

ACTA DE REUNIÓN

NOMBRE DEL COMITÉ O REUNIÓN: COMITÉ DE EXPERTOS NIIF

Fecha:	27/04/2020	Ubicación:	Virtual Microsoft Teams	Acta N° 22
Hora:	Inicio: 7.00 AM Final: 9.00 AM	Tema:	Modificación a la NIIF 16 – Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19	
Secretaría Técnica (Entidad)				CTCP

Nombre	Nombre
Sergio Botero Parra	Néstor Alberto Jiménez Jaimes
Martín B. Chocontá Meléndez	Luis Humberto Ramírez Barrios
Wilmar Franco Franco	Leonardo Varón García
Fernando Coca Collazos	Luis Henry Moya Moreno
Javier Mauricio Enciso Rincón	Martha Isabel Ferreira Duarte
Carlos Augusto Molano Rodríguez	

Temas:

1. Verificación del quorum
2. Aprobación del acta anterior
3. Modificación a la NIIF 16 – Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19
4. Otros

Desarrollo

1. Verificación del quorum

Se efectuó la verificación del quorum, determinando que la asistencia es de siete (7) de los ocho (8) participantes lo que permite quorum para desarrollar la reunión.

2. Aprobación del acta anterior

Se puso a discusión la aprobación del acta anterior, no existiendo comentarios al respecto se aprobó por unanimidad el acta No 21 de la reunión del 03/04/2020

3. Modificación a la NIIF 16 – Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19

Los comentarios realizados por los asistentes respecto de la modificación propuesta por IASB corresponden con lo siguiente:

Javier Enciso. Debería considerarse también al arrendador y no solamente al arrendatario para el uso de la aplicación práctica. La norma establece una ventaja al considerar que no se debe evaluar si se trata de una modificación. El alivio debe afectar el resultado del periodo.

Luis Henry Moya. Una empresa con 400 contratos de arrendamiento como arrendatario que obtiene una reducción en los cánones de arrendamiento (por ejemplo 50% o 30%, etc.) en este caso no evaluar si se trata de una modificación en el contrato representa un alivio la entidad.

Javier Enciso. Los alivios que se están entregando no son modificaciones al contrato, por lo que el efecto debería ser en el PYG, por la modificación a la NIIF 16, entonces se tomará como una modificación y se reducirá el activo y el pasivo por el contrato de arrendamiento.

Luis H Ramirez. El efecto de la modificación de la NIIF 16 se trata de un alivio práctico, para el arrendador no aplica debido que se tratará como un efecto en el resultado del periodo.

Sergio Botero Parra. Para el arrendador se tratará contra el PYG, como un alivio al arrendatario. Para el arrendatario la modificación le dice que lo trate contra resultados.

Leonardo Varón. En la página de IFRS manifiesta lo siguiente:

<https://www.ifrs.org/news-and-events/2020/04/amendment-to-leases-standard-to-help-companies-with-covid-19-related-rent-concessions/>

“El Anteproyecto de Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19, que propone una enmienda a la NIIF 16, está abierto a comentarios públicos hasta el 8 de mayo de 2020.

El objetivo de la enmienda es brindar un alivio oportuno a los arrendatarios cuando apliquen la NIIF 16 a las concesiones de alquiler relacionadas con covid-19 mientras les permite proporcionar información útil sobre sus arrendamientos a los inversores.

La NIIF 16 especifica cómo los arrendatarios deben contabilizar los cambios en los pagos de arrendamiento, incluidas las concesiones. Sin embargo, aplicar esos requisitos a un volumen potencialmente grande de concesiones de alquiler relacionadas con covid-19 podría ser prácticamente difícil, especialmente a la luz de los muchos desafíos que enfrentan las partes interesadas durante la pandemia. La Norma exige que los arrendatarios evalúen los contratos de arrendamiento individuales para determinar si las concesiones deben considerarse modificaciones de arrendamiento y, si ese es el caso, el arrendatario debe volver a medir la responsabilidad del arrendamiento utilizando una tasa de descuento revisada.

La enmienda propuesta eximiría a los arrendatarios de tener que considerar si determinadas concesiones de alquiler relacionadas con covid-19 son modificaciones de arrendamiento, permitiéndoles dar cuenta de estos cambios como si no fueran modificaciones de arrendamiento. La enmienda se aplicaría a las concesiones de alquiler relacionadas con covid-19 que reducen los pagos de arrendamiento que vencen en 2020”.

Si se aplica la aplicación práctica, se trata únicamente como un alivio en los requisitos de documentación para establecer si se trata de una modificación o no en el contrato de arrendamiento.

Conclusión. La excepción es solamente una aplicación práctica en reducir la documentación para sustentar los contratos de arrendamientos desde el punto de vista del arrendatario.

Para Javier Enciso se trata de un alivio de practicidad no importante, debido que, aunque la norma no se cambie, el efecto sería similar.

