

ACTA DE REUNIÓN No. 07 – 2025

SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO DEL SECTOR REAL – CTSR

Fecha:	21/08/2025	Ubicación:	CTCP Virtual Microsoft Teams
Hora:	Inicio: 7:05 a.m. Final: 7:48 a.m.	Tema:	- Post-implementation Review IFRS 16 Leases Preguntas 1, 2 y 3

LISTA DE ASISTENCIA A LA SESIÓN		
No.	Nombre	Representación
1	Jairo Enrique Cervera Rodríguez	CTCP - Consejero coordinador
2	Jimmy Jay Bolaño Tarra	CTCP - Consejero presidente
3	Miguel Ángel Díaz Martínez	CTCP - Profesional de apoyo
4	Michel Julieth Herrán Saldaña	CTCP - Profesional de apoyo
5	Jorge Andrés Patiño Jiménez	CTCP - Comunicaciones
6	Flor de Luz Vélez Correa	CTCP - Abogada
7	Arturo de Jesús Tejada Alarcón	MINCIT - Regulación
8	Claudia Margarita Padilla Gómez	MINCIT - Regulación
9	Liliana Molina Julio	MINCIT - Regulación
10	Liyibeth Moreno Palomeque	MINCIT - Regulación
11	María Cristina Colmenares Gutiérrez	MINCIT - Regulación
12	Stella Jiménez Mayorga	MINCIT - Regulación
13	Lucinda Diaz Cleves	Superintendencia Financiera
14	Frankly Manuel Rodríguez Ramírez	Superintendencia de Sociedades
Miembros		
1	Carmelo Segundo Ospino Castrillo	
2	Cristhian Humberto Acosta	
3	Cristian Jesús Ramos Herrera	
4	Edgar Ricardo Moncada Rodríguez - Presidente del Comité	
5	Edwin Novoa Duarte	
6	Gonzalo Armando Álvarez Gómez	
7	Lady Xiomara Rodríguez Mondragón	
8	Martha Isabel Ferreira Duarte	
9	Paola Andrea Sanabria González	
10	Sandra Milena Anzola - Secretaria Técnica del Comité	
11	Yeimmy Ilias Isaza	

En la ciudad de Bogotá, D.C., a los veintiún (2) días del mes de agosto de 2025, siendo las 07:05 a.m., se reunieron los miembros del Comité Técnico del Sector Real –CTSR– (en adelante, el Comité), mediante la plataforma TEAMS, en atención a la convocatoria realizada por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública –CTCP – el día martes (12) de agosto de 2025.

El señor **Miguel Ángel Díaz Martínez**, profesional de apoyo del CTCP, consultó a los asistentes si alguno presentaba impedimento u objeción respecto a la grabación de la sesión. No se registraron objeciones. Así mismo, recordó que la grabación tenía como único propósito la elaboración del acta correspondiente y servir como soporte interno del CTCP, por lo que no sería objeto de publicación.

ORDEN DEL DÍA

1. Saludo de bienvenida a cargo del presidente del Comité Técnico del Sector Real – CTSR.
2. Verificación del quórum y registro de asistentes.
3. Post-implementation Review IFRS 16 Leases - Preguntas 1, 2 y 3

(Presentación grupo 4)

Líder: Carmelo Segundo Ospino Castrillo

Cristian Jesús Ramos Herrera

Gonzalo Armando Álvarez Gómez

Paola Andrea Sanabria González

- Desarrollo del tema, respuesta a las tres (3) preguntas y conclusiones del grupo 4.
 - Intervenciones de los miembros del comité.
 - Conclusión final.
4. Propositiones y varios.
 5. Cierre de la sesión.

Desarrollo

1. Saludo de bienvenida a cargo del presidente del Comité Técnico del Sector Real – CTSR.

El saludo de apertura estuvo a cargo del presidente del Comité Técnico del Sector Real, **Edgar Ricardo Moncada Rodríguez**, quien dio una cordial bienvenida a los asistentes. Manifestó su agradecimiento por la participación de los integrantes del Comité y destacó la importancia de esta sesión dedicada al análisis de las tres primeras preguntas del Post-implementation Review IFRS 16 Leases.

