

Lima, May 15, 2023.

Subject: Comments from Mexico, Colombia, El Salvador, Venezuela, Guatemala, Ecuador, Honduras and Peru to Exposure Draft 84 Concessionary Leases and Right-of-Use Assets in-kind.

Mr. Ian Carruthers

Chairman of the International Public Sector Accounting Standards Board (IPSASB)

Dear Mr. Carruthers,

I extend my warmest regards and thanks for the technical support of the IPSASB regarding the different Public Accounting matters, that collaborating with FOCAL.

In this sense, the president of FOCAL submits the comments received for the Exposure Draft 84 Concessionary Leases and Right-of-Use Assets in-kind (Exhibit 1), from the Secretary of Finance and Public Credit of Mexico, the National Accounting Office of Colombia, the Ministry of Finance of El Salvador, the Ministry of the Popular Power of Economy, Finance and Foreign Trade of the Bolivarian Republic of Venezuela, the Ministry of Public Finances of Guatemala, the Ministry of Economy, Finance of Ecuador and the Secretary of Finance of Honduras and the Ministry of Economy and Finance of Peru, for your consideration. With these actions, FOCAL continues to strengthen joint work with the IPSASB, contributing the experience of each country in the application of regulations in Public Sector Accounting.

Sincerely,



Oscar Nuñez del Arco Mendoza

General Director of Public Accounting
Ministry of Economy and Finance of Peru
FOCAL President

cc.

Juan Torres García, Head of the Government Accounting Unit of the Secretariat of Finance and Public Credit of Mexico, juan_torresg@hacienda.gob.mx

Mauricio Gómez Villegas, General Accountant of the Nation, General Accounting Office of the Nation of Colombia, mgomez@contaduria.gov.co

Joaquín Alberto Montano Ochoa, General Director of Public Accounting of the Ministry of Finance of El Salvador, joaquin.montano@mh.gob.sv

Fernando Yamir Zerpa Díaz, Head of the National Public Accounting Office of the Ministry of the Popular Power of Economy, Finance and Foreign Trade of the Bolivarian Republic of Venezuela, fzerpa@mppef.gov.ve

Clara Luz Hernández Santiago de Barrios, State Accounting Director of the Ministry of Public Finances of Guatemala, clhernan@minfin.gob.gt

Magdalena del Pilar Vicuña Cevallos, Under Secretary of Government Accounting of the Ministry of Economy and Finance of Ecuador, mvicuna@finanzas.gob.ec

Gilma Lizzeth Iscoa Licona, General Accountant of the Nation of the Secretary of Finance of Honduras, giscoa@sefin.gob.hn

Exhibit 1

Comments to Exposure Draft 84 Concessionary Leases and Right-of-Use Assets in-kind

IPSASB EXPOSURE DRAFT 84 CONCESSIONARY LEASSES RIGHT OF USE ASSETS IN-KIND SPECIFIC MATTERS		
SPECIFIC MATTER (ASUNTO ESPECÍFICO)	COMENTARIOS	COMMENTS
<p>Specific Matter for Comments 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ The IPSAS decided to propose new accounting guidance for concessionary leases for lessees (see IPSAS 43. BC124 – BC137) and right-of-use assets in kind (see IPSAS 23. BC28 – BC30). Do you agree with the proposed amendments to IPSAS 43 and IPSAS 23? If not, please explain your reasons. <p>If you agree, please provide any additional reasons not already discussed in the Basis for Conclusions.</p> <p>Asunto Especifico para el comentario 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ El IPSASB decidió proponer nuevas guías contables para arrendamientos en condiciones favorables para arrendatarios (véanse los párrafos NICSP 43. BC124 - BC137) y activos por derecho de uso en especie (véanse los párrafos NICSP 23. BC28 - BC30). ¿Está de acuerdo con las modificaciones propuestas a la NICSP 43 y la NICSP 23? Si no, por favor explique sus razones. <p>Si está de acuerdo, proporcione cualquier razón adicional que no se haya discutido ya en los Fundamentos de las conclusiones.</p>	<p>MÉXICO: Sí, estamos de acuerdo.</p> <p>Son adecuadas las guías a efecto de identificar los “arrendamientos concesionales”, tomando en consideración que los gobiernos buscan poder tener acceso al uso o goce de activos a precios más bajos que los del mercado.</p> <p>Además, se sugiere que para llevar a cabo la medición de activo por derecho de uso a “valor razonable” con base en el uso actual del activo subyacente, se considere que la nueva definición de “valor razonable” sea lo suficientemente amplia y clara que permita identificar todos los elementos que se pretende regular.</p> <p>En los casos excepcionales (bajo valor) o registros ya realizados anteriormente con medición a valor actual, es importante precisar su tratamiento en las nuevas Guías.</p> <p>COLOMBIA: No se está de acuerdo con las modificaciones propuestas a la NICSP 43 y la NICSP 23.</p> <p>Con la alineación de la NICSP 43 a los criterios de la NIIF 16 se está enfocando la definición de tratamiento contable a uno de los derechos de los activos subyacentes (el derecho de uso) solo para un participante de la transacción (el arrendatario). Siguiendo este mismo enfoque, se observa que en el ED 84 solo se está abordando el tratamiento contable para los arrendamientos concesionarios desde el punto de vista del arrendatario y para los derechos de uso en especie desde el punto de vista del receptor, y se omite por completo el tratamiento contable que debería dar el arrendador o la entidad que cede el derecho de uso en especie. Con ello, se ignora el tratamiento contable que se le debería dar a los demás derechos incorporados al</p>	<p>MÉXICO: Yes, we agree.</p> <p>The guidelines are adequate for the purpose of identifying “concessional leases”, taking into consideration that governments seek to have access to the use or enjoyment of assets at prices lower than those of the market.</p> <p>In addition, it is suggested that in order to carry out the measurement of the right-of-use asset at “fair value” based on the current use of the underlying asset, it is considered that the new definition of “fair value” is broad and clear enough that allows to identify all the elements that are intended to be regulated.</p> <p>In exceptional cases (low value) or records already made previously with current value measurement, it is important to specify their treatment in the new Guidelines.</p> <p>COLOMBIA: We disagree with the proposed amendments to IPSAS 43 and IPSAS 23.</p> <p>With the alignment of IPSAS 43 to the criteria of IFRS 16, the definition of accounting treatment is focused on one of the rights of the underlying assets (the right of use) only for one participant in the transaction (the lessee). Following this same approach, it is observed that ED 84 is only addressing the accounting treatment for concessional leases from the point of view of the lessee and for rights of use in kind from the point of view of the recipient, and is completely omitted the accounting treatment that should be given by the lessor or the entity that assigns the right of use in kind. With this, the accounting treatment that should be given to the other rights incorporated into the underlying asset is ignored, which generates inconsistencies in the</p>

	<p>activo subyacente, lo cual genera inconsistencias en la información agregada de la transacción y en el tratamiento contable de los derechos vinculados a los activos subyacentes.</p> <p>Para abordar de manera adecuada la inconsistencia generada por el ED 84 y precisar la alternativa que se propone desde Colombia, a continuación, se detallan los comentarios relacionados con los arrendamientos concesionarios y los derechos de uso en especie dependiendo de si existe o no una transferencia sustancial de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. Como alternativa al ED 84, se considera que la existencia de dicha transferencia sustancial es la que permite definir un tratamiento congruente para el arrendador y el arrendatario, y para el receptor y transferente del derecho de uso en especie.</p> <p>1. Arrendamientos concesionarios</p> <p>Para la formulación del proyecto de norma debería considerarse que, cuando una entidad del sector público participa como arrendatario en un arrendamiento cuyas condiciones son inferiores a las del mercado, generalmente el arrendador será otra entidad del sector público, normalmente del mismo país. Por ello, la norma contable debería contemplar de manera integral el hecho económico a fin de que se definan tratamientos contables que sean consistentes entre el arrendador y el arrendatario en cuanto al reconocimiento del activo subyacente, el pasivo y activo por arrendamiento, y los ingresos y gastos por transferencias y por arrendamiento.</p> <p>1.1. Arrendamientos que no implican la transferencia sustancial de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente</p> <p>En este caso, no se considera adecuado el tratamiento contable propuesto. Con el tratamiento propuesto en el ED84, el arrendador continuaría reconociendo el activo subyacente y le aplicaría la NICSP 17-Propiedad, planta y equipo o la NICSP 31-Activos intangibles. Adicionalmente, cada uno de los pagos los reconocería como ingreso y cuenta por cobrar al arrendatario por el valor pactado.</p>	<p>aggregate information of the transaction and in the accounting treatment of the rights linked to the underlying assets.</p> <p>In order to adequately address the inconsistency generated by ED 84 and specify the alternative that is proposed from Colombia, the comments related to concessional leases and rights of use in kind are detailed below, depending on whether or not there is a substantial transfer of the risks and rewards inherent in ownership of the asset. As an alternative to ED 84, it is considered that the existence of said substantial transfer is what allows defining a consistent treatment for the lessor and the lessee, and for the recipient and transferor of the right of use in kind.</p> <p>1. Concessionary leases</p> <p>For the formulation of the exposure draft it should be considered that, when a public sector entity participates as a lessee in a lease whose terms are below market, the lessor will generally be another public sector entity, normally from the same country. For this reason, the accounting standard should comprehensively contemplate the economic event in order to define accounting treatments that are consistent between the lessor and the lessee in terms of recognition of the underlying asset, the lease liability and asset, and the income and transfer and lease expenses.</p> <p>1.1. Leases that do not imply the substantial transfer of the risks and rewards of ownership of the underlying asset</p> <p>In this case, the proposed accounting treatment is not considered adequate. With the treatment proposed in ED84, the lessor would continue to recognize the underlying asset and apply IPSAS 17-Property, Plant and Equipment or IPSAS 31-Intangible Assets to it. Additionally, each of the payments would be recognized as income and an account receivable from the lessee for the agreed value.</p>
--	--	---

