

*Il nuovo IFRS 16
AIR*

Chiara Carotenuto

Agenda

• Overview del nuovo principio	3
• Principali aree di impatto sui prospetti di bilancio e sull'informativa	13
• Le regole per la transizione al nuovo principio	23
• Impatti attesi sui principali KPI e nella comunicazione ad Analisti ed Investitori	27
• Q&A	-

Overview del nuovo principio

E' il momento di occuparcene!

ESMA European common enforcement priorities for 2016 financial statements



- ESMA encourages issuers to work as soon as possible on the implementation of these standards and ensure that they are ready when the new requirements become mandatorily applicable and they provide relevant disclosures on the expected impacts in accordance with paragraph 30 of IAS 8 as soon as they are known or reasonably estimable.
- **ESMA urges issuers to take those statements into account when preparing their 2016 annual and 2017 interim financial statements.** Among others, these statements underline that issuers should provide progressively more entity-specific qualitative and quantitative information about the application of the new standards and that ESMA expects that, for most issuers, the impacts (or the magnitude of its impacts) of the initial application of IFRS 15 and/or IFRS 9 will be known or reasonably estimable at the time of the preparation of their 2017 interim financial statements.
- **Finally, ESMA reminds issuers of the importance of providing high quality disclosures in relation to (i) the future minimum lease payments under non-cancellable operating leases by periods, (ii) the general description of leasing arrangements and (iii) the lease payments recognised as an expense in the period as required by paragraph 35 of IAS 17 *Leases*. The relevance of these disclosures increased as they might enable users to estimate the potential magnitude of the impacts of IFRS 16 in financial statements.**

IFRS 16 – Come impatterà il vostro business

January 20, 2016
Accounting's big shake-up to bring more transparency

FINANCIAL TIMES

Industry		Median increase in debt	% entities with over 25% increase	Median increase in EBITDA
	Retail	+ 98%	35%	+ 41%
	Airlines	+ 47%	50%	+ 33%
	Professional services	+ 42%	40%	+ 15%
	Health Care	+ 36%	62%	+ 24%

- **Il 13 gennaio 2016**, lo IASB pubblica l'IFRS 16, *Leases*, con data di prima applicazione il 1 gennaio 2019 (salvo considerazioni specifiche in sede di endorsement dell'EFRAG).
- **Efficacia:** 1 Gennaio 2019 (adozione anticipate in congiunzione con IFRS 15)
- **EU-Endorsement:** in progress
- Il 25 febbraio 2016, il FASB pubblica il principio ASU Leases (Topic 842).

PwC, A study on the impact of lease capitalisation IFRS 16: The new leases standard, p. 5

Il nuovo IFRS 16



Attuali criticità	Come vengono risolte
Molte «Attività in leasing» e «Passività» derivanti da contratti di leasing non vengono riconosciute in bilancio	Riconoscimento di Attività e Passività connesse a tutti i contratti di leasing ad eccezione di short term lease (<12 mesi) e di Low value asset lease (< 5.000 USD)
Disclosure insufficiente in merito ai beni che le aziende impiegano nella propria operatività, e i rischi a cui si espongono concludendo contratti di leasing.	Miglioramento della qualità e quantità delle disclosure relative ai contratti di leasing



