

Quito, D.M., 12 de marzo de 2016

Hans Hoogervorst
Chairman
International Accounting Standards Board IASB
30 Cannon Street
London / United Kingdom

Submitted electronically through the IFRS Foundation website

ED/2015/9 Transfers of Investment Property

Arista Global Group llc, is pleased to comment on the International Accounting Standards Board's Exposure Draft of a proposed amendment to paragraph 57 of IAS 40 Investment Property.

The application of paragraph 57 of IAS 40 Investment Property, which sets out requirements on transfers to, or from, investment properties. When the property under construction or development that was previously classified as inventory when there is evidence of a change in use. It is very important in recognizing results.

Should you require additional information on our comments listed above, please contact by e-mail at alexei.estrella@arista.global or comment.ifrs@arista.global, respectively.

Atentamente,
Arista Global Group.



Dr. Alexei Estrella Morales
Global IFRS Coordinator

Question 1—Proposed amendment

The IASB proposes to amend paragraph 57 of IAS 40 to:

- (a) state that an entity shall transfer a property to, or from, investment property when, and only when, there is evidence of a change in use. A change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property.
- (b) re-characterise the list of circumstances set out in paragraph 57(a)–(d) as a non-exhaustive list of examples of evidence that a change in use has occurred instead of an exhaustive list.

Do you agree? Why or why not?

(a)

I agree with the changes proposed in paragraph (a) specifically on the overwhelming evidence that should exist to proceed to the reclassification, to avoid the manipulation in this change, in case of doubt or insufficient evidence. You must establish a mandatory cost measurement in accordance with paragraph B65.

(b)

I do not agree that it is a non-exhaustive list. You must provide specific elements in paragraph (d) addressing the reclassification of inventories to investment property.

These criteria can influence in the IAS 40 Investment Property. Carrying fair value inventories are valued at cost implies an affectation to the results, considering the definition of exclusion set out in B.30 and recognition in B63.

Question 2—Transition provisions

The IASB proposes retrospective application of the proposed amendment to IAS 40.

Do you agree? Why or why not?

I agree with mandatory retroactive application, so you can show that the reclassification made in previous years corresponded to the economic fact and not a possible early recognition of results BC 12.

Pregunta 1—Modificación propuesta

El IASB propone modificar el párrafo 57 de la NIC 40 para:

- (a) Establecer que una entidad transferirá una propiedad a, o desde, propiedades de inversión cuando, y solo cuando, exista un cambio en su uso. Un cambio en el uso tiene lugar cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión.
- (b) Describir nuevamente la lista de circunstancias establecida en el párrafo 57(a) a (d) como una lista no exhaustiva de ejemplos de evidencia de que ha ocurrido un cambio en el uso y no como una lista exhaustiva.

¿Está usted de acuerdo? ¿Por qué si o por qué no?

(a)

Estoy de acuerdo con las modificaciones propuestas en el párrafo (a) específicamente en la evidencia contundente que debe existir para proceder a la reclasificación, así evitar cualquier manipulación de dicho cambio, en caso de duda o evidencia no suficiente. Debe establecer una obligatoriedad de medición al costo conforme al párrafo B65.

(b)

No estoy de acuerdo que sea una lista no exhaustiva. Debe aportar elementos concretos en el párrafo (d) que aborda la reclasificación de inventarios a propiedades de inversión.

Estos criterios pueden influir en la NIC 40 de Propiedades de Inversión. Llevar a valor razonable inventarios que están valorados al costo implica una afectación a resultados, considerando la definición de exclusión enunciadas en B.30 y reconocimiento en B63.

Pregunta 2—Disposiciones de transición

El IASB propone la aplicación retroactiva de la modificación propuesta a la NIC 40.

¿Está usted de acuerdo? ¿Por qué si o por qué no?

Si estoy de acuerdo, con la obligatoriedad de aplicación retroactiva, de esta manera se puede evidenciar que la reclasificación efectuada en ejercicios anteriores correspondía al hecho económico y más no a un posible reconocimiento anticipado de resultados FC 12.