

Comparativa de la parte práctica del Borrador Leases 2013 con el modelo de transición en sectores como Real Estate e Industrial de la NIIF 16

Zoila Vásquez Chérrez

RESUMEN

El presente artículo trata de exponer en breves pinceladas como la norma de arrendamientos publicada en el año 2016 y su borrador antecesor Leases 2013, podría y pudo afectar a decisiones contables y económicas de acuerdo al tipo de metodología que elija la empresa que contenga arrendamientos operativos para su utilización. Existen vacíos regulatorios sobre todo a nivel local sobre el impacto que conllevará el aplicarlo. Nosotros ofreceremos mediante un ejercicio práctico el impacto de presentación de importes en el Balance y su efecto en PyG, para que se pueda ver de manera más intuitiva, sobre la elección del método de transición de arrendamientos tanto para el borrador Leases 2013 como la NIIF 16. Para ello, hemos utilizado estudios de expertos independientes, en este caso, comentarios de las firmas auditoras más relevantes. Los ejemplos están enfocados a ayudar en sus decisiones a empresas que tengan arrendamientos operativos significativos y que tengan que realizar su presentación mediante normativa contable internacional, haciendo especial referencia a los sectores *Real Estate* y el Sector Industrial representado por *Oil and Gas* y *Tank Terminals*.

Palabras clave: arrendamientos, ingresos por contratos, normativa, estados financieros, memoria.

Normativa aplicada: NIIF 16, Normativa Internacional de Información Financiera 15 Ingresos de contratos con clientes, Plan General de Contabilidad 2008, NIIF 11, negocios conjuntos.

1.- Antecedentes

El 13 de enero de 2016, se publicó la NIIF 16 que regula los arrendamientos. La norma será efectiva para los ejercicios anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2019. Cómo ya sabíamos por anteriores borradores, la norma, una vez aprobada, va a causar impactos en la manera de contabilizar los arrendamientos operativos que bajo NIC 17 se registraban de manera lineal.

En el presente artículo se muestra las opciones de transición que tiene el empresario a tomar en cuenta, si desea proyectar uno u otro resultado, eso sí una vez elegido el método de transición no podrá cambiarlo según la norma.

2.- Resumen del Exposure Draft Leases 2013

Según el borrador Leases 2013 el consejo de IASB-FASB ha decidido clasificar a los arrendamientos como tipo A y B, y también ha desglosado pautas de actuación para los arrendatarios, de esta manera tendremos arrendatarios de tipo A y arrendatarios de tipo B.

En la contabilidad del arrendatario se mide y reconoce el pasivo por arrendamiento inicial al valor presente de los pagos por arrendamientos futuros, se reconoce el activo por derecho de uso (ROU¹) por un monto inicialmente igual al pasivo por arrendamiento ajustado por los incentivos de arrendamiento y costos directos iniciales.

A fecha final del ejercicio se reconoce el pasivo por arrendamiento a coste amortizado, la amortización del activo por ROU dependerá de su clasificación tipo A o tipo B al igual que el reconocimiento del gasto.

A través del análisis de cada uno de los ejemplos descritos por las empresas auditoras: PWC, Deloitte, Ernst and Young, KPMG y BDO, podemos concluir que todas ellas tienen estructurado un modelo de contabilización de arrendatarios de tipo A y Tipo B, idéntico, solo que alguna de ellas utilizan otro tipo de formato, ya que las mismas se acogen a los borradores de la norma de arrendamientos emitidas en 2013.

Lo que realizamos a continuación es el mismo ejemplo para la contabilización de cada una de ellas y ver sus efectos.

Los arrendamientos de pagos variables no difieren su método frente a los de pagos constantes, vemos que las firmas auditoras utilizan el mismo procedimiento llegando a registrar las mismas cantidades de activo y pasivo.

Para ser considerado arrendamiento de activo tipo A, debe cumplir primero que estemos hablando de un activo según nuestro PGC vigente o la Normativa Internacional.

