

ACTA DE REUNIÓN No. 08 – 2025

SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO DEL SECTOR REAL – CTSR

Fecha:	11/09/2025	Ubicación:	CTCP Virtual Microsoft Teams
Hora:	Inicio: 7:06 a.m. Final: 9:08 a.m.	Tema:	Post-implementation Review IFRS 16 Leases Preguntas 4, 5 y 6 Annual improvements to IFRS Accounting Standards - Volumen 11

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	Jorge Hernando Rodríguez	CTCP - Consejero
4	Miguel Ángel Díaz Martínez	CTCP - Profesional de apoyo
5	Michel Julieth Herrán Saldaña	CTCP - Profesional de apoyo
6	Jorge Andrés Patiño Jiménez	CTCP - Comunicaciones
7	Flor de Luz Vélez Correa	CTCP - Abogada
8	Arturo de Jesús Tejada Alarcón	MINCIT - Regulación
9	Claudia Margarita Padilla Gómez	MINCIT - Regulación
10	Liliana Molina Julio	MINCIT - Regulación
11	Stella Jiménez Mayorga	MINCIT - Regulación
12	Lucinda Diaz Cleves	Superintendencia Financiera
13	Frankly Manuel Rodríguez Ramírez	Superintendencia de Sociedades
Miembros		
1	Cristhian Humberto Acosta	
2	Cristian Jesús Ramos Herrera	
3	Edgar Ricardo Moncada Rodríguez - Presidente del Comité	
4	Edwin Novoa Duarte	
5	Gonzalo Armando Álvarez Gómez	
6	Lady Xiomara Rodríguez Mondragón	
7	Oscar Rodrigo Rubio	
8	Paola Andrea Sanabria González	
9	Sandra Milena Anzola - Secretaria Técnica del Comité	

En la ciudad de Bogotá, D.C., a los once (11) días del mes de septiembre de 2025, siendo las 07:06 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 (02) de septiembre 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 DIA

1. Saludo de bienvenida a cargo del presidente del Comité Técnico del Sector Real - CTSR.
2. Verificación del quórum y registro de asistentes.
3. Aprobación de las Actas Nos. 06 y 07.
4. **Post-implementation Review IFRS 16 Leases - Preguntas 4, 5 y 6**

(Presentación grupo 1)

Líder: Lucinda Diaz Cleves

Edwin Novoa Duarte

Sandra Milena Anzola

- Desarrollo del tema, respuesta a las tres (3) preguntas y conclusiones del grupo 1.
- Intervenciones de los miembros del comité.
- Conclusión comité.

5. **Annual improvements to IFRS Accounting Standards - Volumen 11**

(Presentación grupo 3)

Líder: Cristhian Humberto Acosta

Edgar Ricardo Moncada Rodríguez

Lady Xiomara Rodríguez Mondragón

- Desarrollo tema, respuesta a las cuatro (4) preguntas y conclusiones del grupo 3.
- Intervenciones de los miembros del comité.
- Conclusión final.

6. Propositiones y varios.
7. 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.

2. Verificación del quórum y registro de asistentes.

Se procedió a la verificación del quórum y el registro de asistentes, confirmándose la presencia de 19 participantes en sala, distribuidos en 4 integrantes del Consejo Técnico, 6 representantes de entidades de regulación y Superintendencias, 9 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. Aprobación del Acta de la sesión anterior.

Con relación a la aprobación de las Actas 6 y 7, se indicó que al finalizar la semana serían remitidas. Se dejó constancia de que los documentos ya se encuentran listos, a falta de una revisión previa. Posteriormente, se enviarán las tres actas para que se presenten los comentarios correspondientes.

4. Post-implementation Review IFRS 16 Leases - Preguntas 4,5 y 6

Intervención Edwin Novoa

Se deja constancia de la intervención del señor **Edwin Novoa Duarte**, quien indicó que se había revisado la información relacionada con las preguntas planteadas y consideró importante dejar constancia de algunas observaciones y de la evaluación realizada, a fin de proporcionar contexto sobre la norma y las respuestas que debían darse. Señaló que la **NIIF 16**, emitida en enero de 2016 y vigente desde 2019, ya había iniciado un proceso de revisión previsto para cerrarse próximamente.

Explicó que la implementación de la NIIF 16 supuso un cambio sustancial respecto al modelo contable aplicado al arrendatario, sin que se generara un cambio equivalente para los arrendadores, afectando principalmente el registro de arrendamientos de largo plazo con valores significativos y otras condiciones que se reflejan en los estados de situación financiera. Señaló que los analistas de inversión habían manifestado inquietudes sobre la posible falta de información de obligaciones y activos en los estados financieros, como el caso de la flota de aviones, y sobre cómo estos derechos de uso y obligaciones estaban reflejados en los estados financieros.

Comentó que, en algunos casos, podría surgir una falta de simetría en el tratamiento entre arrendatario y arrendador, por lo que era necesario chequear la evaluación global de la norma. Además, solicitó comentarios sobre si la norma ha logrado mejorar la transparencia y la comparabilidad de la información contable de los arrendatarios y si proporciona información útil para la toma de decisiones de los usuarios de los estados financieros.

Finalmente, destacó la importancia de identificar los beneficios, costos y retos, especialmente los costos y dificultades enfrentados por los preparadores y revisores durante la implementación inicial y la aplicación continua del estándar, así como de considerar posibles consecuencias no previstas y temas adicionales surgidos que deban tenerse en cuenta en futuros proyectos de revisión normativa.

Señaló que, desde la perspectiva de los costos continuos, se identificaron dos temas relevantes para los arrendatarios en la aplicación de los requerimientos de la NIIF 16: la tasa de descuento y la medición posterior.

En relación con la tasa de descuento, indicó que algunos preparadores y emisores de normas manifestaron que la determinación de las tasas de descuento incrementales del arrendatario seguía siendo costosa y compleja, debido a la diversidad de industrias y circunstancias. Señaló que el requerimiento de calcular tasas revisadas al medir nuevamente los pasivos por arrendamiento contribuye a los altos costos continuos de aplicación. Algunas partes interesadas sugirieron la necesidad de guías adicionales o de simplificación de los requerimientos para equilibrar costos y beneficios.

Respecto a la medición posterior, comentó que los preparadores expresaron preocupación por el equilibrio entre costos y beneficios de los requerimientos para ajustar los pasivos por arrendamiento. Mencionó que las reevaluaciones frecuentes pueden ser complejas, especialmente en sectores con contratos de términos y condiciones extensos o activos de larga vida económica. Destacó que, en ciertos casos, las nuevas mediciones del pasivo no aportan información material o relevante, y que los ajustes resultantes afectan tanto al activo por derecho de uso como a los resultados del periodo.

Finalmente, precisó que estos temas representan desafíos de implementación continua y requieren discusión adicional sobre guías y precisiones aplicables a la determinación de la tasa de descuento y la medición posterior.

El señor Edwin Novoa Duarte abordó la primera pregunta relacionada con los costos continuos de aplicar los requerimientos de medición de la NIIF 16. Señaló que, en muchos casos, los costos continuos resultaron superiores a lo esperado por el IASB durante la implementación de la norma, debido a varios factores:

- Experiencia de los equipos involucrados.
- Recopilación y validación de contratos de arrendamiento, distribuidos en distintas áreas de la compañía.
- Remedición frecuente de pasivos por cambios en componentes variables de tasas.
- Arrendamientos intragrupo y la asimetría asociada en combinaciones de negocios.
- Soluciones de TI costosas o limitadas, donde algunas entidades realizaban análisis manuales en Excel.

Comentó que, con el tiempo, algunos preparadores han logrado estabilizar estos costos mediante el aprendizaje de los equipos y la implementación de soluciones tecnológicas, de manera que ciertas actividades se han integrado al día a día operacional y los costos actuales ya no son significativamente altos.

Asimismo, resaltó la importancia de contar con guías y simplificaciones, especialmente para la medición de contratos intragrupo y la presentación de los estados financieros consolidados, con el fin de equilibrar costos y beneficios. Finalmente, puso sobre la mesa la discusión para identificar posibles puntos adicionales que no se hayan considerado, destacando que los costos iniciales de implementación y aprendizaje se han ido absorbiendo progresivamente.

Intervención Cristhian Acosta

El señor **Cristhian Acosta** manifestó que su experiencia ha sido que ya se incurrió en la inversión significativa relacionada con la adquisición de un software para administrar el módulo de la **NIIF 16**, integrado con el ERP. Señaló que, si bien implicó inversión de dinero y tiempo para organizar los procesos y preparar al equipo para entender la norma, estos costos ya se consideran asumidos y forman parte del día a día. Concluyó que no se identifican costos adicionales y manifestó su acuerdo con la conclusión previamente discutida.

