



Nueva norma contable de arrendamientos

IFRS 16



Jesús Luna

Socio de Servicios en Asesoría Contable
Unidad de Negocios Noreste
KPMG en México

“Todas las compañías que arrenden activos mayores verán un incremento en los activos y pasivos que reporten en sus estados financieros. Esto afecta a una gran variedad de sectores, desde aerolíneas que renten aviones, hasta compañías comercializadoras que renten tiendas. Entre más grande sea el portafolio de arrendamientos, mayor será el impacto en los indicadores financieros clave de la compañía.”

Jesús Luna

Socio de Servicios en Asesoría Contable
Unidad de Negocios Noreste
KPMG en México

Percepción y análisis del impacto de IFRS 16 - Arrendamientos

Puntos relevantes

- Novedades de IFRS 16: un solo modelo contable de arrendamientos para los arrendatarios en el estado financiero incrementará la transparencia y comparabilidad
- Los impactos: nuevos activos, nuevos pasivos y un reconocimiento anticipado de gastos por el arrendamiento total
- Fecha efectiva y pasos siguientes: es importante revisar los contratos de arrendamiento a la brevedad posible, incluyendo aquellos que pudieran tener un arrendamiento implícito

La nueva norma contable de arrendamientos (IFRS 16) requerirá que las organizaciones reconozcan más arrendamientos en sus estados financieros a partir de 2019.

Bajo la nueva norma contable, las compañías arrendatarias reconocerán nuevos activos y pasivos, brindando mayor transparencia al estado financiero. Actualmente, existen analistas que ajustan, para efectos de análisis financieros, los estados financieros de las compañías para reflejar transacciones de arrendamientos operativos que se mantienen fuera de los mismos.

Por primera vez, los encargados de esta labor podrán ver el análisis que las compañías realizan sobre sus propios arrendamientos, utilizando una norma contable específica que deberán aplicar todas las compañías que reportan bajo IFRS.

¿Qué hay de nuevo en IFRS 16?

En términos generales, el tratamiento contable de arrendamientos para arrendatarios tendrá cambios fundamentales. IFRS 16 elimina el actual modelo contable dual para arrendatarios (arrendamientos financieros que se reconocen

“Para algunas compañías, un reto clave será reunir toda la información requerida. Para otros, predominarán los temas de juicio; por ejemplo, identificar los contratos que contienen un arrendamiento implícito.”

Ralph Menschel

Socio de Servicios en Asesoría Contable
Unidad de Negocios Centro
KPMG en México

en el estado financiero y arrendamientos operativos que quedan fuera del estado financiero) para establecer un solo modelo contable.

Por otra parte, el reconocimiento contable para los arrendadores permanece similar al que actualmente se aplica; por ejemplo, los arrendadores continuarán clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

Los impactos

Para los arrendatarios, el arrendamiento se convertirá en el reconocimiento de un activo (derecho de uso), así como de un pasivo que generará un gasto por intereses. En otras palabras, parecerá que los arrendatarios son más robustos en sus niveles de activos, pero también incrementarán sus niveles de apalancamiento al reportar pasivos adicionales relacionados con dichos arrendamientos.

Además, los impactos no se limitan al estado financiero, sino que también existen cambios en el reconocimiento contable durante la vida del arrendamiento. En particular, las compañías ahora reconocerán un gasto anticipado por la mayoría de los arrendamientos, aunque paguen constantemente sus rentas anuales.

Todas las compañías necesitarán evaluar el alcance de los impactos de esta nueva norma contable, de tal forma que puedan atender y analizar las diversas implicaciones de las métricas del negocio, considerando que los analistas financieros tendrán especial interés en este tema.

Algunos temas sobresalientes en esta materia son:

- Efectos de la norma contable en los resultados financieros, tales como razones financieras y métricas claves de la entidad
- Costos de implementación
- Cambios propuestos a las prácticas del negocio

Fecha efectiva y pasos a seguir

La nueva norma contable será efectiva a partir del 1.^º de enero de 2019, por lo que las compañías necesitarán analizar sus arrendamientos de forma anticipada, y realizar las nuevas estimaciones y cálculos para actualizarlos de forma periódica. Si aún no han realizado esta tarea, deben revisar sus contratos tan pronto les sea posible.

01 800 292 KPMG (5764) kpmg.com.mx asesoria@kpmg.com.mx

Nota: las ideas y opiniones expresadas en este escrito son de los autores y no necesariamente representan las ideas y opiniones de KPMG en México.



@KPMGMEXICO



KPMGMX



La información aquí contenida es de naturaleza general y no tiene el propósito de abordar las circunstancias de ningún individuo o entidad en particular. Aunque procuramos proveer información correcta y oportuna, no puede haber garantía de que dicha información sea correcta en la fecha que se reciba o que continuará siendo correcta en el futuro. Nadie debe tomar medidas basadas en dicha información sin la debida asesoría profesional después de un estudio detallado de la situación en particular.

“D.R.” © 2016 KPMG Cárdenas Dosal, S.C. la firma mexicana miembro de la red de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative (“KPMG International”), una entidad suiza. Impreso en México. KPMG y el logotipo de KPMG son marcas registradas de KPMG International Cooperative, una entidad suiza. Todos los derechos reservados.