

Gobierno de Colombia

**Socialización y actualización en
NIIF para el desarrollo empresarial**

Dr. Jorge J Gil

Presidente del GLENIF (Grupo latinoamericano de emisores de normas
de información financiera)

jorgegil@infovia.com.ar

Dr. Jorge J Gil

1

Arrendamientos. Nuevo enfoque contable de la NIIF 16

Efecto previsto en las empresas

Dr. Jorge J Gil

2

Aplicación

- **1.1.19**

Aplicación anticipada

- **Si. Para los que aplican N15 antes vigencia N16**

Deroga

- **Nic 17**
- **IFRIC 4**
- **SIC 15**
- **SIC 27**

Resumen

Antecedentes

- Operativos
- Presentación
- Revelación

Orientación relevante

Alcance – Excepciones

Identificar un Arrendamiento

Venta y arrendamiento posterior

Separación de Componentes

Arrendatario:

- Reconocimiento y Medición
- Presentación
- Revelación

Arrendador:

- Clasificación
- Financieros
 - Reconocimiento y Medición
- Fabricantes o revendedores

Dr. Jorge J Gil

Nuevo esquema de contabilización de los arrendamientos

RT 18 y Nic 17		NIIF 16	
Arrendatario	Financiero - Compraventa financiada	No hay distinción	Activo por derecho de uso Deuda x Arrendamiento
	Operativo - Gastos	Excepción	Arrendamientos de CP Arrendamiento de Activos de bajo valor
Arrendador	Financiero - Compraventa financiada - Préstamo	Igual	
	Operativo - Ingresos	Igual	

Dr. Jorge J Gil

5

Esquema general de la NIIF

Modelo de contabilización del arrendatario único (no debe clasificar los arrendamientos)

Mantiene el esquema anterior para el arrendador

**Arrendatario. Opción
No reconocer A y P por Arr. de CP y de Activos de bajo valor**

El ente puede aplicar la norma a la totalidad de Arr. con características similares

Simplifica la medición de P por Arr.

Simplifica los requerimientos para separar en un contrato los componentes de Arr y los que no son.

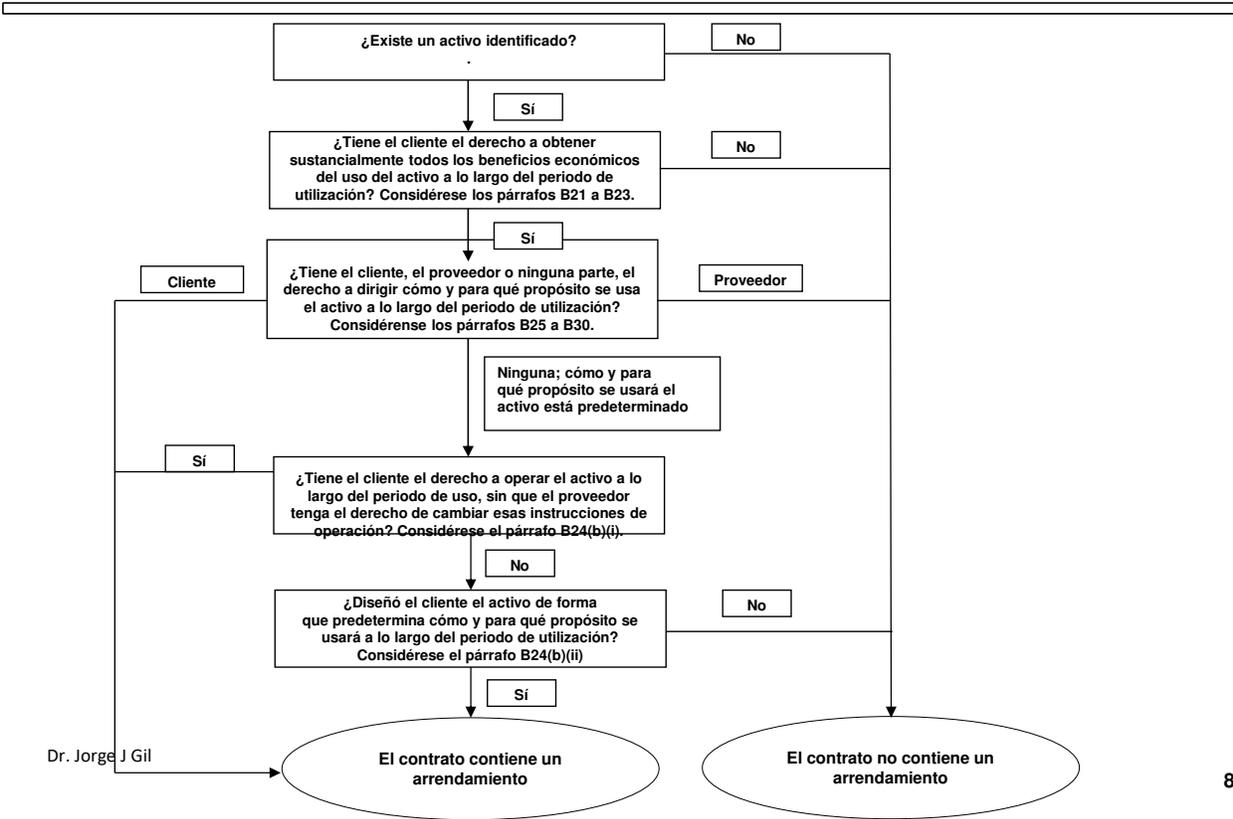
Cambiar Revelación para el Arrio.

