

ACTA DE REUNIÓN

NOMBRE DEL COMITÉ O REUNIÓN: COMITÉ TÉCNICO DEL SECTOR REAL

Fecha:	25-02-2021	Ubicación:	Reunión virtual Teams	Acta N° 001	
Hora:	Inicio: 8:00 a.m. Terminación: 11:00 am	Tema:	1RA° Reunión – Vigencia 2021- Comité Técnico del Sector Real		
Secretaría Técnica (Entidad)			CTCP		
Nombre		Entidad	Nombre		Entidad
ASISTENTES PRESENCIALES					
Héctor Palomino		DELOITTE	Carlos Molano Edgar Hernando Molina B. Leonardo Varón Paola Sanabria		Consejo Técnico de la Contaduría Pública.
Luz Marina Laverde		CEMEX	Alberto Arevalo		AVIATUR
Edgar Moncada Lady Xiomara Rodriguez		MEDERI	Sandra Anzola Marta Isabel Ferreira		GRASCO
Cristhian Acosta		SANITAS-KERALTY	Andrea Barrera		BDO
Edwin Novoa		AVIANCA			
Fulvia Ojeda Lucinda Díaz		SFC	Angelica Ferrer De la Hoz		Supersociedades
Carmelo Ospino	Segundo	Grupo Sura	Jaime León Montoya		NUTRESA
INVITADO					
Pedro Alejandro Restrepo		SANITAS-KERALTY			



Temas:

Los temas tratados en la primera reunión fueron los siguientes:

1. Verificación del quorum
2. Elección presidente y secretaria del Comité para el 2021
3. Presentación nuevos miembros del comité
4. Desarrollo temas:
 - Lease Liability in a Sale and Leaseback- Responsable Keralty
 - Enmienda NIIF 16 Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 después del 30 de junio de 2021 Enmienda propuesta a la NIIF 16- Todos
5. Otros

DESARROLLO DE LOS TEMAS

2. Elección presidente y secretaria del Comité para el 2021.

En este punto para la elección del presidente se tiene en cuenta lo establecido en el Artículo 9 del reglamento del CTSR, en el cual todos los miembros del comité estuvieron de acuerdo en la reelección del presidente y secretaria.

- | | | |
|-----------------|---------|------------|
| • Edwin Novoa | Avianca | Presidente |
| • Sandra Anzola | Grasco | Secretaria |

3. Presentación Nuevos Miembros del Comité

Jose Manuel Trujillo Lopez	Mazars
Janie Lizeth Guevara Ceballos	Contador Independiente
Javier Rodriguez Crespo	Cemex
Erika Aragan Herran Aragan	Cemex
Carlos Mauricio Martin Bejarano	Aviatur
José Iván Ferreira Rodriguez	Universidad Libre
John Haury Cruz Rincón	Contador Independiente

4. Desarrollo del temas:

- **NIIF 16 Pasivo por Arrendamiento en una venta posterior con Arrendamiento Posterior tema desarrollado por Keralty**

La Modificación pretende dar mayores lineamientos para la medición inicial y posterior de los activos por derecho de uso y pasivos que surgen en una transacción de venta con arrendamiento posterior.

Dentro de las modificaciones se destaca:

- Modificación de párrafos.
- Adición de párrafos.
- Ejemplo manejo de pagos variables.

En los debates del Comité se destacó la ausencia de requerimientos de medición posterior para los pasivos de arrendamiento. Múltiples prácticas que podrían conducir a diferencias materiales en los EEFF.

Ante la situación, el Consejo propone modificar la NIIF 16 para añadir requerimientos de medición. La propuesta no cambia los principios utilizados.

Se establecen lineamientos en el párrafo 100 para la medición de activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento.

- ▶ **Activo por derecho de uso:** comparando el valor presente de los pagos esperados descontados a la tasas definidas por párrafo 26 (Incremental e implícita) y con el valor razonable del activo vendió (**derechos conservados**).
- ▶ **Pasivo por arrendamiento :** valor presente de los pagos esperados, que no han sido cancelados a la fecha de comienzo.

Se agrega el párrafo 100 A los pagos de arrendamiento esperados (pagos fijos, pagos de arrendamiento variable, pagos de garantías de valor residual, penalizaciones).

Se agrega el párrafo 102 A y 102 B medición posterior del activo y pasivo del arrendamiento para el arrendatario - vendedor.

- ▶ Activo por derecho de uso (Costo menos depreciación y deterioro) y remediciones del pasivo .
- ▶ Pasivo por arrendamiento:
 - ▶ Incremento por los intereses
 - ▶ Reducción por los pagos de arrendamiento esperados o pagos revisados por modificaciones.
 - ▶ Modificada por cambios en los plazos utilizando tasas revisadas.

- ▶ Reconocer cualquier diferencia de los pagos reales realizados vs los esperados de acuerdo al párrafo 38, es decir al resultado.

Se incluye párrafo de transición C20E Fecha de aplicación retroactiva con excepción para los pagos variables.

¿Está de acuerdo con los cambios [párrafos 100(a)(i), 100A y 102B] ?

