



# Boletín Técnico IFRS

Temas de actualidad y guía práctica

Año 2009 – N° 6

## *El Consejo acelera el calendario para reemplazar la NIC 39*

El IASB ha acelerado su proyecto integral de reemplazo de la NIC 39 y espera publicar propuestas en los próximos meses. Este trabajo ha sido la repuesta al llamado del G20 a favor de "tomar medidas que reduzcan la complejidad de las normas de contabilización de instrumentos financieros para finales de 2009". Este boletín analiza los temas fundamentales que deben resolverse en este proceso acelerado de revisión de la NIC 39.

El IASB y el FASB reafirmaron su compromiso de afrontar la crisis financiera con un planteamiento conjunto y el objetivo de trabajar por la convergencia entre las IFRS y los US GAAP. El recién creado Consejo de Seguimiento del IASCF, ha manifestado su apoyo a la prioridad otorgada por el IASB al proyecto de creación de una nueva norma sobre instrumentos financieros, en lugar de realizar más modificaciones a las normas existentes. La nueva norma reemplazará a la NIC 39 de forma acelerada, con una norma exhaustiva que abordará los temas fundamentales planteados por la crisis financiera. El IASB planteó el siguiente calendario para este año.

### En este número...

**Evolución de la NIC 39.** 1

**Valorización a valor razonable. Los Consejos actúan.** 3

**Guía práctica: Consolidación.** 4

**Noticias de Cannon Street: Proyectos de mejora.** 7

**Contactos**

### ANEXO

**El futuro de la contabilización de arrendamientos.**

### Calendario

Abril-junio	<ul style="list-style-type: none"><li>Desarrollo de métodos de valorización, incluyendo el análisis de la metodología de pérdidas previstas, deterioro y tipo de interés efectivo para un método basado en costos.</li></ul>
Mayo-junio	<ul style="list-style-type: none"><li>Desarrollo del enfoque de categorización.</li><li>Desarrollo de los requisitos de presentación.</li></ul>
Julio	<ul style="list-style-type: none"><li>Decisión relativa a métodos de valorización y deterioro de métodos basados en costos.</li><li>Decisión relativa al enfoque de categorización.</li></ul>
Agosto	<ul style="list-style-type: none"><li>Decisión relativa a la valoración inicial.</li><li>Decisión relativa a la opción de valor razonable y la reclasificación.</li><li>Desarrollo de otros aspectos, incluyendo alcance, derivados y derivados implícitos, desgloses, transición y fechas</li></ul>
Septiembre-octubre	<ul style="list-style-type: none"><li>Desarrollo de la guía de aplicación.</li><li>Finalización de las propuestas para someterlas a los comentarios del público.</li><li>Análisis de las implicaciones de las conclusiones alcanzadas para otros aspectos de la NIC 39, incluyendo la contabilización de cobertura.</li></ul>

### Decisiones provisionales hasta la fecha

Ha sido preciso resolver una serie de cuestiones clave sobre las que el IASB ya ha formulado algunas decisiones provisionales:

- ❑ El objetivo principal del proyecto es proporcionar información que mejore la “utilidad para la toma de decisiones”; el secundario es reducir la complejidad.
- ❑ El borrador se centrará en la clasificación y valorización de los instrumentos financieros, incluyendo el deterioro en caso necesario.
- ❑ Se ha retirado del programa de trabajo la cuestión de si debe exigirse la clasificación a valor razonable con efecto en resultado para todos los instrumentos financieros. Después de estudiar los comentarios aportados en consultas previas, los Consejos convienen en que un modelo de aplicación plena del valor razonable (full fair value) no simplificaría la contabilidad en un momento en el que determinar el valor razonable es un desafío mucho mayor.
- ❑ Por tanto, habrá dos categorías de valorización: una primera a valor razonable con efecto en resultado, y una segunda base de valorización indicada a continuación.

### Segunda base de valorización

Los Consejos están estudiando otros dos métodos de valorización. El primero es el costo amortizado, actualmente utilizado en buena parte de préstamos y partidas por cobrar y en gran número de pasivos cuya comprensión es buena en general. Este parece ser el enfoque preferido por muchos miembros del IASB.

El método alternativo es un método de valorización del valor corriente. Este método supone un modelo de flujos de efectivo descontados que refleja las condiciones económicas actuales, pero no factores tales como el riesgo de liquidez y las imperfecciones del mercado. Es posible que los inversores consideren este modelo más “útil para la toma de decisiones”, por cuanto introduce datos actuales en el proceso de valorización. Este parece ser el enfoque preferido por muchos miembros del FASB.

### Deterioro

Será preciso determinar un modelo de deterioro en caso de escoger el costo amortizado como segundo modelo de valorización. Los Consejos están a favor de un único modelo de deterioro de todos los instrumentos financieros. Los posibles modelos que están siendo analizados son el de pérdidas incurridas, establecido en la NIC 39 actual, un modelo de pérdidas previstas o el valor razonable.

- ❑ El modelo de pérdidas incurridas no parece ser el preferido; preocupa el hecho de que sobrevalora los ingresos antes de un suceso de pérdida y que el momento de reconocimiento de la pérdida se realiza demasiado tarde.
- ❑ El modelo de pérdidas previstas es el que acaparó más atención en la reunión del IASB celebrada en abril. Los ingresos por intereses se reconocen en base a un criterio que tiene en cuenta las pérdidas previstas por cuentas incobrables desde el primer día, pero que no se traduce en el reconocimiento de una pérdida por incobrabilidad en resultados en el reconocimiento inicial del activo financiero.
- ❑ El modelo de valor razonable podría requerir la contabilización a valor razonable con efecto en resultado cuando se haya producido una disminución del valor

razonable por debajo del costo amortizado, o, en el caso de que existan pruebas de deterioro basadas en la noción de pérdida por incobrabilidad, debería reconocerse una pérdida por deterioro por la diferencia entre el valor contable y el valor razonable; o, debería también registrarse un deterioro en el caso de que se registre un descenso en el valor razonable por debajo del costo y la administración no pueda declarar su intención y capacidad de mantener el instrumento hasta su recuperación.

- ❑ Otros: se ha planteado la cuestión de provisiones dinámicas o de ciclo completo (through the cycle), pero algunos miembros del Consejo consideran que estas serían provisiones de tipo regulatorio, en lugar de contable, y no las incluirían en la información financiera.

### Clasificación

Cuando los Consejos se hayan decidido respecto de los dos modelos de valorización, deberán determinar cómo clasificar los instrumentos financieros en cada categoría. Están estudiando varios enfoques, incluyendo la clasificación basada en la naturaleza contractual del instrumento; la clasificación basada en el objeto económico para el cual se mantiene el instrumento; la clasificación a valor razonable con efecto en resultado de todos los instrumentos cotizados en un mercado activo; o una combinación de lo anterior. El IASB se ha centrado en considerar la naturaleza contractual del instrumento, si el instrumento generara flujos de efectivo enormemente variables (por ejemplo, derivados y acciones), se debería clasificar a valor razonable con efecto en resultado. Para los instrumentos con flujos de efectivo no muy variables, el IASB antepondría un enfoque de negocio, de tal modo que si la administración tuviera la intención de negociar con el instrumento, también se valorizaría a valor razonable con efecto en resultado.