	<p>Al mismo tiempo, el arrendatario reconocería un activo por derecho de uso, susceptible de clasificarse según otras NICSP, por el valor presente de los pagos a precios de mercado durante el plazo del contrato. Adicionalmente, reconocería un pasivo financiero por el valor presente de los pagos a realizar al arrendador durante el plazo del contrato. Así mismo, el arrendatario reconocería un ingreso por transferencia por la diferencia entre el activo por derecho de uso y el pasivo por el arrendamiento.</p> <p>En este sentido, se observa que el pasivo por arrendamiento en el arrendatario no es reconocido como activo por el arrendador. Adicionalmente, tanto el arrendador como el arrendatario tendrían activos reconocidos que versan sobre el mismo activo subyacente y que pueden presentarse en el estado de situación financiera de ambas entidades bajo la misma denominación. Así mismo, el ingreso por transferencia que reconocería el arrendatario no sería reconocido como un gasto por transferencia por el arrendador. Finalmente, el ingreso en el arrendador por concepto de arrendamiento no es reconocido por el mismo monto como un gasto por el arrendatario.</p> <p>Todo lo anterior, genera inconvenientes en la interpretación del hecho económico para fines de consolidación y en las operaciones recíprocas originadas entre entidades del sector público del mismo país, lo cual complejiza la preparación y presentación de estados financieros consolidados y en la información que se presente en los países con base en las NICSP. En este sentido, se sugiere que el análisis que se adelante para el desarrollo de las NICSP sea holístico sobre el hecho económico, considerando las dos partes que intervienen en la transacción con o sin contraprestación, a fin de definir tratamientos contables consistentes desde el punto de vista económico y coherentes con los objetivos y usuarios de la información financiera del sector público. Este enfoque no coincidirá necesariamente con el enfoque que se tiene para el desarrollo de las NIIF.</p>	<p>At the same time, the lessee would recognize a right-of-use asset, capable of being classified under other IPSASs, for the present value of the payments at market prices during the term of the contract. Additionally, it would recognize a financial liability for the present value of the payments to be made to the lessor during the term of the contract. Likewise, the lessee would recognize transfer income for the difference between the right-of-use asset and the lease liability.</p> <p>In this sense, it is observed that the lease liability in the lessee is not recognized as an asset by the lessor. Additionally, both the lessor and the lessee would have recognized assets that relate to the same underlying asset and that can be presented in the statement of financial position of both entities under the same denomination. Likewise, the transfer income that the lessee would recognize would not be recognized as a transfer expense by the lessor. Finally, the lessor's income from leasing is not recognized for the same amount as an expense by the lessee.</p> <p>All of the above causes problems with the interpretation of the economic fact for consolidation purposes and in reciprocal operations originated between entities of the public sector of the same country, which makes the preparation and presentation of consolidated financial statements and the information presented in them more complex in countries based on IPSAS. In this sense, it is suggested that the analysis carried out for the development of the IPSAS be holistic on the economic fact, considering the two parties involved in the transaction with or without consideration, in order to define consistent accounting treatments from the economic point of view and consistent with the objectives and users of financial information in the public sector. This approach will not necessarily coincide with the approach taken for the development of IFRS.</p>
--	---	--

	<p>Sumado a lo anterior, debe considerarse que en el párrafo BC138 del proyecto de norma se afirma que <u>“Los arrendamientos operativos son vistos como un servicio y la inversión neta en arrendamientos financieros es vista como un instrumento financiero”</u> (subrayado fuera de texto). Así mismo, el párrafo BC142 del ED 84 expone que “Esto significa que los arrendadores pueden tener dos tipos de transacciones: (...) (b) <u>Arrendamientos operativos en régimen de concesión, que pueden ser equivalentes a servicios parcialmente en especie</u>, el arrendador sigue reconociendo el activo subyacente” (subrayado fuera de texto).</p> <p>Además, se observa que el párrafo 98 de la NICSP 23 señala que “Una entidad puede reconocer los servicios en especie como un ingreso y como un activo, <u>pero no está obligada a ello</u>” (subrayado fuera del texto). Por tanto, se evidencia una incoherencia entre estos textos puesto que se estaría obligando a los arrendatarios a reconocer como activos e ingresos la prestación de servicios en especie.</p> <p>1.2. Arrendamientos que implican la transferencia sustancial de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente</p> <p>En este caso, se considera adecuado el tratamiento contable propuesto en el ED84, excepto por el aspecto de medición, el cual se detalla en el comentario al asunto específico 3.</p> <p>Adicionalmente, se sugiere considerar el tratamiento contable para la entidad que transfiere sustancialmente los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente, la cual, por consistencia, debería reconocer un gasto por transferencia que correspondería a la diferencia entre el valor en libros del activo subyacente y el activo financiero por la inversión neta del arrendamiento. Si bien, en el párrafo BC146 se hace referencia al respecto, debería especificarse el tratamiento dentro de la NICSP 43.</p> <p>2. Activos por derecho de uso en especie</p> <p>En la modificación a la NICSP 23, se sugiere considerar que, cuando una entidad del sector público recibe el</p>	<p>In addition to the above, it should be considered that paragraph BC138 of the draft standard states that <u>“Operating leases are seen as a service and the net investment in finance leases is seen as a financial instrument”</u> (underlined out of text). Likewise, paragraph BC142 of ED 84 states that “This means that lessors can have two types of transactions: (...) (b) <u>Operating leases under a concession regime, which may be equivalent to services partially in kind</u>, the lessor continues to recognizing the underlying asset” (underlined out of text).</p> <p>In addition, it is observed that paragraph 98 of IPSAS 23 states that “An entity may, but is not required to, <u>recognize services in kind as revenue and as an asset</u>” (undelined out of text). Therefore, there is evidence of an inconsistency between these texts, since lessees would be obligated to recognize the provision of services in kind as assets and income.</p> <p>1.2. Leases that involve the substantial transfer of the risks and rewards of ownership of the underlying asset</p> <p>In this case, the accounting treatment proposed in ED84 is considered adequate, except for the measurement aspect, which is detailed in the comment to specific matter 3.</p> <p>Additionally, it is suggested to consider the accounting treatment for the entity that substantially transfers the risks and rewards inherent to the ownership of the underlying asset, which, for consistency, should recognize a transfer expense that would correspond to the difference between the book value of the asset underlying and the financial asset for the net investment in the lease. Although reference is made to this in paragraph BC146, the treatment should be specified within IPSAS 43.</p> <p>2. Right-of-use assets in kind</p> <p>In the amendment to IPSAS 23, it is suggested to consider that, when a public sector entity receives the</p>
--	---	---

	<p>derecho de uso en especie, por lo general la contraparte de la operación es otra entidad del sector público, posiblemente del mismo país. Por ello, la norma contable debería contemplar de manera integral el hecho económico a fin de que se definan tratamientos contables que sean consistentes para la entidad que recibe el derecho de uso y la que lo entrega en cuanto al reconocimiento del activo subyacente, y los ingresos y gastos por transferencias.</p> <p>2.1. Cuando no implican la transferencia sustancial de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente</p> <p>En este caso, no se considera adecuado el tratamiento contable propuesto. En este escenario, con el tratamiento propuesto en el ED84, la entidad que entrega el derecho de uso continuaría reconociendo el activo subyacente y le aplicaría la NICSP 17-Propiedad, planta y equipo o la NICSP 31-Activos intangibles.</p> <p>Por su parte, la entidad que recibe el derecho de uso reconocería un activo por derecho de uso en especie, susceptible de clasificarse según otras NICSP, por el valor presente de los pagos a precios de mercado durante el plazo de la cesión de derechos de uso. Adicionalmente, reconocería un ingreso por transferencia por el mismo valor del activo.</p> <p>En este sentido, se observa que las dos entidades involucradas tendrían activos reconocidos que versan sobre el mismo activo subyacente y que pueden presentarse en el estado de situación financiera de ambas entidades bajo la misma denominación. Así mismo, el ingreso por transferencia que reconocería el receptor no es reconocido como un gasto por transferencia por el transferidor.</p> <p>Todo lo anterior, genera inconvenientes en la interpretación del hecho económico desde el punto de vista de la consolidación y en las operaciones recíprocas originadas entre entidades del sector público del mismo país, lo cual complejiza la preparación y presentación de estados financieros consolidados.</p>	<p>right of use in kind, generally the counterparty to the transaction is another public sector entity, possibly from the same country. For this reason, the accounting standard should comprehensively contemplate the economic fact in order to define accounting treatments that are consistent for the entity that receives the right of use and the one that delivers it in terms of the recognition of the underlying asset, and the income and transfer fees.</p> <p>2.1. When they do not imply the substantial transfer of the risks and rewards inherent to the ownership of the underlying asset</p> <p>In this case, the proposed accounting treatment is not considered adequate. In this scenario, with the treatment proposed in ED84, the entity giving up the right of use would continue to recognize the underlying asset and IPSAS 17-Property, Plant and Equipment or IPSAS 31-Intangible Assets would apply to it.</p> <p>On the other hand, the entity that receives the right of use would recognize an asset for the right of use in kind, capable of being classified according to other IPSASs, for the present value of the payments at market prices during the term of the assignment of rights of use. Additionally, it would recognize a transfer income for the same value of the asset.</p> <p>In this sense, it is observed that the two entities involved would have recognized assets related the same underlying asset and that can be presented in the statement of financial position of both entities under the same denomination. Likewise, the transfer income that the recipient would recognize is not recognized as a transfer expense by the transferor.</p> <p>All of the above, generates problems in the interpretation of the economic fact from the point of view of consolidation and in reciprocal operations originated between entities of the public sector of the same country, which makes the preparation and presentation of consolidated financial statements more complex.</p>
--	--	--