2. Verificación del quórum y registro de asistentes.

Se procedió a la verificación del quórum y el registro de asistentes, confirmándose la presencia de 23 participantes en sala, distribuidos en 5 integrantes del Consejo Técnico, 7 representantes de entidades de regulación y Superintendencias, 11 miembros del Comité Técnico del Sector Real y un invitado. De acuerdo con lo establecido en el artículo 12, se requiere un mínimo de 5 miembros del Comité para constituir quórum deliberatorio; por lo tanto, se constató que había quórum suficiente para dar inicio formal a la sesión, lo cual fue informado al señor Presidente.

3. Post-implementation Review IFRS 16 Leases Preguntas 1, 2 y 3

Inicia la presentación del Grupo 4:

La exposición estuvo a cargo del Grupo 4, integrado por Carmelo Segundo Ospino Castrillo, Cristian Jesús Ramos Herrera, Gonzalo Armando Álvarez Gómez y Paola Andrea Sanabria González.

Gonzalo Armando Álvarez Gómez (EPM)

Inició la exposición presentando el contexto histórico y los objetivos de la NIIF 16. Recordó que esta norma surgió para eliminar la práctica de mantener arrendamientos fuera de balance, lo que generaba opacidad en los estados financieros. Expuso ejemplos del impacto de la norma, como el caso de aerolíneas que antes no reconocían los aviones arrendados. Señaló que la norma busca estandarizar el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos, garantizando comparabilidad y transparencia.

Explicó que la revisión post-implementación (PIR) se desarrolla en dos fases: recepción de críticas y posterior emisión de conclusiones o enmiendas. Indicó que la primera fase inició en 2024 y que en junio de 2025 se publicó el documento “PIR IFRS 16” con seis secciones, de las cuales el Grupo 4 debía atender las tres primeras (evaluación global, utilidad de la información sobre juicios y sobre flujos de efectivo).

Mencionó críticas recurrentes: subjetividad en la estimación del plazo, en la tasa incremental de endeudamiento y en los pagos variables, lo que afecta la comparabilidad. Compartió también la experiencia de EPM, donde el costo mayor fue la implementación inicial en JDE, pero luego el mantenimiento no representó un costo significativo.

Carmelo Segundo Ospino Castrillo (EPM – Líder Grupo 4)

Retomó la palabra para formular la primera pregunta de la revisión: si la NIIF 16 ha cumplido su propósito y si sus principios fundamentales son claros. Señaló que, a juicio del grupo, la norma sí ha logrado mejorar la calidad, transparencia y comparabilidad de la información, pues los activos por derecho de uso y los pasivos financieros ahora se reflejan en los estados financieros.

Explicó que la norma establece principios claros y un tratamiento diferenciado para arrendadores y arrendatarios, lo cual exige mayor análisis por parte de los usuarios. Reconoció, no obstante, que persisten críticas en torno a la estimación del plazo de los contratos y la subjetividad que ello implica.

Posteriormente, abordó la segunda pregunta, sobre la comparabilidad de la información. Concluyó que la norma sí mejora la comparabilidad entre empresas que arriendan activos y aquellas que los adquieren, aunque la libertad en aspectos como plazo, tasa incremental o pagos variables puede erosionar la consistencia.

Finalmente, trató la tercera pregunta, relativa a los costos de implementación y mantenimiento. Compartió la experiencia de EPM: los costos iniciales fueron altos por parametrización y consultoría, pero una vez estabilizado el modelo, los costos adicionales no fueron significativos.

