

¿Cómo Afectarán los Arrendamientos las Métricas Financieras en la Industria Energética?

El 1º de enero de 2019 entraron en vigor tres normas contables sobre arrendamientos que podrían impactar los reportes financieros de muchas empresas

Introducción

En la industria de energía es muy común que se tengan contratos de arrendamientos o de servicios que dependan del uso de bienes, infraestructura y todo tipo de equipos propiedad de proveedores. Este tipo de acuerdos pueden involucrar gasoductos, embarcaciones, camiones, tanques, etcétera. Empero, a raíz de tres nuevas normas contables, vigentes desde el 1º de enero de 2019¹, muchas empresas experimentarán cambios importantes en su nivel de endeudamiento y métricas financieras, por lo que, los contratos de arrendamiento se vuelven todavía más relevantes para efectos de reportes financieros.

Antes del 1º de enero de 2019, muchos de los contratos se consideraban arrendamien-

tos operativos o de servicios y su reconocimiento contable era el de un gasto operativo registrado mensualmente. Sin embargo, con la citada y reciente normatividad, para los contratos que previamente hayan sido considerados como arrendamientos operativos, tendrá que reconocerse, entre otras cosas, el endeudamiento en el balance, contemplando los pagos que deban hacerse durante todos los años en los cuales estén vigentes los contratos, considerando incluso plazos estimados de potenciales renovaciones.

Métricas como el indicador financiero que permite conocer el beneficio bruto antes de la deducción de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones (Ebitda por sus siglas en inglés); el ROI o ROA que se usan para conocer la recuperación, rendimiento o rentabilidad de las inversiones, bienes o activos; así como la métrica del flujo de efectivo operacional, entre otras, podrán cambiar de forma significativa, adicionalmente al nivel de apalancamiento de las empresas. Entender estos cambios potenciales resulta fundamental, sobre todo porque tales métricas se utilizan para medir el desempeño tanto de las empresas como

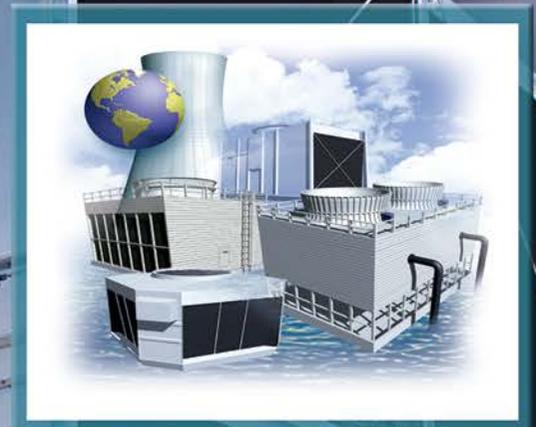
¹ **Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamientos** (NIIF 16), en inglés IFRS 16 <https://docplayer.es/21810013-Niif-16-arrendamientos.html>
http://www.pemex.com/transparencia/Documents/2018-mdylb/19_MD_DCFNIIFArrendamientospara2019.pdf
-Norma de Información Financiera D-5 Arrendamientos (NIF D-5) https://www.ccpm.org.mx/capacitacion/archivos/NIF_D-5.pdf y
-ASC 842 <https://asc.fasb.org/imageRoot/39/117422939.pdf>
Aunque entre las tres normas existen diferencias, el principio general de reportar un pasivo y un activo por derecho de uso por prácticamente todos los arrendamientos, permanece igual en cada una de ellas. En consecuencia y para efectos del presente artículo, la suma de las tres, en algunos casos, se define como “la nueva norma” de arrendamientos.

MARLEY

Refacciones Originales

- **Rellenos:**
PVC de alta eficiencia y de salpiqueo.
- **Sistema de Distribución:**
Espreas, válvulas de control de flujo. etc.
- **Eliminadores de Rocío:**
Contraflujo y flujo cruzado.
- **Equipos Mecánicos:**
Ventiladores, reductores, flechas y chimeneas.