Para arrendamientos de activos por ejemplo equipamiento, aviones, coches, camiones un arrendatario deberá clasificarlo como de tipo de A y debe hacer lo siguiente:

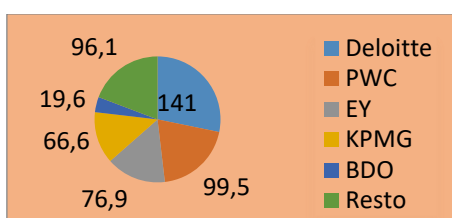
¹ Right of use

- a) Reconocer el derecho de uso del activo y el pasivo, inicialmente valorado al valor presente de los pagos de arrendamiento.
- b) Reconocer la reversión del descuento del pasivo arrendado como el interés separado de la amortización del derecho de uso del activo.

Para los arrendamientos tipo A, el arrendatario deberá amortizar el derecho de uso del activo linealmente, a menos que exista otra base más representativa.

3.- Ejemplo práctico aplicando el Borrador Leases 2013

Hemos comparado la información de las 5 empresas multinacionales que facturaron el 81% del mercado total español, según información del ICAC.



Hemos realizado un mismo ejemplo para contabilizar los arrendamientos desde el punto de vista del arrendatario, usaremos el mismo ejemplo para las 5 firmas auditoras, y conservaremos su estilo de presentación.

El ejemplo elegido es el de un arrendamiento con pagos variables sin gastos de ejecución, costes directos iniciales ni subida de IPC para una clara comprensión.

El 1 de enero de 20X0, la entidad A (el "arrendatario") registra un arrendamiento mediante contrato para arrendar un espacio de la fábrica de la entidad B (el "arrendador").

Fecha de inicio del arrendamiento: 1 de enero de 2014.

Duración inicial del arrendamiento 5 años

Pagos contractuales anuales de: 10.000; 20.000; 30.000; 40.000 y 50.000 euros

Tasa de descuento: 6%.

El borrador propuso que para los arrendamientos de Tipo A, el activo ROU se amortiza de forma lineal, a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de uso durante el plazo más corto del arrendamiento y la vida útil del activo ROU. El gasto relacionado se presenta como gasto de amortización.

El arrendamiento tipo A generalmente dará como resultado el perfil de los gastos totales de arrendamiento. La amortización de un arrendamiento tipo A en cada período sería consistente con los requerimientos de la NIIF vigentes para los activos no financieros que se miden al costo. El arrendatario debería amortizar generalmente el activo ROU sobre una base de línea recta y medir el pasivo por arrendamiento al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. El arrendatario debería separar la amortización presente y los gastos por intereses derivados de la concesión.

Como resultado, el perfil total del gasto por arrendamiento para los arrendamientos de tipo A generalmente sería de carga frontal, consecuencia de la amortización lineal del

activo ROU junto con un gasto menor por interés como el pasivo por arrendamiento se dibuja hacia abajo sobre el plazo del arrendamiento. Este simple patrón supone que la línea recta de amortización refleje mejor el consumo económico del activo y, como tal, el activo ROU se amortiza por un importe lineal durante el plazo del arrendamiento - es decir, $121.469.12/5$ años = 24.293.82.

Los gastos por intereses se calculan sobre una base de costo amortizado - es decir en el año 1, la responsabilidad de $121.469.12 \times 0.06 = 7.288,15$

El borrador propone que para los arrendamientos de tipo B, la amortización del activo ROU para el período se determinará como la diferencia entre:

El costo de arrendamiento periódico; y

La reversión periódica del descuento en el pasivo por arrendamiento.

Sin embargo, el gasto total del arrendamiento reconocido en un periodo no puede ser inferior a la reversión periódica del descuento en el pasivo por arrendamiento en ese período - es decir, la amortización del activo ROU nunca puede ser negativa. Aun así, el valor en libros del activo ROU puede aumentar debido a otras razones - por ejemplo, en la reevaluación del plazo del arrendamiento.