Cristhian Humberto Acosta (Miembro del Comité)

Intervino para señalar que, aunque compartía la conclusión de Carmelo, veía como problemática principal la definición del plazo de los contratos. Explicó que, en la práctica, muchos contratos se renuevan automáticamente y que esta incertidumbre genera subjetividad en la estimación, lo que puede tener efectos significativos en los estados financieros. Consideró que el IASB debería emitir guías adicionales para precisar criterios en este aspecto.

Paola Andrea Sanabria González (Miembro del Comité)

Complementó lo señalado por Cristian y Carmelo, refiriéndose al caso de contratos con rentas escalonadas de larga duración (20 o 25 años). Señaló que, en la práctica, se ha optado por promediar las rentas para calcular el pasivo, lo que genera riesgos de subvaloración. Relató que en una mesa técnica con auditores se concluyó que esta era la salida más práctica, aunque reconoció que la norma no contempla de manera explícita esta situación.

Paola propuso que el IASB estudie este tipo de contratos de gran volumen con rentas variables, ya que su tratamiento actual genera inconsistencias en la medición posterior del pasivo. Concluyó que este vacío normativo debería resolverse para mejorar la aplicación práctica de la NIIF 16.

Cristian Jesús Ramos Herrera (Miembro del Comité)

Expuso la segunda y tercera preguntas asignadas al grupo. Reconoció que el mayor reto de la NIIF 16 es el uso del juicio profesional en temas como el plazo del arrendamiento, la tasa de descuento y los pagos variables. Sin embargo, subrayó que este énfasis en el juicio no es exclusivo de la NIIF 16, sino común en muchas normas internacionales.

Destacó que la norma proporciona guías, ejemplos y apéndices que ayudan a los preparadores, aunque en algunos casos se quedan cortos frente a la variabilidad de contratos reales. Recomendó fortalecer los ejemplos, especialmente sobre plazo y tasas.

En relación con los flujos de efectivo, afirmó que la norma cumple su objetivo, pues obliga a revelar los compromisos futuros de arrendamiento, lo que permite comparar estos pasivos con deudas financieras tradicionales. Concluyó que, aunque hay áreas de mejora, la NIIF 16 cumple su propósito de dar transparencia y comparabilidad.

Edgar Ricardo Moncada Rodríguez (Presidente del Comité)

Tras escuchar las intervenciones, agradeció al Grupo 4 la claridad de su exposición. Manifestó que el tema había quedado absolutamente claro, lo que explicaba que no hubiera más preguntas de los asistentes. Respaldó la conclusión general de que la NIIF 16 ha cumplido sus objetivos, aunque reconoció que persisten retos prácticos que deben ser evaluados por el IASB en el marco de la revisión post-implementación.

Conclusiones del Comité

- A. El Comité considera que la NIIF 16 sí cumple su objetivo de mejorar la transparencia y comparabilidad de la información financiera.
- B. Se reconoce que los principales retos prácticos son:
 - La estimación del plazo de los contratos.
 - El tratamiento de rentas escalonadas y pagos variables.
 - La determinación de la tasa incremental de descuento.
- C. Los costos de implementación fueron significativos en la etapa inicial, pero se reducen considerablemente en la operación continua.
- D. Se recomienda al IASB fortalecer las guías y ejemplos prácticos para mitigar la subjetividad en la aplicación de la norma.

5. Propositiones y Varios

En este punto de la sesión, el presidente del Comité concedió la palabra para proposiciones o asuntos varios. No se presentaron observaciones ni solicitudes adicionales por parte de los miembros.

En consecuencia, se dio por agotado el orden del día y se procedió a terminar la reunión.

6. Cierre de la sesión

Siendo las 7:48 a.m., se dio por terminada la agenda y se cerró la sesión.



