

ANALISIS NIC 17 “ARRENDAMIENTOS”
PARA SU DEBIDA IMPLEMENTACION

Análisis caso práctico

SANDRA PATRICIA ARIAS DIAZ

CODIGO: D6301430

UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA

PROGRAMA CONTADURIA PÚBLICA

TRABAJO GRADO

BOGOTA

2014

ANALISIS NIC 17 “ARRENDAMIENTOS”
PARA SU DEBIDA IMPLEMENTACION
Análisis caso práctico

SANDRA PATRICIA ARIAS DIAZ
CODIGO: D6301430

Dra. BETTSY CRISTINA MENA MARMOLEJO
Asesora Metodológica

UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANDA
PROGRAMA CONTADURIA PÚBLICA
TRABAJO GRADO
BOGOTA
2014

Tabla de contenido

RESUMEN/ABSTRACT.....	4
1.LAS NIIF EN EL MUNDO	5
2. LAS NIIF EN COLOMBIA	5
3. PRINCIPALES DIFERENCIAS ENTRE LAS NORMAS COLOMBIANAS Y LA NIC 17.	6
4. NIC 17 “ARRENDAMIENTOS”	7
4.1. Clasificación de los arrendamientos	7
4.1.1. Arrendamiento Financiero	7
4.1.2. Arrendamiento Operativo.....	7
4.2. Contabilización de los arrendamientos en los estados financieros de los arrendatarios.....	8
4.2.1. Arrendamiento Financiero	8
4.2.2. Arrendamiento Operativo.....	12
4.3. Contabilización de los arrendamientos en los estados financieros de los arrendadores...14	
4.3.1. Arrendamientos financieros.....	14
4.2.2. Arrendamiento Operativo.....	18
Conclusiones.....	21
Recomendaciones.....	22
Bibliografía.....	23

RESUMEN

La economía mundial está cambiando debido a la globalización y la internacionalización, la adopción de la NIIF en todos los países del mundo facilitara la lectura y análisis de los Estados Financiero para un solo lenguaje de negocios. Colombia inicio el proceso de convergencia hacia los estándares internacionales de contabilidad e información financiera; Es por ello que este trabajo analiza la Norma internacional de Contabilidad 17 “Arrendamientos”, la misma que tiene como objetivo prescribir para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos. Adicionalmente se realizaron ejercicios prácticos para demostrar el tratamiento contable de los arrendamientos tanto de los arrendatarios como los arrendadores.

PALABRAS CLAVE: Normas Internacionales de Contabilidad, Normas de Información Financiera, arrendamiento financiero, arrendamiento operativo.

ABSTRACT

The world economy is changing due to globalization and internationalization, the adoption of NIIF in all countries of the world facilitate the reading and analysis of Financial Reporter for a single business language. Colombia started the process of convergence towards international standards of accounting and financial reporting; that is why this paper analyzes the international Accounting Standard 17 "Leases", the same aims to prescribe for lessees and lessors, the appropriate measures to account for and disclose information relating to leases accounting policies. Additionally practical exercises were conducted to demonstrate the accounting treatment of leases of both tenants and landlords

KEY WORDS: International norms of Accounting, International Norms of Financial Information, financial renting, operative renting.

ANALISIS NIC 17 “ARRENDAMIENTOS” PARA SU DEBIDA IMPLEMENTACION

1. LAS NIFF EN EL MUNDO

La meta de la Organización Internacional de comisiones de valores y el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad, es que la implementación de las NIFF conduzca al mundo entero a mejorar la transparencia y comparación de la información financiera, para que se pueda comunicar todos los países a través de un mismo código normativo, y se puedan evitar los fraudes.

Cuando una compañía compra y vende productos en otro país, la falta de comparabilidad de la información financiera se convierte en un problema mayor. De manera similar, la financiación a través de frontera, mediante la cual una compañía vende sus títulos y valores en un mercado de capitales en otras naciones, se encuentran en constante evolución. Las actividades de negocios internacionales crean la necesidad de disponer de más información comparable entre entidades que están establecidas en países diferentes. Por consiguiente, Ha nacido un gran interés en la armonización de las Normas Contables y Financieras, una frase comúnmente empleada para describir estandarización de los métodos y principios para reportar estados financieros alrededor del mundo.

2. LAS NIFF EN COLOMBIA

Con el Decreto 2784 que reglamenta la ley 1314 se establece el régimen normativo para los preparadores de información financiera. A partir de año 2014 Colombia inicio el proceso de adopción de las NIFF, reto importante que tiene n que asumir todas las empresas. Esto significa que el país está preparando implementación y adopción de estos estándares Internacionales se le traerá mayor competitividad y le permitirá, entre otras facilidades, el acceso a mercado de capitales, la reducción de costos financieros y presentar información transparente y comparable con empresas a nivel global.