### Otras temas relevantes a considerar

- ❑ ¿Se pueden reclasificar los instrumentos después de su reconocimiento inicial?
- ❑ En función de cómo se haya determinado la clasificación, ¿debería haber una opción de valor razonable?
- ❑ Si los pasivos se valoraran a valor razonable con efecto en resultado, ¿qué se haría con los cambios en el valor razonable debidos a la propia solvencia crediticia?
- ❑ ¿Cuál debería ser la base de valorización en el momento del reconocimiento inicial?
- ❑ ¿Cómo deben presentarse los instrumentos financieros?
- ❑ ¿Qué debería incluirse en el alcance del borrador (por ejemplo, contratos de uso propio, compromisos por préstamos, garantías financieras)?
- ❑ ¿Qué modificaciones precisa la contabilización de cobertura?
- ❑ ¿Qué debería hacerse con los derivados implícitos?
- ❑ ¿Qué desgloses deberían incluirse?
- ❑ ¿Cuál debería ser la fecha efectiva y de qué modo debería exigirse a las entidades que inicien su transición a la nueva norma?

El IASB se dirigirá también a otras partes interesadas, tales como al Comité de Basilea para la Supervisión Bancaria, a las autoridades que regulan valores, al “Grupo de Asesores de la Crisis Financiera” (Financial Crisis Advisory Group), al Consejo Asesor de Normas (SAC) y al Grupo de Trabajo de Instrumentos Financieros del IASB.

Los próximos meses representarán un desafío sumamente importante para los Consejos a medida que tomen decisiones sobre estos temas. Consulte el Boletín Técnico NIIF para mantenerse al día.

## El FASB y el IASB actúan con respecto a la valorización a valor razonable

Esta sección examina las medidas adoptadas por el FASB y el IASB para abordar las inquietudes políticas que plantean las valorizaciones a valor razonable en la crisis económica actual.

En los últimos meses, el IASB y el FASB han emitido documentos de consulta en respuesta a las dudas planteadas por los políticos sobre la valorización a valor razonable.

Las presiones del Congreso de los Estados Unidos dieron lugar a que el FASB publicara artículos sobre su posición técnica (FASB Staff Position, FSP) en relación con el valor razonable y el deterioro de los valores representativos de deuda. El IASB inició a continuación un proceso de consulta abreviado de 30 días de duración sobre los artículos de FSP, debido a la urgencia de los temas tratados y al deseo de consistencia en los temas relacionados con la crisis financiera por parte de los constituyentes.

### Los nuevos requisitos del FASB

*Estimar el valor razonable después de una disminución de la actividad de mercado*

La posición técnica (FSP) 157-4 aclara los factores que deben considerarse a la hora de estimar el valor razonable cuando se haya producido una disminución considerable de la actividad de mercado. La guía no modifica el objetivo del valor razonable: determinar el precio que se obtendría al vender un activo o transferir un pasivo en una transacción normal (es decir, que no sea una liquidación forzosa o una venta en circunstancias desventajosas) entre participantes de mercado y en condiciones de mercado, en la fecha de valorización.

*Deterioros permanentes de valores representativos de deuda*

La posición técnica FSP 115-2 establece un nuevo método para reconocer y registrar los deterioros permanentes de valores representativos de deuda. El deterioro se considera ahora permanente cuando la entidad:

- tiene intención de vender el valor;
- es probable (more likely than not) que se vea obligada a vender el valor antes de recuperar su costo; o
- no espera recuperar la base íntegra del costo amortizado del valor (incluso aunque la entidad no tenga la intención de venderlo), es decir, se genera una "pérdida por incobrabilidad".

La pérdida por incobrabilidad se basa en el valor actual de los flujos de efectivo que se esperaba cobrar del valor representativo de deuda. Si existiera una pérdida por incobrabilidad, la entidad no tuviera intención de vender el valor representativo de deuda deteriorado y fuera probable que se viera obligada a vender antes de la recuperación, el deterioro sería permanente. En consecuencia, debería dividirse entre:

- el importe estimado de pérdida por incobrabilidad, y
- todos los demás cambios en el valor razonable.

En el estado de resultados únicamente se reconoce el importe estimado de la pérdida por incobrabilidad; el cambio restante en el valor razonable se reconoce en el estado de cambios en el patrimonio. Este enfoque armoniza en mayor medida los modelos de deterioro aplicables a valores representativos de deuda y a préstamos, reflejando como deterioro en resultado únicamente las pérdidas por incobrabilidad.

### Propuestas del IASB

El IASB ha analizado las más de 70 respuestas recibidas a su "Solicitud de comentarios" a las posiciones técnicas del FASB (FSPs), así como los comentarios formulados por el "Grupo de Asesores de la Crisis Financiera", el Consejo Asesor de Normas y otras partes interesadas. Las conclusiones alcanzadas por el Consejo se exponen a continuación.

*Valorización a valor razonable*

El IASB está de acuerdo con quienes respondieron que las guías del FASB relativas a la valorización a valor razonable eran en términos generales coherentes con las guías de las IFRS, contenidas en el informe del Panel de Asesores Expertos (EAP) del IASB. Los dos documentos presentan énfasis distintos (la FSP se centra en los indicadores de mercados inactivos; el EAP requiere que la administración considere toda la información disponible y que aplique su criterio) y unas cuantas diferencias sutiles (por ejemplo, en transacciones forzadas). Sin embargo, no se espera que resulten en diferencias en la práctica. Las guías proporcionadas por la posición técnica FSP y el EAP se incluirán en el borrador sobre valorización a valor razonable que el IASB tiene previsto publicar en mayo.

*Deterioro de valores representativos de deuda*

Existen una serie de diferencias significativas en el deterioro de activos entre las NIIF y los US GAAP. El IASB considerará la contabilización de todos los aspectos relativos al deterioro de activos financieros dentro de su proyecto general sobre instrumentos financieros en lugar de realizar modificaciones con límite temporal a corto plazo para "allanar puntualmente el terreno de juego". El IASB está trabajando con el FASB en dicho proyecto global y ambos Consejos tienen previsto publicar un borrador en los próximos seis meses.

Estas decisiones son consecuentes con las recomendaciones y el calendario fijado por el G20 en abril, a efectos de que los organismos reguladores "tomen medidas antes de que finalice el año 2009 para reducir la complejidad de las normas de contabilidad aplicables a los instrumentos financieros" y "mejoren las normas contables sobre dotación de provisiones e incertidumbres en la valorización".