En un arrendamiento Tipo B, un arrendatario reconocería un solo costo de arrendamiento que combinaría la reversión del descuento en el pasivo de arrendamiento con la amortización del activo ROU, calculado de modo que el costo restante del contrato de arrendamiento se asignaría linealmente durante el plazo del arrendamiento restante.

A los efectos de ilustrar el modelo de arrendamiento tipo B para los arrendatarios, en el mismo se utiliza el mismo patrón que en el ejemplo; Sin embargo, en el ejemplo siguiente el arrendamiento se clasifica como arrendamiento Tipo B, en lugar de un contrato de arrendamiento Tipo A.

Notas

* Los gastos de arrendamiento por año son iguales a 150 mil /5 años.

Observaciones – Activo ROU en un arrendamiento Tipo B es una figura de equilibrio

Para un arrendamiento Tipo B, el arrendatario aún mediría el pasivo por arrendamiento a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. Sin embargo, el arrendatario reconocería el gasto total del arrendamiento sobre una base de línea recta.

Por lo tanto, el activo ROU se mediría posteriormente en cada período como un "tapón" o figura de equilibrio, calculada restando la diferencia entre el gasto por arrendamiento de línea recta, menos el interés en pasivo por arrendamiento de cada período, a partir del balance inicial de activos ROU.

En efecto, el activo y el pasivo de arrendamiento ROU en arrendamientos Tipo B sería tratado como una unidad de cuenta para la valoración posterior.

Esto es probable que sea una propuesta controvertida - un compromiso importante diseñado para hacer las propuestas más apetecibles cuando se aplica a los arrendamientos de inmuebles. En otras palabras, este modelo preservaría el

reconocimiento lineal de gastos para la mayoría de los contratos de arrendamiento de inmuebles, de forma similar a la operación de arrendamiento según la NIC 17.

Las propuestas no sólo permiten -sino que requieren- reconocimiento del gasto en línea recta en arrendamientos Tipo B - incluso cuando otra base sistemática podría representar mejor el patrón de consumo del activo subyacente.

Los efectos potenciales de las reevaluaciones y deterioros complicarán la contabilidad, y aumentarán la volatilidad del estado de resultados y estado de la situación financiera.

Valor actual de los pagos por el arrendamiento descontados por la tasa de interés incremental.

Valor presente de la obligación de hacer los pagos de arrendamiento al inicio del periodo multiplicado por la tasa de interés incremental.

En el enfoque de financiación los gastos de amortización del derecho de uso del activo se calculan dividiendo el valor en libros de derecho de uso del activo en el inicio del contrato de arrendamiento por el plazo de arrendamiento de seis años.

De lo anteriormente descrito vamos a realizar un cuadro con los activos (derechos de uso) y pasivos (obligaciones de arrendamientos), que se han registrado al realizar el ejemplo anterior.

Tabla 1: Enfoque tipo A VS tipo B en los arrendatarios

Años	Firmas auditoras	Enfoque tipo A		Enfoque tipo B	
		Derecho de uso	Obligación de arrendamiento	Derecho de uso	Obligación por arrendamiento
0	PWC	121.469,12	121.469,00	121.469,12	121.469,00
1		97.175,30	118.757,00	98.757,27	118.757,00
2		72.881,47	105.883,00	75.882,71	105.883,00
3		48.587,65	82.236,00	52.235,67	82.236,00
4		24.293,82	47.170,00	27.169,81	47.170,00
5					
0	Deloitte	121.469,12	121.469,12	121.469,12	121.469,12
1		97.175,30	118.757,27	98.757,27	118.757,27
2		72.881,47	105.882,71	75.882,71	105.882,71
3		48.587,65	82.235,67	52.235,67	82.235,67
4		24.293,82	47.169,81	27.169,81	47.169,81
5		0,00	0,00	0,00	0,00
0	Ernst and Young	121.469,12	121.469,12	121.469,12	121.469,12
1		97.175,30	118.757,27	98.757,27	118.757,27
2		72.881,47	105.882,71	75.882,71	105.882,71
3		48.587,65	82.235,67	52.235,67	82.235,67
4		24.293,82	47.169,81	27.169,81	47.169,81
5		0,00	0,00	0,00	0,00
0	KPMG	121.469,12	121.469,12	121.469,12	121.469,12
1		97.175,30	118.757,27	118.757,27	118.757,27
2		72.881,47	105.882,71	105.882,71	105.882,71

