

ARRENDAMIENTOS



Expertos en Valuación y Normas Contables



GIRON VALUATION SERVICES

En enero de 2019 entró en vigor IFRS 16, la nueva norma de contabilidad para arrendamientos, la cual busca aumentar la transparencia e integridad de los balances reportados por las compañías en cuanto al reconocimiento e impacto financiero de los mismos, considerando tanto derechos como obligaciones para el arrendador.



¿CUÁLES FUERON LOS CAMBIOS PARA ARRENDATARIOS Y ARRENDADORES?

Con la adopción de la norma, ahora se requiere que los arrendatarios reconozcan el activo que surge (derecho de uso) y el pasivo asumido en el arrendamiento (inicialmente medidos a valor presente de los pagos futuros pactados en el contrato) dentro del balance general para todos los contratos que califiquen dentro del alcance de esta Norma.

Para los arrendadores, la nueva norma no tiene cambios sustanciales; es decir, IFRS 16 elimina la clasificación de arrendamiento operativo o financiero para el arrendatario, pero no para el arrendador.

Además de un nuevo modelo de cálculo y de registro, la adopción requiere un gran involucramiento de los preparadores de la información financiera. Inclusive en algunas ocasiones, dependiendo el volumen de contratos, se necesita hasta la implementación de sistemas tecnológicos. El impacto no se limita a los estados financieros y también se pueden ver afectadas las razones de apalancamiento, liquidez, rentabilidad y algunos otros factores (precio de las acciones, prácticas de uso del arrendamiento, compensaciones, “covenants”, etc).



IMPACTOS POTENCIALES DE LA CAPITALIZACIÓN

SEGÚN UN ESTUDIO REALIZADO EN FEBRERO DEL 2016 POR PWC & ROTTERDAM SCHOOL OF MANAGEMENT SE ESPERABA QUE EL

53%

DE LAS EMPRESAS EXPERIMENTARÁN UN AUMENTO SUPERIOR AL

25%

EN LA DEUDA

INCREMENTO PROMEDIO DE LA DEUDA

22%

INCREMENTO PROMEDIO EN EBITDA

13%

MUESTRA: 3,199 ENTIDADES QUE COTIZAN EN BOLSA FUERA DE LOS ESTADOS UNIDOS Y QUE REPORTAN BAJO IFRS



En Giron Valuation Services nos convertimos en un brazo derecho como área interna de nuestros clientes, ofreciendo asesoría personalizada e independiente en temas meramente de cumplimiento, así como servicios estratégicos que sí generan un valor agregado optimizando recursos y reduciendo costos significativamente. Trabajando sin conflictos de interés, buscamos siempre satisfacer sus necesidades diseñando planes a la medida.

BENEFICIOS DE TRABAJAR CON GVS

- 1 INDEPENDENCIA
- 2 EXPERTOS NORMATIVOS
- 3 ATENCIÓN 24/7
- 4 EXPERIENCIA INTERNACIONAL



RETOS DE LAS EMPRESAS

IFRS 16, a diferencia de IAS 17, necesita un juicio más amplio para determinar si un contrato es o contiene un arrendamiento.



Dificultad en el acceso de datos de mercado, necesarios para la elaboración de la tasa de descuento aplicable.



Disparidad contable entre el activo y pasivo a registrar (el primero se deprecia linealmente mientras el pasivo devenga interés en función a la tasa mencionada).



Considerar el impacto de los arrendamientos en la planeación presupuestal y estrategia de negocio para no confundir datos o ratios afectados por la nueva contabilidad de los mismos.



Estimaciones para ejercer o no la opcionalidad de prórroga en los arrendamientos futuros y existentes de acuerdo a la estrategia de negocio.



Incremento en las revelaciones requeridas por parte de los auditores en los estados financieros.



Identificación de todos los contratos de arrendamiento y condiciones de estos para llevar un correcto control y administración de los mismos.



¿En qué te podemos ayudar?

- ✓ **Asesoría de punta a punta, desde capacitación a todas las áreas afectadas hasta la implementación de “checklist” personalizados para identificación de arrendamientos.**
- ✓ **Implementación, seguimiento, cálculo de tasa de descuento, registro contable y revelaciones correspondientes.**
- ✓ **Análisis del impacto en estados financieros de forma retrospectiva y prospectiva.**
- ✓ **Siempre buscamos minimizar el impacto de acuerdo a las necesidades y/o preocupaciones de nuestros clientes.**
- ✓ **Diagnóstico inicial de impacto y clasificación de los contratos.**
- ✓ **Manuales de políticas contables.**
- ✓ **Seguimiento durante todo el periodo de transición.**

CONTACTO



55-52-91-66-10



Av. Parque de Granada
71 PH 502 Col. Parques
de la Herradura
Huixquilucan, Edo. de
México.



admin@gvservices.mx



www.gvservices.com.mx