TORRES DE ENFRIAMIENTO



Fluid coolers

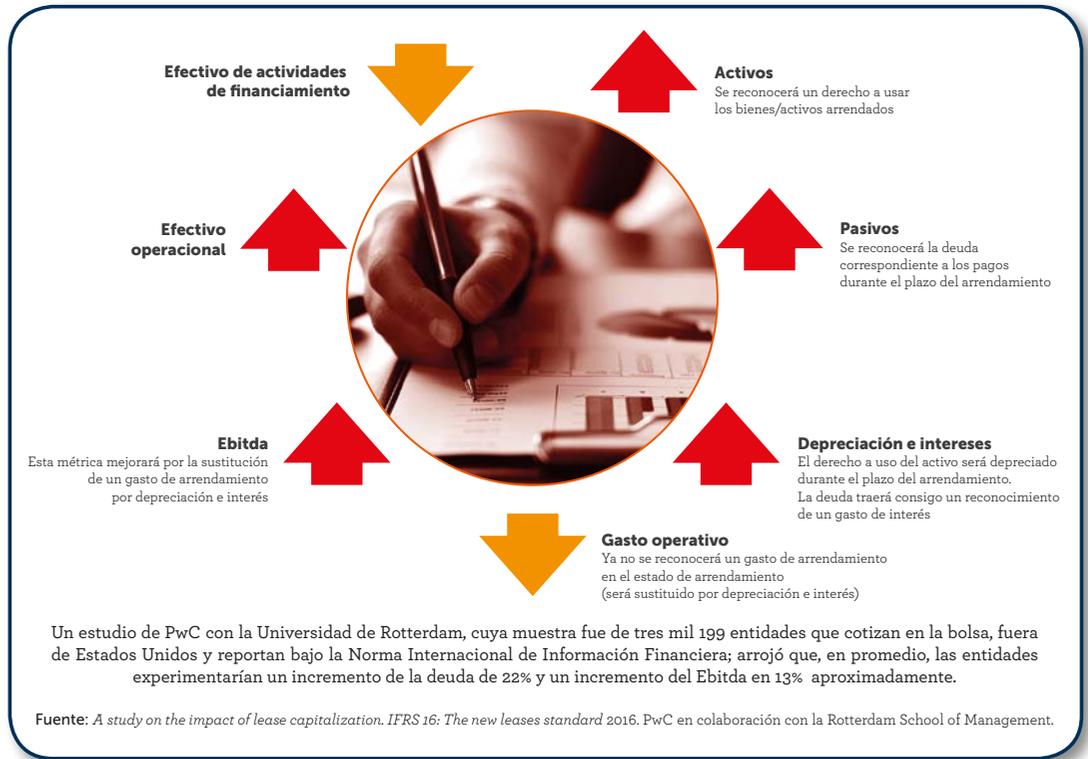
Contacto:

lillian.lopez@spx.com

javier.gallo@spx.com

Marley Mexicana, S.A. de C.V.
Horacio # 124-1002
Colonia Polanco Delegación Miguel Hidalgo.
México. C.P. 11560. Ciudad de México.
Tels: +52-555-5315760
Fax: +52-555-2553031

SPX 
COOLING TECHNOLOGIES



de la gerencia y, en el caso de los niveles de endeudamiento, muchos contratos de préstamos restringen la cantidad de apalancamiento que se pueda adquirir, lo que podría requerir cambios en acuerdos con instituciones financieras.

A casi dos meses del inicio de la vigencia de estas tres normas², la gran mayoría de las empresas continúan evaluando sus efectos y adaptándose a la nueva visión que deben tener, cada vez que celebren contratos de arrendamiento o contratos de servicios que involucren el uso de un activo. Asimismo, los cambios de procesos y de controles para llevar a cabo los requerimientos de las recientes normas, involucran a diferentes áreas de las empresas, por ejemplo, compras, presupuestos, tecnología de la información, áreas financieras y contables, entre otras.

¿Por qué la emisión de estas nuevas normas contables y cómo lucirán los estados financieros con su aplicación?