Intervención Gonzalo Armando Álvarez

El señor Gonzalo Armando Álvarez Gómez indicó que, en el Grupo de EPM, estaban de acuerdo con la conclusión presentada, señalando que las dificultades principales se dieron al inicio de la implementación, pero que los procesos se encuentran actualmente estabilizados. Destacó que, al automatizarse los procedimientos, no se identifican costos significativos ni inconvenientes adicionales. Comentó que utilizan un ERP y que el próximo año migrarán a SAP, el cual cuenta con un módulo llamado Real Estate, que también gestiona estos procesos.

Intervención Edwin Novoa

El señor Edwin Novoa Duarte abordó la pregunta relacionada con si los costos continuos de aplicar la NIIF 16 eran significativamente más altos de lo esperado y cómo podrían reducirse. Señaló que, en consenso, se determinó que dichos costos se han absorbido en la operación del día a día y no resultan significativamente altos. Comentó que, durante la implementación, la norma permitió algunas flexibilidades que hicieron el proceso más práctico y menos oneroso.

Concluyó que, a la fecha, las entidades han estabilizado los costos continuos asociados al arrendamiento y que la información generada ha sido útil para los usuarios de los estados financieros, tanto desde la implementación inicial como en las actualizaciones posteriores.

Intervención Oscar Rubio

El señor Oscar Rodrigo Rubio manifestó que, para una sociedad nueva, la implementación de la NIIF 16 implicaría un costo significativo, similar al que enfrentaron las empresas que realizaron la implementación inicialmente. Señaló que, en el caso de empresas que ya se encuentran en operación normal, estos costos ya han sido asumidos. Comentó que, como explicó Cristhian Acosta, utilizan SAP con el módulo Real Estate, lo que ha permitido automatizar los procesos y reducir los costos continuos. Concluyó que, aunque el costo inicial fue alto, es importante dejar constancia de que una empresa nueva enfrentaría gastos considerables al implementar la norma.

Intervención Sandra Anzola

La señora Sandra Anzola abordó la pregunta cinco, relativa a las mejoras potenciales a los requerimientos de transición o futuros de la NIIF 16. Señaló que, basándose en la experiencia con la transición, se analizaron los métodos utilizados para presentar la información financiera, ya sea de forma retroactiva o prospectiva, y que dicho análisis se había realizado desde 2019.

Comentó que las entidades han utilizado ambos métodos de transición y que, aunque algunas opciones prácticas y diferentes enfoques para medir los activos por derecho de uso afectaron la comparabilidad y complicaron el análisis de los datos, la mayoría de los usuarios consideraron que la información proporcionada fue suficiente para comprender los efectos de la NIIF 16 en el rendimiento financiero, la situación financiera y los flujos de efectivo de las entidades. Destacó que resultó especialmente útil el requerimiento de conciliar los pasivos por arrendamientos reconocidos con los compromisos por arrendamiento operativo revelados en ejercicios anteriores.

Finalmente, recomendó que el IASB mantenga opciones simplificadas de transición, acompañadas de revelaciones obligatorias y conciliaciones, a fin de garantizar que los usuarios dispongan de información suficiente y comparable. Señaló que la información sobre las obligaciones debe actualizarse continuamente, en línea con las tasas y condiciones del mercado, y no permanecer estática.

Intervención Paola Sanabria

La señora Paola Andrea Sanabria comentó que una de las mejoras potenciales a considerar en los requerimientos de transición de la NIIF 16 se relaciona con la determinación de la tasa de descuento. Señaló que, aunque las tasas no son estáticas y deben actualizarse, resulta complejo aplicarlas en jurisdicciones donde la matriz o filial no tiene endeudamiento.

Explicó que, en un caso práctico, la matriz utilizó información de Bloomberg para calcular la tasa incremental de arrendamiento, considerando su propio fondo de endeudamiento, lo que facilitó la determinación de la tasa. Destacó que fue necesario revisar si esta tasa actualizada debía aplicarse a nivel corporativo y evaluar su impacto financiero en arrendamientos con alta periodicidad en distintas jurisdicciones, para poder dejar la tasa fija por un periodo de tiempo determinado.

Finalmente, indicó que la norma no contempla explícitamente esta excepción, por lo que consideró que sería una oportunidad de mejora incluir criterios para la determinación de la tasa de descuento en jurisdicciones sin endeudamiento, ajustando la aplicación según la disponibilidad de deuda en cada país.

Intervención Lucinda Díaz

La señora Lucinda Díaz Cleves consultó si alguien más deseaba contribuir al análisis sobre las mejoras potenciales a los requerimientos de transición futuros de las normas. Señaló que, al implementar una nueva norma, como en el caso de la NIIF 17, se han considerado distintos métodos de transición: el método retrospectivo total, el método retrospectivo modificado y el método del valor razonable, dependiendo del tipo de elementos de los estados financieros.

Indicó que, a partir de las recomendaciones de preparadores y usuarios de información financiera, el IASB establece los requisitos de información. En este contexto, solicitó aportes para evaluar si estos métodos fueron adecuados y si se podría sugerir alguno que garantice que los usuarios comprendan los cambios en el rendimiento financiero, la situación financiera y los flujos de efectivo de las entidades. Finalmente, propuso que, en ausencia de comentarios adicionales, se avanzara con la posición planteada.

Intervención Sandra Anzola

La señora Sandra Anzola señaló que, basándose en su experiencia con la transición de la NIIF 16, los métodos simplificados de transición fueron útiles y ampliamente utilizados por la mayoría de las entidades. Sin embargo, indicó que la diversidad de enfoques redujo la comparabilidad de la información financiera entre entidades. Por ello, recomendó que el IASB mantenga opciones simplificadas de transición, acompañadas de revelaciones obligatorias y conciliaciones, para garantizar que los usuarios dispongan de información suficiente que les permita comprender el efecto de los nuevos requerimientos en el rendimiento financiero, la situación financiera y los flujos de efectivo de las entidades.

Intervención Lucinda Díaz

La señora Lucinda Díaz Cleves inició la discusión sobre el tema seis, relativo a las perspectivas sobre la aplicación de la NIIF 17 en relación con otras normas, específicamente con la NIIF 9 frente a las reducciones del valor del alquiler de un contrato de arrendamiento. Señaló que el comité de interpretaciones analizó cómo un arrendador debe contabilizar una concesión de alquiler en la que el único cambio en el contrato es la condonación de los pagos por parte del arrendador, lo que podría dar lugar a la revisión completa o parcial del pasivo por arrendamiento.

Comentó que se identificaron dos opciones para el arrendatario:

1. Aplicar los párrafos correspondientes de la NIIF 9, reconociendo el efecto de la condonación directamente en el resultado del periodo.
2. Aplicar los requerimientos de la NIIF 16, disminuyendo el pasivo y su contrapartida en el activo por derecho de uso.

Señaló que el comité recomendó considerar un proyecto de establecimiento de normas de alcance limitado para aclarar cómo un arrendatario puede distinguir entre una modificación del arrendamiento y la extinción completa o parcial del pasivo.

Finalmente, solicitó a los participantes compartir su experiencia práctica sobre la frecuencia con la que se presentan reducciones del alquiler en contratos de arrendamiento y cómo han aplicado las opciones de la norma para reflejar estas reducciones en la información financiera.

Intervención Cristhian Acosta

El señor Cristhian Acosta manifestó que, en el caso de su grupo, se presentó la situación de cambio de arrendatario. Explicó que, inicialmente, un local era ocupado por la EPS y posteriormente fue utilizado por medicina prepagada y la óptica. Aclaró que no se trató de una condonación de pagos futuros, sino más bien de una terminación y cesión de contratos, lo cual consideró una figura más frecuente en la práctica. Indicó que este cambio genera un efecto para ambas empresas involucradas.

Intervención Lucinda Díaz

La señora Lucinda Díaz Cleves indicó que este aspecto estaría tratado en el punto de la remediación mencionado previamente por Edwin. Señaló que los preparadores de normas y de estados financieros se encontraban revisando las implicaciones que podrían generarse por cambios contractuales, variaciones en las tasas o pagos diferentes a los estipulados en los contratos, precisando que dicho análisis estaría contemplado en el primer tema.

La señora **Lucinda Díaz Cleves** manifestó que, según los documentos internacionales revisados, se había planteado la necesidad de mayor precisión en este tema. Señaló que, incluso, en Europa se había propuesto permitir únicamente la aplicación de la NIIF 16, es decir, que el efecto se reflejara en el activo por derecho de uso y no en el estado de resultados, aunque aclaró que esto dependía también de la materialidad de las operaciones.

