

# NIIF 16

Construimos confianza en  
la sociedad y resolvemos  
problemas importantes.



# Aspectos generales NIIF 16

4

Exenciones para arrendamientos de corto tiempo y de activos de bajo valor.

1

La distinción entre arrendamientos operativos y financieros se elimina para los arrendatarios.

2

El arrendatario tiene que reconocer un activo con derecho a uso y un pasivo para casi todos los contratos de arrendamiento.

3

Las normas anteriores se mantienen casi iguales para el arrendador bajo la nueva norma.

5

Adopción adelantada es permitada (en conjunto con la NIIF 15).

6

Fecha efectiva 1 de enero de 2018 NIIF 16 fue publicada el 13 de enero de 2016.

7

Mayores requisitos de revelaciones.

## Impactos al negocio

### Funciones

- Finanzas.
- IT.
- Tesorería.
- Bienes Raíces.
- Impuestos.
- Control Interno.
- Planeación.
- Control Financiero.
- Relaciones con inversionistas y comité de auditoría.

### Sistemas

- Automatización de arrendamientos.
- Involucración del grupo IT.
- Diseño y requerimientos técnicos del nuevo modelo.
- Selección del vendedor del software.
- Implementación e integración de soluciones IT.

### Financieros

- Colección/validación de información.
- Juicios y estimados.
- Definición de tasa de descuento y plazo de arrendamiento.
- Impacto significativo en el gasto total por arrendamiento en los primeros años.
- Cambios en indicadores macroeconómicos (indicador de solvencia, EBITDA, apalancamiento, cobertura de intereses).
- Incorporación en los estados financieros de un derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

### Operaciones

- Decisión de arrendar vs comprar.
- Optimización del portafolio de arrendamiento.
- Evaluación comparativa de proveedores y perfil de gastos.
- Reducción de costos y beneficios operacionales.



## Entidades que deben implementarla



**Proveedores**



**Autoridad fiscal**



**Inversores**



**Bancos/prestamistas**



**Equipo administrativo**



**Auditor**



**Reguladores**



**Órganos de control**



**Agencias de calificación**

## Pasos a seguir

- 1 Realizar un inventario de los contratos.
- 2 Realizar la actualización de contratos para identificar si clasifican como arrendamiento y separar los clasificados como financieros y operativos de tal manera que sean tomados para este análisis los operativos.
- 3 Evaluar los términos contractuales del acuerdo como lo son los cánones y períodos. Es importantes determinar la expectativa de renovación contemplando varios factores como modelo de negocio, crecimiento, probabilidades y rentabilidad.
- 4 Determinar las tasas de interés a utilizar para calcular el valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha.
- 5 Definir la política para establecer arrendamientos a corto plazo y bajo valor, de manera que sean eliminados de este análisis.
- 6 Es necesario identificar si de acuerdo con el volumen de contrato se debe desarrollar un sistema que permita realizar los cálculos por cada contrato.
- 7 Evaluar si los contratos de arrendamientos presentan derivados implícitos.
- 8 Definir si a la fecha se va a tomar la exención que considera la norma en relación con el análisis de contratos de manera retrospectiva o prospectiva.

# Periodo de aplicación de la NIIF16 en Colombia

Aplicación anticipada de la NIIF16 siempre y cuando sea en conjunto con las NIIF15.

Periodo de aplicación a partir del 1 de enero 2019.

| 2017                                      | 2018   | 2019  | 2020 |
|---|--|---|------|
| Etapa de diagnóstico y de implementación. | <b>Diciembre 31 de 2018</b><br>Uso de las NIIF vigentes en la fecha de reporte, aplica NIC 17. | Diciembre 31 de 2019 uso de la NIIF16 aplicación obligatoria en Colombia. |      |

## Contactos

### Carlos Lloreda

Socio

carlos.lloreda@pwc.com

### Javier Enciso

Socio

javier.enciso@pwc.com

### Ingrid Velandia

Gerente CMAAS

ingrid.velandia@pwc.com

### Alejandra Largacha

Gerente CMAAS

alejandra.largacha@pwc.com

### Erika Vargas

Gerente CMAAS

e.vargas@pwc.com

Síguenos  
**PwC Colombia**