3		48.587,65	82.235,67	82.235,67	82.235,67
4		24.293,82	47.169,81	47.169,81	47.169,81
5		0,00	0,00	0,00	0,00
0	BDO	121.469,12	121.469,12	121.469,12	121.469,12
1		97.175,30	118.757,27	98.757,27	118.757,27
2		72.881,47	105.882,71	75.882,71	105.882,71
3		48.587,65	82.235,67	52.235,67	82.235,67
4		24.293,82	47.169,81	27.169,81	47.169,81
5		0,00	0,00	0,00	0,00

Fuente: A partir de los resultados obtenidos en el ejemplo genérico de arrendamientos.

La información de la tabla se refiere al registro de los derechos de uso y obligación de arrendamientos al inicio de cada ejercicio.

De la información proporcionada por la tabla, vemos que las 5 firmas auditoras tienen un mismo modelo de contabilización por parte del arrendatario, al observar que mediante los pasos que las mismas indican y mediante a sus fórmulas o formatos llegamos a los mismos resultados, concluimos que podemos realizar un modelo.

Una vez que hemos comprobado que las firmas auditoras están de acuerdo en utilizar un mismo modelo para reconocer a los arrendatarios de tipo A y tipo B, procedemos a mostrar el modelo idóneo para aplicarlo en nuestro análisis.

Para finalizar nuestro análisis comparamos los diferentes tipos de presentación de los arrendamientos en las cuentas anuales, esta comparativa es realizada gracias a las firmas auditores KPMG y Ernst and Young.

4.- La transición del arrendatario Borrador Leases 2013

Nuestro estudio se basó en la aportación de un modelo idóneo que sirva a los empresarios en la transición de los arrendamientos si se aplicase el Exposure Draft 2013, entonces en las siguientes líneas presentamos los ejemplos aportados por las firmas auditoras multinacionales.

Transición de Arrendamientos Operativos en Arrendamientos "Tipo A "

1) Método proporcionado por Deloitte

Obligación Pasivo = Valor Presente

$$\text{Valor presente} = \sum_{i=1}^n \frac{\text{Pago } i}{(1+k)^i}$$

Pago i = Valor de los pagos de arrendamiento al finalizar el año

K = Tasa de descuento estipulada para el cálculo del valor presente

n = Número de pagos anuales pendientes a la fecha retrospectiva.

Derecho de activo = Derecho de uso

$$\text{Derecho de uso} = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{\text{Pagos totales } i}{(1+k)^i} \times n/T}{\left(\frac{1 - (1+k)^{-n}}{k} \right)}$$

Pago i = Valor de los pagos de arrendamiento al finalizar cada año
 K = Tasa de descuento estipulada para el cálculo del valor presente
 n = Número de pagos anuales pendientes a la fecha retrospectiva.
 T= Se indica como la duración del arrendamiento desde el inicio del arrendamiento.

Aumento de la inversión lineal: 1 menos 2

Pago i = Los pagos por tipo de descuento hasta T-n

1.-
$$\sum_{i=1}^{T-n} \text{Pago } i * k\%$$

2.-
$$\sum_{i=1}^{T-n} \text{Pago } i$$

Impacto en el Balance:

Total de activo = Valor de activo en balance + derecho de uso – Aumento de la inversión lineal

Total de pasivo = Valor de pasivo en balance + obligación de pasivo

Ganancias retenidas = Obligación pasivo – Derecho de uso –Aumento de la inversión lineal