Comparazione fra i modelli

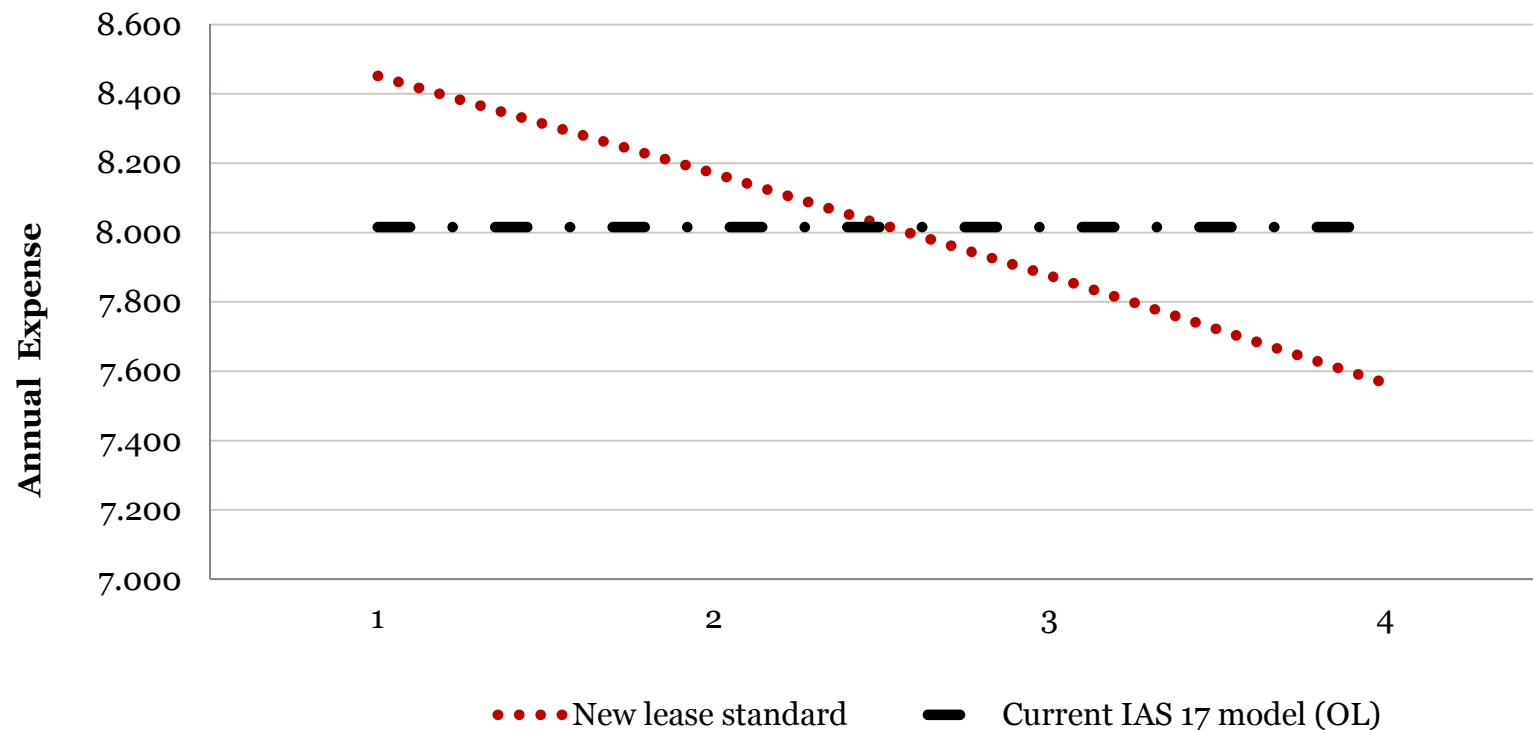
IAS 17 vs IFRS 16

	IAS 17		IFRS 16
	Finance Leases	Operating Leases	All Leases
Assets		---	
Liabilities		---	
Off balance sheet rights/obligations	---	 	---

Comparazione fra i modelli

IAS 17 (leasing operativo) vs IFRS 16

Ci concentreremo sulla contabilizzazione da parte del locatario. Per il locatore non vi sono sostanziali differenze rispetto allo IAS 17.



Ambito di applicazione dell'IFRS 16

Lease = A contract, or part of a contract, that conveys the right to use an asset (the underlying asset) for a period of time in exchange for consideration.