	<p>Por otra parte, llama la atención que el párrafo 98 de la NICSP 23 señala que “Una entidad puede reconocer los servicios en especie como un ingreso y como un activo, <u>pero no está obligada a ello</u>” (subrayado fuera del texto). No obstante, se evidencia que en el ED84 se estaría obligando a las entidades a reconocer como activos e ingresos la prestación de servicios en especie.</p> <p>2.2. Cuando implican la transferencia sustancial de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente</p> <p>En este caso, se considera adecuado el tratamiento contable propuesto en el ED84, excepto por el aspecto de medición, el cual se detalla en el comentario al asunto específico 3.</p> <p>Adicionalmente, se sugiere considerar el tratamiento contable para la entidad que transfiere sustancialmente los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente, la cual, por consistencia, debería reconocer un gasto por transferencia que correspondería al valor en libros del activo subyacente.</p> <p>EL SALVADOR:</p> <p>Sí, estamos de acuerdo, ya que, las modificaciones propuestas a la NICSP 43 permitirán mejorar la transparencia en la contabilización del arrendamiento y a la vez se proponen guías contables con adecuaciones según la clasificación y alcance de los arrendamientos en condiciones favorables para arrendatarios, con el fin de reconocer, medir y revelar apropiadamente la información que represente estos hechos económicos.</p> <p>Las modificaciones propuestas a la NICSP 23, están orientadas al arrendatario de tal forma que proporcionan un recurso para el reconocimiento, medición y presentación de los activos por derecho de uso en especie adquiridos y mantenidos por el arrendatario; así como para los arrendamientos otorgados o recibidos en condiciones inferiores a las del mercado, es decir, a través de un arrendamiento concesional.</p> <p>Todo lo anterior permitirá a los arrendatarios brindar información financiera con un mayor grado de transparencia sobre las diferentes transacciones que</p>	<p>On the other hand, it is striking that paragraph 98 of IPSAS 23 states that "An entity may recognize services in kind as income and as an asset, <u>but is not required to do so</u>" (underlined outside the text). However, it is evident that the ED84 would be forcing entities to recognize the provision of services in kind as assets and income.</p> <p>2.2. When they involve the substantial transfer of the risks and rewards inherent in ownership of the underlying asset</p> <p>In this case, the accounting treatment proposed in ED84 is considered adequate, except for the measurement aspect, which is detailed in the comment to specific matter 3.</p> <p>Additionally, it is suggested to consider the accounting treatment for the entity that substantially transfers the risks and rewards inherent to the ownership of the underlying asset, which, for consistency, should recognize a transfer expense that would correspond to the book value of the underlying asset.</p> <p>EL SALVADOR:</p> <p>Yes, we agree, because the proposed amendments to IPSAS 43 will improve transparency in lease accounting and, at the same time, accounting guides are proposed with adjustments according to the classification and scope of leases under favorable conditions for lessees in order to appropriately recognize, measure and disclose the information that represents these economic facts.</p> <p>The proposed amendments to IPSAS 23 are lessee-oriented in such a way that they provide a resource for the recognition, measurement, and presentation of right-of-use assets in kind acquired and held by the lessee; as well as for leases granted or received under conditions below of the market, that is, through a concessional lease.</p> <p>All of the above will allow leases to provide financial information with a higher degree of transparency about the different transactions that arise from a lease; therefore, decision makers will have more information</p>
--	--	--

surgen de un contrato de arrendamiento; por consiguiente, los tomadores de decisiones, tendrán a su disposición mayor información que será proporcionada mediante los Estados Financieros, que les permitirá evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

VENEZUELA:

En el contexto de los Arrendamientos, se persigue garantizar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información de una manera que represente fielmente esas transacciones. Esta información da una base para que los usuarios de los estados financieros evalúen el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de una entidad, y que los cambios sustanciales que implican que para los arrendatarios, la NICSP 43 introduce un modelo de derecho de uso que reemplaza los riesgos y recompensas inherentes al modelo de propiedad establecido en la NICSP 13, y para los arrendadores, transfiere sustancialmente los riesgos y ventajas inherentes al modelo de propiedad establecidos en la misma NICSP 13, y que estos cambios pretenden mejorar la transparencia de la contabilidad de arrendamientos en el sector público de nuestros países, manteniendo la alineación a lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estamos de acuerdo con el planteamiento, si estas condiciones son favorables para ambas partes.

Los cambios realizados a la Norma constituyen un cambio en el reconocimiento y medición de las transacciones efectuadas entre arrendatarios y arrendadores, estableciendo las bases para el registro contable derivados de los contratos suscitados de tales operaciones. Las entidades del sector público estipulan acuerdos que particularmente se relacionan con activos de larga vida e infraestructuras, por lo tanto, la prescripción del tratamiento contable de acuerdo a la forma legal o a las esencias de las operaciones.

Por su parte, en el marco de las Normas de Contabilidad del Sector Público en Venezuela, surge la necesidad de regular las transacciones procedentes de

that will be provided through the Financial Statements, which will allow them to evaluate the effect that leases have on the financial situation, financial performance and cash flows of an entity.

VENEZUELA:

In the context of Leases, the aim is to ensure that lessees and lessors provide information in a manner that faithfully represents those transactions. This information provides a basis for users of financial statements to evaluate the effect that leases have on the financial position, financial performance and cash flows of an entity, and that the substantive changes that imply that for lessees, IPSAS 43 introduces a right-of-use model that replaces the risks and rewards inherent in the ownership model set out in IPSAS 13, and for lessors, substantially transfers the risks and rewards inherent in the property model established in the same IPSAS 13, and that these changes are intended to improve the transparency of lease accounting in the public sector of our countries, maintaining alignment with the provisions of the International Financial Reporting Standards (IFRS), we agree according to the approach, if these conditions are favorable for both parties.

The changes made to the Standard constitute a change in the recognition and measurement of transactions carried out between lessees and lessors, establishing the bases for accounting records derived from the contracts arising from such operations. Public sector entities stipulate agreements that are particularly related with long-lived assets and infrastructures, therefore, the prescription of the accounting treatment according to the legal form or the essence of the operations.

For its part, within the framework of the Accounting Standards of the Public Sector in Venezuela, there is a need to regulate the transactions originating from the

	<p>los arrendamientos de activos en concesiones, además de los beneficios que se obtienen sin contraprestación por tratarse de canones de arrendamiento por valores inferiores a los del mercado inmobiliario. Por consiguiente, dentro de este contexto, se brinda la orientación sobre el reconocimiento de ingresos del componente dado en concesión por arrendamientos concesionales para arrendatarios.</p> <p>En ese sentido, valdría la pena incorporar la modalidad de contratos en comodatos, en los cuales de acuerdo al Código Civil Venezolano contemplan las regulaciones legales en las sesiones de uso de activos a títulos gratuitos en los cuales solo se transfiere la obligación de conservación y mantenimiento del bien cedido bajo esta modalidad.</p> <p>GUATEMALA: No, debería de agregarse más ejemplos para una mejor comprensión de la contabilización de los arrendamientos en condiciones favorables.</p> <p>ECUADOR: De acuerdo con los cambios propuestos. No se han encontrado temas adicionales que se tengan que discutir, según los fundamentos de las conclusiones.</p> <p>HONDURAS: Sí, estamos de acuerdo. Como comentario adicional, podemos decir que las modificaciones propuestas tienen como objetivo mejorar la transparencia y la consistencia en la contabilización de arrendamientos y activos por derecho de uso en especie, su implementación podría tener algunos contras que deben ser evaluados y relacionados como ser la complejidad y el costo de implementación a corto plazo.</p> <p>PERÚ: Respecto de modificaciones a la NICSP 43 Sí, estamos de acuerdo; sin embargo, se sugiere incluir las modificaciones propuestas a la NICSP 43 en una próxima versión actualizada de dicha norma, y evitar una norma adicional para esas modificaciones, ello en consideración de orientar la centralización de las normas según su naturaleza, en forma similar a lo</p>	<p>lease of assets in concessions, in addition to the benefits that are obtained without consideration for being lease fees for values lower than those of the real estate market. Accordingly, within this context, guidance is provided on revenue recognition of the concessioned component for concessional leases to lessees.</p> <p>In this sense, it would be worth incorporating the modality of commodatum contracts, in which, according to the Venezuelan Civil Code, the legal regulations are contemplated in the sessions of use of assets to free titles in which only the obligation of conservation and maintenance is transferred. of the property transferred under this modality.</p> <p>GUATEMALA: No, more examples should be added for a better understanding of accounting for concessional leases.</p> <p>ECUADOR: We agree with the proposed changes. No additional issues have been found that need to be discussed, based on the basis of the conclusions.</p> <p>HONDURAS: Yes, we agree. As an additional comment, we can say that the proposed amendments aim to improve transparency and consistency in the accounting of leases and right-of-use assets in kind, their implementation could have some disadvantages that must be evaluated and related, such as complexity and the cost of implementation in the short term.</p> <p>PERÚ: Regarding amendments to IPSAS 43 Yes, we agree; however, it is suggested to include the proposed amendments to IPSAS 43 in an upcoming updated version of said standard, and avoid an additional standard for those amendments, in consideration of guiding the centralization of standards according to their nature, similar to what made with the</p>
--	--	--

