

Colegio de Contadores Públicos de Lima Comité Funcional de NIIF

NIIF 16 - Arrendamientos



CPCC Óscar A. Falconí Panana

Diciembre 13, 2017

NIIF 16 Arrendamientos

Resumen:

- ¿Por qué es importante?
- ¿Qué cambia para arrendadores y arrendatarios?
- Los arrendatarios se enfrentan a cambios.
- Nueva definición, nueva contabilidad.
- Múltiples opciones de transición.

NIIF 16 Arrendamientos

¿Por qué es importante:

- La mayoría de sociedades alquilan activos.
- Según la NIIF 16, los arrendatarios incluirán los arrendamientos en el balance.
- La nueva definición de arrendamiento se convierte en la nueva prueba dentro / fuera de balance.
- Cambios en muchos ratios financieros.



NIIF 16 Arrendamientos

¿Qué cambia para arrendatarios y arrendadores?

Arrendatarios



Cambio importante.

Arrendamientos financieros y operativos, son reemplazados por un único modelo de registro.

Arrendadores



Modelo de contabilización de la NIC 17 se mantiene.

Riesgo de pérdida de clientes para ciertos negocios.

NIIF 16 Arrendamientos

Los arrendatarios se enfrentan a cambios importantes.

Balance

Activo:

= “Derecho de uso” del activo subyacente.

Pasivo:

= Obligación de efectuar pagos por arrendamiento

Cuenta de resultados

Gasto por arrendamiento:

Amortización.

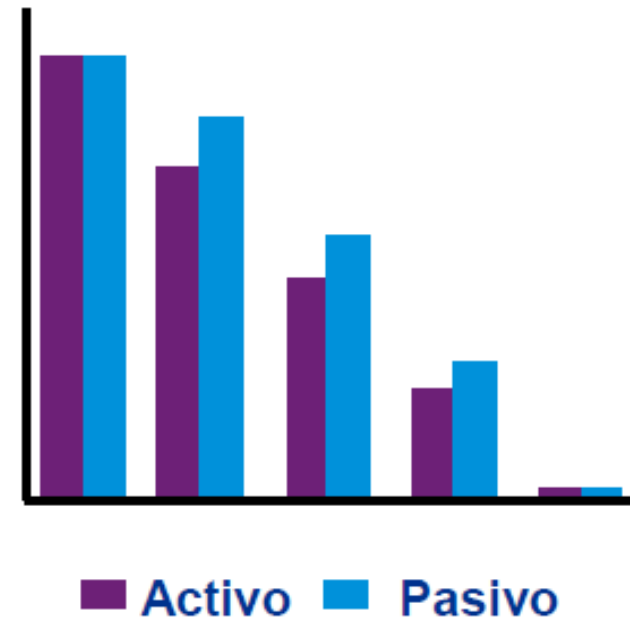
+ intereses.

= Reconocimiento anticipado del gasto total por arrendamiento.

NIIF 16 Arrendamientos

Impacto en el estado de situación financiera

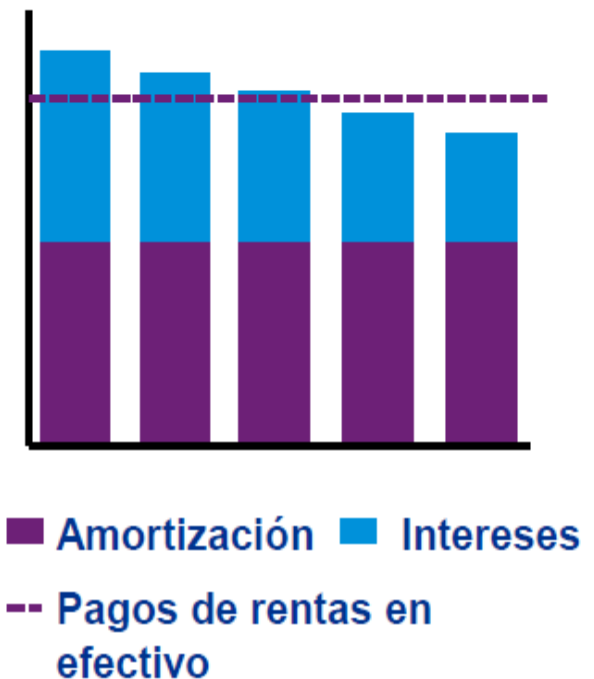
Las sociedades con arrendamientos operativos tendrán aparentemente más activos, pero también estarán más fuertemente endeudadas.