Para Martín Chocontá los retos de los estados financieros en los temas del Covid 19 se encuentran centrados en deterioro de cuentas por cobrar, deterioro de otros activos. Casi que en la aplicación de la NIIF 16 no ha visto temas complejos. Lo que si resulta complejo es el deterioro de cartera bajo NIIF 9. Martín no comparte normas que alivien los resultados de las empresas.

El consejero Leonardo Varón sugiere al comité la elaboración de una orientación respecto de la aplicación de los marcos de información financiera en épocas del Covid-19. Al respecto el comité esta de acuerdo con lo anterior.

Conclusiones a lo anterior respecto del Comité de NIIF:

Pregunta No 1 Solución práctica (párrafos 46A y 46B de la enmienda [proyecto] a la NIIF 16)

El párrafo 46A del proyecto de enmienda a la NIIF 16 propone, como una solución práctica que un arrendatario pueda elegir no evaluar si las concesiones de rentas relacionadas con covid-19 son una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que hace esta elección podría dar cuenta de cualquier cambio en los pagos del arrendamiento que resultan de una concesión de rentas relacionadas con covid-19 de la misma manera que sería tener en cuenta el cambio de la aplicación de las NIIF 16, si el cambio no fuera una modificación de contrato de arrendamiento.

El párrafo 46B del proyecto de enmienda a la NIIF 16 propone que la solución práctica se aplica solamente a concesiones de rentas que se producen como una directa consecuencia de la pandemia de covid-19 y solamente si todas las siguientes condiciones se cumplen:

- a) el cambio en los pagos del arrendamiento da como resultado una contraprestación revisada para el arrendamiento que es sustancialmente igual o menor que la contraprestación para el arrendamiento que precede inmediatamente al cambio;
- b) cualquier reducción en los pagos del arrendamiento afecta solo a los pagos debidos originalmente en 2020; y
- c) no hay ningún cambio sustantivo en las demás condiciones del contrato de arrendamiento.

Este enfoque se analiza en el párrafo 30 de esta parte de la Solicitud de Información.

¿Está usted de acuerdo que esta solución práctica proporcionaría a los arrendatarios un alivio, mientras que también les permite continuar proporcionando información útil sobre sus contratos de arrendamiento a los usuarios de los estados financieros?

¿Por qué o por qué no? Si usted no está de acuerdo con la propuesta, por favor explique lo que usted propone y por qué.

Pregunta 2. Fecha de vigencia y transición (párrafos C1A y C20A de la enmienda [proyecto] a la NIIF 16)

Los párrafos C1A y C20A del proyecto de enmienda a la NIIF 16 proponen que un arrendatario aplicaría la enmienda:

- a) para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1º de junio de 2020. Se permite la aplicación anticipada, incluso en los estados financieros cuya emisión no haya sido autorizada todavía en la fecha de emisión de la enmienda; y
- b) retrospectivamente, reconociendo el efecto acumulativo de la aplicación inicial de la modificación como un ajuste al saldo inicial de las ganancias retenidas (u otro componente del patrimonio neto, según proceda) al comienzo del período anual sobre el que se informa en el que el arrendatario aplica por primera vez la modificación.

¿Está usted de acuerdo con esta propuesta? ¿Por qué o por qué no? Si usted no está de acuerdo con la propuesta, por favor explique lo que usted propone y por qué.

Conclusión de Luis Henry Moya Moreno

En mi opinión las soluciones prácticas, pueden ser contraproducentes, dado que se realiza única y exclusivamente para los arrendamientos y no se consideran otras áreas que pueden tener impacto, como instrumentos financieros (NIIF 9), provisiones (NIC 37), presentación de estados financieros (NIC 1). Por ello no estoy de acuerdo de generar una solución práctica, sólo para temas específicos, las soluciones prácticas deberían ser generales y aplicables en temas excepcionales a juicio de la Entidad, en caso de materializarse por eventos sobrevinientes con el Covid-19.

En su lugar debería considerarse una solución práctica integral en casos de contingencia, en las cuales se planteen condiciones de excepcionalidad o soluciones prácticas en las condiciones de medición y reconocimiento de los aspectos que pudiesen tener efecto en los estados financieros. De acuerdo con la pregunta N° 1 de no aplicar las soluciones prácticas, no sería requerido una fecha de aplicación, excepto que el IASB reconsidere la propuesta, sería pertinente considerar fecha de cierre distinto al planteado.

Conclusión de Sergio Botero Parra

Las medidas que puedan afectar los contratos de arrendamiento provienen de diversas formas, incluyendo facilidades de pago de los cánones, renegociaciones, condonaciones, etc., que podrían implicar o no modificaciones sustanciales en los contratos. Para dimensionar adecuadamente el impacto de estas circunstancias en la información financiera, es relevante el esfuerzo de los preparadores de información financiera que ya vienen realizando, que se debería materializar con el adecuado reconocimiento contable que permita proveer información útil para los usuarios.