	<p>realizado con las normas de ingresos consolidadas en la NICSP 47. En ese sentido, las enmiendas por las particularidades que conlleva el tratamiento de los arrendamientos concesionales en el Sector Público, puedan ser recogidas en una siguiente versión de la norma de origen NICSP 43, a fin de mantener la ilación y el entendimiento amplio y centralizado en una misma norma.</p> <p>Respecto de modificaciones a la NICSP 23 SÍ, estamos de acuerdo; pero, se sugiere considerar que los cambios propuestos en la ED 84, entren en vigencia en fecha posterior a 2025. Se sugiere incluir aquellas disposiciones vinculadas a aspectos que modifican la NICSP 23, en la próxima versión actualizada de la NICSP 47 Ingresos, que, para su entrada en vigencia en 2026, reemplazará la NICSP 9, NICSP 11 y NICSP 23, ésta última es la norma sobre la cual se proyectan cambios.</p>	<p>income standards consolidated in IPSAS 47. In this sense, the amendments due to the particularities involved in the treatment of concessional leases in the Public Sector, may be included in a subsequent version of the original standard IPSAS 43, to in order to maintain the relationship and broad and centralized understanding in the same standard.</p> <p>Regarding amendments to IPSAS 23 Yes, we agree; however, it is suggested to consider that the changes proposed in ED 84 take effect after 2025. It is suggested to include those provisions related to aspects that modify IPSAS 23, in the next updated version of IPSAS 47 Revenue, which, for its entry into force in 2026, it will replace IPSAS 9, IPSAS 11 and IPSAS 23, the latter being the standard on which changes are projected.</p>
<p>Specific issue for comment 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ For lessors, the IPSASB decided to propose accounting for leases at below-market terms in the same way as leases at market terms (see paragraphs IPSAS 43. BC138 – BC149). Do you agree with the proposed amendments to IPSAS 43? If not, please explain your reasons. If you agree, please provide any additional reasons not already discussed in the Basis for Conclusions. <p>Asunto específico para el comentario 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Para los arrendadores, el IPSASB decidió proponer la contabilización de los arrendamientos a condiciones inferiores a las del mercado de la misma forma que los arrendamientos a condiciones de mercado (véanse los párrafos NICSP 43. BC138 - BC149). ¿Está de acuerdo con las modificaciones propuestas a la NICSP 43? Si no, por favor explique sus razones. Si está de acuerdo, proporcione cualquier razón adicional que no se haya discutido 	<p>MÉXICO: SÍ, estamos de acuerdo.</p> <p>Se considera adecuado que los arrendadores realicen la contabilización de los arrendamientos concesionales a condiciones de mercado, ya que esto permitirá reconocer y llevar un mejor control de los activos que ha dado en arrendamiento; sin embargo, para mayor comprensión, se sugiere señalar de manera clara y con ejemplos, los casos de arrendamientos a condiciones inferiores a las de mercado en los que aplicaría, con el fin de proporcionar mayor claridad respecto al registro contable correspondiente.</p> <p>COLOMBIA: No se está de acuerdo con las modificaciones propuestas a la NICSP 43, por las razones expuestas en la respuesta al asunto específico 1.</p> <p>EL SALVADOR: SÍ, consideramos apropiada la propuesta de contabilización emitida por el IPSASB; y además de las razones discutidas en los Fundamentos de las Conclusiones, se ha identificado que:</p> <p>Desde el enfoque del arrendador el tratamiento contable de los arrendamientos a condiciones inferiores</p>	<p>MÉXICO: Yes, we agree.</p> <p>It is considered appropriate for lessors to record concession leases at market conditions, since this will allow them to recognize and better control the assets that have been leased; however, for greater understanding, it is suggested to clearly indicate and with examples, the cases of leases at below market conditions in which it would apply, in order to provide greater clarity regarding the corresponding accounting record.</p> <p>COLOMBIA: We disagree with the proposed amendments to IPSAS 43, for the reasons stated in the response to Specific Issue 1.</p> <p>EL SALVADOR: Yes, we consider the accounting proposal issued by the IPSASB to be appropriate; and in addition to the reasons discussed in the Basis for Conclusions, it has been identified that:</p>

<p>ya en los Fundamentos de las Conclusiones.</p>	<p>a las del mercado, se efectúa de la misma forma que los arrendamientos a condiciones de mercado debido a que el arrendador siempre percibe un ingreso y únicamente el monto registrado es el que sería diferente, por tanto, no existe punto de variación que requiera realizar registros contables diferentes.</p> <p>VENEZUELA: A fin de mantener el equilibrio financiero en el reconocimiento de los Estados Financieros de una entidad del sector público, el beneficio positivo de los cambios realizados en las Normas (NISCP 43), brindará la orientación sobre la identificación, el reconocimiento, la medición y las revelaciones de los activos por derecho de uso en especie y sobre el reconocimiento de los ingresos de la concesión como parte de la contraprestación que se intercambia en el contrato establecido, por lo tanto, no estamos de acuerdo con la propuesta, ya que la contabilización para los arrendatarios y arrendadores debería mantener la misma línea y así mantener la transparencia del contrato de arrendamiento así este se efectuó al valor del mercado o por medio de una tasación.</p> <p>GUATEMALA: No, se debe ampliar la contabilización de los arrendamientos a condiciones inferiores a las del mercado.</p> <p>ECUADOR: De acuerdo con el cambio a un mismo método de contabilización, considerando el nivel de mercado.</p> <p>HONDURAS: Sí, estamos de acuerdo, ya que era una limitante para el registro de estos y hacía que fuera más difícil su valoración. Consideramos que es importante y la propuesta se acerca más a la realidad económica para su registro.</p> <p>PERÚ: Perspectiva del arrendador Estamos parcialmente de acuerdo con la decisión del IPSASB de continuar midiendo el arrendamiento bajo la NICSP 43, cuando el valor del arrendamiento por los</p>	<p>From the lessor's approach, the accounting treatment of leases at below market conditions is carried out in the same way as leases at market conditions because the lessor always receives an income and only the recorded amount is what it would be different, therefore, there is no variation point that requires different accounting records.</p> <p>VENEZUELA: In order to maintain financial balance in the recognition of the Financial Statements of a public sector entity, the positive benefit of the changes made in the Standards (NISCP 43), will provide guidance on the identification, recognition, measurement and disclosures of assets for right of use in kind and on the recognition of concession income as part of the consideration that is exchanged in the established contract, therefore, we do not agree with the proposal, since the accounting for lessee and lessor should maintain the same line and thus maintain the transparency of the lease contract, whether it is carried out at market value or through an appraisal.</p> <p>GUATEMALA: We disagree. The accounting of leases at below market conditions has to be expanded.</p> <p>ECUADOR: We agree with the change to the same accounting method, considering the market level.</p> <p>HONDURAS: Yes, we agree, because it was a limitation for the registration of these and made their assessment more difficult. We consider that it is important and the proposal is closer to the economic reality for its registration.</p> <p>PERÚ: Landlord Perspective We partially agree with the IPSASB's decision to continue measuring the lease under IPSAS 43 when the value of the lease for payments received from the lessee</p>
---	--	--

	<p>pagos recibidos del arrendatario pudiera ser inferior al del mercado, lo cual es consecuente con la NICSP 9. Sin embargo, esta última norma será reemplazada por la NICSP 47 que entra en vigencia a partir de 2026, un año después de la NICSP 43; por lo tanto, se sugiere poner de relevancia que las disposiciones contenidas en la NICSP 9 para efectos de la NICSP 43, no sean afectadas en el corto plazo por la entrada en vigencia de la NICSP 47.</p> <p>De otro lado, se sugiere que el IPSASB, considere la aplicación de un nivel razonable de esfuerzo en la determinación del valor presente de los pagos de arrendamiento a tasas de mercado, basadas en el uso actual del activo subyacente, también para la medición del valor del arrendamiento concesional desde el punto de vista del arrendador, en tanto que el ED 84 no considera el reconocimiento de la concesión. Esta sugerencia conllevaría a una alineación respecto del reconocimiento a valor razonable del arrendamiento a condiciones inferiores a las del mercado.</p>	<p>could be less than market, which is consistent with IPSAS 9. However, this The latter standard will be superseded by IPSAS 47 which is effective in 2026, one year after IPSAS 43; therefore, it is suggested to emphasize that the provisions contained in IPSAS 9 for the purposes of IPSAS 43, are not affected in the short term by the entry into force of IPSAS 47.</p> <p>On the other side, it is suggested that the IPSASB consider applying a reasonable level of effort in determining the present value of lease payments at market rates, based on the current use of the underlying asset, also for measuring the value of the concessional lease from the point of view of the lessor, while ED 84 does not consider the recognition of the concession. This suggestion would lead to an alignment regarding the fair value recognition of the lease at below market conditions.</p>
<p>Specific issue for comments 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ The IPSASB decided to propose initially measuring right-of-use assets in concessional leases (see IPSAS 43.BC124 – BC131) and right-of-use assets in kind (see IPSAS 23.BC28 – BC30) at the present value of Lease payments for the lease at market rates based on the current use of the underlying asset as the commencement date of the lease. Do you agree with the IPSASB's decision? If not, please explain your reasons. If you agree, please provide any additional reasons not already discussed in the Basis for Conclusions. <p>Asunto específico para el comentario 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ El IPSASB decidió proponer medir inicialmente los activos por derecho de uso en arrendamientos concesionarios 	<p>MÉXICO: Sí, estamos de acuerdo.</p> <p>Se considera procedente la determinación, ya que es una precisión específica que establece la metodología a considerar como punto de partida para el registro de los activos por derecho de uso en los arrendamientos concesionarios y en especie, además, esto propone un manejo congruente en ambas NICSP.</p> <p>COLOMBIA: No se está de acuerdo con la medición propuesta para los activos por derecho de uso en arrendamientos concesionarios ni para los activos por derecho de uso en especie, dadas las siguientes razones:</p> <p>1. Arrendamientos concesionarios que no implican la transferencia sustancial de riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente En este caso, por lo señalado en el numeral 1.1 de los comentarios realizados al asunto específico 1, se sugiere que el arrendatario no reconozca un activo por derecho de uso. En este sentido, el arrendatario únicamente debería reconocer periódicamente el valor</p>	<p>MÉXICO: Yes, we agree.</p> <p>The determination is considered appropriate, since it is a specific precision that establishes the methodology to be considered as a starting point for the registration of assets by right of use in concessional leases and in kind, in addition, this proposes a consistent management in both IPSAS.</p> <p>COLOMBIA: We disagree with the proposed measurement for right-of-use assets in concessional leases or for right-of-use assets in kind, given the following reasons:</p> <p>1. Concessional leases that do not imply the substantial transfer of risks and rewards inherent in ownership of the underlying asset In this case, as indicated in numeral 1.1 of the comments made to specific matter 1, it is suggested that the lessee not recognize an asset by right of use. In this sense, the lessee should only periodically recognize the value of the agreed fee as an expense and an account payable.</p>