En relación con la opción B, explicó que se consultaba si se habían observado reducciones de alquiler que afectaran significativamente los importes presentados y disminuyeran la utilidad de la información. En este sentido, reiteró que, salvo los casos derivados de la pandemia, no se habían presentado reducciones o condonaciones en los contratos de arrendamiento que permitieran reducir el pasivo.

Adicionalmente, sostuvo que, tratándose de contratos de arrendamiento, la alternativa más viable sería que el IASB permitiera aplicar de manera consistente la NIIF 16, reflejando la disminución en el activo por derecho de uso. Destacó la importancia de contar con claridad normativa para garantizar la uniformidad en la presentación de la información financiera relacionada con arrendamientos.

Finalmente, comentó que en algunos balances internacionales se había precisado dicha aplicación, lo que resultaba absolutamente consistente, ya que, si el valor era significativo y se reducía el pasivo generado correlativamente con el derecho de uso, lo lógico sería que también se afectara este último. Concluyó invitando al señor Oscar a complementar esta posición con su punto de vista.

Intervención Oscar Rubio

El señor Oscar Rodrigo Rubio explicó que, en su caso particular, no consideraron adecuado disminuir el valor de los activos, dado que estos les eran transferidos. Preciso que la condonación estaba directamente relacionada con la recepción de dichos activos y que, si la hubieran aplicado contra el valor de los mismos, habrían terminado subvalorándolos frente a su valor razonable.

Indicó que, por esta razón, adoptaron dicha posición y resaltó que, al analizar con mayor nivel de detalle, las conclusiones podían variar dependiendo de las diferentes casuísticas y formas de manejo. Aclaró que, en el caso de su entidad, lo que ocurrió fue que asumieron los activos junto con la condonación.

Señaló además que se trató de un asunto completamente inmaterial, pues no tuvieron una operación significativa en este aspecto. No obstante, destacó que, aunque las situaciones sean inmateriales, procuran mantener el mayor rigor posible en los análisis.

Intervención Gonzalo Álvarez

El señor Gonzalo Armando Álvarez Gómez manifestó que, en el caso del Grupo PM, el tema de condonaciones o reducciones en los arrendamientos no les ha afectado. Señaló que la entidad ha continuado realizando normalmente los pagos correspondientes, incluso durante la pandemia, por lo que no se han presentado situaciones en las que se les haya otorgado condonaciones o reducciones en sus contratos de arrendamiento.

Intervención Paola Sanabria

La señora Paola Andrea Sanabria indicó que, en el caso práctico en el que trabajó dentro de una multinacional, tampoco se presentó la situación de condonaciones o reducciones en contratos de arrendamiento, en línea con lo señalado previamente por el señor Gonzalo Armando Álvarez Gómez.

Intervención Lucinda Díaz Cleves

La señora Lucinda Díaz Cleves indicó que, considerando los comentarios previos y los casos distintos a los derivados de la pandemia, no se habían observado situaciones de condonaciones o reducciones de arrendamientos. Sin embargo, recomendó que el IASB precisara con mayor detalle el alcance para la aplicación de las dos opciones disponibles. Señaló que, por un lado, podría considerarse más viable aplicar la disminución del activo por derecho de uso, es decir, aplicar consistentemente la NIIF 16. No obstante, destacó que, si al finalizar la fecha del contrato la entidad recibe los activos, se podría aplicar la opción de NIIF 9 para no afectar el valor de los activos. Finalmente, señaló que el párrafo 3.3.3 de la NIIF 9 es demasiado genérico y debería especificarse con mayor claridad para los contratos de arrendamiento.

La señora Lucinda Díaz Cleves señaló que, para mejorar la claridad de los requerimientos relacionados con la contabilización de condonaciones o reducciones en los contratos de arrendamiento, se requiere definir con precisión cuándo aplicar cada una de las dos opciones existentes. Propuso la emisión de guías prácticas y ejemplos ilustrativos, similares a los publicados durante la pandemia por COVID, para que los preparadores y auditores puedan aplicar los criterios de manera consistente y se requieran revelaciones adicionales cuando se genere una disminución del pasivo. Destacó que algunas entidades, al aplicar estas opciones, podrían afectar el estado de resultados y mantener el valor del activo por derecho de uso sin ajuste, generando inconsistencias. Por lo tanto, consideró importante proporcionar claridad y uniformidad en la información financiera relacionada con los contratos de arrendamiento.

Intervención Cristhian Acosta

El señor Cristhian Acosta señaló que, respecto a las enmiendas y la baja de un activo por derecho de uso y su correspondiente pasivo, existe falta de precisión sobre si estos deben presentarse neteados en el estado de resultados o de manera separada. Comentó que, dependiendo de la duración del contrato, el efecto podría ser mayor o menor, y que, en la práctica, cuando una empresa termina un contrato de arrendamiento y entrega el activo a un tercero, el valor del activo y del pasivo podría no coincidir, generando una diferencia que se lleva al estado de resultados. Indicó que este tema requiere discusión adicional, ya que no considera que la norma proporcione una guía suficientemente clara para tratar estos efectos de manera uniforme.

Intervención Lucinda Díaz Cleves

La señora Lucinda Díaz Cleves indicó que el tratamiento de la baja de un activo por derecho de uso y su pasivo correspondiente continúa siendo ambiguo. Señaló que, a nivel internacional, se ha observado que esta ambigüedad genera diferencias entre empresas que gestionan activos similares y un volumen significativo de propiedades bajo arrendamiento. Explicó que, por el lado del activo por derecho de uso, podría generarse un gasto en la información financiera, mientras que la aplicación de la IFRS 9 sobre la disminución del pasivo podría generar un ingreso, sobre el cual se debería analizar si se trata de un ingreso financiero u operativo.

Intervención Cristhian Acosta

El señor Cristhian Acosta manifestó que el tratamiento sigue siendo muy abierto y ambiguo, coincidiendo con la apreciación de Lucinda Díaz Cleves. Señaló que el tema requiere mayor precisión para su correcta aplicación en la práctica.

Intervención Lucinda Díaz Cleves

La señora Lucinda Díaz Cleves indicó que, para mejorar la claridad de los requerimientos de transición y aplicación de la NIIF 16 con otras normas, se recomienda que el IASB emita ejemplos prácticos y guías ilustrativas, similares a las publicadas durante la pandemia de COVID-19, que permitan a preparadores y auditores aplicar criterios consistentes y asegurar revelaciones completas.

Respecto a la NI 15, señaló que la evaluación de si la transferencia de un activo en una transacción de venta y arrendamiento posterior constituye una venta puede ser compleja, especialmente en operaciones con condiciones atípicas, opciones de recompra o plazos extensos. Recomendó que el IASB aclare los criterios de transferencia de control y proporcione guías y ejemplos adicionales para garantizar la comparabilidad y utilidad de la información financiera.

Finalmente, destacó que, en línea con la NIIF 16, el reconocimiento de ganancias o pérdidas en estas transacciones debe restringirse al importe de la ganancia atribuible a los derechos transferidos, evitando sobreestimaciones y proporcionando información más prudente y útil para los usuarios de los estados financieros.

Intervención Edgar Ricardo Moncada Rodríguez

El señor Edgar Ricardo Moncada Rodríguez consultó a los consejeros y participantes del grupo si tenían alguna aclaración, observación o si estaban de acuerdo con lo comentado hasta ese momento sobre los temas de aplicación de la NIIF 16 y la NI 15, invitando a manifestar comentarios adicionales o confirmar consenso.

Intervención Jairo Enrique Cervera Rodríguez

El señor Jairo Enrique Cervera Rodríguez agradeció la oportunidad de participar en la discusión y destacó la utilidad de la información compartida por los asistentes, señalando que, aunque no se encuentra vinculado a una entidad para definir tratamientos contables en este momento, la información recibida es valiosa para su revisión y análisis. Señaló que los comentarios y respuestas proporcionadas durante la sesión son consistentes con la práctica y el desarrollo de la NIIF 16, y expresó su conformidad general con las conclusiones alcanzadas. Además, indicó que podrá llevar esta información al Directorio del GLENIF para su consideración.

Intervención Lucinda Díaz Cleves

La señora Lucinda Díaz Cleves indicó que, en línea con la operación analizada, se abordó la consulta de Elías respecto a si los costos de aplicar los requerimientos de reconocimiento parcial de ganancias o pérdidas difieren significativamente de lo esperado. Señaló que, conforme al análisis del grupo, no se han observado costos relevantes y que la utilidad de la información generada es consistente con lo previsto, aportando transparencia y evitando la sobrestimación de ganancias en este tipo de transacciones.