Tutti i contratti rientrano nell'ambito di applicazione dell'IFRS 16, eccetto:

Leasing per l'esplorazione o per l'estrazione di minerali, petrolio, gas naturali e risorse non rigenerative simili	Out of scope
Attività biologiche che rientrano nell'ambito di applicazione dello IAS 41	Out of scope
Servizi in concessione che rientrano nell'ambito di applicazione dell' IFRIC 12	Out of scope
Contratti di concessione in licenza per alcuni beni (film, registrazioni video, spettacoli, manoscritti, brevetti e copyright)	Out of scope
Altri intangibili	Policy choice per lessees

Ambito di applicazione

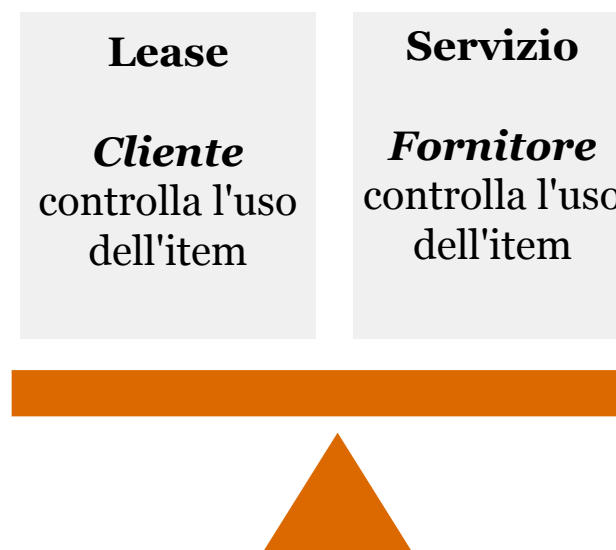
Il nuovo Standard contiene una definizione di Lease allineata alla precedente strutturata in base al criterio del **controllo** e dell'**identificabilità** dell'asset.

Controllo

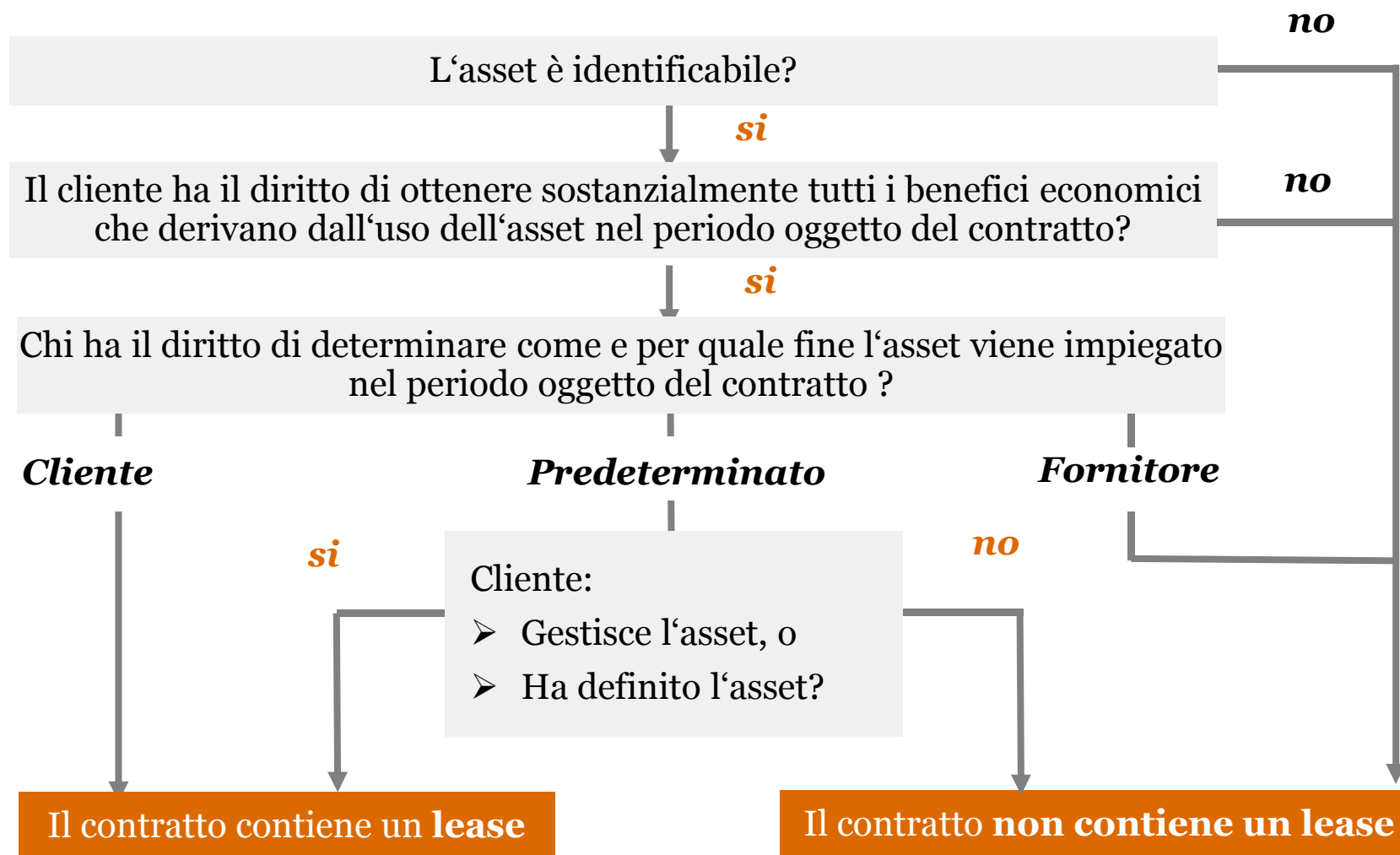
- direzione dell'uso; e
- ottenimento dei benefici derivanti dall'uso