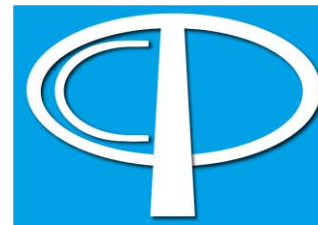
EDGAR RICARDO MONCADA RODRÍGUEZ
Presidente



SANDRA MILENA ANZOLA
Secretaría técnica



**Comercio,
Industria y Turismo**



*Consejo Técnico de la
Contaduría Pública*



Comité Técnico del Sector Real

(Post-implementation Review IFRS 16 Leases - Preguntas 1, 2 y 3)

Descripción del Proyecto de Revisión Posterior NIIF 16 - Grupo 4

Miembros: Carmelo Segundo Ospino Castrillo - Cristian Jesús Ramos Herrera - Gonzalo Armando Álvarez Gómez y Paola Andrea Sanabria González

Fecha: 21/08/2025

Comité Técnico del Sector Real

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE REVISIÓN POSTERIOR - NIIF 16 Post-implementation Review IFRS 16 Leases

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos.

El objetivo de la NIIF 16 es garantizar que los arrendatarios y los arrendadores proporcionen información relevante que represente fielmente los arrendamientos.

El IASB esperaba que la NIIF 16 mejorara:

- **La calidad** de la información financiera al proporcionar una mayor transparencia sobre el apalancamiento financiero y el capital empleado por el arrendatario.
- **La comparabilidad** entre las entidades que arriendan activos y las entidades que obtienen préstamos para comprar activos, al tiempo que reflejara las diferencias económicas entre estas.

Comité Técnico del Sector Real

Cronología NIIF 16

Emisión: Enero de 2016 (Tema 842 con FASB) reemplaza NIC 17, CINIIF 4, SIC 15 y SIC 27.

Aplicación: Enero de 2019.

Modificaciones relevantes: Mayo 2020 Reducciones del alquiler relacionados con el covid-19. Agosto 2020 Reforma de la tasa de interés de referencia – Fase 2. Marzo 2021 Reducciones del alquiler relacionados con la covid-19 más allá del 30 de junio de 2021.

Fase 1 - PIR:

- Junio 2024: Tema 842 Revisión posterior a la implementación. El documento AP7A es un plan estructurado para la primera fase del PIR de la NIIF 16.
- **Junio 2025: PIR NIIF 16.**

El **IASB** inició este proyecto como parte de su proceso de **Revisión Posterior a la Implementación (PIR)** para evaluar si la **NIIF 16 Arrendamientos** está funcionando como se pretendía y si logra sus objetivos principales, logrando que los beneficios superen los costos de su aplicación.

Comité Técnico del Sector Real

Se examinan aspectos clave que afectan a la utilidad, calidad y comparabilidad de la información, así como los costos de implementación y cumplimiento. Algunos temas como:

- Determinación del plazo del arrendamiento.
- Tasa incremental de endeudamiento.
- Pagos variables.
- Presentación de arrendamientos en los estados financieros.
- Venta con arrendamiento posterior.

Metodología:

- Fase 1 – Análisis de comentarios, posiciones a favor y en contra, emisión de la solicitud formal de información (PIR) a preparadores, auditores, usuarios, reguladores y demás interesados.
- Fase 2 – Publicación de documento de información y comentarios y pasos a seguir (material-guías, interpretación, enmienda).

Resultado esperado:

Confirmar si la norma cumple su objetivo inicial.

Identificar áreas de mejora o aclaración para optimizar la utilidad de la información y reducir costos innecesarios.

Determinar si se requieren enmiendas, guías adicionales o si la norma puede mantenerse sin cambios.

Comité Técnico del Sector Real

Secciones PIR NIIF 16:

1. Evaluación global de la NIIF 16
2. Utilidad de la información resultante de la aplicación del juicio de los arrendatarios.
3. Utilidad de la información sobre los flujos de efectivo relacionados con arrendamientos de los arrendatarios.
4. Costos continuos para los arrendatarios de aplicar los requerimientos de medición.
5. Mejoras potenciales a los requerimientos de transición futuros.
6. Otros temas relevantes para la evaluación de los efectos de la NIIF 16 (vs NIIF 9, vs NIIF 15, otros).

