

IFRS 16 *Leases*: Evolução na contabilidade do arrendamento mercantil

Amaro Gomes

Board Member
agomes@ifrs.org

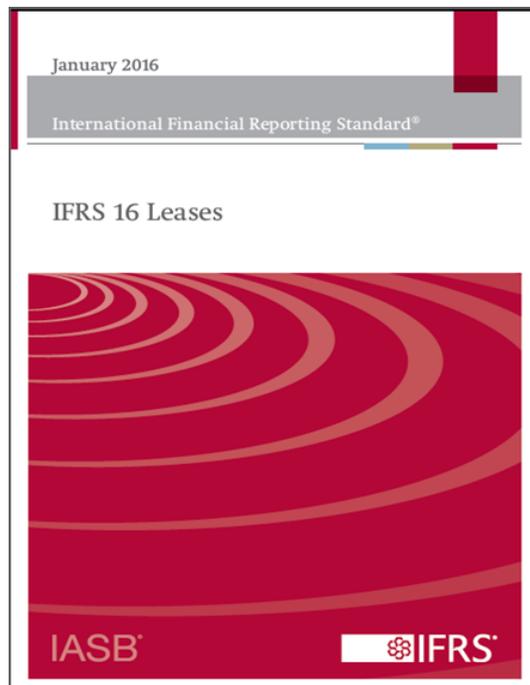
As opiniões expressas durante esta apresentação são do palestrante, não necessariamente do International Accounting Standards Board (the Board) ou IFRS Foundation.

Copyright © IFRS Foundation. All rights reserved

- Por que mudar?
- Principais avanços: Arrendatários
- Arrendadores e outras operações
- Conclusão

Por que mudar?

IFRS 16: Nova NIIF para Arrendamento
Arrendatários: principais motivadores



- **IFRS 16 Leases** publicada em janeiro 2016
 - **Substitui IAS 17** e interpretações
 - **Altera** substancialmente contabilidade para arrendatários
 - **Arrendadores:** poucas mudanças (IAS 17 funciona bem)

- Entrada em vigor: **01 janeiro 2019**
 - Adoção antecipada permitida (desde que adotada também a IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers*)

Por que mudar? Arrendatários

5

Arrendamento: **importante e flexível operação financeira**—
estimativa é de que empresas listadas (IFRS Standards ou US GAAP) detém **US\$3.3 trilhões** em obrigações decorrentes de contratos de arrendamento

Mais de 85% de obrigações com arrendamento “fora do balanço”: operacionais

Difícil para investidores e outros usuários para:

- **Entender** a extensão de ativos e passivos de arrendamento
- **Comparar** empresas que **arrendam** ativos e aquelas que **compram**
- **Estimar** montante de obrigações “fora do balanço”

Por que mudar? Arrendatários e operações “fora do balanço”

6

- 6 grandes grupos liquidados recentemente

Nome	Arrendamentos “fora do balanço”		Dívida no balanço patrimonial ¹	Arrendamentos “fora do balanço” (descontados) versus dívida ³
	(valor nominal) ¹	(valor descontado) ²		
Borders (US)	\$2,796M	\$2,152M	\$379M	5.68
Circuit City (US)	\$4,537M	\$3,293M	\$50M	65.86
Clinton Cards (UK)	£652M	£525M	£58M	9.05
HMV (UK)	£1,016M	£809M	£115M	7.03
Praktiker (DEU)	€2,268M	€1,776M	€481M	3.69
Woolworths (UK)	£2,432M	£1,602M	£147M	10.90

¹ Média publicada nos 5 anos anteriores ao regime do Chapter 11 US, liquidação (UK) ou falência (Alemanha).

² Estimado com (i) taxa de desconto de 5% e (ii) média dos prazos dos contratos de arrendamento apresentados em notas explicativas.

Por que mudar? Arrendatários

- **Evolução:**
 - Operações de leasing ‘fora do balanço’ resultam em passivos de longo-prazo subestimados em⁽¹⁾:
 - 26% Europa
 - 22% América do Norte
 - 32% Asia-Pacífico
 - Contrato de arrendamento gera **ativo** e **passivo**: conceitualmente e alinhado com percepção de investidores e usuários
 - Reconhecimento de **ativos** e **passivos**
- **Benefícios:**
 - Aprimoramento da **qualidade** das demonstrações financeiras: registro de ativos e passivos, notas explicativas
 - Viabiliza **comparabilidade**
 - **Simplifica** contabilidade: aplicada a todas as operações