(véanse los párrafos NICSP 43. BC124 - BC131) y los activos por derecho de uso en especie (véanse los párrafos NICSP 23. BC28 - BC30) al valor presente de los pagos por el arrendamiento a tasas de mercado basadas en el uso actual del activo subyacente a la fecha de inicio del arrendamiento. ¿Está de acuerdo con la decisión del IPSASB? Si no, por favor explique sus razones. Si está de acuerdo, proporcione cualquier razón adicional que no se haya discutido ya en los Fundamentos de las Conclusiones.

del canon acordado como un gasto y una cuenta por pagar.

Por su parte, el arrendador reconocería periódicamente el valor del canon acordado como un ingreso y una cuenta por cobrar.

2. Arrendamientos concesionarios que implican la transferencia sustancial de riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente

En este caso, se sugiere que la medición del derecho de uso sea al valor razonable del activo subyacente. Dicha propuesta, se sustenta en el hecho de que, desde la esencia económica de la transacción, se está transfiriendo el control del activo subyacente al arrendatario mediante una transacción sin contraprestación. En este sentido, el párrafo 42 de la NICSP 23 establece que los activos adquiridos en una transacción sin contraprestación deben medirse al valor razonable.

Ahora bien, si no es posible determinar el valor razonable del activo subyacente, se considera adecuada la medición propuesta en el ED84 en primera instancia, esto es, el valor presente de los pagos por el arrendamiento a precios de mercado basados en el uso actual del activo subyacente a la fecha de inicio del arrendamiento.

Por su parte, el arrendador debería dar de baja el activo subyacente, reconocer el activo por la inversión neta en el arrendamiento y la diferencia reconocerla como un gasto por transferencia.

3. Derecho de uso en especie sin transferencia sustancial de riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente

En este caso, por lo señalado en el numeral 2.1 de los comentarios realizados al asunto específico 1, se sugiere que el receptor de los derechos de uso no reconozca un activo por derecho de uso. En este sentido, el receptor podría evaluar si reconoce los servicios en especie conforme a lo establecido en el párrafo 98 de la NICSP 23. En caso de reconocerse el ingreso por el servicio en especie, este se mediría por

On the other hand, the lessor would periodically recognize the value of the agreed fee as income and an account receivable.

2. Concessional leases that involve the substantial transfer of risks and rewards inherent in ownership of the underlying asset

In this case, it is suggested that the measurement of the right of use be at the fair value of the underlying asset. This proposal is based on the fact that, from the economic essence of the transaction, control of the underlying asset is being transferred to the lessee through a transaction without consideration. In this sense, paragraph 42 of IPSAS 23 establishes that assets acquired in a non-exchange transaction must be measured at fair value.

However, if it is not possible to determine the fair value of the underlying asset, the measurement proposed in the ED84 is considered appropriate in the first instance, that is, the present value of the lease payments at market prices based on the current use of the asset underlying asset at the lease inception date.

On the other hand, the lessor should write off the underlying asset, recognize the asset for the net investment in the lease and recognize the difference as a transfer expense.

3. Right of use in kind without substantial transfer of risks and rewards of ownership of the underlying asset

In this case, as indicated in numeral 2.1 of the comments made to specific matter 1, it is suggested that the recipient of the rights of use does not recognize an asset by right of use. In this sense, the recipient could evaluate whether to recognize the services in kind in accordance with the paragraph 98 of IPSAS 23. If the income for the service in kind is recognized, it would be

	<p>el valor periódico a pagar y no por el valor presente de los pagos por el arrendamiento a precios de mercado basados en el uso actual del activo subyacente a la fecha de inicio del arrendamiento.</p> <p>Por su parte, el transferidor no debería hacer ningún reconocimiento por la entrega del derecho de uso. No obstante, este aspecto debería considerarse en el proyecto de norma de gastos por transferencias que actualmente se encuentra ajustando el IPSASB.</p> <p>4. Derecho de uso en especie con transferencia sustancial de riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente</p> <p>En este caso, se sugiere que la entidad que recibe el derecho de uso reconozca el activo subyacente y lo mida a su valor razonable. Dicha propuesta se sustenta en el hecho de que, desde la esencia económica de la transacción, se está transfiriendo el control del activo subyacente a la entidad que recibe el derecho de uso mediante una transacción sin contraprestación. En este sentido, el párrafo 42 de la NICSP 23 establece que los activos adquiridos en una transacción sin contraprestación deben medirse al valor razonable.</p> <p>Por su parte, la entidad que trasfiere el derecho de uso debería dar de baja el activo subyacente y reconocer un gasto por transferencia por el valor en libros del activo subyacente.</p> <p>EL SALVADOR:</p> <p>Sí, estamos de acuerdo con la propuesta emitida por el IPSASB de medir inicialmente los activos por derecho de uso en arrendamientos concesionarios y los activos por derecho de uso en especie, al valor presente de los pagos por el arrendamiento a tasas de mercado basadas en el uso actual del activo subyacente a la fecha de inicio del arrendamiento.</p> <p>Consideramos que los cambios propuestos permitirán establecer un valor inicial de manera más fiable, ya que, estará apegado con el verdadero uso o destino que se tenga previsto para los activos en calidad de arrendamiento, además esto proporcionará información con mayor transparencia porque los hechos</p>	<p>measured by the periodic value to be paid and not by the present value of the lease payments at market prices based on the current use of the underlying asset at the inception date of the lease.</p> <p>On the other hand, the transferor should not make any recognition for the delivery of the right of use. However, this aspect should be considered in the transfer expense draft standard that is currently being adjusted by the IPSASB.</p> <p>4. Right of use in kind with substantial transfer of risks and rewards inherent in ownership of the underlying asset</p> <p>In this case, it is suggested that the entity receiving the right of use recognize the underlying asset and measure it at its fair value. This proposal is based on the fact that, from the economic essence of the transaction, control of the underlying asset is being transferred to the entity that receives the right of use through a transaction without consideration. In this sense, paragraph 42 of IPSAS 23 establishes that assets acquired in a non-exchange transaction must be measured at fair value.</p> <p>On the other hand, the entity that transfers the right of use should write off the underlying asset and recognize a transfer expense for the book value of the underlying asset.</p> <p>EL SALVADOR:</p> <p>Yes, we agree with the proposal issued by the IPSASB to initially measure right-of-use assets in concessional leases and right-of-use assets in kind, at the present value of lease payments at market rates based on current use of the underlying asset at the lease inception date.</p> <p>We believe that the proposed changes will allow an initial value to be established more reliably, since it will be attached to the true use or destination that is planned for the assets under lease, in addition this will provide information with greater transparency because</p>
--	--	---