## Cronograma de las actualizaciones del FASB y el IASB



## Guía práctica: Consolidación

**Durante la crisis crediticia o “credit crunch” todo lo que se encuentra registrado en el balance y, más importante aún, todo lo que está fuera de balance ha acaparado mucha atención. Este documento analiza cómo se toman las decisiones de consolidación.**

La consolidación es dar información sobre los activos y pasivos de todas las sociedades controladas por la entidad matriz en un juego de estados financieros. Los estados financieros consolidados se presentan como si todas esas entidades controladas (“el grupo”) fueran una única sociedad informante. ¿Por qué es importante? Los analistas y otros usuarios quieren información que sea útil para predecir los flujos de efectivo futuros de una sociedad y, más concretamente, para obtener una buena imagen de cuáles son las obligaciones de la sociedad.

Las entradas de efectivo futuras dependen de la capacidad de la sociedad informante de utilizar los recursos económicos (activos) en beneficio propio. Las salidas de efectivo futuras reflejan su necesidad de utilizar efectivo para dar cumplimiento a sus obligaciones (liquidar los pasivos). La administración deberá por tanto consolidar los activos y pasivos adecuados para reflejar una visión equilibrada del grupo. Consolidar más activos que los que la entidad informante tiene bajo su control, o excluir pasivos que la entidad informante está obligada a pagar, proporcionaría una imagen engañosa. Los usuarios de estados financieros podrían extraer conclusiones erróneas acerca de los flujos de efectivo futuros del grupo, además, hay que tener en cuenta que las opiniones de los inversores sobre los flujos de efectivo futuros de la sociedad informante tienen un efecto directo en su precio de mercado. Cualquier cambio imprevisto en las opiniones del mercado acerca de esos flujos de efectivo se traducirá en cambios en el precio de mercado y podrían generar una pérdida de confianza en la administración de la sociedad informante y sus perspectivas de futuro.

Las normas contables (NIC 27, “Estados financieros consolidados y separados”, y la SIC 12, “Consolidación: entidades con cometido especial”) exigen la consolidación de todas las entidades controladas por la entidad informante. El control se define como el poder para dirigir las políticas financieras y de explotación de una entidad, con el fin de obtener beneficios de sus actividades.

La mayoría de las decisiones de consolidación son sencillas. Se considera que existe control cuando la entidad informante posee, directa o indirectamente, más del 50% de las acciones con derecho a voto de la otra entidad. La razón es que poseer la mayoría de los derechos de voto garantiza normalmente una representación suficiente en el Directorio u órgano de administración equivalente de la entidad controlada, que asegura el poder para dirigir sus actividades. Rara vez el análisis del perímetro de consolidación tiene que ir más allá, una gran multinacional puede estar formada por cientos, o incluso miles, de filiales con personalidad jurídica propia participadas al 100% y la decisión de consolidación ser muy sencilla en todos los casos.

Sin embargo, la posesión de una participación mayoritaria no siempre es representativa de la capacidad de dirigir la entidad. Es posible que las decisiones financieras y de explotación exijan más votos de los que conforman una mayoría simple, o que la representación en el Directorio no sea proporcional a la participación. En ese caso puede ser necesario realizar un

análisis más minucioso de la forma de gobierno de la entidad. Dicho análisis precisa de un entendimiento exhaustivo de qué decisiones claves deben tomarse en el curso normal del negocio, del modo en que se toman dichas decisiones y del grado de participación de la entidad informante en el proceso de decisión. El poder para gobernar de forma unilateral la entidad es el factor determinante de la existencia de control.

No obstante, pueden surgir complicaciones cuando la entidad en cuestión sea una entidad con propósito especial o SPE. Una SPE es una entidad creada para la consecución de un objetivo específico bien definido, por ejemplo, para formalizar un arrendamiento.

### Una historia con moraleja: Enron

Enron,<sup>1</sup> compañía de primer orden, estaba en el séptimo puesto de la lista Fortune 500. Su capitalización bursátil superaba los 80 mil millones de dólares a principios del año 2001. La compañía creció rápidamente mediante inversiones significativas financiada en gran medida con deuda. Estas inversiones y la deuda asociada a menudo se mantenían en entidades de propósito especial (SPEs<sup>2</sup>) no consolidadas que habían sido creadas para preservar la calificación crediticia de Enron, al mantener la deuda fuera de su balance consolidado. Una buena calificación crediticia se traduce en costos de endeudamiento menores y más disponibilidad de crédito. Enron facilitaba mejoras crediticias a las SPEs. Estas mejoras crediticias normalmente exigían a Enron que complementara la garantía aportada con efectivo en el supuesto de que su precio de mercado cayera por debajo de un nivel especificado o de que su calificación crediticia fuera rebajada a un nivel no apto para la inversión.

Estas obligaciones de mejora crediticia hicieron a Enron vulnerable a caídas en su valor de mercado o a descensos en su categoría crediticia ya que desencadenarían la obligación de entregar efectivo. Las obligaciones de aportación de efectivo ligadas a las mejoras crediticias se precipitaron en el año 2001 a raíz del declive de los precios energéticos que perjudicaron los resultados de explotación de Enron. Su valor de mercado se desplomó en un espacio breve. Enron tuvo que pelear para encontrar efectivo y poder satisfacer las exigencias de pago de las garantías. Los inversores y contrapartes perdieron la confianza depositada en Enron, y eso tuvo un efecto negativo en la capacidad de la compañía para recaudar fondos precisamente en el momento en que se acentuaban sus necesidades de efectivo. Enron inició el proceso de quiebra el 2 de diciembre de 2001. Su colapso tuvo profundas repercusiones para la profesión contable en todo el mundo y continúa siendo uno de los mayores fracasos empresariales de la historia.

Es imposible calibrar el alcance del papel desempeñado por los pasivos extracontables en la desaparición de Enron; sin embargo, el sentir del mercado se vio negativamente afectado por los pasivos que parecieron surgir repentinamente de la nada.

<sup>1</sup> Enron era una compañía abierta en EE.UU. que presentaba su información financiera conforme a los US GAAP, no a las NIIF. No obstante, la consolidación o no consolidación de las SPEs es un tema que genera inquietud por igual en ambos marcos normativos.

<sup>2</sup> También conocidas como vehículos de inversión especial, vehículos de inversión estructurada (SIV) y vehículos con cometido especial (SPV).

## Extracto de cuentas de HSBC

HSBC utiliza SPEs para registrar créditos y anticipos de clientes, concedidos principalmente con objeto de diversificar sus fuentes de financiamiento y con fines de eficiencia de capital. En esos casos, HSBC transfiere los créditos y anticipos a las SPEs a cambio de efectivo, y las SPEs emiten valores representativos de deuda destinados a inversores. Se utilizan mejoras crediticias para que la deuda prioritaria emitida por las SPEs obtenga calificaciones crediticias positivas.