Ver archivo en Excel de los comentarios a favor y en contra sobre la NIIF 16.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 1 - Evaluación global de la NIIF 16.

(a) En su opinión, ¿cumple la NIIF 16 su objetivo (véase la página 9) y están claros sus principios fundamentales? En caso negativo, explique por qué.

Si, con la implementación de la NIIF 16 se logró que se mejorara la calidad, la transparencia y la comparabilidad de la información financiera, dado que el usuario de ésta puede ver reflejados en los estados financieros los activos con los cuales se generan los rendimientos y los pasivos con los que se apalancan. Con la implementación de la NIIF 16, aquellas empresas que desarrollan su operación con activos tomados en alquiler deben reconocerlos en su estado de situación financiera como activo por derecho de uso y pasivo financiero, brindando al usuario de la información la posibilidad de comparar su desempeño con aquella que desarrolla sus actividades con activos propios, lo cual mejora la transparencia y la comparabilidad con miras a la toma de decisiones.

Comité Técnico del Sector Real

Con respecto a los principios que se deben utilizar para el reconocimiento en la contabilidad de los arrendamientos, la NIIF 16 los determina con claridad, cerrando la puerta a interpretaciones que pudieran opacar la comparabilidad de la información.

El hecho de que la NIIF 16 plantee un tratamiento contable con marcadas diferencias para los arrendamientos cuando se actúa como arrendatario o como arrendador, genera un desafío grande al usuario de la información financiera, pues le exige mayores y mejores análisis para determinar el rendimiento financiero de la empresa y la comparación directa entre empresas que tienen roles distintos en contratos similares.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 1 - Evaluación global de la NIIF 16.

(b) En su opinión, ¿son las mejoras globales de la calidad y la comparabilidad de la información financiera sobre arrendamientos en gran medida las esperadas por el IASB? Si considera que las mejoras globales son significativamente inferiores a lo esperado, explique por qué.

Si, con la implementación de la NIIF 16, aquellas empresas que desarrollan su operación con activos tomados en alquiler deben reconocerlos en su estado de situación financiera como activo por derecho de uso y pasivo financiero, brindando al usuario de la información la posibilidad de comparar su desempeño con aquella que desarrolla sus actividades con activos propios, lo cual mejora la calidad y la comparabilidad con miras a la toma de decisiones.

El documento PIR NIIF 16 conlleva a que la información se ve erosionada por juicios con alto grado de libertad en temas como el plazo, la tasa incremental de descuento, los pagos variables y las políticas de presentación de NIC 7 para intereses, que, aunque pueden matizar la claridad práctica de aplicación, no impiden el logro del objetivo de la norma.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 1 - Evaluación global de la NIIF 16.

(c) En su opinión, ¿los costos generales continuos de aplicar los requerimientos y auditar y hacer cumplir su aplicación son en gran medida los esperados por el IASB? Si su opinión es que los costos generales continuos son significativamente más altos de lo esperado, explique por qué, cómo propondría al IASB reducir estos costos y cómo sus propuestas afectarían los beneficios de la NIIF 16.9

Si, la implementación de la NIIF 16 requirió la inversión de recursos humanos y monetarios pues fue necesario el ajuste a procesos y la adecuación de herramientas de tecnología de información para soportar el cambio y los nuevos requerimientos de identificación, clasificación, medición, reconocimiento, presentación **y revelación**. Una vez superada la etapa de implementación y estabilización, no ha sido necesario que se incurra en costos adicionales para el sostenimiento del modelo implementado.

Para las rentas con escalonamiento de renta para calculo del pasivo, no son los esperados por el IASB. Ya que se da un tratamiento de medición posterior del pasivo sobre promedio de las rentas de un contrato, debido a costos de ajuste en la ERP de un tercero que aplica NIIF 16.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 2 - Utilidad de la información resultante de la aplicación del juicio de los arrendatarios.