	<p>económicos se registrarán por la naturaleza y finalidad de los referidos activos.</p> <p>VENEZUELA: Estamos de acuerdo con la propuesta, considerando que resulta acertado, el reconocimiento inicial del valor presente de los pagos por arrendamiento a tasas de mercado actual sobre los contratos celebrados a valores inferiores a las del mercado, lo que estaría en correspondencia con el tiempo de uso del activo cedido en concesión, representando el valor económico total creado por el contrato de arrendamiento, lo que derivaría en mantener actualizados los ingresos por alquileres dentro de los Estados Financieros y adicionalmente, esta normativa debería estar plasmada en las políticas contables de las entidades al igual que su revelación en las notas explicativas que acompañan los Estados Financieros.</p> <p>GUATEMALA: No, es necesario ampliar la explicación de los arrendamientos concesionarios, así como el uso actual del activo subyacente.</p> <p>ECUADOR: La medición inicial del activo subyacente a valor presente se sujeta a las bases de medición vigentes, por lo que estamos de acuerdo con la decisión del IPSASB, incluyendo la posibilidad de mantener la capacidad operacional del activo y su potencial de servicios.</p> <p>HONDURAS: Sí, estamos de acuerdo. Consideramos que es preferible tomar la decisión y así poder contar con la información, si consideramos que ese valor incorpora ciertos elementos que le dan más realidad al valor económico del bien arrendado, ya que no dependería de las valoraciones propuestas en esos estudios económicos.</p> <p>PERÚ: Sí, estamos de acuerdo. De igual forma debe considerarse que el tratamiento de la medición inicial al valor presente de los pagos por el arrendamiento a tasas de mercado basadas en el uso actual del activo</p>	<p>economic events will be recorded based on the nature and purpose of the mentioned assets.</p> <p>VENEZUELA: We agree with the proposal, considering that it is correct, the initial recognition of the present value of the lease payments at current market rates on contracts entered into at values below market rates, which would correspond to the time of use. of the asset transferred in concession, representing the total economic value created by the lease contract, which would result in keeping lease income updated within the Financial Statements and additionally, this regulation should be reflected in the accounting policies of the entities as well than its disclosure in the explanatory notes of the Financial Statements.</p> <p>GUATEMALA: We disagree, it is necessary to extend the explanation of concessional leases, as well as the current use of the underlying asset.</p> <p>ECUADOR: The initial measurement of the underlying asset at present value is subject to the current measurement bases, so we agree with the IPSASB's decision, including the possibility of maintaining the operational capacity of the asset and its service potential.</p> <p>HONDURAS: Yes, we agree. We consider that it is preferable to make the decision and thus be able to have the information, if we consider that this value incorporates certain elements that give more reality to the economic value of the leased property, since it would not depend on the valuations proposed in those economic studies.</p> <p>PERÚ: Yes, we agree. In the same way, it must be considered that the treatment of the initial measurement at the present value of the lease payments at market rates based on the current use of the underlying asset at the</p>
--	--	---

	<p>subyacente a la fecha de inicio del arrendamiento, es adecuado y está en línea con la determinación del valor razonable de los activos por derecho de uso, tanto concesionales como en especie.</p> <p>Respecto del nuevo tipo y definición de activo por derecho de uso en especie, que se recoge en el ED 84, se sugiere considerar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El reemplazo de la NICSP 23 por la NICSP 47 a partir de 2026, un año después de la entrada en vigencia de la NICSP 43, por lo que se sugiere relevar que las disposiciones contenidas en la NICSP 23 para efectos de la ED 84, no sean afectadas en el corto plazo por la entrada en vigencia de la NICSP 47. - La contabilización de los activos por derecho de uso en especie, bajo los mismos principios que los activos por derecho de uso adquiridos a través de un arrendamiento concesional que propone la FC30 de la ED 84, podría no ser exacta respecto de que, si bien ambas son transacciones sin contraprestación, se diferencian en las condiciones y naturaleza para ser cuantificados. <p>Incluir las disposiciones de la FC28 a FC30, vinculadas a aspectos que modifican la NICSP 23 contenidas en la ED 84, en la próxima versión actualizada de la NICSP 47 Ingresos, que, para su entrada en vigencia en el 2026, reemplazará la NICSP 9, NICSP 11 y NICSP 23, ésta última sobre la que se proyectan cambios.</p>	<p>start date of the lease, is adequate and is in line with the determination of the fair value of the right-of-use assets, both concessionary and in kind.</p> <p>Regarding the new type and definition of asset for right of use in kind, which is included in ED 84, it is suggested to consider the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> - The replacement of IPSAS 23 by IPSAS 47 as of 2026, one year after the entry into force of IPSAS 43, for which it is suggested to highlight that the provisions contained in IPSAS 23 for the purposes of ED 84, do not are affected in the short term by the entry into force of IPSAS 47. - The accounting of right-of-use assets in kind, under the same principles as right-of-use assets acquired through a concessional lease proposed by BC30 of ED 84, may not be exact in that, although both They are non-exchange transactions, they differ in the conditions and nature to be quantified. <p>Include the provisions of BC28–BC30, related to aspects that modify IPSAS 23 contained in ED 84, in the next updated version of IPSAS 47 Revenue, which, effective in 2026, will replace IPSAS 9, IPSAS 11 and IPSAS 23, the latter on which changes are projected.</p>
<p>Specific issue for comments 4</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ When the payments for the lease at market rates based on current use of the underlying asset are not readily available, the IPSASB decided to propose initially measuring right-of-use assets in concessional leases (see IPSAS 43. BC132 – BC133) at the present value of the contractual payments for the lease. Do you agree with the IPSASB's decision? If not, please explain your reasons. If you agree, please provide any additional reasons not already discussed in the Basis for Conclusions. <p>Asunto específico para el comentario 4:</p>	<p>MÉXICO: Sí, estamos de acuerdo.</p> <p>Se considera importante esta precisión dado que se pueden presentar casos en los cuales, por las características del tipo de bienes que se proporcionan en arrendamiento, las tasas de mercado “no están fácilmente disponibles”, por lo que se sugiere indicar en qué casos se determina que las tasas de mercado “no están fácilmente disponibles” a fin de identificar la excepción.</p> <p>COLOMBIA: No se está de acuerdo con la alternativa de medición propuesta, dadas las siguientes razones:</p>	<p>MÉXICO: Yes, we agree.</p> <p>This precision is considered important given that there may be cases in which, due to the characteristics of the type of assets that are provided for lease, the market rates "are not readily available", so it is suggested to indicate in which cases it is determined that market rates are “not readily available” in order to identify the exception.</p> <p>COLOMBIA: We disagree with the proposed measurement alternative, given the following reasons:</p>

<p>➤ Cuando los pagos por el arrendamiento a tasas de mercado basadas en el uso actual del activo subyacente no están fácilmente disponibles, el IPSASB decidió proponer medir inicialmente los activos por derecho de uso en arrendamientos concesionarios (véanse los párrafos NICSP 43. BC132 - BC133) en el valor presente de los pagos contractuales por el arrendamiento. ¿Está de acuerdo con la decisión del IPSASB? Si no, por favor explique sus razones. Si está de acuerdo, proporcione cualquier razón adicional que no se haya discutido ya en los Fundamentos de las Conclusiones.</p>	<p>Un arrendamiento concesionario está definido en el párrafo 18B como aquel que se realiza en condiciones inferiores a las del mercado. Además, en el párrafo 18C, se establece como criterio para identificar este tipo de arrendamientos que el valor presente de los pagos contractuales será inferior al valor presente de los pagos por el arrendamiento a precios de mercado. Por tanto, se concluye que existe un referente en el mercado contra el cual se compararán las condiciones del arrendamiento para definir si se trata de un arrendamiento concesionario o no.</p> <p>Sin embargo, en el párrafo 26C se establece una alternativa de medición en caso de que no estén fácilmente disponibles los precios de mercado de los pagos por el arrendamiento. Por tanto, se identifica una inconsistencia en el párrafo 26C dado que para identificar un arrendamiento concesionario la entidad debe tener acceso a los precios de mercado de los pagos por arrendamiento.</p> <p>EL SALVADOR: Sí, estamos de acuerdo, debido que en las circunstancias planteadas es necesario contar con otra base de medición fiable que permita asignar un valor apropiado al activo tomado en arrendamiento.</p> <p>Consideramos que la propuesta es una buena alternativa y además es una base de medición fiable para el arrendamiento, sobre todo cuando los pagos por el arrendamiento a tasas de mercado basadas en el uso actual del activo subyacente no están fácilmente disponibles.</p> <p>VENEZUELA: Las modificaciones en la Norma (NICSP 43) incorpora como medida alternativa para el cálculo del recogimiento inicial del altivo dado en concesión del valor presente de los pagos contractuales por el arrendamiento (canon de arrendamiento), por lo que resulta procedente la propuesta a fin de contar con las medidas de cálculo o valores referenciales en el reconcomiendo de las operaciones citadas en la norma.</p>	<p>A concessional lease is defined in paragraph 18B as one that is made on less than market conditions. In addition, in paragraph 18C, it is established as a criterion to identify this type of lease that the present value of the contractual payments will be less than the present value of the lease payments at market prices. Therefore, it is concluded that there is a benchmark in the market against which the lease conditions will be compared to define whether it is a concessionary lease or not.</p> <p>However, paragraph 26C sets out a measurement alternative in case market prices of lease payments are not readily available. Therefore, an inconsistency is identified in paragraph 26C since to identify a concessional lease the entity must have access to the market prices of the lease payments.</p> <p>EL SALVADOR: Yes, we agree, because in the given circumstances it is necessary to have another reliable measurement basis that allows assigning an appropriate value to the leased asset.</p> <p>We believe that the proposal is a good alternative and is also a reliable measurement basis for the lease, particularly when lease payments at market rates based on current use of the underlying asset are not readily available.</p> <p>VENEZUELA: The modifications in the Standard (IPSAS 43) incorporate as an alternative measure for the calculation of the initial collection of the premium given in granting the present value of the contractual payments for the lease (leasing fee), for which reason the proposal is appropriate in order to have the calculation measures or referential values in the recognition of the operations mentioned in the standard.</p>
---	---	--