\* \* \*

Las SPEs se contabilizan fuera del balance de acuerdo a las NIIF ya que HSBC no posee la mayoría de los riesgos y beneficios derivados de la posesión de la SPE. Sin embargo, en determinadas circunstancias, tras un análisis minucioso de los hechos, HSBC consolida una SPE cuando, aunque no tenga la mayoría de los riesgos y beneficios que emanan de la participación, los componentes cualitativos de la participación de HSBC indican que, en lo esencial, las actividades de la SPE se llevan a cabo en nombre de HSBC. Cada vez que se produce un cambio en la esencia de una relación entre HSBC y una SPE; por ejemplo, cuando cambia el grado de implicación de HSBC o se modifican los estatutos administrativos, los acuerdos contractuales o la estructura de capital de la SPE, HSBC reevalúa el perímetro de consolidación

### Razones para utilizar entidades con propósito especial

- ❑ **Compartir riesgos:** Las compañías pueden utilizar las SPEs para aislar legalmente de la matriz un activo/proyecto de gran riesgo y para permitir a otros inversores asumir una parte del riesgo.
- ❑ **Razones competitivas:** puede crearse una SPE para desarrollar y poseer propiedad intelectual para beneficiarse de regímenes fiscales y tipos impositivos preferentes, o para protegerse con mayor eficacia de la competencia.
- ❑ **Razones regulatorias:** Puede constituirse una SPE para sortear restricciones regulatorias, tales como las normas relativas a la nacionalidad de la titularidad de determinados activos.
- ❑ **Regímenes fiscales:** Algunas jurisdicciones aplican tasas impositivas distintas a las plusvalías y ganancias derivadas de ventas inmobiliarias. Se crean SPEs para mantener determinadas propiedades, y se venden y compran las entidades en lugar de las propiedades inmobiliarias, convirtiendo en plusvalías lo que en términos fiscales serían ganancias derivadas de ventas inmobiliarias. Una SPE puede asimismo servir para transferir beneficios fiscales de una entidad a otra o para transferir ingresos imposables a una jurisdicción menos gravosa.

Estos son algunos de los motivos más habituales por los cuales se utilizan las SPEs; con frecuencia más de uno concurre en una SPE determinada. Un “pariente cercano” de las SPEs son las entidades de un único activo, en las que un único activo generador de ingresos –como, por ejemplo, un barco, una inversión inmobiliaria o un avión– presenta un envoltorio societario a pesar de ser el único activo de la entidad.

Una característica distintiva de las SPEs es que, a diferencia de una entidad de explotación normal, carece de los procesos habituales de toma de decisiones para sus actividades. Esto se debe a que las actividades de una SPE son limitadas y han sido fijadas de antemano desde su creación. Otra característica de la SPE es que, por lo general, se financia en buena parte mediante

deuda, con tan solo una pequeña cantidad de capital, en caso de tener capital. El capital puede mantenerse en una organización sin ánimo de lucro. Una vez liquidados los pagos a los tenedores de deuda, queda poco o ningún interés residual para los socios tenedores de capital.

Estas características dificultan determinar quién controla la SPE. El análisis del gobierno y los derechos de voto que se utiliza en las entidades de explotación normales no es relevante para la SPE. Por tanto, es preciso prestar atención a otros factores.

El punto de partida es un análisis de las actividades de la SPE para comprender en nombre de quién se llevan a cabo. Por ejemplo, cuando una entidad informante crea una SPE para registrar los préstamos que ha concedido, las actividades de la SPE normalmente atienden a las necesidades de negocio de la entidad informante y, por tanto, esta terminará consolidando la SPE. Si una entidad informante creara una SPE en la que se registrarán préstamos de terceros, las actividades de la SPE se desarrollarían en nombre de esos terceros y, en consecuencia, la entidad informante rara vez consolidaría la SPE a menos que existieran otras circunstancias que indicaran control.

Otro factor es la participación en los riesgos y beneficios de la SPE. El derecho a la mayoría de los beneficios derivados de las actividades de la SPE y la exposición a la mayoría de sus riesgos pueden indicar que la entidad informante controla la SPE y debe consolidarla.

La lógica que subyace al planteamiento de riesgos y beneficios es que la entidad que obtiene la mayoría de los beneficios de la SPE y se expone a los riesgos principales de sus actividades es la que tiene el control; de lo contrario, no habría aceptado los riesgos y no habría tenido acceso a los beneficios.

Algunos de los posibles beneficios pueden ser honorarios, una mejor calificación crediticia y menores costos de endeudamiento, y participación en el crecimiento potencial de los activos de la SPE. Las ventajas también pueden ser de índole regulatoria. Por ejemplo, la entidad informante puede operar en un mercado regulado realizando sus actividades económicas a través de una SPE autorizada.

¿Cómo podría estar expuesta a los riesgos de la SPE la entidad informante? Supongamos que la entidad informante vende préstamos y cuentas por cobrar a una SPE financiada por terceros inversores. La entidad informante aporta la garantía de que las pérdidas por incobrables no superarán determinado porcentaje preestablecido de activos a los inversores de la SPE. La garantía otorgada devuelve, a todos los efectos, los riesgos asociados a los préstamos y cuentas por cobrar vendidos a la SPE a la entidad informante; los inversores actúan, en esencia, como proveedores de capital con una promesa de rentabilidad mínima. La exposición a riesgos, combinada con el hecho de que las actividades de la SPE se desarrollan en nombre de la entidad informante, puede conducir a la conclusión de que la entidad informante debería consolidar la SPE.

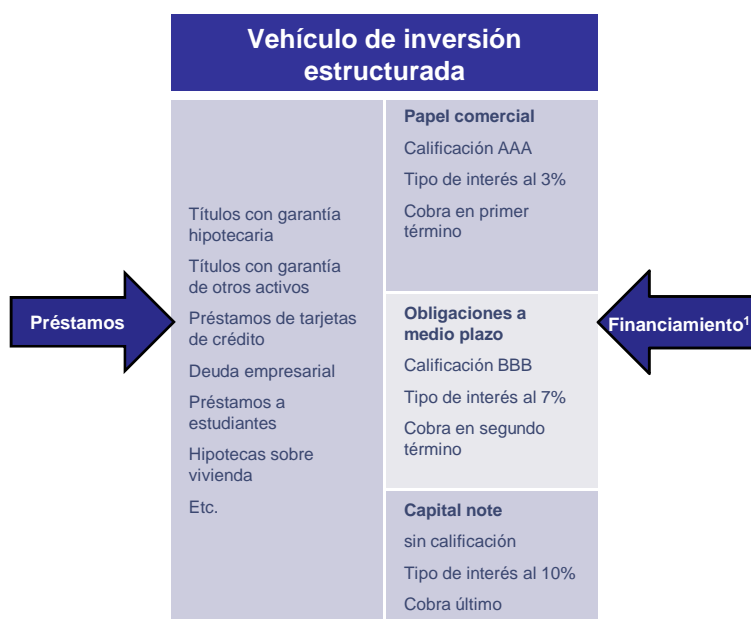
La administración analiza cada SPE tomando en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes en su conjunto. Por ejemplo, en el escenario descrito arriba, el riesgo más importante asociado a la SPE sería el riesgo crediticio. La misma estructura acompañada de una póliza de seguros independiente para cubrir el riesgo crediticio no significaría necesariamente que la aseguradora es quien reúne en la “mayoría” de riesgos y, por tanto, quien debe consolidar la SPE. El factor que condiciona la decisión de consolidación es la esencia de la relación con la SPE.