Identificabilità dell'asset

- Generalmente se esplicitato nel contratto = identificato; implicito nel contratto può essere comunque identificato
- Pur essendo specificato, l'asset non è da considerarsi identificato se esiste un diritto di sostituzione sostanziale nel periodo contrattuale
 - Capacità pratica di sostituire l'asset.
 - Beneficio economico per il locatore dalla sostituzione



Ambito di applicazione



Esenzioni

Short-term leases

- Lease term di 12 mesi o meno; lease che contengono una opzione di acquisto non sono short-term lease
- **Accounting policy choice** (per classi di underlying assets)

Leases per i quali l'asset sottostante è di modico valore

- Assets con un valore di USD 5,000 o meno
- **Accounting policy choice** (per ciascun lease)

Principali aree di impatto sui prospetti di bilancio e sull'informativa

Lessee accounting

**Stato
patrimoniale**

Diritto d'uso dell'asset/
Passività per leasing

**Conto
economico**

Ammortamento/Impairment
(Diritto d'uso dell'asset)

Interessi
(passività per leasing)

Componenti variabile non incluse nella
passività per leasing

Lessee accounting

Diritto d'uso dell'asset

***Passività per
leasing***

Pagamenti fatti prima o
all'inizio del leasing

Costi di ripristino

Costi diretti iniziali

Passività per leasing

Pagamenti

Tasso di interesse

Fondo ripristino

