrs-16-will-bring-2trn-pounds-on-balance-sheet>
- Katz, D., 2016. "New Lease Standards May Demand Two Sets of Books". <http://ww2.cfo.com/gaap-ifs/2016/01/new-lease-standards-may-demand-two-sets-books/>
- Morales, J. 2016. "La nueva revolución en la contabilidad de los arrendamientos: efectos contables y económicos". Revista Contable, número 43. Páginas 8-24.
- O'Callaghan, B., Khatri, G. R., 2016. "Innovation in Accounting for Leases". *Accountancy Ireland*, volumen. 48 (2). Páginas 28-30.
- SEC, 2005. "Report and Recommendations Pursuant to Section 401(c) of the Sarbanes-Oxley Act of 2002 On Arrangements with Off-Balance Sheet Implications, Special Purpose Entities, and Transparency of Filings by Issuers". <http://www.sec.gov/news/studies/soxoffbalancrpt.pdf>. ■