(a) ¿Está de acuerdo con que la utilidad de la información financiera resultante de la aplicación del juicio de los arrendatarios es en gran medida la esperada por el IASB? Si considera que la aplicación del juicio de los arrendatarios tiene un efecto negativo significativo en la utilidad de la información financiera, explique por qué. superarían los costos).

Si, si bien, en muchas ocasiones, para la determinación del plazo de arrendamiento, la tasa de descuento o los pagos variables es necesario recurrir a estimaciones sujetas a juicios profesionales, es sabido que los expertos en dichos temas dentro de las empresas cuentan con información histórica y con conocimiento del mercado que les permita emitir juicios con una seguridad razonable y con una desviación mínima de lo que podría ser la situación real.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 2 - Utilidad de la información resultante de la aplicación del juicio de los arrendatarios.

(b) ¿Está de acuerdo con que los requerimientos de la NIIF 16 proporcionan una base clara y suficiente para que las entidades emitan juicios adecuados y que los requerimientos pueden aplicarse de manera congruente? En caso negativo, explique por qué.

Si, con los requerimientos de la NIIF 16, que incluye los apéndices, ejemplos, guías y bases de las conclusiones, la empresa tiene los elementos suficientes para realizar las adecuaciones a los procesos y a los sistemas de información de modo que el tratamiento contable de los arrendamientos refleje la realidad del hecho económico, con juicios y brinde información útil al usuario.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 2 - Utilidad de la información resultante de la aplicación del juicio de los arrendatarios.

(c) Si considera que el IASB debería mejorar la utilidad de la información financiera resultante de la aplicación del juicio de los arrendatarios, explique:

(i) qué modificaciones propone que el IASB introduzca en los requerimientos (y cómo los beneficios de la solución superarían los costos); o

(ii) ¿Qué información adicional sobre la aplicación del juicio de los arrendatarios propone que el IASB requiera que las entidades revelen (y cómo los beneficios superarían los costos)?

No hemos identificado mejoras que deban realizarse a la NIIF 16.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 3 - Utilidad de la información sobre los flujos de efectivo relacionados con arrendamientos de los arrendatarios.

¿Está de acuerdo en que las mejoras en la calidad y comparabilidad de la información financiera sobre los flujos de efectivo relacionados con arrendamientos que los arrendatarios presentan y revelan son, en gran medida, las que esperaba el IASB? Si considera que las mejoras son significativamente inferiores a lo esperado, explique por qué.

Si, la implementación completa y rigurosa de la NIIF 16 implica el ajuste en procesos y sistemas de información de modo que provean la información necesaria para que los usuarios tengan una idea del comportamiento de los flujos de efectivo que se generan en los contratos de arrendamiento que posee la empresa. En nuestra experiencia particular, en los estados financieros, bien sea en el estado de flujos de efectivo o en las notas de revelación, los usuarios de la información pueden tener una idea de los compromisos futuros en arrendamientos a corto plazo y a largo plazo.

Comité Técnico del Sector Real

CONCLUSIONES

- * En general la Norma NIIF 16 cumple su propósito.
- * Para temas controversiales, se puede robustecer guías adicionales y más ejemplos ilustrativos de las opiniones en contra sobre plazo del arrendamiento, tasa incremental de los préstamos del arrendatario, pagos variables y presentación en flujos de efectivo, que sirvan de orientación y mitigación a las críticas sobre estos temas.
- * No se contempla la medición posterior para contratos que tengan un escalonamiento de rentas en la vigencia de un contrato, que debiera ser revisado.



 **Facebook /CTCP - Consejo Técnico de la Contaduría Pública**

 **CTCP - Consejo Técnico de la Contaduría Pública**

 **@CTCP_**

 **@CTCP_Col**

 **@CTCP_Col**

¡GRACIAS!

Presentación grupo 4 del CTSR
Carmelo Segundo Ospino Castrillo
Cristian Jesús Ramos Herrera
Gonzalo Armando Álvarez Gómez
Paola Andrea Sanabria González

www.ctcp.gov.co