- ▶ Desde nuestro punto de vista, la enmienda a la NIIF 16 apoya en proporcionar una mayor claridad sobre la medición inicial y posterior de activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento en transacción de venta con arrendamiento posterior sin realizar ninguna modificación al principio contable. En conclusión estamos de acuerdo con las definiciones de la enmienda. Teniendo presente la magnitud de los efectos dependerá de la política de costo o costo revaluado.
- ▶ También, estamos de acuerdo en que se modifique el nombre del ejemplo ilustrativo 24 y se incluya ejemplo 25 *Transacción de venta con arrendamiento posterior con pagos por arrendamiento variables*. Estas modificaciones dan a los preparadores de información financiera una guía de aplicación a los requerimientos de Leaseback. Es de advertir que en la práctica el requerimiento para la estimación de los pagos variables puede resultar altamente especulativo lo que puede generar una sobre o subestimación de los pasivos por arrendamiento.

¿Está de acuerdo con los cambios [párrafos C20E] ?

- ▶ Desde nuestro, punto de vista estamos de acuerdo con la aplicación retroactiva para los de canon de arrendamiento fijo y con las excepciones definidas para los pagos por arrendamientos variables, teniendo en cuenta que la NIIF 16 solamente cuenta con 3 años de aplicación por lo que facilita su aplicación retroactiva.

Conclusiones otros miembros:

Mederi: Aclara que esta enmienda aplicaría cuando hay venta efectiva, como se conocía anteriormente un lesbak financiero, ya que un lesbak operativo que va y retorna en este caso no habría modificación. En conclusión es cuando se cumple con los requisitos de NIIF 15 de Venta, que se transfiera el control del Activo

Mazars: El reto es explicarle a la administración sobre el reconocimiento del Activo de derecho de Uso.

John Haury Cruz Rincón: Opina que en Colombia los contratos de arrendamientos son muy cambiantes, y por lo tanto las proyecciones financieras se harían sobre hechos inciertos y cuál sería la garantía de esos contratos de arrendamientos. No se puede dejar todo a un cálculo financiero. No está de acuerdo en devolverse en la información.

Avianca: Opina que hay dos temas y que no necesariamente se debe estar sincronizado en el mismo momento del tiempo que es la realidad económica y realidad legal, aunque u debe soportarse en lo legal, por lo mismo se debe basar las proyecciones en las realidades económicas como lo fue el 2020. Las proyecciones siempre tendrán supuestos pero se debe ser lo más razonable de acuerdo a la historia de las operaciones y que se van mostrando en los Estados Financieros.

Superfinanciera: opina que se debe revisar el tema de la restrospectividad de la aplicación de norma, teniendo en cuenta todo lo que ha pasado en estos años, que tan conveniente es revisar estos nuevos EF que presentan un nuevo valor de la ganancia. Es mejor revisar desde el momento que se presenta el cambio y que la situación financiera ha estado difícil.

Belcopr: indica que se debe tener en cuenta lo que indica la NIC 8.

Nutresa: Opina que prospectivo, y solo haría la referencia en revelaciones, es decir del 2022 en adelante.

Janie Lizeth Guevara Ceballos: Opina que lo haría en el año 2022 y dejaría los años anteriores en revelaciones. Pero está de acuerdo con la posición del Comité.

- **Enmienda NIIF 16 Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 después del 30 de junio de 2021 Enmienda propuesta a la NIIF 16- Todos**

Pregunta 1: Alcance ampliado del enfoque práctico (párrafo 46B (b) de la [Borrador] enmienda a la NIIF 16)

El Consejo propone modificar el párrafo 46B (b) de la NIIF 16 para ampliar la disponibilidad del enfoque práctico del párrafo 46A para que se aplique a las concesiones de alquiler para las cuales cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afecte solo a los pagos originalmente pagaderos en o antes del 30-6-22, siempre que se cumplan las demás condiciones del párrafo 46B.

Está de acuerdo con esta propuesta? ¿Por qué si o por qué no?

RESPUESTA: Si estamos de acuerdo ya que el tema de Covid aún no termina y falta mucho por solucionar en el años 2022.

Pregunta 2: Fecha de vigencia y transición (párrafos C1C, C20BA y C20BB de la enmienda [Borrador] a la NIIF 16)

Los párrafos C1C, C20BA y C20BB del proyecto de enmienda a la NIIF 16 proponen que un arrendatario que aplique la solución práctica del párrafo 46A:

- a) aplique la enmienda para los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1-4-21. Se permite la aplicación anticipada, incluso en estados financieros que aún no han sido autorizados para su emisión en la fecha de emisión de la enmienda;
 - b) aplique la modificación de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulativo de aplicar inicialmente la enmienda como un ajuste al saldo inicial de ganancias retenidas (u otro componente del patrimonio, según corresponda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que el arrendatario aplica la enmienda; y
 - c) no esté obligado a revelar la información requerida por el párrafo 28 (f) de la NIC 8 en el ejercicio que el arrendatario aplica primero la modificación.
- ¿Está de acuerdo con esta propuesta? ¿Por qué si o por qué no?

RESPUESTA: Estamos de acuerdo que sea hasta 2022 pero se debe tener en cuenta los impactos que genera estos cambios ya que no se puede estar cambiando de acuerdo a la economía del día ya que son casos que no se tienen previstos y los cuales pueden ser a largo plazo. La información debe revelar la realidad económica.

5. Otros Temas y tareas:

Distribución Temas pendientes para el 2021, de acuerdo con el cronograma.

Definir donde se desarrollará cada sesión

Se adjunta cronograma de las fechas definidas para temas del primer semestre de 2021.

25-feb-21
21-abr-21
20-may-21
23-jun-21
18-ago-21
20-oct-21



Comité Técnico del Sector Real

	
EDWIN NOVOA DUARTE	SANDRA MILENA ANZOLA
<i>Presidente</i>	<i>Secretaría Técnica</i>