Simplificar la transición para el Arrio.

Ejercicio – Indique si es V o F

V/F	Afirmación
	El arrendatario debe aplicar el principio básico de contabilidad a todos los arrendamientos que están en el alcance de esta norma
	El Ario. tiene la opción de no aplicar el principio básico para los A de CP y los A de activos de bajo valor
	La excepción implica reconocerlo como un A Operativo de la anterior NIC 17
	La opción se hace por cada contrato
	Para los A de CP la opción se realiza por clase de activo

Identificar un Arrendamiento (ex IFRIC 4)



Separación de Componentes

debe registrarse:

- a) cada componente del arrendamiento en forma separada de**
- b) los componentes que no son arrendamiento**

En forma práctica un arrendatario puede elegir por clase de activo, no separar los componentes de no arrendamiento y registrar cada componente de arrendamiento y cualquier componente no arrendamiento asociado como un único componente de arrendamiento

Ejercicio – Indique si es V o F

V/F	Afirmación
	Se evalúa si existe un arrendamiento considerando si el Ario tiene: a) El derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos derivados del uso del activo, y b) El derecho a decidir el uso del activo
	Un contrato combinado debe separar: a) el componente arrendamiento y b) el componente de no arrendamiento con alguna excepción
	Puede aplicarse una solución práctica de no separarlo y tratarlo todo como de no arrendamiento

Ejercicio – Respuesta

¿Cómo se separan los flujos de fondos entre los componentes de arrendamiento y los de no arrendamiento?

Arrendatario: Reconocimiento y Medición

Al inicio del arrendamiento el arrendatario debe reconocer un activo por el derecho de uso del activo y un pasivo por las obligaciones del arrendamiento

Medición inicial del activo por derecho de uso, al costo, que debe comprender:

Componente del costo



El monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento
Cualquier pago efectuado hasta la fecha del inicio menos cualquier incentivo recibido
Cualquier costo directo inicial incurrido
La estimación del costo de desmantelamiento y remoción del activo subyacente y restauración del sitio en que se instale, medidos de acuerdo con la NIC 37

Dr. Jorge J Gil

13

Arrendatario: Reconocimiento y Medición

Medición subsiguiente del activo por derecho de uso:

- Debe medirse al costo, a menos que utilice algunos de los siguientes modelos:
 - ***Valor razonable al derecho de uso que cumpla la definición de PI.*** Si utiliza este método para sus otras PI
 - ***Optar por el Modelo de la revaluación si el derecho de uso de los A se relaciona con una clase de PPE y la entidad utiliza dicho modelo para esa clase***

Arrendatario: Reconocimiento y Medición

El modelo de costo incluye:

- **Costo**
- **Menos la depreciación y deterioro acumulados**
- **Ajustarlo por el cambio en el pasivo por arrendamiento (cambios en los FF)**

Si se transfiere la propiedad o si se espera ejercitar la opción de compra, la depreciación debe calcularse sobre la base de la *vida útil del activo subyacente*. Sino por la *VU o plazo del contrato el menor*.