La evaluación del control ejercido sobre una SPE debe actualizarse. Los cambios que reproduzcan en la relación de la entidad informante con la SPE, en las normas del gobierno

de la SPE, en su estructura de capital o en los acuerdos contractuales pueden indicar que la esencia de la relación ha cambiado y, por tanto, modificar la decisión de consolidación.

**Contracción del crédito o credit crunch**

Los bancos crean vehículos de inversión estructurada (SIV) en el curso normal de sus operaciones. Un SIV es un tipo de SPE creado para invertir en carteras diversificadas de activos generadores de intereses, normalmente valores respaldados por activos (hipotecas, por ejemplo) y otros instrumentos de deuda. Los SIVs se financian habitualmente mediante la emisión de papel comercial a corto plazo, efectos a medio plazo u otra deuda senior (conjuntamente denominados "senior debt"), así como a través de obligaciones subordinadas (habitualmente conocidas como "capital notes"). El nivel de subordinación determina el orden en el que los inversores reciben flujos de efectivo de la SIV.



<sup>1</sup>El uso de los tres tipos de financiación permite al SIV conseguir financiamiento a un mejor tipo de interés medio

Normalmente, el banco proporciona sólo un apoyo de crédito limitado a los inversores de deuda senior a través de líneas de crédito por lo que no habría consolidado la SIV. La liquidez en las SIVs se obtiene principalmente refinanciando la deuda a su vencimiento o, si esto no fuera posible, vendiendo activos para proporcionar protección a los tenedores de la deuda senior.

Esto funcionó bien hasta mediados de agosto de 2007, cuando los mercados empezaron a sufrir trastornos graves de

liquidez, producidos por la preocupación en torno a la valoración de los títulos vinculados a préstamos hipotecarios de alto riesgo (sub-prime mortgage loans) en EE.UU. Muchos SIVs tuvieron que afrontar dificultades de financiamiento y muy pronto se hizo patente que la restricción de liquidez no era temporal. Algunos bancos proporcionaron financiamiento adicional a los SIVs y, en algunos casos, iniciaron una reestructuración de las entidades afectadas. Esto permitió a inversores terceros canjear sus "capital notes" de las estructuras existentes por notas emitidas por los SIVs reestructurados, con liquidez aportada por el banco. El apoyo prestado por los bancos constituyó un indicio de que la esencia de su relación con los SIVs había cambiado de tal modo que los bancos se vieron obligados a consolidar los SIVs a partir de ese momento.

La consolidación ayuda a facilitar información sobre los activos a los que la entidad informante tiene acceso y sobre las obligaciones que debe liquidar. Esto permite a los usuarios de los estados financieros analizar cuáles son las implicaciones para los flujos de efectivo futuros de la entidad informante. ¿Qué sucede cuando el involucramiento actual de la entidad informante, y por tanto su exposición a los riesgos se limita de tal modo que la consolidación no es obligatoria? Se produce un cambio en el grado de implicación entre la entidad informante y la SPE. De repente, la entidad informante se enfrenta potencialmente a riesgos adicionales indeterminados. Esto generó graves preocupaciones a medida que se desarrollaba la crisis crediticia y, en algunos casos, los bancos financiadores de SPEs intervinieron aportando liquidez a los vehículos que habían creado.

Se expresaron inquietudes sobre las decisiones de consolidación, en especial para las SPEs, y sobre de la percepción de que los desgloses relativos a las SPEs sin consolidar no eran adecuados. El Foro de Estabilidad Financiera hizo un llamado al IASB para que acelerara su proyecto de una nueva norma de consolidación. En diciembre de 2008, se publicó el borrador ED 10, "Estados Financieros Consolidados". El borrador mantiene el principio de control como factor determinante principal de las decisiones de consolidación, e incorporará una guía adicional para decisiones más complejas. Además, este borrador propone desgloses cualitativos y cuantitativos relativos al involucramiento de la entidad con las SPEs no consolidadas. Se espera que sea publicada como NIIF en diciembre de 2009 y que sea de aplicación obligatoria en 2010. Las entidades deberían empezar a pensar ahora en las SPEs con las que están asociadas y los riesgos relacionados. Muchos observadores opinan que el borrador ED10 no incorporará cambios esenciales a las decisiones de consolidación, pero será necesario someter la norma definitiva a un análisis detenido.

**IFRS pocket guide updated for 2009 (Guía de bolsillo NIIF actualizada para el ejercicio 2009)**

La "Guía de bolsillo NIIF 2009" de PwC es una guía de referencias rápidas que proporciona definiciones de los términos y requisitos de reconocimiento y valoración de las normas emitidas hasta abril de 2009. Su cobertura de las normas a alto nivel se dirige a una variedad de audiencias, incluyendo tanto a directores financieros, directores de control de gestión y otros miembros del equipo financiero, como a la dirección en sentido general, actuarios, abogados, bancos y analistas.

Entre en [www.pwc.com/ifrs](http://www.pwc.com/ifrs) para solicitar ejemplares (disponibles sólo en inglés).

## Noticias de Cannon Street

### El consejo modifica 12 normas.

El IASB publicó en abril las Mejoras Anuales 2009. Hay tres enmiendas a la NIC 39, de las cinco analizadas por el Consejo. Las otras dos han sido aplazadas debido a que el Consejo las estudiará nuevamente como parte de la nueva norma sobre instrumentos financieros.

Las modificaciones entrarán en vigencia para los ejercicios anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2010. Se permite la adopción anticipada. Están pendientes de aprobación por parte de la UE.