Bajo el argumento de procurar una mayor transparencia en materia de reportes financieros y de mejorar la comparabilidad entre entidades (señal de calidad de la información financiera), las recientes normas para arrenda-

² NIIF 16, NIF D-5 y ASC 842

mientos establecen un principio fundamental: todos los arrendamientos dan lugar a derechos de uso de activos y pasivos (deuda) y, por lo tanto, deben reflejarse contablemente en el balance general.

Se espera que estos preceptos impacten significativamente la contabilización y presentación de las transacciones en los estados financieros sobre todo de los clientes (arrendatarios). No obstante, los proveedores (arrendadores) no están exentos de los cambios que las normas implican.

En contraposición con las guías pasadas que privilegiaban el registro fuera del balance de los arrendamientos (*off balance sheet*), es decir, como un gasto en los resultados periodo a periodo; la actual regulación apuesta a que se reporte un pasivo (deuda) por arrendamiento y un activo –denominado “derecho de uso”– virtualmente para todos los contratos de arrendamiento (algunas excepciones puntuales son permitidas).

Impactos en los estados financieros que todas las compañías, independientemente de su industria y desde la perspectiva de quien paga (arrendatario), estarían experimentando al aplicar por primera vez las nuevas normas de arrendamientos:



Algunas especificaciones sobre las nuevas normas de arrendamientos

- La **NIIF 16 Arrendamientos** se enmarca dentro de las Normas Internacionales de Información Financiera o IFRS (por sus siglas en inglés), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad o IASB (también por sus siglas en inglés).
- La **NIF D-5 Arrendamientos** se emitió dentro del marco de las Normas de Información Financiera (NIF), definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (Cinif) y
- La **ASC 842** emana de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados de Estados Unidos (US GAAP por sus siglas en inglés), establecidos por el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera (FASB por sus siglas en inglés).

En México, desde 2012, por regulación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, las empresas emisoras enlistadas en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) deben preparar y presentar sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con excepción de entidades pertenecientes al sector bancario y asegurador.

En la industria energética es común la existencia de arrendamientos implícitos en contratos de servicios, y representa uno de los mayores y más complejos retos en reporte financiero

Algunas empresas de la industria energética que reportan estados financieros bajo las NIIF son: Petróleos Mexicanos (Pemex), la Comisión Federal de Electricidad (CFE), British Petroleum y Royal Dutch Shell. Por su parte, gigantes como Sempra Energy y Exxon Mobil reportan bajo U.S. GAAP. A su vez, el perfil de quienes reportan bajo NIIF, generalmente corresponde con empresas privadas, sin valores listados en bolsas públicas.

Importancia y concepto de los arrendamientos

La figura del arrendamiento es muy relevante para empresas de diferentes tamaños o sectores, (especialmente en la industria ener-

Las compañías de la industria energética serán de las más impactadas con la entrada en vigor de las nuevas normas contables de arrendamientos.





Es imprescindible que las empresas estén atentas y preparadas para la adopción de las nuevas normas de arrendamientos.



gética) y representa una buena opción tanto de financiamiento como de administración de liquidez a distintos plazos. Un arrendamiento permite al cliente o arrendatario, adquirir de un proveedor (arrendador), el derecho de utilizar uno o más activos necesarios para su operación, a cambio de una contraprestación periódica, es decir, sin necesidad de desembolsar el valor total desde el inicio.

A pesar de los efectos financieros, al contratar arrendamientos con la implementación de las tres nuevas normatividades, el arrendamiento no dejará de considerarse atractivo en la gestión económica de los negocios. Por lo tanto, aun cuando no se espera una baja en la cantidad de arrendamientos contratados, muchas entidades se preguntarán si, en primera instancia, es mejor comprar o rentar los activos.

La norma contable actual define al arrendamiento como “un contrato, o parte de un contrato, que transmite el derecho a usar un activo (el activo subyacente) por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación”³. Esta definición necesariamente implica que un contrato contenga o sea un arrendamiento, independientemente de su forma legal, lo que aporta un grado de complejidad mayor al aná-

lisis que debe hacerse para medir los efectos de adoptar la nueva normatividad y además puede ser distinta de empresa a empresa.