Agregó que, frente a la pregunta sobre un posible mejor equilibrio entre costos y beneficios en la aplicación de dichos requerimientos, no se consideran necesarias recomendaciones adicionales.

Posteriormente, abrió la discusión sobre los temas adicionales que podrían ser propuestos a Elías para la revisión de la NIIF 16, destacando que el grupo identificó un asunto puntual relacionado con los contratos de arrendamiento de activos intangibles. Explicó que, aunque Elías permite optar por aplicar la NIIF 16 o la NIC 38, se han identificado casos en los que las entidades aplican la NIC 38 sin revelar que se trata de un arrendamiento de activos intangibles, lo cual genera diversidad de criterios y afecta la comparabilidad de la información financiera. Por ello, propuso que Elías precise la aplicación de la norma en estos casos. Finalmente, invitó a los participantes a manifestar si comparten esta recomendación o si consideran pertinente plantear otros puntos adicionales.

Intervención Cristhian Acosta

El señor Cristhian Acosta manifestó que, en su criterio, cuando se permite aplicar la NIC 38 en lugar de la NIIF 16, se pierde la esencia de la comparabilidad, dado que se recurre a distintos argumentos para llevar la transacción como gasto. Señaló que considera pertinente la pregunta planteada y expresó su acuerdo con la respuesta que se encontraba en discusión. Añadió que este asunto resulta especialmente claro y aplicable en contratos actuales, como los de suscripción de software.

Intervención Lucinda Díaz Cleves

La señora Lucinda Díaz Cleves indicó que la última pregunta planteada por el IASB se refiere a la evaluación de la NIIF 16 en cuanto a si la norma ha cumplido con los objetivos de transparencia y comparabilidad, si proporciona información útil, si se han identificado costos o retos en su aplicación o si han surgido consecuencias no previstas. Señaló que, de no existir comentarios adicionales, se daría por concluida la revisión de los temas. Propuso que, en caso de estar todos de acuerdo, se proceda a enviar la presentación con la revisión final para que el Consejo Técnico cuente con la opinión consolidada del Comité Técnico del Sector Real.

Intervención Paola Andrea Sanabria

La señora Paola Andrea Sanabria manifestó que, aunque no se pregunta de manera expresa en el cuestionario del IASB, considera pertinente incluir el tema de la tasa de descuento. Señaló que este aspecto genera impactos significativos en aquellas compañías en las que la aplicación de la NIIF 16 resulta material, por lo cual sería relevante que se recogiera en las observaciones del Comité.

complementó su intervención señalando que, si los integrantes lo consideran pertinente, se debería incluir el tema de la tasa de descuento como un aspecto adicional. Indicó que esta recomendación ayudaría al IASB a analizar el asunto desde una perspectiva más amplia y con base en los impactos prácticos observados en las compañías.

Intervención Lucinda Díaz Cleves

La señora Lucinda Díaz Cleves intervino manifestando que el tema de la tasa de descuento ya había sido discutido previamente en el Grupo y que, de hecho, el IASB lo está considerando dentro de las preguntas del proceso de revisión. Señaló que la dificultad radica en precisar en qué sentido adicional se debería incluir esta observación, dado que el asunto ya está en discusión.

Explicó que, en los contratos de arrendamiento con componentes fijos y variables, una vez se capacitó al personal y se definió la estimación confiable, la problemática principal se relaciona con la elección de la tasa a utilizar. Esta decisión puede generar diferencias en la medición tanto del pasivo como del activo por derecho de uso.

Agregó que en el sector financiero este ejercicio es recurrente, pues la reestimación debe hacerse de manera continua conforme cambian las tasas de referencia, lo que impacta directamente en activos, pasivos e instrumentos derivados. Destacó que, aunque el proceso conlleva costos y ajustes constantes, una vez parametrizados los sistemas y adquiridos los desarrollos tecnológicos necesarios, la información financiera puede ser actualizada automáticamente.

Intervención Paola Andrea Sanabria

La señora Paola Andrea Sanabria intervino aclarando que su observación frente a la tasa de descuento iba más allá del punto ya tratado por el Grupo. Explicó que su inquietud radica en los casos donde la casa matriz tiene endeudamiento y aplica esa tasa de descuento de manera general a sus jurisdicciones, sucursales o filiales que aplican la NIIF 16, aun cuando estas no tienen endeudamiento propio.

Señaló que esta práctica puede generar un efecto distorsionado, pues no es lo mismo utilizar la tasa de endeudamiento de la matriz a nivel consolidado que aplicar una tasa de descuento ajustada a la realidad de cada jurisdicción o sucursal.

A modo de ejemplo, indicó el caso de una matriz ubicada en Estados Unidos con operaciones en países como Chile, Colombia, Ecuador, Venezuela, Perú y Panamá. Si en Colombia no existe endeudamiento propio, aplicar la tasa de la matriz podría no ser apropiado para los contratos de arrendamiento en esa jurisdicción. En ese sentido, propuso que el Comité considere incluir en sus observaciones esta precisión, de manera que se analice si la aplicación de la tasa de descuento debería ajustarse a las condiciones específicas de cada país o entidad dentro del grupo empresarial.

Intervención Lucinda Díaz Cleves

La señora Lucinda Díaz Cleves precisó que, conforme a lo establecido en la norma, la tasa de descuento a utilizar debe corresponder a la del contrato de arrendamiento o, en su defecto, a la tasa de endeudamiento disponible en el mercado para la entidad que suscribe el contrato. En ese sentido, explicó que una sucursal o entidad localizada en un país debe aplicar la tasa de su propio costo de capital y no la tasa de endeudamiento de la matriz.

Agregó que, posteriormente, en el proceso de consolidación, la matriz aplicará la tasa que corresponda a su propia deuda emitida, si no se utiliza la tasa del arrendamiento. Destacó que esta directriz se encuentra claramente definida en la norma.

Intervención Paola Andrea Sanabria

La señora Paola Andrea Sanabria manifestó su conformidad con lo señalado previamente, aunque precisó que la norma, en su redacción actual, no contempla de manera explícita la situación planteada. Explicó que, en el caso práctico que compartió, la aplicación se ha realizado de forma distinta, dado que la norma establece que los pagos por arrendamiento se descontarán utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que esta pueda determinarse fácilmente; en caso contrario, el arrendatario empleará la tasa incremental por préstamos de arrendamiento.

Subrayó que, siguiendo el ejemplo expuesto, si una jurisdicción o sucursal no cuenta con endeudamiento propio, la norma no precisa cuál tasa debería aplicarse. Señaló que, en la práctica, se está aplicando la tasa de endeudamiento de la matriz, lo que puede llevar a un sobredimensionamiento del fondo de endeudamiento y, en consecuencia, a un impacto material en los resultados.

Intervención Cristhian Acosta

El señor Cristhian Acosta indicó que comprendía la duda planteada por la señora Paola Andrea Sanabria, señalando que la cuestión se presenta principalmente en los estados financieros separados de la filial, en este caso, la entidad colombiana. Confirmó que la incertidumbre radica en determinar qué tasa de descuento debe aplicarse cuando la filial posee arrendamientos bajo NIIF 16, pero no cuenta con endeudamiento propio, evidenciando la necesidad de mayor precisión normativa sobre este punto.

Precisó que la duda sobre la aplicación de la tasa de descuento podría estar vinculada a los arrendamientos intragrupo, y planteó si la discusión se limitaba a estos casos o si también se extendería a arrendamientos con terceros. Señaló que, de aplicarse a arrendamientos con terceros, la misma incertidumbre respecto a la tasa de descuento podría surgir, por lo que consideró relevante precisar el alcance de la observación.

Intervención Paola Andrea Sanabria

La señora Paola Andrea Sanabria señaló que, en el caso práctico que ha trabajado, la aplicación de la tasa de descuento de la matriz a una filial o sucursal que no cuenta con endeudamiento propio genera un fondo de endeudamiento sobredimensionado, lo cual produjo un impacto financiero material en los estados financieros. Destacó que esta situación evidencia la necesidad de que la norma precise o resalte la aplicación de la tasa de descuento a nivel individual de cada entidad, especialmente en el caso de filiales o sucursales dentro de un grupo empresarial.

Intervención Lucinda Díaz Cleves

La señora Lucinda Díaz Cleves precisó que la norma establece que se debe aplicar la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, en su defecto, la tasa incremental por préstamos del arrendatario, por lo que surgen dudas especialmente en operaciones intragrupo. Señaló que, en operaciones con terceros, la contraparte tiene plena capacidad para definir las condiciones contractuales, lo que hace que la discusión sobre la tasa de descuento en este contexto sea menos relevante. Por lo anterior, propuso eliminar la referencia a operaciones con terceros en la discusión.

