



Audit Newsletter

Modificación a la NIIF 16 Arrendamientos -
Mejoras de Rentas

Modificación a la NIIF 16 Arrendamientos - Mejoras de Rentas

Debido a la pandemia del COVID-19, algunas entidades están sufriendo una reducción significativa del tráfico de clientes en tiendas y zonas comerciales, o cierres indefinidos, debido a las medidas de confinamiento y otras adoptadas por los gobiernos.

En este escenario, los arrendatarios están renegociando con los arrendadores las cuotas de alquiler para obtener reducciones, condonaciones de rentas u otros incentivos económicos cuyo tratamiento, de acuerdo con los principios generales de la NIIF 16, dependería de si resultan o no en una modificación del arrendamiento.

El análisis individual de los contratos puede resultar complejo y costoso, por lo que el IASB aprobó en mayo de 2020 una modificación de la NIIF 16, para facilitar a los arrendatarios la contabilidad de las mejoras del alquiler relacionadas con el COVID-19.

La modificación exige (opcionalmente) a los arrendatarios de tener que analizar individualmente los contratos para determinar si las mejoras de rentas implican una modificación del arrendamiento.

La modificación permite a los arrendatarios contabilizar determinadas mejoras de alquileres como pagos variables (negativos), en lugar de registrarse como modificaciones. Es decir, permite registrar su impacto total directamente como un menor gasto.

Las mejoras de rentas de alquileres para las que estaría permitida esta excepción, serían únicamente aquellas que se produzcan como consecuencia directa del COVID-19 y sólo si se cumplen todas las condiciones siguientes:

- 1 Cuando el cambio en las cuotas de alquiler, genere una contraprestación revisada que es sustancialmente igual, o menor, que la contraprestación inicial.
- 2 La reducción afecta a las cuotas de alquiler cuyo vencimiento es, como máximo, el 30 de junio 2021.
- 3 No hay ningún otro cambio sustantivo en otros términos y condiciones del contrato de arrendamiento.

Las notas a los estados financieros, deben incluir información sobre cualquier mejora de las rentas del alquiler, como consecuencia directa del COVID-19, indicando si han optado por la aplicación de la excepción prevista en la modificación de la NIIF 16.

Adicionalmente, debe desglosarse el importe registrado en la cuenta de resultados que resulta de los cambios en las cuotas del alquiler.

Esta modificación debe ser aplicada en los estados financieros anuales del ejercicio que se inicie a partir del 1 de junio de 2020. No obstante, es permitido la aplicación anticipada.

Esta modificación no afecta a los arrendadores.



Herramientas de innovación

Nuevas herramientas utilizadas en la planeación y delivery de la auditoría

En Deloitte, estamos llevando la innovación al núcleo de cómo auditamos.

Con automatizaciones que agilizan las tareas rutinarias, y con herramientas que producen un análisis más profundo a través de los datos, generando el descubrimiento de hallazgos significativos para el cliente. Como resultado, los clientes obtienen una experiencia que es más ligera, con mayor transparencia y con una visión más profunda.

Conoce DFin:



DFin

Es un proceso de automatización que permite la revisión de los Informes de Estados Financieros.

- Permite extraer los Estados Financieros mediante un robot que realiza el proceso de automatización de datos de los papeles de trabajo de auditoría, para su revisión conjuntamente con sus notas, agilizando el proceso de revisión de Estados Financieros.



Contactos

Carlos Bustamante

Socio Líder de Auditoría y

Assurance

cbustamante@deloittemx.com

Ana Delmy Vásquez

Socia de Auditoría y Assurance

anavasquez@deloitte.com

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, a su red de firmas miembro y sus entidades relacionadas, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Consulte www.deloitte.com para obtener más información sobre nuestra red global de firmas miembro.

Deloitte presta servicios profesionales de auditoría y assurance, consultoría, asesoría financiera, asesoría en riesgos, impuestos y servicios legales, relacionados con nuestros clientes públicos y privados de diversas industrias. Con una red global de firmas miembro en más de 150 países, Deloitte brinda capacidades de clase mundial y servicio de alta calidad a sus clientes, aportando la experiencia necesaria para hacer frente a los retos más complejos de los negocios. Los más de 312,000 profesionales de Deloitte están comprometidos a lograr impactos significativos.

Tal y como se usa en este documento, Deloitte El Salvador S.A. de C.V., la cual tiene el derecho legal exclusivo de involucrarse en, y limitan sus negocios a, la prestación de servicios de auditoría, consultoría fiscal, asesoría legal, en riesgos y financiera respectivamente, así como otros servicios profesionales bajo el nombre de "Deloitte".

Esta presentación contiene solamente información general y Deloitte no está, por medio de este documento, prestando asesoramiento o servicios contables, comerciales, financieros, de inversión, legales, fiscales u otros.

Esta presentación no sustituye dichos consejos o servicios profesionales, ni debe usarse como base para cualquier decisión o acción que pueda afectar su negocio. Antes de tomar cualquier decisión o tomar cualquier medida que pueda afectar su negocio, debe consultar a un asesor profesional calificado. No se proporciona ninguna representación, garantía o promesa (ni explícito ni implícito) sobre la veracidad ni la integridad de la información en esta comunicación y Deloitte no será responsable de ninguna pérdida sufrida por cualquier persona que confíe en esta presentación.