Lessee accounting

Pagamenti

Fissi

+

Variabili

+

*Prezzo di esercizio di una
opzione di acquisto*

+

*Penali per cessazione
anticipata*

➤ Inclusi i pagamenti sostanzialmente fissi

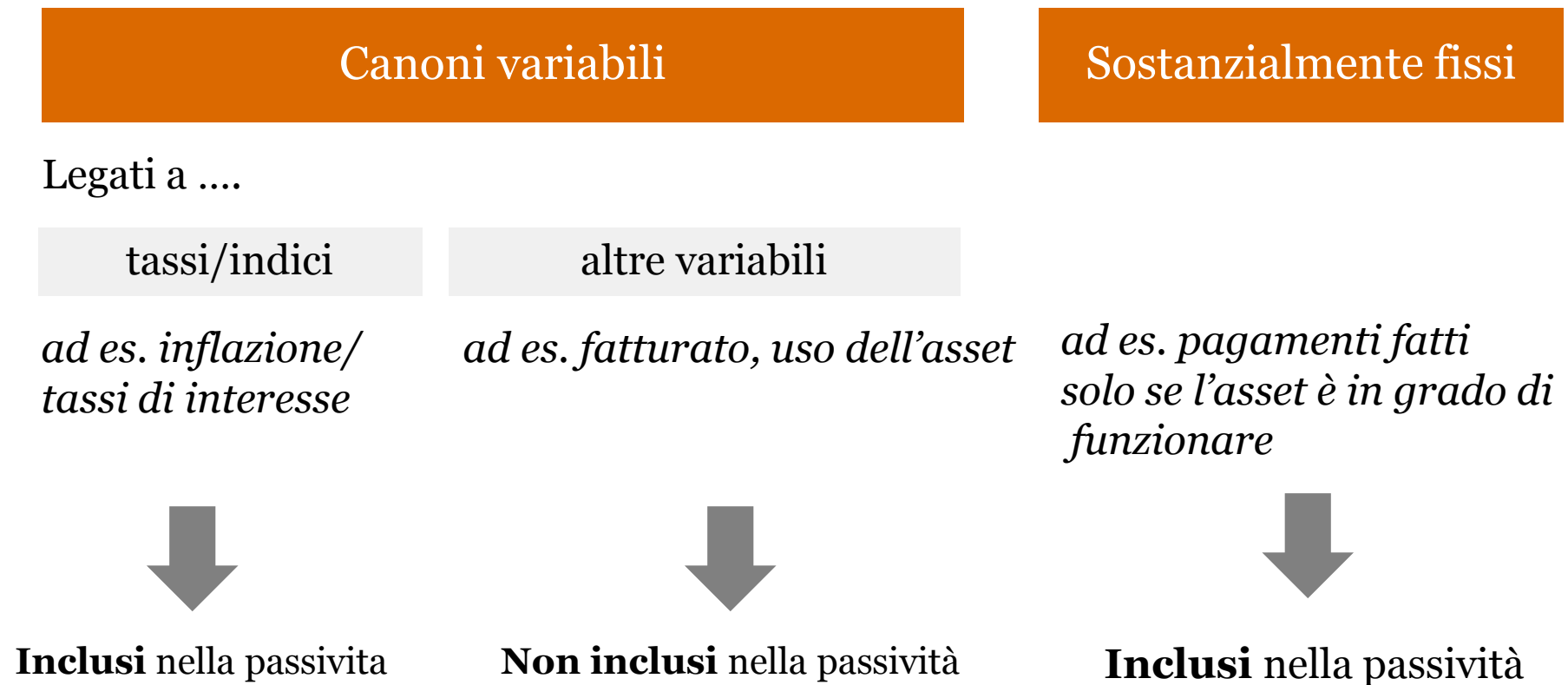
➤ Solo se legati ad indici o tassi

➤ Misurati usando l'indice/tasso all'inizio del contratto

se Il locatario è **ragionevolmente** certo di esercitare l'opzione

se La **durata tiene** conto che l'opzione verrà esercitata

Lessee accounting



Durata

Periodo non–cancellabile

+

Periodo coperto da una opzione di
estensione

+

Periodo coperto da una opzione di
cassazione anticipata

se il locatario è ***ragionevolmente certo***
di esercitare l'opzione

se il locatario è ***ragionevolmente certo***
di non esercitare l'opzione

Lessee accounting



Tasso di sconto

Tasso di interesse implicito nel contratto

Se non agevolmente determinabile

Incremental borrowing rate



Costi diretti iniziali

- *Costi incrementali che non si sarebbero sostenuti senza la sottoscrizione del contratto.*

Lessee accounting

Diritto d'uso dell'asset

- Ammortamento
- Impairment test (guidance in IAS 36)
- Aggiustamenti per rimisurazione della passività

Debito per leasing

- Misurato sulla base dell' interest rate method
- Rimisurato per riflettere modifiche o revisioni nei pagamenti

Pagamenti variabili (non dipendenti da indice/tasso)