### Mejoras anuales 2009

Norma	Objeto de la modificación	En vigencia para ejercicios que comiencen
NIIF 2, 'Pagos basados en acciones'	Aclara que la NIIF 3 no se aplica a las combinaciones de negocio bajo control común ni al aporte de un negocio en la creación de un Joint venture.	1 de julio de 2009
NIIF 5, 'Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas'	Aclara los desgloses exigidos para los activos no corrientes o los grupos enajenables clasificados como mantenidos para la venta o actividades interrumpidas.	1 de enero de 2010
NIIF 8, 'Segmentos operativos'	Aclara que el desglose de activos por segmento solamente se requiere cuando esos importes se facilitan periódicamente a la máxima instancia de toma de decisiones operativas.	1 de enero de 2010
NIC 1, 'Presentación de estados financieros'	Aclara que la capacidad del tenedor de deuda convertible para forzar la conversión no convierte automáticamente a la deuda convertible en corriente.	1 de enero de 2010
NIC 7, 'Estado de flujos de efectivo'	Únicamente los gastos que dan lugar a un activo reconocido pueden clasificarse dentro de actividades de inversión, en el estado de flujos de efectivo.	1 de enero de 2010
NIC 17, 'Arrendamientos'	Un arrendamiento que incluya terrenos y construcciones puede separarse en dos elementos y clasificar cada uno como sea apropiado.	1 de enero de 2010
NIC 18, 'Ingresos ordinarios'	Proporciona guía adicional relativa a si una entidad actúa como principal o agente.	Ninguna – modificación de la guía que no es obligatoria
NIC 36, 'Deterioro del valor de los activos'	Aclara que el deterioro del fondo de comercio debe realizarse al nivel de segmento operativo antes de la agregación.	1 de enero de 2010
NIC 38, 'Activos intangibles'	Incluye ahora referencias específicas a los métodos utilizados con mayor frecuencia para valorar activos intangibles: comparaciones de mercado, flujos de efectivo descontados (incluyendo el método de ahorro de cánones) y el enfoque del costo.	1 de julio de 2010
NIC 39, 'Instrumentos financieros: reconocimiento y valorización'	Tres cambios independientes: se limita la exención de alcance para los contratos de combinaciones de negocio; la parte efectiva de pérdidas/ganancias en coberturas de flujos de efectivo debe transferirse a resultados cuando los flujos de efectivo previstos afecten a dicha cuenta; las opciones de amortización anticipada implícitas en un instrumento de deuda principal no se contabilizarán por separado como derivado implícito cuando existan comisiones por amortización anticipada diseñadas para reembolsar al prestamista los intereses perdidos durante el período restante del contrato anfitrión.	1 de enero de 2010
CINIIF 9, 'Nueva evaluación de los derivados implícitos'	Aclara que la CINIIF 9 no aplica a las combinaciones de negocios, transacciones bajo control común o creación de joint ventures.	1 de julio de 2010
CINIIF 16, 'Coberturas de inversión neta de una operación extranjera'	Elimina las restricciones relativas a la entidad que tiene que mantener los instrumentos de cobertura.	1 de julio de 2010



Para más información sobre aspectos técnicos de IFRS contactar con:

**Sergio Tubío**

Socio IFRS

[sergio.tubio@cl.pwc.com](mailto:sergio.tubio@cl.pwc.com)

+56 2 9400073

**Fernando Orihuela**

Socio IFRS

[fernando.orihuela@cl.pwc.com](mailto:fernando.orihuela@cl.pwc.com)

+56 2 9400073





## Anexo

### De un vistazo

Las propuestas:

- Eliminan la contabilización de arrendamientos operativos.
- Dan lugar a que todos los arrendamientos, incluyendo los vigentes en el momento en que se publique la nueva norma, generen activos y pasivos para el arrendatario, de manera similar a la contabilización actual de los arrendamientos financieros.
- Requieren que los arrendatarios valoren nuevamente el periodo de arrendamiento, cuotas contingentes, valor residual garantizado y la obligación por arrendamientos a cada fecha de cierre.
- Se espera que afecten en mayor medida a los arrendatarios de un número significativo de bienes de precio elevado, tales como propiedades inmobiliarias, aviones y embarcaciones. Sin embargo, afectarán prácticamente a todas las empresas, incluyendo las que arriendan vehículos, equipos informáticos, fotocopiadoras, mobiliario de oficina y equipos de telecomunicación.

La norma definitiva está prevista para el 2011. Es imprescindible que las compañías comprendan a día de hoy cuál es el posible impacto, dada la naturaleza a largo plazo de algunos arrendamientos.

# El futuro de la contabilización de arrendamientos

**Este suplemento retoma el tema tratado en el artículo relativo al documento de consulta sobre la contabilización de arrendamientos, publicado en el Boletín Técnico. Aquí se examina con mayor detenimiento las propuestas anunciadas en marzo y sus implicaciones para las empresas.**

El modelo básico de contabilización de arrendamientos de las IFRS no ha cambiado desde la adopción en 1982 de la NIC 17, "Arrendamientos" y ha sido objeto de críticas prácticamente desde dicho momento.

La inquietud en relación con la naturaleza extracontable de los arrendamientos operativos, el distinto tratamiento dado a transacciones similares y el planteamiento de "todo o nada" en la contabilización de arrendamientos empujó a muchos a poner el modelo en tela de juicio culminando en el libro blanco del G4+1 de 1999/2000 "Arrendamientos: ejecución de un nuevo enfoque" que proponía un enfoque basado en el "derecho de propiedad", según el cual todos los arrendamientos se reconocerían en el balance, no solo los arrendamientos financieros.

En el 2006, un proyecto conjunto del FASB/IASB para analizar la contabilización de arrendamientos se sumó a los programas de trabajo de los Consejos, proyecto que amplió el trabajo contenido en el informe G4+1 y dio lugar al documento de consulta "Arrendamientos: visiones preliminares", publicado en marzo de 2009.

### Alcance

El documento de consulta se centra en los acuerdos de arrendamiento dentro del alcance de la NIC 17 y el FAS 13, "Contabilización de arrendamientos"; incluyendo acuerdos que son arrendamientos desde un punto de vista formal pero cuyo fondo constituye una adquisición de los activos arrendados.

La NIC 17 se aplica a acuerdos que transmiten el derecho a utilizar un activo. El FAS 13 se aplica a acuerdos que transmiten el derecho a utilizar inmovilizado material. El alcance de la NIC 17 es más amplio que el del FAS 13 ya que incluye arrendamientos de ciertos tipos de inmovilizado inmaterial. Los bienes inmuebles que cumplen con la definición de inversión inmobiliaria quedan dentro del alcance de la NIC 40, y no de la NIC 17 mientras que, según la normativa US GAAP, el FAS 13 se aplica a todos los arrendamientos de inversiones inmobiliarias. Está prevista la conciliación de las diferencias entre el alcance de la NIC 17 y el FAS 13 antes de que los Consejos publiquen la norma definitiva.

El documento de consulta incorpora también los arrendamientos incluidos en otros acuerdos (por ejemplo, en contratos de servicios o de suministro), según determina la Interpretación CINIIF 4, "Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento", y el EITF 01-8, "Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento". En virtud de la propuesta, los arrendamientos implícitos en tales acuerdos se registrarían en el balance del arrendatario por un importe que considere tanto las cuotas contingentes previstas como los pagos ciertos. Determinar las cuotas de arriendo en estos acuerdos puede resultar difícil, ya que supone repartir la contraprestación entre el servicio o suministro y el arrendamiento implícito.

#### Observación de PwC

En virtud de la normativa actual los arrendamientos implícitos normalmente se contabilizan como arrendamientos operativos ya que las cuotas pendientes son contingentes. Muchas sociedades no han tenido que determinar previamente qué parte de la contraprestación total del contrato debería asignarse a los “pagos mínimos por arrendamiento”.

El documento de consulta no se pronuncia sobre si deberían excluirse del alcance de la nueva norma los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos no principales. Durante el periodo de discusión, los miembros de los Consejos afirmaron que muchos arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos no principales podían generar activos y pasivos materiales y, por tanto, podrían no satisfacer las necesidades de los usuarios.