2) Método proporcionado por PWC

Transición de Arrendamientos Operativos en Arrendamientos “Tipo A ”

$$\sum_{i=1}^n \frac{\text{Pago } i}{(1+k)^i}$$

Pago i = Valor de los pagos de arrendamiento al finalizar el año
 K = Tasa de descuento estipulada para el cálculo del valor presente
 n = Número de pagos anuales pendientes a la fecha retrospectiva.
 Derecho de activo = Derecho de uso

$$\text{Derecho de uso} = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{\text{Promedio de pagos restantes } i}{(1+k)^i}}{n+1} \times N$$

Total de activo = Valor de activo en balance + derecho de uso

Total de pasivo = Valor de pasivo en balance + obligación de pasivo

Ganancias retenidas = Obligación de pasivo – derecho de uso

3) Método proporcionado por KPMG

Transición de Arrendamientos Operativos en Arrendamientos “Tipo A”

Obligación Pasivo = Valor Presente

$$\text{Valor presente} = \sum_{i=1}^n \frac{\text{Pago } i}{(1+k)^i}$$

Pago i = Valor de los pagos de arrendamiento al finalizar el año

K = Tasa de descuento estipulada para el cálculo del valor presente

n = Número de pagos anuales

Derecho de activo = Derecho de uso

$$\text{Derecho de uso} = \frac{\left[\frac{\sum_{i=1}^T \text{Promedio de pagos restantes} \times n}{(1+k)^i} \right]}{T}$$

$$\text{Promedio de pagos restantes} = \frac{\sum_{i=1}^n \text{Pago } i}{N}$$

Pago i= Valor de los pagos de arrendamiento al finalizar cada año

K = Tasa de descuento estipulada para el cálculo del valor presente

n = número de pagos anuales

T = Se indica como la duración del arrendamiento desde el inicio

Derecho de uso (año en curso) = Valor de gastos de arrendamientos operativos del ejercicio actual

Impacto en el Balance:

Total de activo = Valor de activo en balance + derecho de uso

Rentas devengadas = derecho de uso (año actual)

Total de pasivo = Valor de pasivo en balance + obligación de pasivo

Ganancias retenidas = Obligación de pasivo – derecho de uso – rentas devengadas

4) Método proporcionado por Ernst and Young

Transición de Arrendamientos Operativos en Arrendamientos “Tipo A”²

$$\text{Valor presente} = \sum_{i=1}^n \frac{\text{Pago } i}{(1+k)^i}$$

Pago i = Valor de los pagos de arrendamiento al finalizar el año

K = Tasa de descuento estipulada para el cálculo del valor presente

n = Número de pagos anuales

$$\text{Promedio de pagos restantes} = \frac{\sum_{i=1}^n \text{Pago } i}{N}$$

$$\text{Derecho de uso} = \frac{\sum_{i=1}^T \frac{\text{Promedio de pagos restantes}}{(1+k)^i}}{\text{uso} =}$$

5.- Modelo práctico según IFRS 16

Real estate: en el primer año

Derecho de uso (activo)

$$\left(\sum_{i=1}^N \frac{\text{Pagos totales}}{(1+k)^i} \right) \quad (-) \quad \text{Depreciación lineal}$$

Pasivo de arrendamiento

Derecho de uso (-) Operating leases expenses (+) Depreciation (+) Financial cost

Sector Industrial: Oil & Gas y Tank terminals

Derecho de uso (activo): en el primer año

$$\left(\sum_{i=1}^N \frac{\text{Pagos totales}}{(1+k)^i} \right)$$

² Ernst and Young: How the lease accounting proposal might affect your company, Applying IFRS August 2013

Pasivo de arrendamiento= Derecho de uso (activo)

La principal diferencia entre uno y otro modelo viene dada en el primer año de contabilización, puesto que para los sectores de *Oil & Gas* y *Tank terminals*, en el primer año se contabiliza el pasivo de arrendamiento por el mismo importe que el derecho de uso sin tener en cuenta la amortización del activo, ni los costes financieros, en cambio en el sector de real estate desde el primer año se tiene en cuenta el efecto de la amortización del activo, y los gastos de financieros.