Finalmente, agradeció la participación de los asistentes y dio por concluida la revisión de los temas tratados en relación con la NIIF 16 y la NI 17.

Intervención Edgar Ricardo Moncada Rodríguez

El señor Edgar Ricardo Moncada Rodríguez agradeció nuevamente las exposiciones de Lucinda Díaz Cleves, Edwin, Sandra y la participación de los demás asistentes, destacando la claridad y la importancia de sus aportes basados en su experiencia profesional.

Señaló que, debido a la limitación de tiempo, faltaban por presentar dos temas en la agenda y propuso dos alternativas:

1. Extender la reunión entre 10 y 15 minutos para tratar los temas pendientes.
2. Mantener el cronograma y posponer la exposición de los dos temas faltantes para la reunión programada en 15 días.

En aras de optimizar el tiempo y la agenda, propuso iniciar la exposición del Grupo 3, liderado por Cristian Acosta, quien procedió a dar inicio a la presentación.

5. Annual improvements to IFRS Accounting Standards - Volumen 11

El señor Cristhian Acosta presentó la exposición del Grupo 3, conformado por él, Ricardo Moncada y Xiomara Rodríguez, sobre los amendments emitidos el año pasado en julio. Señaló que la presentación se concentró en una sola diapositiva que resume el estándar, las modificaciones propuestas y las preguntas clave: aceptación de las modificaciones y de la adopción anticipada.

Los temas abordados fueron:

- NIF de adopción por primera vez (contabilidad por cobertura): Se realizaron ajustes de forma, armonización de párrafos y eliminación de términos obsoletos. El grupo estuvo totalmente de acuerdo con los cambios.
- NIF 7 – Información a revelar de instrumentos financieros: Se revisaron las ganancias o pérdidas por baja en cuentas y se realizaron cambios principalmente de forma para mejorar la lectura y referencias normativas. Se consideró que las enmiendas aportan mayor claridad para los preparadores.
- Guía de aplicación NIF 7: Incluye precisiones sobre transacciones con diferencias entre precio y valor razonable, así como la divulgación de riesgos. El grupo expresó total acuerdo con las precisiones.
- NIF 9 – Instrumentos financieros: Se comentó la necesidad de clarificar la presentación en el estado de resultados cuando hay interrupción de un contrato o baja de pasivos y activos, tal como se había recogido en la presentación de Lucinda Díaz Cleves.
- NIF de consolidación de estados financieros: Se hicieron ajustes **de forma**, eliminando textos sin vigencia.
- NIF 7 – Estados de efectivo: Se eliminó el término “método de costo”, quedando el reconocimiento inicial como valor de costo.

En conclusión, el grupo consideró que las reformas facilitan la comprensión de las normas desde la perspectiva de los preparadores y manifestó acuerdo con su adopción anticipada, dado que no se prevé un efecto significativo.

Se dejó abierta la exposición para comentarios adicionales de los demás asistentes.

Intervención Edgar Ricardo Moncada Rodríguez

El señor Edgar Ricardo Moncada Rodríguez agradeció la exposición de Cristhian Acosta y abrió la participación a los miembros del comité, invitando a realizar aclaraciones, comentarios adicionales o manifestar acuerdo con lo presentado. Señaló que, dada la brevedad de la presentación, se consideraba que se había cumplido con los objetivos, y propuso continuar con el último tema de la agenda, correspondiente a “varios”, el cual incluía dos puntos a tratar.

El señor Edgar Ricardo Moncada Rodríguez informó que, a fin de no extender la reunión, se plantearían dos inquietudes recibidas por correo de algunos miembros del Comité, dejando su análisis para la próxima sesión, con el objetivo de escuchar la opinión de todos los miembros, incluyendo los consejeros, y tomar decisiones fundamentadas.

1. Primera inquietud – NI 18:

- Se cuestiona la definición de “comunicaciones públicas” en relación con la revelación de las medidas de desempeño de la gerencia.
- Se busca precisar si estas comunicaciones incluyen únicamente información externa (como reportes a bancos, superintendencias u otras entidades) o también información interna.
- Asimismo, se plantea la necesidad de definir claramente quiénes son los usuarios de la información, diferenciando si se considera a la gerencia interna o únicamente a usuarios externos, con referencia a la antigua NIT 1 sobre usuarios externos.

2. Segunda inquietud – DI 19:

- Se observa que la norma no diferencia entre responsabilidad pública y uso público de la información, generando falta de claridad sobre qué información debe ser revelada y a qué público.

6. Propositiones y varios.

Adicionalmente, el señor Moncada mencionó que la Secretaria Sandra tenía una solicitud que sería presentada a continuación, aunque no se pudo tomar la palabra en ese momento debido a que no estaba conectada.

El señor Moncada reiteró que ambas inquietudes se retomarían en la próxima reunión para definir una posición del Comité.

Sandra Anzola manifestó que, debido a inconvenientes personales recientes, no ha podido entregar las actas de manera oportuna en los últimos meses. Solicitó, de ser posible, que se considere la posibilidad de dividir la elaboración de las actas, al menos para la sesión actual o la siguiente, y que los demás miembros colaboren en su preparación.

Cristhian Acosta manifestó su disposición para colaborar en la elaboración de las actas de la siguiente sesión, sugiriendo que se organice previamente la asignación para que quien esté encargado pueda prepararse con antelación.

Edgar Ricardo Moncada Rodríguez coincidió en que una sesión por grupo podría ser una alternativa adecuada para facilitar la preparación y entrega de las actas.

Cristhian Acosta añadió que, debido a la necesidad de aviso previo, no podría asumir la elaboración del acta de la sesión actual, pero se compromete a tomar notas y preparar el acta de la siguiente sesión, siempre que se comunique con suficiente antelación.

Sandra Anzola mencionó que, debido a inconvenientes personales recientes, no ha podido entregar las actas a tiempo y solicitó apoyo para la elaboración de las mismas, planteando la posibilidad de dividir la responsabilidad entre los integrantes del comité.

Cristhian Acosta se ofreció para colaborar en la sesión siguiente y sugirió que se informe con antelación a la persona encargada para que pueda prepararse adecuadamente. Añadió que no podría asumir la elaboración del acta de la sesión actual, pero sí de la próxima, tomando notas oportunamente.

Edgar Ricardo Moncada Rodríguez coincidió en que podría organizarse una sesión por grupo como alternativa para facilitar la preparación de las actas, y propuso definir en la próxima reunión quién colaborará en la elaboración del acta de cada sesión.

Miguel Ángel Díaz Martínez indicó que normalmente apoya a la secretaria enviando tanto la grabación de la sesión como la transcripción en Word, generada por la plataforma de Teams, para facilitar la elaboración de las actas.

Se acordó que, debido a los inconvenientes recientes en la elaboración de actas, se enviarán por correo electrónico las tres actas pendientes para revisión de los miembros del Comité. Se establecerá un plazo de cinco días hábiles para recibir comentarios; de no recibir observaciones dentro de este periodo, se considerará que las actas quedan aprobadas. Esta alternativa permitirá cumplir con lo dispuesto en el Reglamento y evitar la acumulación de actas, considerando que la próxima sesión está programada para el 16 de octubre y que una reunión presencial implicaría un retraso significativo en la validación de los documentos. Las actas ya aprobadas se encuentran publicadas en la página del Consejo Técnico y sirven como soporte al documento de discusión pública recientemente socializado.

Se planteó la alternativa de enviar las tres actas pendientes por correo electrónico para su revisión, con un plazo de cinco días para recibir comentarios, considerándose aprobadas de no haber observaciones. Lucinda Díaz Cleves manifestó la importancia de que la aprobación se haga en reunión con quórum, para asegurar que no haya discrepancias sobre la validez del acta. Edgar Ricardo Moncada Rodríguez coincidió en que la aprobación podría realizarse en la próxima sesión programada para el 16 de octubre. Miguel Ángel Díaz Martínez aclaró que, dado el tiempo transcurrido desde las actas de julio, agosto y la de la sesión actual, se podría optar por convocar una reunión específica únicamente para la aprobación de actas, como alternativa a esperar hasta octubre.