#### Observación de PwC

La NIC 17 y el FAS 13 incluyen exclusiones de alcance. Por ejemplo, los arrendamientos en proyectos de exploración o utilización de recursos naturales están excluidos del alcance de ambas normas. Los Consejos decidirán si incorporan las exenciones actuales en la nueva norma antes de publicar el borrador.

La norma propuesta para los arrendamientos se aplicará únicamente a las partidas materiales. Sin embargo, el documento de consulta no se ocupa de los arrendamientos de elementos de poco valor en grandes cantidades. Por ejemplo, puede que el arrendamiento de un único computador no sea material individualmente, pero que el arrendamiento de 10.000 computadores si lo sea en su conjunto.

#### El enfoque del derecho de uso

El enfoque del derecho de uso que adopta el documento de consulta requiere que el arrendatario reconozca un activo por su derecho a usar el elemento arrendado durante el plazo de arrendamiento (el activo por derecho de uso) y un pasivo por su obligación de pagar el arriendo. Este enfoque aplica el mismo principio de contabilización a todos los contratos de arrendamiento, por tanto los arrendatarios contabilizarían todos sus arrendamientos de manera similar a la empleada actualmente para los arrendamientos financieros eliminándose la clasificación de arrendamiento operativo existente hoy en día.

Los Consejos consideran que el enfoque del derecho de uso para la contabilización por parte de los arrendatarios es el más coherente con el Marco Conceptual y aumenta la transparencia de la contabilización de arrendamientos. Los arrendamientos o leasings suelen verse como una forma

de financiamiento; el reconocimiento de obligaciones en el balance de acuerdo con el enfoque del derecho de uso sería coherente con la forma en que las empresas reflejan otros acuerdos de financiamiento.

#### Observación de PwC

El modelo propuesto puede dar lugar a cambios en la forma en que las compañías formalicen sus contratos de arrendamiento en el futuro y puede modificar las decisiones de arrendar frente a comprar. La naturaleza a largo plazo de muchos arrendamientos y el deseo de comparabilidad de los Consejos significan que no es probable que se establezca una exención para los arrendamientos ya existentes.

La administración debería considerar las implicaciones de estos posibles cambios a la hora de negociar contratos y arrendamientos a largo plazo, incluso aunque esos contratos se formalicen con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la nueva norma.

#### Valorización inicial

El documento de consulta propone que los arrendatarios valoren inicialmente el derecho de uso sobre el activo a costo. “Costo” se define como el valor actual de las cuotas de arrendamiento descontadas a la tasa de interés incremental del endeudamiento del arrendatario. Los Consejos consideran que utilizar la tasa de interés incremental del endeudamiento es lo más sencillo, ya que, valorar el activo y pasivo a valor razonable o utilizar otras tasas puede resultar más complejo para el arrendatario.

#### Duración del arrendamiento

En virtud de las normas actuales, los periodos optativos se consideran parte de la duración del arrendamiento si el arrendatario al inicio del arrendamiento tiene la “certeza razonable” (NIC 17) o la “garantía razonable” (FAS 13) de que ejercerá el derecho a renovar el arrendamiento durante los periodos optativos. El documento de consulta propone un enfoque de “duración del arrendamiento más probable”.

#### Observación de PwC

Este cambio puede ampliar la contabilización del periodo de arrendamiento más allá de lo establecido en virtud de las normas actuales ya que las opciones de renovación o prórroga no tendrían que cumplir con las condiciones de “garantía razonable” o “certeza razonable” que actualmente se exigen como condición para su consideración.

La propuesta proporciona una guía sobre los factores que habría que tener en cuenta a la hora de determinar la duración del contrato de arrendamiento, tales como todos los factores financieros contractuales y no contractuales y los factores empresariales no financieros, mientras que las intenciones del arrendatario y sus prácticas anteriores no se considerarían.

### Opciones de compra

Las opciones de compra otorgan al arrendatario el derecho a adquirir el elemento arrendado en o a partir de una fecha especificada. El documento de consulta propone que la contabilización de las opciones de compra sea similar a la contabilización de las opciones de prórroga de un arrendamiento. En concreto:

- ❑ Que no se reconozcan las opciones de compra como activos independientes.
- ❑ Que el arrendatario considere todos los factores financieros contractuales y no contractuales, así como los factores empresariales no financieros, a la hora de determinar el resultado más probable del ejercicio o no de la opción.
- ❑ Que la obligación de pagar la cuota de arrendamiento incluya el precio de ejercicio de la opción cuando lo más probable sea que se ejerza la opción de compra.

### Cuotas contingentes

La práctica actual reconoce generalmente las cuotas contingentes como gastos en el periodo en el que se incurren. El documento de consulta propone un modelo que refleje la obligación de pagar cuotas contingentes en el momento de valoración inicial de la obligación.

#### Observación de PwC

El documento de consulta propone que el activo y el pasivo reconocidos deberían reflejar las cuotas contingentes. Sin embargo, algunos miembros del Consejo creen que el reconocimiento de cuotas contingentes debería depender de la naturaleza de la contingencia. Es decir, que si la naturaleza de la contingencia estuviera subordinada a un índice, la contingencia debería quedar reflejada en el activo y pasivo reconocidos mientras que si la naturaleza de la contingencia dependiera del uso o los resultados (por ejemplo, el volumen de ventas), la obligación debería excluir el elemento contingente.

### Valor residual garantizado

De acuerdo con la normativa existente, el importe máximo a pagar por el valor residual garantizado se incluye en los pagos mínimos por el arrendamiento a los efectos de clasificar el arrendamiento. En los arrendamientos operativos, el pago del valor residual garantizado no se provisiona antes de que el pago del mismo se convierta en probable. El documento de consulta propone que la obligación de pagar las cuotas debería incluir los pagos que se efectuarían por el valor residual garantizado; los Consejos decidieron provisionalmente que la valoración del valor residual garantizado debería ser consistente con las decisiones tomadas respecto de las cuotas contingentes.

### Valorización posterior

Los Consejos estuvieron de acuerdo en aplicar un método de costos amortizados en la valoración posterior del activo por derecho de uso y a la obligación de pagar las cuotas de

arrendamiento pues consideran que será el método más sencillo de aplicar.

### Cambios en las estimaciones y valorizaciones

Los Consejos estudiaron cómo tratar los cambios posteriores en (1) la duración del arrendamiento, incluyendo los cambios en la probabilidad de ejercicio de la opción de compra, y (2) la estimación de pagos en concepto de cuotas contingentes y valor residual garantizado. El documento de consulta propone que los arrendatarios estén obligados a valorar nuevamente dichas estimaciones a cada fecha de reporting considerando los hechos o circunstancias nuevos, y a reflejar tales cambios en la valoración de la obligación por arrendamientos.

#### Observación de PwC

La propuesta de valorar nuevamente las estimaciones a cada fecha de reporting exige un esfuerzo considerablemente mayor con respecto al modelo actual.