Luego vemos que en el segundo año ya se empiezan a registrar los correspondientes asientos contables y que para estos sectores el registro contable es el mismo, por lo que para su análisis conjunto vamos a plantear un ejercicio de contabilización de arrendamiento en el segundo año que sea la misma forma de registro para los modelos de contabilización de derecho de uso y de pasivo por arrendamiento, acompañados de cumplimientos de *covenants*, plan de incentivos al personal y cálculo del fondo de maniobra.

Arrendamiento a 3 años, celebrado el 1 de enero de 2019; CU 100 pagadero el segundo día de cada año; tasa de descuento del 8 por ciento al inicio del arrendamiento; 12 por ciento de la tasa de endeudamiento incremental en la fecha de transición; y la depreciación de derecho de uso será lineal. Los trabajadores de la sociedad reciben un 1% sobre el ebitda como gratificación.

Los asientos contables serán:

Para registrar el activo del derecho de uso:

	Debe	Haber
Derecho de uso del activo	257	
Pasivo de arrendamiento		257

El cálculo de este importe sería la suma de los pagos al valor actual.

100,00	100,00	100,00
1,08	1,17	1,26
92,59	85,73	79,38

Para registrar el gasto de intereses:

	Debe	Haber
Gastos de intereses	21	
Pasivo de arrendamiento		21

Para registrar el gasto por amortización:

	Debe	Haber
Amortización de derecho de uso	86	
Derecho de uso del activo		86

Para registrar el pago:

	Debe	Haber
Pasivo de arrendamiento	100	
Bancos		100

Balance de situación al 31/12/2019	Bajo NIC 17	Impacto NIIF 16	Bajo NIIF 16
Inmovilizado intangible	7.268		7.268
Inmovilizado material	7.268		7.268
Inversiones Inmobiliarias	7.268		7.268
Derecho de uso del activo		257	257
Cientes	5.765		5.765
Bancos	4.243		4.243
Total activos	31.811		32.068
Patrimonio Neto	9.563		9.563
Resultado del ejercicio	1.336	-7	1.329
Prestamos largo plazo	7.192		7.192
Pasivo arrendamiento largo plazo		164	164
Pasivo arrendamiento corto plazo		100	100
Acreedores varios	13.720		13.720
Total Pasivo y Patrimonio Neto	31.811		32.068

Pérdidas y Ganancias al 31/12/2019	Bajo NIC 17	Impacto NIIF 16	Bajo NIIF 16
Ingresos totales	1.000		1.000
Gastos operativos (sin amortizacion y personal)	-8.365	100	-8.265
Gastos de personal	-8.365		-8.365
Gastos de amortización	-1.978	-86	-2.064
Gastos financieros	-529	-21	-550
Beneficio antes de impuestos	-18.237	-7	-18.244
Impuestos	-948	0	-948
Resultado neto	-19.185		-19.192

6.- Conclusiones del impacto de aplicar el Borrador Leases 2013 y la NIIF 16

El Borrador Leases 2013, obliga a los arrendamientos presentarse en el Balance de situación general y esto lo puede hacer separadamente. También regula la forma de presentación en la cuenta de pérdidas y ganancias y en el estado de flujo de efectivos, para los arrendamientos de corto plazo es decir menores a un año se sigue aplicando contabilizarlos como si de un arrendamiento operativo se tratara.

“La presentación es una diferencia clave entre las propuestas de arrendamiento Tipo A y Tipo B

La NIC 17 no contiene ningún requisito de presentación, no hay necesidad de que un arrendatario en un arrendamiento financiero presente los activos y pasivos derivados de contratos de arrendamiento por separado de otros activos y pasivos en su estado de situación financiera. Para muchas entidades, las propuestas del borrador aumentarían el número de elementos de línea en el estado de su situación financiera. Según las propuestas del borrador, los requerimientos de presentación serían significativamente diferentes para los arrendamientos de Tipo A y Tipo B. En particular, los arrendamientos de tipo B se presentarían en el resultado y el estado de flujos de efectivo, como si no estuviera financiando operaciones a pesar del hecho de que el arrendatario reconoce un pasivo financiero medido al costo amortizado.