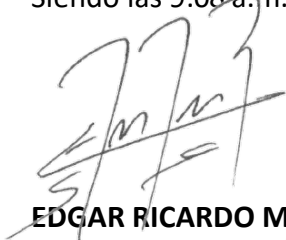
Jairo Enrique Cervera Rodríguez propuso que, dado que en la sesión actual se finalizó la revisión del Volumen 11 de las mejoras a las NIF, la próxima reunión, programada para el 25 de septiembre, se enfoque en dar respuesta a las tres inquietudes planteadas previamente por el Presidente y, adicionalmente, en la aprobación de las actas pendientes. Señaló la importancia de tomar acción pronta para cumplir con el Reglamento y evitar retrasos en la publicación de las actas en la página del Consejo Técnico, considerando que algunas de ellas ya forman parte del documento de discusión pública. La propuesta busca subsanar la situación de manera eficiente, garantizando transparencia y cumplimiento normativo.

Acuerdos y Cierre de la Sesión:

- Próxima reunión: Se confirmó que la siguiente sesión se realizará el 25 de septiembre, conforme a la propuesta del consejero Jairo Enrique Cervera Rodríguez, con el objetivo de:
 - Dar respuesta a las inquietudes pendientes planteadas al correo del Presidente.
 - Aprobar las actas acumuladas pendientes de revisión, correspondientes a las sesiones anteriores.
- Distribución de preguntas e información previa: El Presidente Edgar Ricardo Moncada Rodríguez se comprometió a enviar las preguntas e inquietudes a Miguel Ángel Díaz Martínez, quien se encargará de distribuirlas entre los miembros del Comité antes de la reunión.
- Material adicional: La consejera Paola Andrea Sanabria solicitó que se incluya el material relacionado con el interés público discutido por el IFAC en el último Código de Ética, para referencia de los miembros.
- Confirmación de fechas de sesiones: Se recordó que las reuniones ordinarias del Comité se realizan el último jueves de cada mes, sin sesiones adicionales programadas para octubre y noviembre, excepto las ordinarias.
- Cierre de la sesión: El Presidente agradeció la participación y asistencia de todos los miembros, dando por concluida la reunión y recordando la cita para el 25 de septiembre.

7. Cierre de la sesión

Siendo las 9:08 a.m., se dio por terminada la agenda y se cerró la sesión.



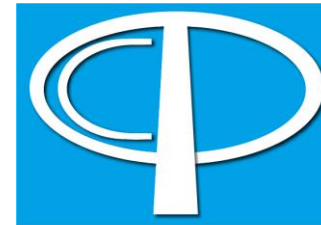
EDGAR RICARDO MONCADA RODRÍGUEZ
Presidente



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 4, 5 y 6)

Descripción del Proyecto de Revisión Posterior NIIF 16 - Grupo 1

Miembros: Lucinda Diaz Cleves - Edwin Novoa Duarte y Sandra Milena Anzola

Fecha: 11/09/2025

Comité Técnico del Sector Real

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

Información a considerar:

- ✓ La NIIF 16 se emitió en enero de 2016 y esta vigente desde el 1 de enero de 2019. Desde 2024 el IASB inició el proceso de revisión, que se extenderá hasta octubre de 2025.
- ✓ La implementación de la NIIF 16 supuso un cambio sustancial en el modelo contable aplicado por el arrendatario sin que haya existido un cambio similar en la contabilidad de los arrendadores.
- ✓ Por lo anterior, con la NIIF 16, en algunos casos, podría surgir una asimetría en el tratamiento contable de un mismo contrato por parte de las contrapartes (arrendador vs. Arrendatario), aun siendo simétricos los derechos y obligaciones.

Evaluación global a la NIIF 16.

- El IASB solicita comentarios en relación con la NIIF 16 para determinar si ha logrado su objetivo de mejorar la transparencia y la comparabilidad en relación con el modelo único de contabilización para los arrendatarios.
- Se pide evaluar si la norma funciona como se esperaba y si proporciona información útil para la toma de decisiones de los usuarios de estados financieros.
- Busca identificar beneficios, costos y retos encontrados en la implementación y aplicación continua del estándar.
- Interesa conocer si han surgido consecuencias no previstas o áreas donde la norma podría mejorarse

Comité Técnico del Sector Real

Perspectivas sobre los costos continuos para los arrendatarios por la aplicación de los requerimientos de medición de la NIIF 16

Tasa de Desccto

Algunos preparadores y emisores de normas indicaron que la determinación de las tasas de descuento (tasa incremental de préstamo del arrendatario) sigue siendo costosa y difícil debido a su complejidad. Algunas partes interesadas también dijeron que el requerimiento de que los arrendatarios determinen tasas de descuento revisadas cuando la nueva medición de los pasivos por arrendamiento contribuye a los altos costos continuos de la aplicación de la NIIF 16.

Algunas partes interesadas dijeron que el IASB debería proporcionar una guía adicional sobre la determinación de las tasas de préstamo incrementales. Otras partes interesadas dijeron que el IASB debería simplificar requerimientos para mejorar el saldo de costos y beneficios de los requerimientos.

Medición post: PA

Algunos preparadores de normas expresaron su preocupación por el equilibrio entre los costos y los beneficios de los requerimientos para la medición posterior del pasivo por arrendamiento. La información inicial sugiere que:

- a) Determinar las tasas de descuento revisadas es costoso?
- b) Que los eventos que desencadenan reevaluaciones del pasivo por arrendamiento (o modificaciones del arrendamiento) ocurren con frecuencia en algunos sectores industriales y afectan a grandes carteras de contratos que pueden tener términos y condiciones complejos. En algunas circunstancias, la contabilización de las nuevas mediciones implica muchos recursos y, a menudo, trabajo manual (como el análisis de los cambios en los contratos) que no se puede automatizar.
- c) Que algunos de los requerimientos pueden ser complejos de aplicar. Por ejemplo, en algunas circunstancias puede ser difícil determinar los importes que deben reconocerse como ajuste del activo por derecho de uso y en el resultado del periodo si se produce al mismo tiempo una reevaluación del pasivo por arrendamiento y una modificación del arrendamiento que reduce el alcance de éste.
- d) Que las nuevas mediciones frecuentes del pasivo por arrendamiento no mejoran la transparencia de la información financiera y que la información resultante podría ser no material o no tener importancia relativa.
- e) Que la contabilización del cambio en los pagos futuros por arrendamiento resultante de un cambio en un índice o tasa utilizado para determinar dichos pagos contribuye a elevar los costos continuos. La NIIF 16 requiere que los arrendatarios determinen el importe de la nueva medición del pasivo por arrendamiento y ajusten el importe en libros del activo por derecho de uso, lo que afecta el cargo por depreciación en periodos futuros.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 4 - Costos continuos para los arrendatarios por aplicar los requerimientos de medición.

(a) ¿Está de acuerdo con que los costos continuos de aplicar los requerimientos de medición de la NIIF 16 son en gran medida los que esperaba el IASB? Si considera que los costos continuos son significativamente más altos de lo esperado, explique por qué, considerando cómo los hechos y circunstancias específicos de la entidad (como las soluciones de TI) añaden a estos costos.

Respuesta. Las entidades consideran que.

- Los costos continuos en muchos casos resultaron superiores a lo esperado por el IASB, porque por ejemplo, implicó la asignación de recursos económicos para la implementación inicial de los requisitos de la norma.
- Principales razones: re-medición frecuente de pasivos, arrendamientos intragrupo, combinaciones de negocios y soluciones de TI costosas,
- Algunos preparadores consideran que los costos ya se estabilizaron y hoy son razonables.
- Recomendaciones al IASB: simplificaciones en re-medición, guías para reconocimiento de contratos intragrupo y combinaciones, con mayor apoyo de casos prácticos.

En conclusión, consideramos que los costos continuos para arrendamientos que resultan de aplicar los requerimientos de medición de la NIIF 16, hoy NO son significativamente altos, porque corresponde a la actualización de la información financiera del costo del pasivo por arrendamiento.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 4 - Costos continuos para los arrendatarios por aplicar los requerimientos de medición.

(b) Si considera que los costos continuos son significativamente más altos de lo esperado, explique cómo propone que el IASB reduzca estos costos sin un efecto negativo significativo en la utilidad de la información financiera sobre arrendamientos.

Respuesta:

No. A la fecha ya las entidades estabilizaron los costos continuos para los arrendamientos por aplicar los requerimientos de medición de la NIIF 16 y la información ha sido útil para los usuarios de los EEFF.

No obstante, se debe tener en cuenta que para una compañía que inicia operaciones podría tener costos importantes en la implementación de esta norma.

Comité Técnico del Sector Real

Mejoras potenciales a los requerimientos de transición futuros.