- Riconoscimento a CE nel periodo in cui si verificano

Informativa

IFRS 16
Right-of-use asset
Depreciation charge (by class of underlying asset)
Carrying amount (by class of underlying asset)
Additions
Lease liabilities
Interest expense
Maturity analysis in accordance with paragraph 39 and B11 of IFRS 7
Recognition and measurement exemptions
Expense relating to short-term leases
Expense relating to leases of low-value assets

IFRS 16
Other disclosures relating income statement
Expense relating to variable lease payments not included in lease liabilities
Income from subleasing right-of-use assets
Gains or losses arising from sale and leaseback transactions
Total cash outflow for leases
Future cash outflows from
Variable lease payments (includes key variables on which payments depend and how they affect them)
Extension options and termination options
Residual value guarantees
Leases not yet commenced to which the entity is committed
Short-term lease commitments

Informativa

IFRS 16
Qualitative disclosures
Nature of the lessee's leasing activities
Restrictions or covenants imposed by leases
Sale and leaseback transactions

Le regole per la transizione al nuovo principi

Transizione

Data di efficacia

- Periodi annuali di reporting che iniziano a partire dal **1 Gennaio 2019**
- Data di applicazione iniziale (DIA): **1 January 2019**
- Adozione anticipata permessa solo in connessione con **IFRS 15**

Definizione di leasing

- Riassessment dello scope non obbligatorio; espediente pratico
- Se si intende ricorrere a questa opzione, deve essere applicate a tutti i contratti

Transizione

Lessee

Approccio retrospettivo secondo lo IAS 8

or

Approccio semplificato

Qual è il
metodo
migliore?



- KPIs
- Stakeholder
expectations?

Approccio semplificato

Retrospettivo con effetto cumulativo di aggiustamento sul PN di apertura

No restatement delle informazioni comparative

Transizione – approccio semplificato

Per i leasing precedentemente classificati come operativi

- Passività per leasing =
 - Rimanenti pagamenti per leasing,
 - Incremental borrowing rate alla data di applicazione iniziale
- Diritto d'uso dell'asset =
 - Pari all'attività determinate con il metodo retrospettico basato sull'incremental borrowing rate alla data di applicazione iniziale, **or**
 - Pari alla passività per leasing