NIIF 16 Arrendamientos

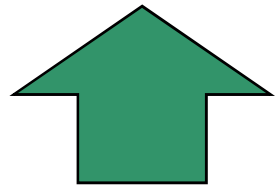
Impacto en los resultados

El gasto total por arrendamiento se reconocerá por anticipado incluso cuando las rentas en efectivo son constantes.



NIIF 16 Arrendamientos

Impacto en los ratios financieros



Cuenta de resultados

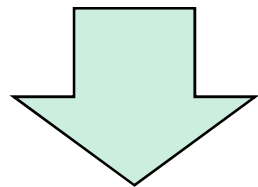
Estado de resultados integrales

Ratios

EBITDA

Total activo

Apalancamiento



BPA
(en los primeros años)

Activos netos

Cobertura de intereses
Rotación de activos

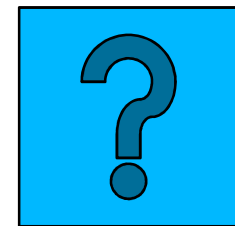
NIIF 16 Arrendamientos

Definición de arrendamiento - Control

La nueva definición se centra más en quién controla el activo y es posible que cambie, qué contratos se consideran arrendamientos.



**Es
arrendamiento**



**No es
arrendamiento**

NIIF 16 Arrendamientos

Definición de arrendamiento - Exención

Dos exenciones optativas principales facilitan la aplicación de la norma



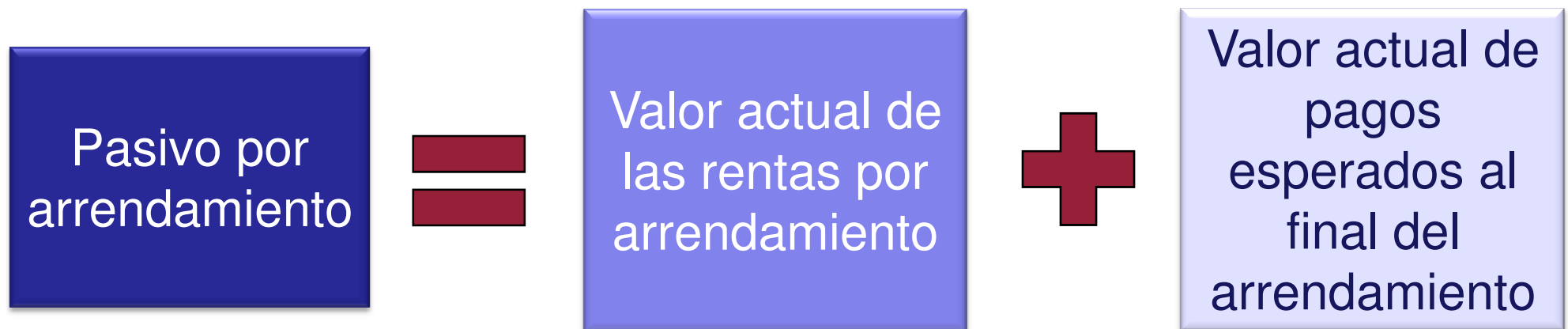
Arrendamientos a corto plazo
 ≤ 12 meses