En el caso particular de la industria energética, no es poco común el empleo de arrendamientos como medio formal para beneficiarse del uso de activos que no se adquieren por completo, sobre todo porque los activos involucrados en los arrendamientos no siempre ni necesariamente son activos especializados, sino que puede tratarse de equipos y equipamientos generales. Por ejemplo, automóviles de carga o transporte, espacios para realizar una labor comercial, pisos corporativos u oficinas administrativas en sitio, embarcaciones, almacenes, etcétera. No obstante, la mayor complejidad de aplicar dicha normativa reside en otro tipo de acuerdos formalizados como contratos de servicios.

De manera que, una vez adoptados estos nuevos preceptos en materia de arrendamientos, el grado de impacto estará, en gran medida, en función de cuántos activos —cuya propiedad legal sea de terceros— se utilicen en las operaciones de la entidad, así como del plazo y monto de los contratos, los cuales en la industria energética suelen ser realmente significativos. Por lo tanto, lo mismo que otras industrias (como la hotelera, bancaria, de transporte, el sector inmobiliario o el de comercialización) que se caracterizan por su alto uso de activos, la

³ IFRS 16 https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/nor_co/oficializada/ES_GVT_IFRS16_2016.pdf
Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) 2016
<https://www.nicniif.org/home/iasb/que-es-el-iasb.html>

industria energética ha sido señalada como una de las más afectadas ante este cambio.

Arrendamientos implícitos: el mayor reto para las empresas de la industria energética

El concepto puede resultar intrigante: ¿servicios que son arrendamientos? ¿arrendamientos 'ocultos' en contratos de servicios? Aunque su presencia es frecuente y muchas veces financieramente disruptiva en las compañías de energía ¿a qué se refiere exactamente el término de arrendamientos implícitos? Se trata de acuerdos que, aunque legalmente fueron formalizados como "servicios", cumplen con la definición de un arrendamiento. Por lo tanto, la primera complejidad es hallarlos.

Esto tiene sustento en el principio de que la sustancia económica de la transacción debe prevalecer por encima de su forma legal. Es decir, que sólo la verdadera esencia económica de un acuerdo es lo que debe tenerse en cuenta al momento de plantearse cuáles serían los impactos para efectos de un reporte financiero. Por lo cual, sujetarse únicamente a la forma legal de dicho acuerdo pudiera no reflejar tal esencia y, por lo tanto, conducir a un tratamiento contable incorrecto y, en consecuencia, a tomar decisiones no informadas en su totalidad.

Si bien, la forma legal y la sustancia económica de un arrendamiento podrían coincidir en algunos casos, no siempre es así. En la industria energética es común la identificación de arrendamientos implícitos y en lo particular cada sector puede tener acuerdos celebrados que aporten distintos elementos de análisis y también diferentes complejidades. Para concluir la existencia, o no, de arrendamientos implícitos es preciso tener en cuenta los hechos y circunstancias particulares de cada acuerdo y, consecuentemente, reflejar sus efectos en los estados financieros.

¿Qué contratos de servicio pudieran resultar ser arrendamientos?

En principio, todos los contratos cuyo cumplimiento dependa del uso de un activo deben ser analizados para descartar o confirmar la existencia de arrendamientos im-

Los cambios derivados de la aplicación de la NIIF 16, NIF D-5 y ASC 842 también se irán resintiéndose conforme se firmen nuevos acuerdos

- Diseñado para ofrecer reologías estables a través de perfiles de presión y temperatura variables.
- Alcanza menores densidades equivalentes de circulación que los sistemas convencionales de reología plana.
- En combinación con el avanzado software Maxsite Hydraulics, **TriMAX™** asegura un óptimo desempeño en el fondo del pozo.