El documento de consulta propone un enfoque de recuperación o “catch-up” a la hora de reflejar los cambios en las estimaciones de la obligación del arrendatario de pagar las cuotas. El valor en libros de la obligación se ajustaría al valor actual de la estimación revisada de los flujos de efectivo, de manera coherente con las conclusiones alcanzadas por los Consejos con respecto a la valoración de otros pasivos financieros.

El siguiente cuadro resume las distintas opiniones del IASB y del FASB expuestas en el documento de consulta en relación con ciertos cambios en las estimaciones realizados con posterioridad a la formalización del arrendamiento.

Cambios en la estimación	Opinión del IASB	Opinión del FASB
Duración del arrendamiento (opciones de prórroga y opciones de compra)	Actualizar la obligación utilizando el enfoque de recuperación con el correspondiente ajuste en el activo por derecho de uso.	
Flujos de efectivo (cuotas contingentes y valor residual garantizado).	Actualizar la obligación utilizando el enfoque de recuperación con el correspondiente ajuste en el activo por derecho de uso.	Actualizar la obligación utilizando el enfoque de recuperación con el correspondiente ajuste en resultados.
Tipo de descuento	Valorar nuevamente la obligación a un tipo de descuento equivalente a la tasa de interés incremental del endeudamiento actual (quizá únicamente cuando se produzca un cambio en la estimación de flujos de efectivo).	Utilizar siempre la tasa de interés incremental del endeudamiento como tasa de descuento.

## Presentación

El activo por derecho de uso debe figurar en el balance atendiendo a la naturaleza del elemento arrendando, si bien deberá presentarse separado de los activos propios. Los Consejos discrepan en cuanto a la presentación de la obligación de pagar las cuotas. El FASB sugiere que el pasivo se presente separado de otros pasivos financieros; el IASB disiente.

La presentación del activo por derecho de uso en el balance condicionaría, con gran probabilidad, la presentación del estado de resultados. La reducción del valor contable de un activo por derecho de uso incluido en el epígrafe de inmovilizado material se presentaría como depreciación en el estado de resultados. La reducción correspondiente a un inmovilizado intangible se presentaría como gasto de amortización.

El documento de consulta analiza los posibles enfoques, pero no ofrece una visión preliminar sobre otros temas relativos a la presentación en el estado de resultados y el estado de flujos de efectivo.

### Observación de PwC

El modelo del derecho de uso modificaría significativamente la presentación de los estados financieros y repercutiría en los ratios financieros, incluyendo muchos de los utilizados en los covenants de deuda o en acuerdos retributivos. Por ejemplo, comparado con un arrendamiento operativo de acuerdo con la contabilización actual:

- ❑ El balance incluirá tanto el activo por derecho de uso como la obligación por arrendamiento.
- ❑ Cambiará el patrón de reconocimiento de gastos, dando lugar a gastos más elevados que los contabilizados según el método lineal durante el periodo inicial del arrendamiento, e inferiores en la fase final. El activo se amortizará normalmente según el método lineal, y la obligación, en cambio, se contabilizará aplicando un modelo de rendimientos efectivos. Al igual que sucede con cualquier préstamo amortizable, el gasto por intereses será más elevado durante el periodo inicial del arrendamiento.
- ❑ Es probable que el EBITDA aumente a medida que el gasto por arriendos se vea reemplazado por los gastos de amortización e intereses, que generalmente se consideran por debajo de la línea.

## Otros temas relativos al arrendatario

Los Consejos todavía no han ahondado en algunos temas con la minuciosidad suficiente como para poder formar una visión preliminar. El documento de consulta no se ocupa de los temas siguientes:

- ❑ El momento del reconocimiento inicial.
- ❑ Las operaciones de venta con arrendamiento posterior o “sale and leaseback”.
- ❑ El tratamiento de los costos directos iniciales.
- ❑ Los arrendamientos que incluyen acuerdos de servicio.
- ❑ Los desgloses de información.

### Observación de PwC

Los Consejos aún no han llegado a un acuerdo preliminar con respecto a dichos asuntos, no obstante en las cartas de comentarios aquellos interesados pueden incluir sus comentarios y puntos de vista al respecto. Por ejemplo, los Consejos están pensando tratar todas las operaciones de sale and leaseback como financiamiento, ventas o una combinación de las dos alternativas lo que tendría un gran impacto en todas las sociedades que realicen transacciones de sale and leaseback como una forma de financiamiento fuera de balance o en aquellas que formalicen frecuentemente dicho tipo de acuerdos. El documento de consulta no trata todos los aspectos que afectan a la contabilización por parte del arrendatario como contabilización de (1) incentivos al arrendamiento, (2) modificaciones del arrendamiento, y (3) adquisición de inmuebles arrendados durante la duración del contrato a un importe no contemplado en la obligación reconocida.

## Contabilización por parte del arrendador

Los Consejos han decidido provisionalmente aplazar el análisis de la contabilización por parte del arrendador, y no incluirlo en el documento de consulta. Entre los motivos aducidos por los Consejos se encuentran (1) las cuestiones relativas a la contabilización por parte de arrendadores son objeto de varios proyectos del IASB/FASB en curso, tales como el de desreconocimiento y reconocimiento de ingresos y (2) el análisis simultáneo de la contabilización de arrendadores y arrendatarios retrasaría la publicación de una nueva norma aplicable a los arrendatarios, que afecta a una población mayor. El documento de consulta sí incluye una visión a alto nivel de las posibles observaciones que podrían plantearse los arrendadores sin manifestarse al respecto.



No obstante se describen dos métodos para aplicar el enfoque de derecho de uso a los arrendadores:

- ❑ El arrendador ha transferido la totalidad o parte del elemento arrendando a cambio del derecho a recibir pagos durante el periodo de arrendamiento. El arrendador conserva el derecho sobre el activo arrendado al término del arrendamiento. El arrendador da de baja el elemento arrendado en su balance y reconoce una cuenta por cobrar y un activo por el valor residual.
- ❑ El elemento arrendado continúa contabilizándose como un recurso económico del arrendador. El arrendador concede al arrendatario el derecho a utilizar su recurso económico. El activo se mantiene en el balance del arrendador. El arrendador también reconoce una cuenta por cobrar por el arrendamiento y la correspondiente obligación de ejecución.

El documento de consulta estudia también tres formas de tratar los subarrendos:

- ❑ Proporcionar una guía adicionales sobre cómo aplicar a los subarrendos las normas actuales de contabilidad para arrendadores.

- ❑ Excluir el arrendamiento original del alcance de la nueva norma.
- ❑ Desarrollar un modelo de derecho de uso de arrendadores exclusivamente para los subarrendos.

#### Calendario

El plazo de presentación de comentarios para las 29 preguntas incluidas en el documento de consulta finaliza el 17 de julio de 2009. Los Consejos esperan publicar un borrador en 2010 y la norma definitiva en 2011.

#### Observación de PwC

Las compañías deberían analizar el impacto que el documento de consulta tendrá en sus negocios y estudiar la posibilidad de presentar una carta de respuesta dada la naturaleza profunda y significativa de los cambios propuestos.



pwc.cl

pwc.cl/ifrs