Arrendamientos de elementos de poco valor
 ≤ 3 UIT

NIIF 16 Arrendamientos

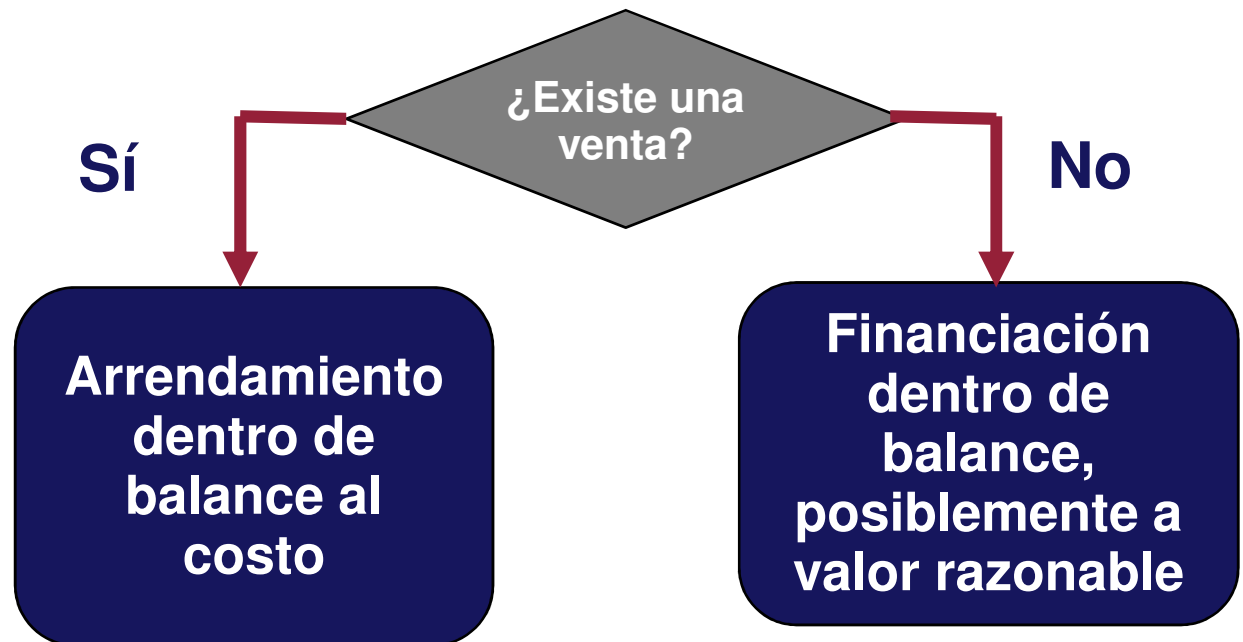
Valoración del pasivo por arrendamiento



NIIF 16 Arrendamientos

Venta con arrendamiento posterior

La NIIF 16 básicamente pone fin a la venta con arrendamiento posterior como estructura de financiación fuera de balance.



NIIF 16 Arrendamientos

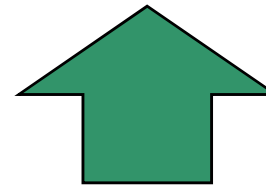
Aplicación de la nueva definición de arrendamiento

Aplicar la nueva definición a todos los contratos

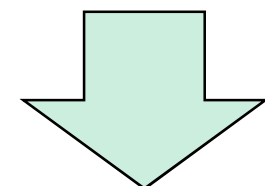
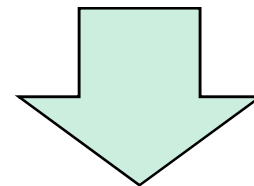
o

Aplicar la norma anterior a los contratos existentes y aplicar la nueva definición solo a los nuevos contratos

Costo



Comparabilidad



NIIF 16 Arrendamientos

Aplicación de la nueva norma

Un arrendatario puede optar por aplicar la norma...

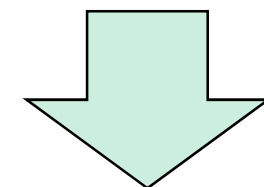
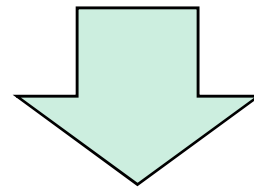
Retroactivamente a todos los ejercicios contables