Antecedentes:

La NIIF 16 entró en vigencia para los periodos anuales que iniciaron a partir del 1 de enero de 2019 e incluye algunas simplificaciones y medidas de aplicación práctica para aliviar los costos de las entidades. La NIIF 16 permite a un arrendatario aplicar la Norma:

- a) de forma retroactiva para cada periodo anterior sobre el que se informe presentado de acuerdo con la NIC 8, o
- b) de forma retroactiva (sin reexpresar la información financiera comparativa) con el efecto acumulado de la aplicación inicial de la NIIF 16 reconocida en la fecha de aplicación inicial como un ajuste al saldo inicial de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según corresponda).

Si un arrendatario decide aplicar la NIIF 16 de forma retroactiva sin reexpresar la información comparativa, la NIIF 16 permite que el arrendatario mida los activos por derecho de uso relacionados con arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos, ya sea como si el arrendatario siempre hubiera aplicado la Norma o por un importe basado en el pasivo por arrendamiento (1). La NIIF 16 incluye otras soluciones prácticas (2).

Perspectivas sobre los requerimientos de transición:

Las partes interesadas dijeron que las entidades han utilizado ambos métodos de transición. Los comentarios recibidos muestran que el enfoque retroactivo modificado (sin reexpresar la información comparativa) se utilizó más comúnmente por razones de costo-beneficio y que las entidades encontraron útiles las soluciones prácticas.

Algunos usuarios dijeron que las opciones de transición, las soluciones prácticas y los diferentes enfoques para medir los activos por derecho de uso relacionados con arrendamientos operativos anteriores afectaron los modelos de los usuarios y complicaron los análisis de datos. Sin embargo, la mayoría de los usuarios indicaron que las entidades proporcionaban información suficiente para permitirles comprender el efecto que la aplicación de la NIIF 16 tenía en el rendimiento financiero, la situación financiera y los flujos de efectivo de las entidades. En particular, los usuarios consideraron útil el requerimiento de que los arrendatarios conciliaran los pasivos por arrendamiento reconocidos de acuerdo con la NIIF 16 con los compromisos por arrendamiento operativo revelados en los estados financieros del ejercicio anterior de acuerdo con la NIC 17.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 5 - Mejoras potenciales a los requerimientos de transición futuros.

Basándose en su experiencia con la transición a la NIIF 16, ¿recomendaría al IASB que hiciera algo diferente al desarrollar los requerimientos de transición en futuros proyectos de establecimiento de normas? requerimientos por primera vez. En caso afirmativo, explique cómo su idea garantizaría que:

(a) los usuarios dispongan de información suficiente que les permita comprender el efecto de cualquier nuevo requerimiento en el rendimiento financiero, la situación financiera y los flujos de efectivo de las entidades;

Respuesta.

La experiencia mostró que los métodos simplificados de transición fueron útiles y muy usados por la mayoría de entidades.

- ✓ Problema: la diversidad de enfoques redujo la comparabilidad de la información financiera entre entidades.
- ✓ Se recomienda al IASB que: (i) mantenga opciones simplificadas, con algunas revelaciones mínimas, y (ii) exija conciliaciones obligatorias.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 5 - Mejoras potenciales a los requerimientos de transición futuros.

Basándose en su experiencia con la transición a la NIIF 16, ¿recomendaría al IASB que hiciera algo diferente al desarrollar los requerimientos de transición en futuros proyectos de establecimiento de normas? requerimientos por primera vez. En caso afirmativo, explique cómo su idea garantizaría que:

(b) los preparadores puedan reducir adecuadamente sus costos de transición al implementar los nuevos.

Respuesta.

Los requerimientos de transición simplificados favorecieron la aplicación inicial de la NIIF 16, por lo tanto no se recomienda cambios a este tipo de principios para futuros proyectos.

Comité Técnico del Sector Real

6.1. Perspectivas sobre la aplicación de la NIIF 16 con la NIIF 9 a las reducciones del alquiler

El Comité de Interpretaciones de las NIIF analizó cómo un arrendador contabiliza una concesión de alquiler en la que el único cambio en el contrato de arrendamiento es la condonación por parte del arrendador de los pagos por arrendamiento adeudados por el arrendatario en virtud de ese contrato, lo que da lugar a la extinción parcial del pasivo por arrendamiento del arrendatario. En ese análisis se destacó que un arrendatario puede aplicar los principios y requerimientos de las Normas NIIF de Contabilidad para contabilizar la concesión de alquiler de dos maneras.

El arrendatario podría:

- a) aplicar los párrafos 3.3.1 y 3.3.3 de la NIIF 9 a la parte extinguida del pasivo por arrendamiento—tal enfoque daría lugar a que el arrendatario reconociera en el resultado del periodo el efecto de la condonación de los pagos por arrendamiento en la fecha en que se concede la concesión de alquiler; o
- b) contabilizar la condonación de pagos por arrendamiento aplicando los requerimientos de modificación de arrendamiento de la NIIF 16—tal enfoque daría lugar a que el arrendatario reconociera el efecto de la condonación de pagos por arrendamiento como una disminución en el importe en libros del activo por derecho de uso.

El Comité recomendó que el IASB considerara la posibilidad de emprender un proyecto de establecimiento de normas de alcance limitado para aclarar cómo un arrendatario distingue entre una modificación del arrendamiento, tal como se define en la NIIF 16, y una extinción (o extinción parcial) de un pasivo por arrendamiento contabilizado de acuerdo con la NIIF 9.

Comité Técnico del Sector Real

Tema destacado 6.1 - Aplicación de la NIIF 16 con la NIIF 9 a las reducciones del alquiler.

(a) ¿Con qué frecuencia ha observado el tipo de reducción del alquiler descrito en el Tema destacado 6.1?

Respuesta.

El IASB consulta con qué frecuencia se han observado modificaciones a pasivo por arrendamiento donde *“el único cambio en el contrato de arrendamiento es la condonación por parte del arrendador de los pagos por arrendamiento adeudados por el arrendatario en virtud de ese contrato, lo que da lugar a la extinción parcial del pasivo por arrendamiento del arrendatario”*.

Sobre este punto se conocen pocos casos en los que se haya presentado esta situación, en todo caso, en su uso práctico una entidad debió optar por la aplicación de la opción bajo NIIF9. En todo caso, no es una situación frecuente porque los contratos de arrendamiento que conocemos y que se revelan en las notas a los EEFF se cumplen, generalmente la totalidad del tiempo definido en los contratos y por lo tanto no se genera ninguna implicación.

Comité Técnico del Sector Real

Tema destacado 6.1 - Aplicación de la NIIF 16 con la NIIF 9 a las reducciones del alquiler.

(b) ¿Ha observado diversidad en la forma en que los arrendatarios contabilizan las reducciones del alquiler que han tenido, o que usted espera que tengan, un efecto significativo en los importes presentados, reduciendo así la utilidad de la información?

Respuesta.

Diferente a los casos generados en la pandemia, no hemos observado que se haya presentado la condonación del valor en los contratos de arrendamiento que permitan reducir el valor del pasivo. No obstante, se recomienda al IASB precisar con mayor detalle del alcance para la aplicación de las dos opciones, teniendo en cuenta que de una parte podría considerarse como la opción más viable que se aplique la disminución del activo por derecho de uso, es decir, aplicar consistentemente la NIIF 16, sin embargo, se debe considerar que si al finalizar la fecha del contrato y la entidad recibe los activos, se podría aplicar la opción de NIIF 9 para no afectar el valor de los activos.

En todo caso, se requiere claridad en la aplicación para lograr uniformidad en la información financiera relacionada con los contratos de arrendamiento.

Comité Técnico del Sector Real

Tema destacado 6.1 - Aplicación de la NIIF 16 con la NIIF 9 a las reducciones del alquiler.

(c) Si considera que el IASB debería actuar para mejorar la claridad de los requerimientos, describa la solución que propone y explique por qué los beneficios de la solución superarían los costos.

Respuesta:

Se requiere que el IASB aclare la norma y emita ejemplos prácticos y guías ilustrativas, similares a las que se publicaron durante el COVID-19, que ayuden a los preparadores y auditores a aplicar un criterio consistente y requerir revelaciones adicionales cuando se genere este tipo de disminución del pasivo.

Comité Técnico del Sector Real

6.2. Perspectivas sobre la aplicación de la NIIF 16 con la NIIF 15 al evaluar si la transferencia de un activo en una transacción de venta y arrendamiento posterior es una venta

En la revisión posterior a la implementación de la NIIF 15, algunas partes interesadas solicitaron orientación adicional o ejemplos sobre cómo evaluar si la transferencia de un activo en una transacción de venta y arrendamiento posterior es una venta de acuerdo con la NIIF 15. El IASB decidió recabar más información sobre este tema en la revisión posterior a la implementación de la NIIF 15.