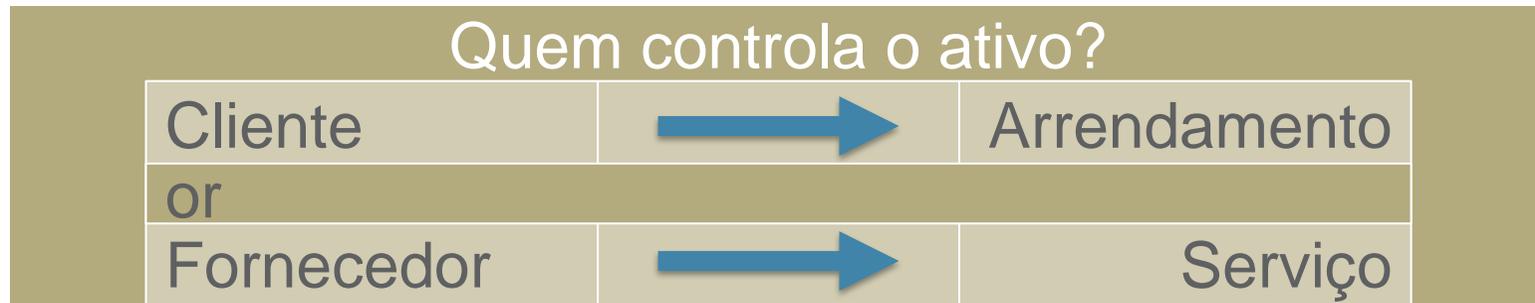
(1) 1,022 IFRS/US GAAP companhias listadas (exclui bancos e seguradoras) com leasing operacional estimado >\$300M (valor descontado), obtidos de agregadores de demonstrações financeiras e pode conter erros (esta informação deve ser utilizada com a devida cautela).

IFRS 16 - Principais avanços

Definição de arrendamento
Registro contábil - Arrendatários

Principais avanços: Definição de arrendamento

- Baseada no controle do **uso de um ativo identificado**
- Controle = **direcionar o uso** e **obter os benefícios** do uso



- **Serviços separados** disponibilizados com o ativo:
 - Usar informação disponível (inclui estimativas)
 - Opção de não separar componentes

Principais avanços: Registro contábil - Arrendatários

10

Direito de
uso do ativo
(custo)



Passivo de
arrendamento
(valor presente
contrapresta-
ções)

Principais avanços: Registro contábil - Arrendatários

11

- **Balanço Patrimonial:** Todas as operações de arrendamento¹ registradas
- **Demonstração do Resultado:** Juros e depreciação separados
- **Fluxo de Caixa:** desembolsos separados em 'principal' (atividade financeira) e juros (atividade operacional ou financeira)