- **Debe aplicarse la NIC 36 para determinar si existe deterioro**

Arrendatario: Reconocimiento y Medición

Medición inicial del Pasivo:

- **Al valor presente de los pagos del arrendamiento no pagados, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento si dicha tasa puede determinarse en forma sencilla. Si no la tasa incremental para obtener préstamos**

Arrendatario: Presentación en los EF

Elemento	Alternativa A	Alternativa B
Activos Derecho Uso (excepto P Inversión)	En ESF separado de otros activos	En ESF en rubro del activo subyacente Nota, indicando en qué rubro
Derecho uso (Prop Inversión)	En ESF dentro de P Inversión	
Pasivos por arrendamiento	En ESF separado de otros pasivos	No presentarlo separado e indicar en nota donde se encuentran
Intereses y depreciaciones	Separados entre si en ER	
Intereses	Costos financieros	
Pago del capital	Actividades de financiación	
Pago del interés	A de financiación	A Operativas
Arr. de Corto plazo/escaso valor	A operativas	

Dr. Jorge J Gil

17

Trabajo de Investigación: impacto de la NIIF 16 en los EF de las empresas de la CNV

Avance parcial

Inicio: 2018

Dr. Jorge J Gil

18

Aspectos investigados

Búsqueda de la información sobre los FF que generarán los arrendamientos operativos (si existe)

Cálculo (en base a los datos anteriores) del valor actual de los pasivos por arrendamientos operativos

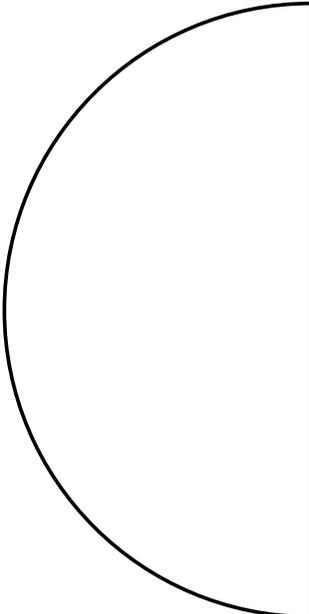
Estimación, en base al punto anterior, del valor del activo al inicio del período 2017

Estimación, en base a los datos anteriores, de la vida útil del Derecho de uso.

Estimación del valor del Activo (Derecho de uso) menos la depreciación acumulada al cierre del periodo 2017.

Estimación del valor del pasivo financiero, mediante la aplicación del costo amortizado, al cierre del 2017.

Aspectos investigados



Comparación (NIC 17 y NIIF 16) de los siguientes valores:

- Propiedad, planta y equipo,
- Total, del activo
- Depreciación de PP&E del ejercicio
- Pasivo financiero por arrendamientos operativos
- Total, del pasivo
- Costos financieros del ejercicio
- Relación de distintas ratios de análisis de los estados financieros,
- Cambios generados (en porcentajes) de todos los puntos anteriores
- Variables estadísticas (media, desviación estándar, etc.) que permiten conocer una tendencia del efecto que produce el cambio.
- Conclusiones obtenidas de los puntos anteriores.

Conclusiones iniciales – Información revelada por las Empresas

Esta etapa de la investigación mostró que sobre 49 empresas analizadas, 11 empresas no habían realizado arrendamientos operativos como arrendatarios.

De las 38 restantes, 6 empresas no presentaron ninguna nota general sobre arrendamientos y tampoco sobre los vencimientos de los arrendamientos operativos (como arrendatarios)

De todas las empresas, solo 3 presentaron notas sobre los vencimientos de los arrendamientos operativos.

En consecuencia, hubo que extraer información sobre vencimientos de arrendamientos operativos entre la nota general y la nota de vencimiento.

Como conclusión se observa la preocupante evidencia que las empresas no cumplen cabalmente con la información a presentar de la NIC 17, pfo 35 inciso a).

Dr. Jorge J. Gil

21

Comparación entre los datos (Nic 17 y NIIF 16)

1. Estrada					diferencia	diferencia
Al 31/12/2017	NIC17	%	IFRS/NIIF16	%	y absolutos	%
ACTIVO						
Total activo corriente	723.333.589	67,1%	723.333.589	67,0%	-	
Activo no corriente						
Resto Activos	26.837.004		26.837.004		-	
Propiedades, plantas y equipos	327.038.591		327.038.591		-	
Máquina - Derecho de Uso	-		2.928.303		2.928.303	100,0%
Total activo no corriente	353.875.595	32,9%	356.803.898	33,0%	2.928.303	0,8%
Total activo	1.077.209.184	100,0%	1.080.137.487	100,0%	2.928.303	0,3%
PASIVO						
Pasivo corriente						
Resto pasivos	498.524.953	100,0%	498.524.953	98,7%	-	
Arrendamientos	-	0,0%	6.578.123	1,3%	6.578.123	
Total pasivo corriente	498.524.953	74,4%	505.103.076	74,4%	6.578.123	1,3%
Pasivo no corriente						
Resto pasivos	171.678.245	100,0%	171.678.245	98,7%	-	
Arrendamientos	-	0,0%	2.347.729	1,3%	2.347.729	
Total pasivo no corriente	171.678.245	25,6%	174.025.974	25,6%	2.347.729	1,4%
Total Pasivo	670.203.198	100,0%	679.129.049	100,0%	8.925.851	1,3%
Patrimonio neto						
	407.005.986		401.008.437			