La información inicial sugiere que en algunas situaciones podría ser difícil determinar si la transferencia de un activo por parte del vendedor-arrendatario en una transacción de venta y arrendamiento posterior es una venta de acuerdo con la NIIF 15.

Algunas partes señalaron que podrían surgir dificultades para emitir este juicio si:

- a) las opciones de renovación de un vendedor-arrendatario en una transacción de arrendamiento posterior permitirían al vendedor-arrendatario prorrogar el arrendamiento durante prácticamente toda la vida económica restante del activo subyacente;
- b) se vende un edificio completo y solo se arrienda una parte de ese edificio (por ejemplo, una planta);
- c) el vendedor-arrendatario arrienda de nuevo un activo que difiere del activo que vendió (por ejemplo, el vendedor-arrendatario vende un edificio sin renovar y arrienda de nuevo un edificio renovado);
- d) el arrendatario tiene un derecho de tanteo si el comprador-arrendador decide vender el activo; o
- e) el comprador-arrendador clasifica el arrendamiento posterior como un arrendamiento financiero.

Algunas partes interesadas también dijeron que no está claro:

- a) si la determinación de la transferencia del control del activo subyacente puede evaluarse posteriormente, por ejemplo, cuando una opción de recompra expira sin haberse ejercido; y
- b) qué porcentaje del valor del activo o de la vida útil del activo de un arrendamiento posterior impide contabilizar la transacción como una venta.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 6.2 - La aplicación de la NIIF 16 con la NIIF 15 al evaluar si la transferencia de un activo en una transacción de venta y arrendamiento posterior es una venta.

(a) ¿Con qué frecuencia ha observado dificultades para evaluar si la transferencia de un activo en una transacción de venta y arrendamiento posterior es una venta?

No se observan con frecuencia la transferencia de un activo en una venta y arrendamiento posterior para evaluar si constituye una venta. Se podría presentar sobre todo en operaciones complejas de bienes raíces o contratos con condiciones atípicas (opciones de recompra, plazos extensos). En estos casos, la aplicación de los criterios de transferencia de control de la NIIF 15 resultan difíciles y generan interpretaciones diversas entre preparadores y auditores.

Debido a estas dificultades para evaluar el control se recomienda al IASB implementar guías y ejemplos prácticos adicionales.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 6.2 - La aplicación de la NIIF 16 con la NIIF 15 al evaluar si la transferencia de un activo en una transacción de venta y arrendamiento posterior es una venta.

(b) ¿Ha observado diversidad en las evaluaciones de los vendedores-arrendatarios sobre la transferencia del control que ha tenido, o que espera que tenga, un efecto material o con importancia relativa en los importes presentados, reduciendo así la utilidad de la información?

Respuesta.

En línea con la respuesta anterior, no tenemos información para evaluar la materialidad o importancia relativa sobre este tipo de transacciones y sobre la posible reducción en la utilidad de la información para los usuarios.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 6.2 - La aplicación de la NIIF 16 con la NIIF 15 al evaluar si la transferencia de un activo en una transacción de venta y arrendamiento posterior es una venta.

(c) Si considera que el IASB debe actuar para ayudar a los arrendadores-arrendatarios a determinar si la transferencia de un activo es una venta, describa la solución que propone y explique cómo los beneficios de la solución superarían los costos.

Consideramos que el IASB debería aclarar los criterios de transferencia de control en las transacciones de venta y arrendamiento posterior.

Para el efecto se deben emitir guías prácticas y ejemplos ilustrativos que especifiquen cómo aplicar la NIIF 15 en casos con opciones de recompra, plazos extensos u otras condiciones atípicas para reducir la diversidad de prácticas, mejorar la comparabilidad de la información para los usuarios de los estados financieros.

Comité Técnico del Sector Real

6.3 - Aplicación de la NIIF 16 con la NIIF 15 para el reconocimiento de ganancias o pérdidas en una transacción de venta y arrendamiento posterior

Al desarrollar la NIIF 16, el IASB decidió que la ganancia o pérdida que un vendedor- arrendatario reconoce en una venta completa en una transacción de venta y arrendamiento posterior debe reflejar el importe de la ganancia o pérdida relacionada con los derechos transferidos al comprador-arrendador. El párrafo FC266 de los Fundamentos de las Conclusiones sobre la NIIF 16 Arrendamientos explica los motivos del IASB para tomar esta decisión. El IASB esperaba que restringir el importe de la ganancia reconocida en la venta de un activo en una transacción de venta y arrendamiento posterior reduciría el incentivo para realizar tales transacciones con el fin de lograr un resultado contable preferido.

Algunas partes interesadas tienen inquietudes sobre el reconocimiento parcial de ganancias o pérdidas en una transacción de venta y arrendamiento posterior porque, en su opinión, dicha contabilidad es incongruente con el modelo contable de la NIIF 15 al que hacen referencia los requerimientos de venta y arrendamiento posterior de la NIIF 16. En sus comentarios, las partes interesadas señalaron:

- a) la medición del activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento posterior difiere de los requerimientos de medición inicial para activos y pasivos que surgen de arrendamientos que no son parte de transacciones de venta y arrendamiento posterior; y
- a) el modelo de reconocimiento parcial de ganancias o pérdidas puede requerir que una entidad realice cálculos complejos y sea difícil de entender y utilizar para los usuarios a la hora de pronosticar los flujos de efectivo futuros.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 6.3 - Aplicación de la NIIF 16 con la NIIF 15 para el reconocimiento de ganancias o pérdidas en una transacción de venta y arrendamiento posterior.

(a) ¿Está de acuerdo con que restringir el importe de la ganancia (o pérdida) que una entidad reconoce en una transacción de venta y arrendamiento posterior proporciona información útil?

Respuesta.

Estamos de acuerdo en restringir el importe de la ganancia o pérdida en una transacción de venta y arrendamiento posterior proporciona información más útil y prudente. Esta restricción evita la sobreestimación de resultados cuando la entidad mantiene derechos significativos sobre el activo, y ofrece a los usuarios una visión más realista y comparable de los efectos de la operación.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 6.3 - Aplicación de la NIIF 16 con la NIIF 15 para el reconocimiento de ganancias o pérdidas en una transacción de venta y arrendamiento posterior.

(b) ¿Qué nuevas pruebas o argumentos ha identificado desde que el IASB emitió la NIIF 16 que indicarían que los costos de aplicar los requerimientos de reconocimiento parcial de ganancias o pérdidas y la utilidad de la información resultante difieren significativamente de los esperados?

Respuesta

No se han observado costos significativos y la utilidad de la información resultante es consistente con lo previsto, ya que los usuarios valoran mayor transparencia al limitar el reconocimiento de ganancias o pérdidas en estas transacciones.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 6.3 - Aplicación de la NIIF 16 con la NIIF 15 para el reconocimiento de ganancias o pérdidas en una transacción de venta y arrendamiento posterior.

(c) Si su opinión es que el IASB debería mejorar el balance entre los costos y los beneficios de aplicar los requerimientos de reconocimiento de ganancia o pérdida parcial, describa la solución que propone.

Respuesta:

Consideramos que el IASB debe mantener los principios vigentes.



Comité Técnico del Sector Real

Otros temas

Las partes interesadas también tienen la oportunidad de compartir comentarios sobre otros temas relevantes para esta revisión posterior a la implementación que no estén cubiertos específicamente por las demás preguntas de esta Solicitud de Información.

Comité Técnico del Sector Real

Pregunta 6.4 - Otros temas relevantes para la evaluación de los efectos de la NIIF 16.

¿Existen otros temas que el IASB debería examinar como parte de la revisión posterior a la implementación de la NIIF 16? En caso afirmativo, explique por qué, considerando el objetivo de una revisión posterior a la implementación, tal como se establece en la página 5.

Respuesta.

1. En este punto consideramos que el IASB debería revisar y mejorar los principios sobre activos intangibles: La NIIF 16 permite que de forma voluntaria, se pueda excluir del alcance de la norma el arrendamiento de activos intangibles y aplicar NIC 38; por lo anterior, se requiere mayor claridad y guías con ejemplos de aplicación y recomendamos que se precise el alcance para NIIF 16. No tenemos temas adicionales que el IASB deba revisar y precisar los principios para la aplicación de la NIIF 16.
2. Señalar con un mayor alcance el efecto de las tasas de descuento en los EEFF separados en operaciones de arrendamiento intra-grupo, cuando la sociedad afiliada no tiene endeudamiento.



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

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

 **@CTCP_**

 **@CTCP_Col**

 **@CTCP_Col**

¡GRACIAS!

www.ctcp.gov.co

