

Nueva IFRS 16 "Leases" Presentación ejecutiva

25 de febrero de 2016

Justificación:

- Se estima que las compañías públicas listadas en la SEC en el 2005 tenían aproximadamente 1.25 trillones de dólares americanos por compromisos de arrendamiento, generando incertidumbre en la falta de transparencia y revelación de los mismos.

Vigencia:

- Vigencia a partir del 1 de enero de 2019. La IFRS no requiere “actualizar” periodos anteriores para efectos comparativos. En espera de ver que solicitan reguladores.
- Posibilidad de aplicación anticipada si se aplica la IFRS 15 “Ingresos de contratos con clientes”.
- Sustituirá a la IAS 17.

Impacto:

- El impacto variará por tipo de industria.
- El cambio afectará principalmente a empresas listadas que preparan información financiera bajo IFRS o USGAAP.
- No impacta a arrendadores.
- Modificación de la estructura financiera y por lo tanto de razones financieras.
- Modificación a nivel de EBITDA.
- Mayor especificación en los contratos.
- ¿Modificación de hábitos de consumo? (rentar vs adquirir)

Contratos y activos arrendados calificables:

- Con esta nueva IFRS todos los arrendamientos operativos deben considerarse como capitalizables (financieros).
- No aplica para arrendamientos con plazo de 12 meses o menores o arrendamientos con plazo mayor que al inicio de adopción tengan un plazo remanente de más de 12 meses.
- No aplica para activos de bajo valor (menores a 5 mil dólares americanos). Valor razonable – criterios.
- Esta IFRS aplica solamente para contratos con pagos fijos definidos. Pagos de arrendamiento basados en factores variables no califican para ser considerados.
- En el caso de contratos con opción de extensión se debe evaluar si los términos y condiciones son tales que existe certeza razonable de que se tomara la opción considerando el periodo total.

Efecto en estados financieros:

- El efecto de reconocimiento inicial es registrar un activo denominado “derechos de uso” (Rights of Use”) y un pasivo.
- El activo debe ser clasificado de largo plazo en un renglón por separado en el balance general o como parte del activo fijo como una categoría adicional de éste.
- El monto del reconocimiento inicial será igual al valor presente de los flujos futuros comprometidos.
- El activo se depreciará en línea recta en función a la duración del contrato.
- El mantenimiento del pasivo del pasivo estará representado por el interés inherente al valor presente.

- Conforme pase el tiempo el pasivo será mayor al activo.
- El costo operativo pasará a conceptualizarse como una depreciación o gasto financiero en lugar de un gasto por arrendamiento, beneficiando el EBITDA.
- En el estado de flujos de efectivo, se requerirá mostrar los pagos bajo la sección de actividades de financiamiento y el interés puede ser aplicado como operación, inversión o actividades de financiamiento.
- Mayor revelación bajo el enfoque de arrendamiento financiero.
- Impacto en impuestos diferidos.
- Obtención continua de curvas forwards de tasa de interés y posiblemente tipos de cambio.

- El mantenimiento del pasivo del pasivo estará representado por el interés inherente al valor presente.
- Esta IFRS no tiene cambios significativos para la contabilización de los arrendadores, con excepción de enfatizar en una mayor revelación principalmente en la administración de riesgos relacionada al interés residual de los activos sujetos al arrendamiento.

Implicaciones de esta IFRS:

- Inventario de contratos.
- Posible reestructura de contratos.
- Revisión términos y condiciones de cada contrato de arrendamiento:
 - Plazos.
 - Montos.
 - Base de cálculo.
 - Etc.

- Separación de componentes por servicios y arrendamiento.
- Definición y determinación de la tasa de descuento.
- Modificación a políticas y procedimientos de contabilización.

Principales diferencia USGAAP - IFRS

- En general no hay diferencias.
- Para USGAAP no hay excepción específica para activos de bajo valor.
- Para USGAAP renglón por separado en el balance general.
- Para USGAAP, tanto la depreciación de los derechos de uso como el interés se deberá mostrar como una sola partida en el estado de resultados.
- Para USGAAP el monto de los pagos de interés y principal se presenta como actividades de operación en el estado de flujos.

Atentamente:

Omar Torres - Socio
otorres@msdat.com.mx

Domicilio y Conmutador:

Bosque de Duraznos No. 61 Piso 9
Bosques de las Lomas
Ciudad de México, C.P. 11700
Conmutador +52 (55) 5245-1005