QMAX proporciona servicios de **Fluidos de Perforación y Terminación**, control de sólidos, manejo integral de residuos, herramientas de limpieza de pozos, válvulas de contraflujo, servicios integrados de perforación y reparación de pozos, y servicios de análisis y pruebas técnicas.

Cumplimos, SIN EXCUSAS



plícitos. De manera que, si el contrato implica el uso de uno o varios activos, es preciso realizar un análisis mayor.

Ejemplos de contratos que, aun cuando no están legalmente formalizados como arrendamientos, típicamente (aunque no siempre) son o contienen arrendamientos implícitos:

- Acuerdos tipo *take or pay* (pago por disponibilidad) donde se compra o reserva la capacidad de un activo.
- Servicios de transporte por medio de gasoductos y embarcaciones.
- Contratos de almacenamiento.
- Contratos de suministro de insumos provenientes de activos específicos (sobre todo, cuando toda la producción del activo está destinada a uno o pocos clientes).
- Compraventas de energía eléctrica.
- Contratos de licencias y servicios para actividades de exploración y extracción de hidrocarburos.
- Fletes y otros servicios de transportación terrestre o ferroviaria.
- Servicios integrales de operación logística.
- Servicio de equipo de transporte especializado y de seguridad.
- Servicio de transporte aéreo.
- Servicio integral de carga, transporte y almacenamiento.

Aquellos contratos de servicios que no impliquen el uso de infraestructura física o demás activos fijos, como contratos de consultoría o

capacitación, no deberían ser motivo de preocupación. Empero, antes de realizar algún tipo de descarte, será necesario cerciorarse por completo sobre si los contratos implican, o no, el uso de activos que sean propiedad del proveedor.

Qué deben hacer las compañías ante estos cambios

Como se señaló, se espera que las empresas de la industria energética sean de las más impactadas con la entrada en vigor de estas nuevas normas contables de arrendamientos. De ahí que las entidades enfrentarán un reto importante con respecto a la identificación de arrendamientos implícitos en contratos de servicios. Un análisis adecuado de la sustancia económica, con relación a las transacciones, es vital para orientar la toma de decisiones estratégicas, así como para fomentar cualidades de transparencia y comparabilidad de la información financiera en las compañías.

Es importante tener en cuenta que los impactos trascenderán a lo meramente contable-financiero pues, como consecuencia de la implementación de estas normas, las empresas pudieran experimentar: cambios en los procesos y controles actuales, la necesidad de implementar nuevos sistemas; la forma en la que se comunican internamente las áreas de compras, la de tecnologías de la información, las contables, entre otras, y cómo se comunican los impactos a las direcciones, inversionistas, reguladores y demás partes interesadas (*stakeholders*) existentes en la compañía.

Es indispensable que las empresas se aseguren de que, dentro de su organización, ya se ha realizado un diagnóstico correcto sobre los impactos que podría haber al adoptar la norma y, de no ser así, es pertinente llevar a cabo las gestiones necesarias para que esta evaluación se realice cuanto antes, ya que los primeros estados financieros que presenten cifras con la adopción de la nueva norma de arrendamientos¹, serán aquellos del cierre del primer trimestre de 2019.

No está por demás mencionar que, aunque las normas ya entraron en vigor, los cambios derivados de su aplicación, se pueden resentir a futuro, a medida que se firmen nuevos acuerdos y que nuevas formas de hacer negocios demanden mayores análisis para comprender sus implicaciones a todos los niveles.

Si las empresas preparan estados financieros que son auditados, seguramente su información financiera se alinea con alguno de los tres marcos contables referidos, por lo que resulta imprescindible estar atento y preparado para la adopción inicial de las nuevas normas de arrendamientos.

* Mercedes Fuguet es socia de mercados de capital y asesora contable en PwC México: mercedes.fuguet@pwc.com
Tel. (55) 5263 6158

* Víctor Hugo Vázquez es gerente de mercados de capital, asesor contable en PwC México y profesor de cátedra del Tecnológico de Monterrey: victor.hugo.vazquez@pwc.com
Tel. (55) 3939 4104