La propuesta del borrador en la presentación en el estado de flujos de efectivo es más prescriptiva que los requisitos actuales y puede representar un cambio en la práctica para muchas entidades. El borrador no especifica qué artículos deben presentarse como pagos de arrendamiento a corto plazo, pagos variables de arrendamiento y pagos por componentes no arrendados. Del mismo modo, los pagos de arrendamiento en el estado de flujos de efectivo también se desglosarán en diferentes partidas entre las actividades de financiación y de funcionamiento. La falta de orientación específica podría hacer que sea más difícil para los usuarios hacer comparaciones entre diferentes entidades.”³

En general la aplicación de la NIIF 16, se puede observar que en el escenarios simples tan solo con un pago de alquiler de 100 euros anuales, el impacto que produce sobre los ratios es significativo en la magnitud que se presenta, vemos claramente afectados no solo ratios de Ebit o Ebitda sino magnitudes comparativas e importantes que determinan principios como empresa en funcionamiento, o decisivas como es el cumplimiento de covenants cuando se adquiere una deuda.

BIBLIOGRAPHY

IFRS compared to US GAAP An overview, November 2013, kpmg.com/ifrs.

IFRS and US GAAP: similarities and differences. IFRS readiness series October 2013. PWC.

US GAAP versus IFRS. The Basis November 2013, EY Building a better working world.

IFRSs y US GAAP. Una comparación de bolsillo by Deloitte.

Comparison of IFRS and US GAAP. By BDO.

³ Observaciones bajo el punto de vista de KPMG

Ernst and Young: How the lease accounting proposal might affect your company, Applying IFRS August 2013 pag: 92

Applying IFRS Leases : New standard on leases in taking shape, April 2015, Appendix B pag : 48

Applying IFRS “ How the lease accounting proposal might affect your company” August 2013 EY.pag:1

PWC: Noticias NIIF Junio 2014 “ El IASB y el FASB dan a conocer una nueva norma de ingresos. ¿Cambio de idea?

KPMG: First Impresions leases IFRS 2016

PWC’S Inform

EY: Applying IFRS in Financial Services, IASB issues new leases standard- financial services, April 2016.

Deloitte: NIIF 16 Arrendamientos “Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos”. Grupo técnico IFRS Centre of Excellence, Febrero 2016

Deloitte: IFRS in Focus, IASB emite el IFRS 16- Arrendamientos enero 2015.

Grant Thornton: Major reforms to global lease accounting, February 2016.

KPMG: IFRS 16 Leases, “A more transparent balance sheet”. First Impressions IFRS. January 2016.

BDO: New Leases Standard requires virtually all leases to be capitalized on the balance sheet

PwC: IFRS 16: The leases standard is changing, Are you ready?, January 2016.

PwC: Tools, practice aids and publications. “In depth and Practical guides IFRS 16. A new era of lease accounting: PWC In depth INT 2016-01.

Deloitte: Leases A guide to IFRS 16, June 2016.

Deloitte: NIIF 16 Arrendamientos “ Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos”. Grupo técnico IFRS Centre of Excellence, Febrero 2016

Deloitte: IFRS in Focus, IASB emite el IFRS 16- Arrendamientos enero 2015.

EY: Real estate leases, How will IFRS 16 impact real estate entities? May 2016

EY: Applying IFRS, IASB issues a new leases standard- Oil and Gas, February 2017.

EY: Applying IFRS, IASB issues a new leases standard- tank terminals, February 2017.

EY: Applying IFRS in Financial Services, IASB issues new leases standard- financial services, April 2016.

EY: Actualización Contable Nº 12 Octubre 2016.

EY: 2016, “ IFRS Developments Issue 117(January 2016). IASB issues new leases standard”.

EY: 2016 “ Practical’s Matters. Lease make their way onto the balance sheet”