Si bien las modificaciones propuestas de la NIIF 16 permitirían una solución práctica, las mismas podrían generar la apertura para crear excepciones en el tratamiento contable de las NIIF que, para este caso, permitiría que las modificaciones en arrendamientos no sean tratadas como tal y su reconocimiento se realice en los resultados del período, sin que se requiera la modificación de los importes en libros de los activos por derechos de uso, que podría generar una mejora aparente en los resultados del período. También es importante reconocer que pueden ocurrir situaciones en las que efectivamente sea onerosa, impráctica y desproporcionada la evaluación frente a los beneficios que aportarían a la información financiera. En consideración a lo anterior, se debería modificar la solución práctica, orientándola solo a aquellas situaciones claramente sustentadas que impliquen un costo o esfuerzo desproporcionado frente a la utilidad de la información financiera. Adicionalmente, sería de mucha utilidad la generación de guías de aplicación de los requerimientos actuales en el contexto de la situación de coyuntura actual y de circunstancias que podría implicar costos o esfuerzos desproporcionados.

De otra parte, si bien la coyuntura actual podría afectar de manera importante la aplicación de la NIIF 16, también se podrían generar impactos significativos en la aplicación de otras NIIF como las relacionadas con deterioro de activos financieros y no financieros, aplicación de mediciones al valor razonable, entre otras. Por lo anterior, sería de suma importancia que el IASB abordara la emisión de guías de aplicación bajo el contexto de COVID-19 para los temas contables relevantes.

También podría ser de mucha utilidad abordar con mayor profundidad el análisis de las normas en su conjunto, para determinar la necesidad de modificaciones para su adecuación a las circunstancias actuales.

En caso de modificarse la NIIF 16, teniendo en cuenta las modificaciones a la propuesta del IASB, según la respuesta a la pregunta 1, resultaría apropiada la propuesta de la fecha de vigencia y transición.

Conclusión de Javier Enciso

La mayoría de las situaciones que vienen siendo observadas en el contexto colombiano en relación con los alivios que los arrendadores están otorgando a sus arrendatarios no implican modificaciones a los respectivos contratos, sin que los análisis que vienen siendo efectuados por las entidades resulten en un esfuerzo desproporcionado, independientemente del volumen de contratos que se tengan al final lo que se da es un marco de opciones de negociación. En este contexto, si bien el alivio que se está planteando en la NIIF 16 implica una decisión de practicidad, el mismo no está implicando una separación importante de lo que ya está planteado en la norma, y por el contrario crea dudas sobre la posibilidad de llegar a extrapolar este tipo de exenciones por analogía a otros asuntos que son tratados por otras normas o a situaciones que pudiesen en el futuro enmarcarse en situaciones extremas como ha resultado la pandemia del COVID-19.

Aunque los esfuerzos que han sido efectuados por los preparadores de información financiera para atender los requerimientos de adopción de la NIIF 16 han sido importantes, la incorporación de una exención como la que se plantea no parece generar un cambio importante en la información financiera de las Compañías y por el contrario si puede generar una confusión sobre la manera adecuada de aplicar la norma y la posibilidad de apartarse del cumplimiento de las mismas en otros asuntos que igualmente han sido generados por el COVID-19.

Si llegase a ser incorporada la enmienda, indudablemente se tendría que definir un proceso de aplicación retroactiva que este alineado con las fechas en donde muchas de los alivios en contratos de arrendamientos fueron suscritos por los arrendadores y arrendatarios, teniendo en cuenta que los efectos del COVID-19 se han observado desde fechas anteriores al 1 de junio de 2020.

Conclusión de Luis Humberto Ramirez

No estoy de acuerdo con la propuesta del IASB porque se afecta la presentación fiel de los hechos económicos que tienen efecto en los estados financieros de propósito de información general, así la aplicación exija revelación adecuada. No estoy de acuerdo también porque el IASB debe procurar la aplicación adecuada de las normas emitidas y no proponer excepciones a su aplicación por el hecho de haberse presentado una circunstancia excepcional como la que motiva esa solución práctica. Tampoco estoy de acuerdo, porque no se advierte la razón por la cual la solución práctica solo se plantea para el arrendamiento y no se propone también para, por ejemplo, las normas sobre instrumentos financieros.

A cambio de la propuesta del IASB, propongo que se aplique la exención de costo o esfuerzo desproporcionado, de manera que el preparador que advierta que el incremento de costo o el esfuerzo adicional son significativamente superiores a los beneficios que recibirían los usuarios de los estados financieros, se exceptúen de su observancia, explicando las razones de fondo que le impidieron cumplir con la exigencia de la NIIF 16.

4. Otros

Habiéndose agotado los temas, se da por terminado el comité a las 9.00 am.

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero encargado del Comité