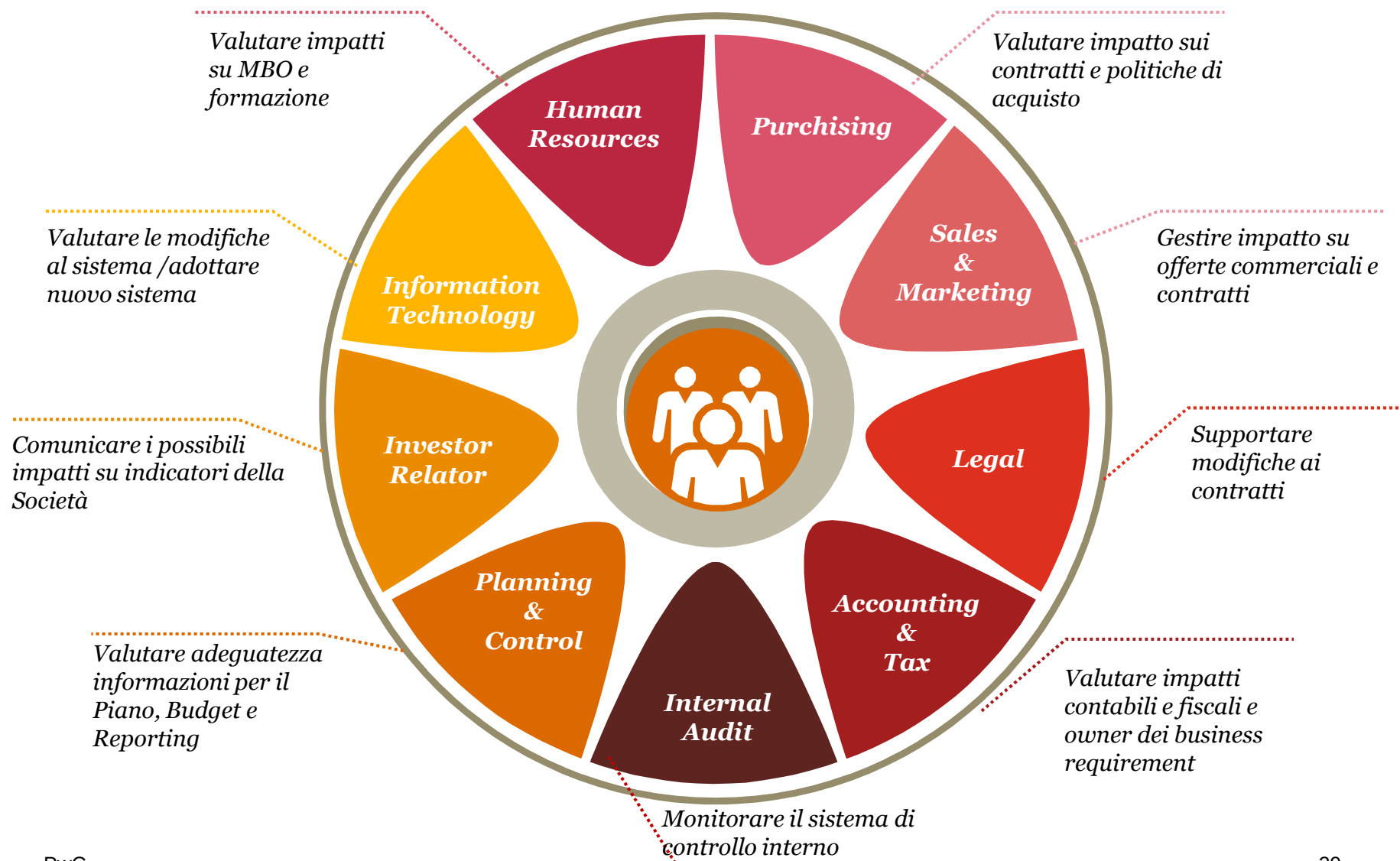
Informativa aggiuntiva: ad es. Riconciliazione fra IAS 17 lease commitments e IFRS 16 lease liabilities e esenzioni applicate.

Nessun impatto sostanziale in transizione per i leasing precedentemente classificati come finanziari

Impatti attesi sui principali KPI e nella comunicazione con Analisti ed Investitori

Metric / KPIs	IFRS 16 impact	Reason
EBITDA	Increase	Lease expense is eliminated from EBITDA
EBIT	Increase	The depreciation added is lower than the lease expense eliminated from operating income
Net Income	Lower in early years/higher in later years	Interest expense decreases as the principal is repaid
Asset Turnover (Sales / Total Asset)	Decrease	Leased assets are recognized as part of total assets
ROE (Net Results / Equity)	Depends	Depends on the effect on profit or loss, which in turn depends on the lease portfolio—if there is no effect on profit or loss, then the ratio will be higher because reported equity will decrease
Net Financial position	Worsen	Lease liabilities are recorded in the balance sheet
Gearing (Debt/Equity)	Increase	Debt increase and equity will decrease
Leverage (Net Debt/EBITDA)	Depends	Both Net debt and EBITDA will increase, but the change in the ratio will depend on the characteristics of the lease portfolio
Interest Coverage (EBITDA/Interest Exp.)	Depends	EBITDA will increase as will interest expense. The change in the ratio will depend on the characteristics of the lease portfolio.
Operating cash flow	Increase	Lease payments are moved to financing CF
Financing cash flow	Decrease	Principal repayments on all lease liabilities are included within financing activities
Net cash flow	No change	

Diversi attori coinvolti



Grazie



PwC Contact

Chiara Carotenuto

Email: chiara.carotenuto@it.pwc.com

M: +39 346 8094 513

This document has been prepared only for AIR and solely for the purpose and on the terms agreed with AIR. We accept no liability (including for negligence) to anyone else in connection with this document, and it may not be provided to anyone else.

© 2017 PricewaterhouseCoopers SpA. All rights reserved. In this document, "PwC" refers to the Italian member firm, and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.