o

Como un *big bang* en la fecha de aplicación inicial

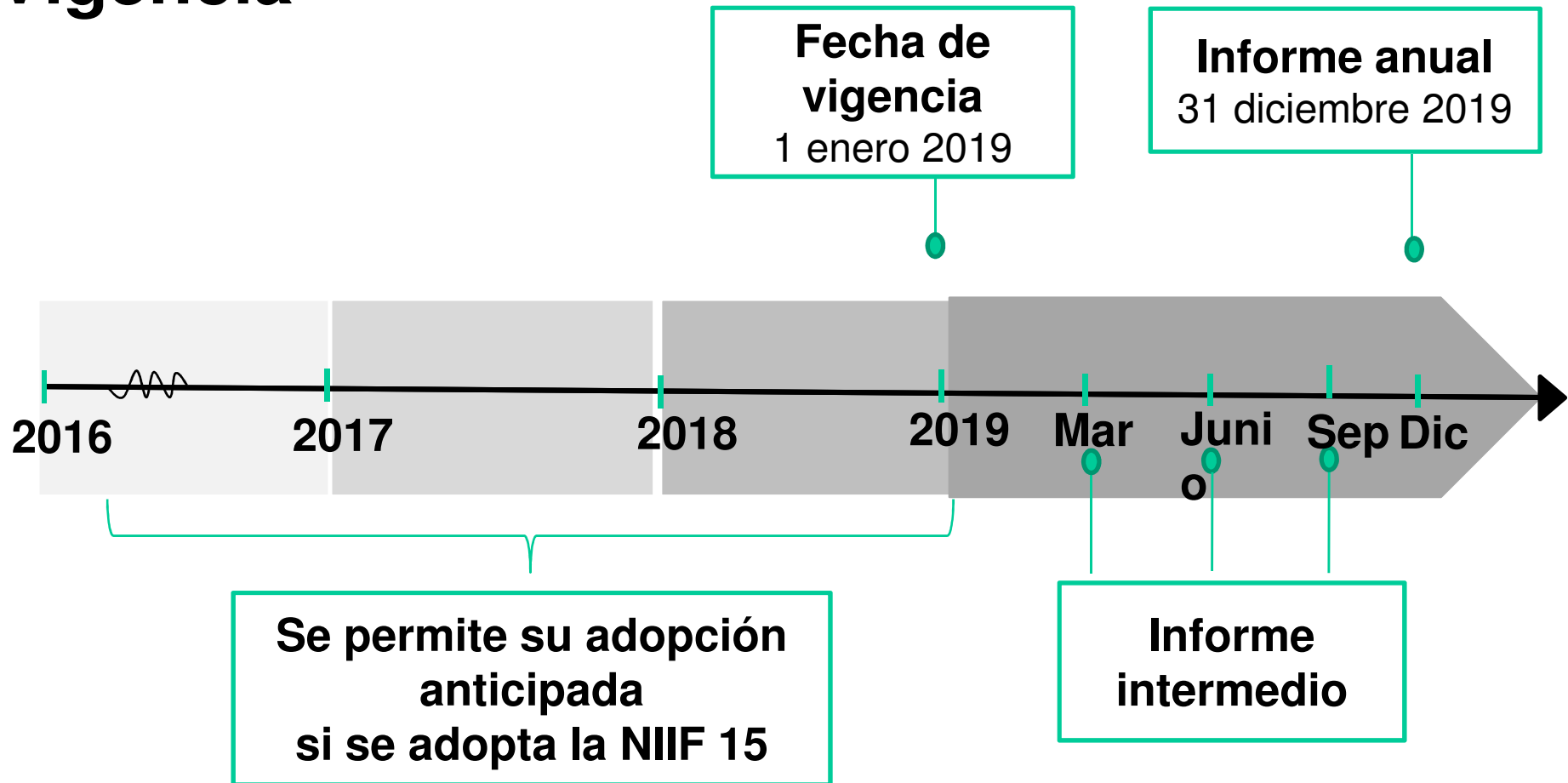
Costo

Comparabilidad



NIIF 16 Arrendamientos

Vigencia



NIIF 16 Arrendamientos

Vigencia

La NIIF 16 deroga:

- (a) NIC 17 *Arrendamientos*.
- (b) CINIIF 4 *Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento*.
- (c) SIC-15 *Arrendamientos Operativos-Incentivos y*
- (d) SIC-27 *Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento*.

Muchas gracias por su atención...