Comparación entre los datos (Nic 17 y NIIF 16)

Estado de resultados					
Ventas	835.425.290		835.425.290	-	0,0%
Depreciaciones	9.921.048		21.634.259	11.713.211	118,1%
Resultados financieros	85.932.084		93.310.396	7.378.312	8,6%
Resultado del ejercicio	78.830.542		59.739.018	19.091.524	24,2%
RESUMEN DIFERENCIAS EN ACTIVOS, PASIVOS Y RESULTADOS					
	NIC17		IFRS/NIIF16	%	
Activo - Prop, planta y eq.	-		2.928.303	0,8%	
Pasivo - Total Pasivo	-		8.925.851	1,3%	
Resultados - R.Financieros	85.932.084		7.378.312	8,6%	
Resultados - Depreciac	9.921.048		21.634.259	118,1%	

23

Comparación de las ratios (Nic 17 y NIIF 16)

			ANGEL ESTRADA Y CIA. SA	
Grado de endeudamiento			NIC17	NIIF16
a.	Endeudamiento total =	Total Deuda	164,7%	169,4%
		Capital propio		
b.	Calidad de la deuda =	Exigible a corto plazo	74,4%	74,4%
		Total deuda		
Rentabilidad financiera y económica				
a.	Rentabilidad económica =	BAII	17,8%	18,3%
		Activo total		
b.	Rentabilidad financiera =	BAI	25,9%	24,8%
		Recursos propios		
c.	Apalancamiento =	BAI x Activo total	145,8%	135,7%
		BAII x Recursos propios		
d.	Autonomía financiera =	Recursos propios	60,7%	59,0%
		Deuda total		
Otros				
a.		Depreciación	1,2%	2,6%
		Ventas		
b.		Depreciación	12,6%	29,7%
		Resultado Final		
c.		PPyE	30,4%	30,5%
		Activo Total		

24

Análisis estadístico de las variaciones en las ratios

empresa	Estrada
Act no Cte - PPyE	0,83%
Total Pasivo	1,33%
Costos Financ.	8,59%
Depreciaciones	118,06%
Endeud total	2,85%
Calidad de la deuda	-0,01%
Rentabilidad econ.	2,86%
Rentabilidad financ	-4,28%
Apalancamiento	-6,94%
Autonomía Financ	-2,77%
Depreciac/Ventas	118,06%
Deprec/Res Final	136,02%
PPyE/Activo Total	0,62%

25

Conclusiones generales

Falta de información en los EF de empresas que cotizan sus títulos en la Bolsa

Función de los auditores?

Efecto de la nueva norma:

- Depende de la estructura patrimonial actual
- Y de lo que representan los arrendamientos operativos (en la contabilidad del arrendatario) en esa estructura.

Deben prepararse los analistas para identificar el cambio en las ratios

Considerar el efecto en ciertos contratos financieros

Material anexo

Dr. Jorge J Gil

27

Ejercicio – Arrendatario

Datos

1.1. Inicio contrato arrendamiento. El VAFF de los flujos a pagar (base para el valor del PxA) es 50.000 (1.1.18) (tasa 10% anual)

1.2. Previo a la firma del contrato se hizo un pago de 10.000 para asegurar el contrato

1.3. Los costos incurridos para la firma del contrato son 1.000

1.4. Al final del contrato (dentro de 3 años) se estima incurrir en gastos de desinstalación del bien arrendado por 15.000. La tasa de descuento que corresponde aplicar es el 10% anual

1.5. El ADU se mide al costo menos depreciación menos desvalorización

1.6. el plazo del contrato es por 3 años y la empresa no hará uso de la opción de compra.

1.7. Mida al 12/18, 12/19

Solución

1.1.18			
ADU	72270		
	Efectivo	11000	
	Pasivo xArr	50000	
	Prov Retiro A	11270	11270
			'15000/1,1[^] 3
31.12.18			
Depreciacion ADU		24090	
	Deprec Acum ADU		24090
Costos financieros		5000	
	Pasivo x Arrendam		5000
Costos financieros		1127	
	Prov Retiro A		1127

Solución

31.12.19			
Depreciacion ADU		24090	
	Deprec Acum ADU		24090
Costos financieros		5500	
	Pasivo x Arrendam		5500
Costos financieros		1240	
	Prov Retiro A		1240

Dr. Jorge J Gil

30

Muchas gracias!



31