	<p>El planteamiento, de medir inicialmente los activos por derecho de uso en arrendamientos concesionarios en el valor presente de los pagos contractuales por el arrendamiento, cuando los pagos por el arrendamiento a tasas de mercado basadas en el uso actual del activo subyacente no están fácilmente disponibles, y se considere entonces la mejor vía para su medición, aplicando siempre la prudencia y juicio profesional, en los términos que mejor beneficie a las entidades.</p> <p>GUATEMALA: No, se debe ampliar la contabilización de los arrendamientos a tasas de mercado basadas en el uso actual de los activos subyacentes.</p> <p>ECUADOR: De acuerdo con la decisión del IPSASB dado que se encuentra más estructurada la forma de medición, al poder utilizar el valor presente a una tasa de descuento estándar o convenida dentro del sector público.</p> <p>HONDURAS: De acuerdo, solo en ese caso debe ser correcto y debe revelarse en notas a los estados financieros, considerar que si esas tasas en fecha posterior se vuelven disponibles y el valor requiere de un ajuste que refleje materialidad deberá ajustarse a tasa de mercado.</p> <p>PERÚ: Sí, estamos de acuerdo, con el tratamiento que permite utilizar los pagos contractuales del arrendamiento para la medición del derecho de uso, en tanto las tasas de mercado no estén disponibles para determinar dicho valor; esta disposición está en línea con criterios permitidos por el IPSASB respecto de la medición fiable para el reconocimiento de activos especiales y únicos. Sin embargo, se sugiere que las entidades revelen las razones de considerar como base los pagos contractuales y no las tasas de mercado conforme al uso actual del activo para la medición del activo por derecho de uso.</p>	<p>The approach, of initially measuring right-of-use assets in concessional leases at the present value of contractual lease payments, when lease payments at market rates based on current use of the underlying asset are not readily available, and then consider the best way to measure it, always applying prudence and professional judgment, in the terms that best benefit the entities.</p> <p>GUATEMALA: No, accounting for leases at market rates based on current use of the underlying assets should be extended.</p> <p>ECUADOR: We agree with the decision of the IPSASB, since the measurement method is more structured, since it is possible to use the present value at a standard or agreed discount rate within the public sector.</p> <p>HONDURAS: We agree, only in that case it must be correct and it must be disclosed in notes to the financial statements, consider that if those rates become available at a later date and the value requires an adjustment that reflects materiality, it must be adjusted to market rate.</p> <p>PERÚ: Yes, we agree, with the treatment that allows the contractual payments of the lease to be used to measure the right of use, as long as market rates are not available to determine said value; this provision is in line with criteria allowed by the IPSASB regarding reliable measurement for the recognition of special and unique assets. However, it is suggested that entities disclose the reasons for considering contractual payments as a basis and not market rates according to the current use of the asset for the measurement of the right-of-use asset.</p>
--	--	--

MÉXICO:

Comentarios generales:

Las modificaciones propuestas se consideran razonables cuando un Gobierno reúne las condiciones que se requieren para su operación; sin embargo, es importante considerar que las características de las operaciones que cada país realiza, en algunos casos no permiten su aplicación integral.

Para el caso de México, implicaría realizar adecuaciones tanto de carácter legal como operativo, ya que en materia de concesiones existen disposiciones precisas para su otorgamiento respecto a los bienes nacionales. Estas disposiciones están reguladas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual establece las bases generales para las concesiones, uso y aprovechamiento de los bienes nacionales, de las que se derivan diversas Leyes específicas que los regulan.

En lo que se refiere a la concesión, la Ley General de Bienes Nacionales, establece la regulación para su otorgamiento, las cuales se establecen a través de un contrato y pueden ser a título gratuito o mediante un pago establecido que ingresa al presupuesto del ejercicio como Derechos.

Con base en lo anterior, el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), como órgano rector de la Contabilidad en México, ha determinado algunos registros que sirven de base para el control e información de las concesiones, a través de la Guía Contabilizadora V.1.4 BIENES EN CONCESIÓN, la cual difiere de los conceptos propuestos en el Proyecto de Exposición ED84, Arrendamientos Concesionarios y Activos por Derecho de Uso en Especie.

En cuanto al arrendamiento operativo (arrendamiento puro), no es una actividad que realice el Gobierno hacia los particulares o con otros entes públicos para recibir ingresos, y en los casos en que requiere algún servicio a través de este mecanismo, es registrado directamente como un Gasto.

General Comments:

The proposed modifications are considered reasonable when a government meets the conditions required for its operation; however, it is important to consider that the characteristics of the operations that each country carries out, in some cases do not allow its comprehensive application.

In the case of Mexico, it would imply making adjustments of both a legal and operational nature, since in terms of concessions there are precise provisions for their granting with respect to national assets. These provisions are regulated in the Political Constitution of the United Mexican States, which establishes the general bases for the concessions, use and exploitation of national assets, from which various specific Laws that regulate them are derived.

Regarding the concession, the General Law of National Assets establishes the regulations for its granting, which are established through a contract and can be free of charge or through an established payment that enters the budget for the year as Rights.

Based on the foregoing, the National Accounting Harmonization Council (CONAC), as the governing body of Accounting in Mexico, has determined some records that serve as the basis for the control and information of concessions, through Accounting Guide V. 1.4 ASSETS UNDER CONCESSION, which differs from the concepts proposed in the Exposure Project ED84, Concessionary Leases and Right-of-Use Assets in Kind.

Regarding operating leasing (pure leasing), it is not an activity carried out by the Government towards individuals or with other public entities to receive income, and in the cases in which it requires any service through this mechanism, it is registered directly as an expense.

COLOMBIA:

Comentarios generales:

Como se expuso en los comentarios enviados en 2021 al ED75 Arrendamientos, el principal aspecto que llevó a cambiar la contabilización de los arrendamientos desde la perspectiva de los arrendatarios en la NIIF 16 fue disminuir los costos en los que incurrieran los inversionistas y prestamistas, quienes ajustaban los estados financieros de las entidades para incluir la financiación y activos proporcionados por los arrendamientos operativos.

En el caso del sector público, tal como lo expone el IPSASB en el Marco conceptual para la información financiera con propósito general de las entidades del sector público, los principales usuarios de la información financiera de propósito general son los contribuyentes y los destinatarios de los servicios proporcionados por las entidades del

sector público; así mismo, los objetivos de la información financiera son rendición de cuentas y toma de decisiones. En el caso de toma de decisiones, estas no se enfocan en decisiones de inversión en el mismo sentido que en el sector privado. En este sentido, se destaca que el párrafo 2.9 del referido Marco conceptual señala:

“los contribuyentes no proporcionan habitualmente fondos al gobierno u otra entidad del sector público de forma voluntaria o como resultado de una transacción con contraprestación. Además, en muchos casos, no tienen la capacidad de elegir si aceptan o no los servicios prestados por una entidad del sector público o de elegir un suministrador de servicio alternativo. Por consiguiente, tienen poca capacidad directa o inmediata para tomar decisiones sobre si suministrar o no recursos al gobierno, los recursos a asignar a la prestación de servicios por una entidad del sector público concreta o para comprar o consumir o no los servicios prestados. Sin embargo, los destinatarios de servicios y suministradores de recursos pueden tomar decisiones sobre sus preferencias de voto, y propuestas que hacen a los cargos electos u otros organismos representativos —estas decisiones pueden tener consecuencias sobre la asignación de recursos para ciertas entidades del sector público”.

En consecuencia, no habría correspondencia entre el tratamiento contable de la NIIF 16 y las necesidades de los usuarios de la información financiera de las entidades del sector público, dado que no se tiene información de que los contribuyentes requieran que se ajusten los estados financieros de las entidades para incluir la financiación y los activos proporcionados por los arrendamientos operativos a fin de definir sus preferencias de voto, por lo que se sugiere dar mayor relevancia a las características de las entidades del sector público y su entorno, más que a la alineación con las NIIF.

Adicionalmente, en su momento se expuso que el uso de criterios contables distintos entre el arrendador y el arrendatario, en los arrendamientos operativos, genera dificultades en la elaboración de estados financieros consolidados cuando estos hechos económicos se dan entre entidades que hacen parte del sector público del mismo país. Esto impacta principalmente la representación de la riqueza del sector público y requeriría la conciliación y eliminación de las operaciones recíprocas.

Así mismo, se comentó que uno de los principales insumos para la elaboración de las estadísticas de las finanzas públicas es la información financiera. En ese sentido, se expresó que alinear el ED 75 con la NIIF 16 genera brechas con el Manual de Estadísticas de las Finanzas Públicas en cuanto al reconocimiento del derecho de uso y el pasivo asociado en los arrendamientos operativos, lo que dificultaría la producción de estadísticas a partir de la información contable.

A pesar de los comentarios realizados al ED 75 Arrendamientos, el IPSASB expidió la NICSP 43 Arrendamientos alineada completamente a los criterios de la NIIF 16. Al respecto, se observa que en apartes de esta referida NICSP se hace alusión a la NIIF 15 y al cumplimiento de obligaciones de desempeño para definir tratamientos contables relacionados con los arrendamientos, omitiendo que la NIIF y los criterios de esta no se han incorporado a las NICSP y actualmente se encuentran en proceso de ajuste por el IPSASB para generar un nuevo borrador de norma.

En lo que respecta a las propuestas de modificación realizadas mediante el ED84, se sugiere que la modificación a la NICSP 43 y la NICSP 23 se realice de manera consistente con el enfoque que se tenga respecto al proyecto de norma de gastos por transferencias que actualmente está trabajando el IPSASB. Esto toma mayor relevancia cuando se considera que en los arrendamientos concesionarios o en las transferencias de derechos de uso en especie generalmente participan dos o más entidades del sector público del mismo país.