Efeitos nas demonstrações financeiras

Balanço Patrimonial

- ↑ Ativos arrendados
- ↑ Passivo financeiro
- ↓ Patrimônio

Dem. Resultado

- ↓ Desp. Operacionais
- ↑ Custos financeiros

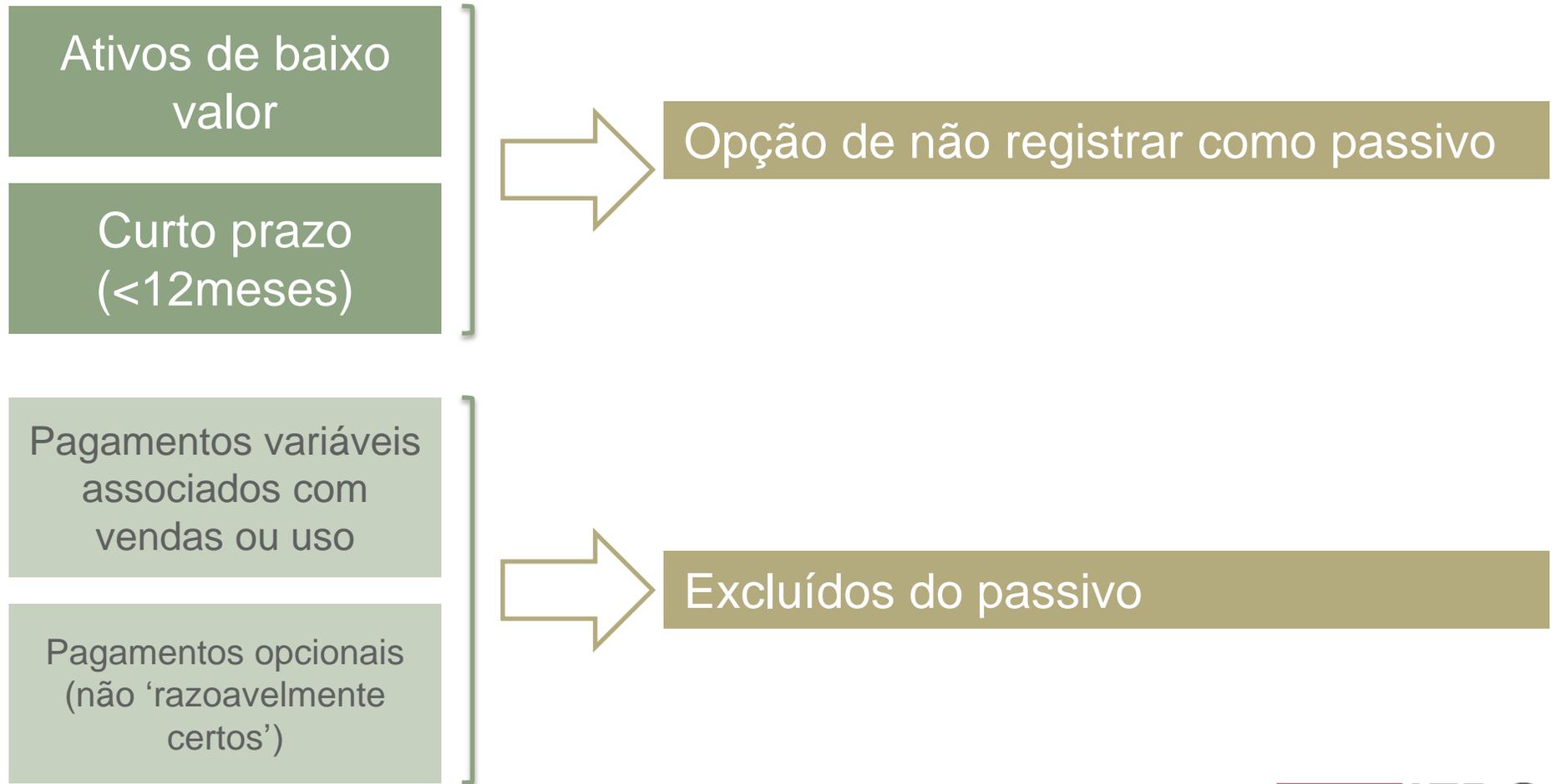
Fluxo de Caixa

- ↓ Operacionais
- ↑ Financeiros

¹ Exemptions for short-term leases and leases of low-value assets

Principais avanços: Registro contábil – Arrendatários - Exceções

12



Arrendadores e outras operações

- Em essência, **mantido modelo do IAS 17**
- Feedback obtido no 2013 ED:
 - Modelo do IAS 17 **funciona bem**
 - Preocupação com **custo e complexidade**
- IFRS 16: **aprimora notas explicativas**
 - Informações sobre **risco do valor residual**
 - Arrendamento operacional: notas explicativas separadas para ativos arrendados e ativos utilizados pelo arrendador

- **Sub-arrendamento: Arrendador Intermediário**
 - Registro contábil distinto (2 contratos)
 - Classifica sub-arrendamento de acordo com o registro do **ativo decorrente do Direito de Uso** do bem arrendado
- *Venda e leaseback:*
 - **Venda** de acordo com os **requerimentos do IFRS 15**
 - Vendedor/arrendatário reconhece **ganho** somente relativo aos direitos transferidos
 - Ajuste deve ser feito no caso de termos *off market*

CONCLUSÃO

Conclusão: Arrendatários afetados - Estimativa

17

% de IFRS/US GAAP cias. listadas com arrendamento “fora do balanço” material

América do Norte	62%
Europa	47%
Asia / Pacífico	43%
Africa / Oriente Médio	23%
America Latina e Caribe	23%
Pagtos. futuros mínimos para operações “fora do balanço” ¹	US\$2.9tl
VP pagtos. futuros mínimos para op. “fora do balanço” ²	US\$2.2tl

- Operações “fora do balanço” substanciais
- Aproximadamente 50% das companhias listadas detém operações “fora do balanço” materiais
- Concentrado em alguns segmentos: transporte, varejistas, lazer e viagens, telecomunicação

¹ DFs 2014 para a maioria das companhias.

² Estimativa usando o custo medio da divida para essas companhias (5%).

- Modelo conceitualmente robusto: contrato gera ativo (Direito de Uso) e passivo
- Simples: aplicado a todas as operações de arrendamento, com opção de excluir as de pequeno valor
- Aprimora qualidade e transparência
- Viabiliza comparabilidade
- Operacionalidade: utiliza o mesmo sistema de ativos fixos, não altera mensuração do passivo, transição simplificada

Keep up to date

-  @IFRSFoundation
-  IFRS-Foundation, IASB
-  go.ifrs.org/email-alerts
-  IFRS Foundation

Comment on our work

-  go.ifrs.org/comment

Join the organisation, and help shape the future of financial reporting

-  go.ifrs.org/careers