Otros comentarios:

1. Respecto al término “arrendamiento concesionario”, se sugiere cambiar la palabra “concesionario” para que no se confunda con los acuerdos de concesión de que trata la NICSP 32.
2. La modificación realizada en el párrafo 6 debería realizarse en el párrafo 7 para mantener la consistencia de la Norma en cuanto a los párrafos que no deben aplicarse si se opta por las exenciones del párrafo 6.
3. Para la identificación de arrendamientos concesionarios debería considerarse la materialidad en la diferencia que exista respecto al valor de mercado del arrendamiento. En este sentido, se destaca que el párrafo 9 de la NICSP 23 tiene definido un criterio similar al sugerido, toda vez que en este se señala “En otras transacciones, una entidad recibirá recursos sin ninguna contraprestación a cambio, o con una contraprestación simbólica. Estas son claramente transacciones sin contraprestación y se abordan en esta Norma” (subrayado fuera del texto). De lo anterior, se evidencia que para que exista una transacción sin contraprestación la diferencia respecto al valor de mercado del arrendamiento no debe ser marginal, sino significativa. En este sentido, se observa que en los ejemplos 10B y 10C, incluidos

en el ED84 se abordan reducciones respecto al valor de mercado de los pagos por arrendamiento con la pretensión de establecer la diferencia entre un incentivo de arrendamiento y un arrendamiento concesionario. Sin embargo, tal diferencia no se encuentra explícitamente definida en la Norma.

4. En el párrafo 10B del ED 84 se manifiesta: “En ciertas circunstancias, como cuando una entidad celebra un arrendamiento en términos de mercado, el arrendamiento es una transacción con contraprestación. En otras circunstancias, como cuando una entidad celebra un arrendamiento en condiciones inferiores a las del mercado, el arrendamiento es un arrendamiento concesionario. En este caso, el arrendamiento puede tener componentes con y sin contraprestación. Para determinar si un arrendamiento tiene un componente identificable con o sin contraprestación en el reconocimiento inicial, se ejerce el juicio profesional” (subrayado fuera del texto).

En este sentido, no es claro si existen estos dos componentes en un contrato de arrendamiento y se tiene inquietud si el hecho de recibir en arriendo un bien al 10% de su valor de mercado implica que existe una transacción sin contraprestación por el 90% y una con contraprestación por el 10%.

Al respecto, el párrafo 9 de la NICSP 23 señala que “En otras transacciones, una entidad recibirá recursos sin ninguna contraprestación a cambio, o con una contraprestación simbólica. Estas son claramente transacciones sin contraprestación y se abordan en esta Norma” (subrayado fuera del texto). De lo anterior, se interpreta que en tales casos no existe una partición de la transacción, sino que esta se clasificaría en su totalidad como sin contraprestación.

5. En los párrafos 97A y 97B del ED 84 se dispone:

“97A. Una entidad evaluará si una transacción de venta con arrendamiento posterior contiene una concesión implícita al inicio del contrato de arrendamiento.

97B. Si una entidad (el vendedor-arrendatario y el comprador-arrendador) identifica términos por debajo del mercado incorporados en la transacción de arrendamiento como una concesión, el vendedor-arrendatario contabilizará la concesión de acuerdo con la NICSP 23, y el comprador-arrendador contabilizará la concesión de acuerdo con esta Norma. De lo contrario, la entidad contabilizará los términos por debajo del mercado como pagos anticipados de acuerdo con el párrafo 100(a)” (subrayado fuera del texto).

Al respecto, se observa que en el párrafo 18B, también incluido en el ED 84, el único criterio que se establece para identificar un arrendamiento concesionario es que las condiciones del arrendamiento sean inferiores a las del mercado. Por ello, no queda claro cuáles serían los otros criterios que deberían usar las entidades para evaluar si esa condición inferior a la del mercado corresponde o no a una concesión y, en consecuencia, serían aplicables los criterios del párrafo 100 de la NICSP 43.

General Comments:

As stated in the comments submitted in 2021 to ED75 Leases, the main aspect that led to changing the accounting of leases from the perspective of lessees in IFRS 16 was to reduce the costs incurred by investors and lenders, who adjusted the financial statements of entities to include the financing and assets provided by operating leases.

In the case of the public sector, as stated by the IPSASB in the Conceptual Framework for General Purpose Financial Reporting of Public Sector Entities, the main users of general purpose financial information are taxpayers and service recipients provided by public sector entities; likewise, the objectives of financial information are accountability and decision-making. In the case of decision-making, these do not focus on investment decisions in the same sense as in the private sector. In this regard, it should be noted that paragraph 2.9 of the mentioned Conceptual Framework states:

“Taxpayers do not routinely provide funds to the government or other public sector entity on a voluntary basis or as a result of an exchange transaction. Furthermore, in many cases, they do not have the ability to choose whether or not to accept services provided by a public sector entity or to choose an alternative service provider. Consequently, they have little direct or immediate ability to make decisions about whether or not to provide resources to the government, the resources to allocate to the provision of services by a particular public sector entity, or whether or not to purchase or consume the services provided. However, service recipients and resource providers can make decisions about their voting preferences, and proposals they make to elected officials or other representative bodies “these decisions may have consequences on the allocation of resources for certain public sector entities”.

Consequently, there would be no correspondence between the accounting treatment of IFRS 16 and the needs of the users of the financial information of public sector entities, given that there is no information that taxpayers require that the financial statements of the entities be adjusted in order to include the financing and assets provided by operating leases in order to define their voting preferences, so it is suggested that greater relevance be given to the characteristics of public sector entities and their environment, rather than alignment with the IFRS.

Additionally, at the time it was stated that the use of different accounting criteria between the lessor and the lessee, in operating leases, creates difficulties in the preparation of consolidated financial statements when these economic events occur between entities that are part of the public sector of the same country. This mainly impacts the representation of public sector wealth and would require reconciliation and elimination of reciprocal operations.

Likewise, it was commented that one of the main inputs for the preparation of public finance statistics is financial information. In this sense, it was expressed that aligning ED 75 with IFRS 16 creates gaps with the Public Finance Statistics Manual regarding the recognition of the right of use and the associated liability in operating leases, which would make it difficult to produce statistics based on accounting information.

Despite the comments made to ED 75 Leases, the IPSASB issued IPSAS 43 Leases fully aligned with the criteria of IFRS 16. In this regard, it is noted that in sections of this referred IPSAS reference is made to IFRS 15 and compliance of performance obligations to define accounting treatments related to leases, omitting that the IFRS and its criteria have not been incorporated into IPSAS and are currently in the process of adjustment by the IPSASB to generate a new draft standard.

Regarding the amendment proposals made through ED84, it is suggested that the amendment to IPSAS 43 and IPSAS 23 be made in a manner consistent with the approach taken with respect to the transfer expense exposure draft that is currently under review working the IPSASB. This becomes more relevant when considering that concessional leases or transfers of rights of use in kind generally involve two or more public sector entities from the same country.

Others Comments:

1. Regarding the term "concessionary lease", it is suggested to change the word "concessionaire" so that it is not confused with the concession agreements dealt with in IPSAS 32.
2. The change made to paragraph 6 should be made to paragraph 7 to maintain consistency in the Standard as to which paragraphs should not apply if the exemptions in paragraph 6 are chosen.
3. For the identification of concessionary leases, the materiality of the difference that exists with respect to the market value of the lease should be considered. In this sense, it should be noted that paragraph 9 of IPSAS 23 has defined a criterion similar to the one suggested, since it states "In other transactions, an entity will receive resources without any consideration in exchange, or with a symbolic consideration. These are clearly non-exchange transactions and are addressed in this Standard" (underlined out of text). From the foregoing, it is evident that for a non-exchange transaction to exist, the difference with respect to the market value of the lease must not be marginal, but rather significant. In this sense, it is observed that in examples 10B and 10C, Included in ED84, reductions with respect to the market value of lease payments are addressed with the aim of establishing the difference between a lease incentive and a concessionary lease. However, such a difference is not explicitly defined in the Standard.
4. ED 84 paragraph 10B states: "In certain circumstances, such as when an entity enters into a lease on market terms, the lease is an exchange transaction. In other circumstances, such as when an entity enters into a lease on below-market terms, the lease is a concessional lease. In this case, the lease may have exchange and non-exchange components. In determining whether a lease has an identifiable component with or without consideration at initial recognition, professional judgment is exercised" (underlined out of text).

In this sense, it is not clear if there are these two components in a lease contract and there is concern if the fact of renting an asset at 10% of its market value implies that there is a transaction without consideration for 90% and one with consideration for 10%.

In this regard, paragraph 9 of IPSAS 23 states that “In other transactions, an entity will receive resources without any consideration in exchange, or with a symbolic consideration. These are clearly non-exchange transactions and are addressed in this Standard” (underlined out of text). From the foregoing, it is interpreted that in such cases there is no partition of the transaction, but that it would be classified in its entirety as without consideration.

5. Paragraphs 97A and 97B of ED 84 provide:

“97A. An entity shall assess whether a sale-leaseback transaction contains an implicit concession at the inception of the lease.

97B. If an entity (the seller-lessee and the buyer-lessor) identifies below-market terms embodied in the lease transaction as a concession, the seller-lessee shall account for the concession in accordance with IPSAS 23, and the buyer-lessor shall account the concession in accordance with this Standard. Otherwise, the entity accounts for below-market terms as prepayments in accordance with paragraph 100(a)” (underlined out of text).

In this regard, it is noted that in paragraph 18B, also included in ED 84, the only criterion established to identify a concessionary lease is that the lease conditions are below market rates. Therefore, it is not clear what other criteria entities should use to assess whether or not such sub-market condition corresponds to a concession and, consequently, the criteria in paragraph 100 of IPSAS 43 would apply.