La adopción de las NIIF en Colombia es un reto grande pero es una señal de la evolución de nuestro País para un proceso de internacionalización

3. PRINCIPALES DIFERENCIAS ENTRE LAS NORMAS COLOMBIANA Y LA NIC 17.

NORMAS CONTABLES COLOMBIANAS	NIC 17
<p>Se clasifican de acuerdo con la denominación del contrato.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Contratos de bienes inmuebles >0= a 60 Meses. * Contrato de maquinaria y equipo, muebles >0=36 meses. * Contrato de vehiculos de uso productivo y de equipos de computación, >0= a 24 Meses. * Se registran como gasto deducible por la Totalidad del canon de arrendamiento. <p>Bajo el arrendamiento financiero, el arrendatario reconoce el activo al valor presente de los cánones y opciones de compra calculado a la tasa pactada. El concepto de valor razonable no se utiliza</p>	<p>Se clasificarà como:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Arrendamiento financiero: Se transfieren sustancialmente los riesgos y ventajas Inherentes a la propiedad del activo. * Arrendamiento Operativo: Cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero. * Diferenciador esencia econòmica y no Forma del contrato. <p>Un arrendamiento financiero, se reconocerà como activo y un pasivo por el valor razonable del bien arrendado, o bien por el valor presente de los pagos minimos por el Arrendamiento, si èste fuese menor.</p> <p>En la mediciòn posterior cada una de las cuotas del arrendamiento se dividirà en Cargas financieras y reducciòn de la deuda.</p> <p>Darà lugar tanto a un cargo por depreciaciòn en los activos depreciables, como a un gasto Financiero en cada periodo.</p> <p>Los bienes arrendados se depreciaràn de acuerdo con la política definida para activos Depreciable según NIC 16.</p> <p>Bajo el arrendamiento financiero, el arrendatario reconoce el activo al valor razonable o a su valor presente, el</p>

<p>Al finalizar el contrato de arrendamiento financiero, el arrendatario tiene la opción de hacer uso o no de la opción de compra.</p> <p>Cuando el activo arrendado ha perdido valor, el arrendatario efectuará una provisión con cargo a gastos.</p>	<p>Al finalizar el contrato de arrendamiento financiero, el arrendatario tiene la obligación de hacer uso de la opción de compra. Si no hace uso de la opción de compra, se considera arrendamiento operativo.</p> <p>Cuando el activo arrendado ha perdido valor, el arrendatario aplicará la NIC 36 <i>Deterioro del valor de los activos</i>.</p>
--	--

4. LA NIC 17 “ARRENDAMIENTOS”

El Objetivo de la norma es establecer, para arrendadores y arrendatarios, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relacionada con los arrendamientos que sean distintos de los

4.1. Clasificación de los Arrendamientos

4.1.1. Arrendamiento Financiero:

El arrendamiento es financiero cuando se traspasan todos los riesgos y ventajas del bien arrendado.

Los riesgos incluyen pérdidas potenciales de capacidad ociosa, obsolescencia tecnológica y variaciones en el retorno debido a condiciones económicas cambiantes. Las ventajas o recompensas incluyen la expectativa de una operación rentable durante la vida económica del activo y la ganancia por apreciación en el valor o en la realización de un valor residual (Van Greuning, 2005)¹

4.1.2. Arrendamiento Operativo

El arrendamiento es operativo cuando no se traspasan todos los riesgos y ventajas del bien arrendado.

¹ Van Greuning, 2. (2005). *Hennie, Estandares Internacionales de Información Financiera*. Editorial . Bogotá D.C.: Ediciones S.A.

4.2. CONTABILIZACION DE LOS ARRENDAMIENTOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LOS ARRENDATARIOS

4.2.1. Arrendamiento Financieros

Reconocimiento inicial

“El arrendamiento deberá reconocer como activo los activos adquiridos bajo un contrato de arrendamiento financiero, y como pasivo las obligaciones asociadas a dicho contrato.

Los activos pasivos deberán reconocerse por montos que, al inicio del arrendamiento, sean iguales al valor razonable del bien arrendado, de ser más bajos que este, el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento.

Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomara como factor de descuento la tasa de intereses implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usara la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Cualquier costo directo inicial del arrendatario se añadirá al importe reconocido como activo.

Las transacciones y demás eventos se contabilizaran y presentaran de acuerdo con su fondo económico y realidad financiera, y no solamente en consideración a su forma legal.

Sera apropiado que el arrendamiento financiero se reconozca, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y como una obligación de pagar cuotas de arrendamiento en el futuro. Al comienzo del plazo del arrendamiento, el activo y la obligación de pagar cuotas futuras, se reconocerán en el estado de situación financiera por los mismos importes, excepto si existen costos directos iniciales para el arrendatario, que se añadirán al importe reconocido como activo.

Los pagos de arrendamiento deberán imputarse en proporción entre el cargo financiero y la reducción de la obligación pendiente. El cargo financiero deberá asignarse a los ejercicios transcurridos durante plazo del arrendamiento.

El arrendamiento financiero da lugar a un gasto por depreciación por los activos depreciable, así como un gasto financiero por cada ejercicio económico. La política de depreciación para los activos depreciables arrendados deberá ser consistente con la que se aplica a los activos depreciables propios.

Medición posterior

Los pagos mínimos por el arrendamiento se dividirán en dos partes que representativamente, las cargas financieras y la reducción de la deuda viva. La carga financiera total se distribuirá entre los periodos que constituyen el plazo

del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Los pagos contingentes se cargaran como gastos en los periodos en los que sean incurridos.

En la práctica, y con la finalidad de simplificar los cálculos, el arrendatario podrá utilizar algún tipo de aproximación para distribuir las cargas financieras entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento.

El importe depreciable del activo arrendado se distribuirá entre cada uno de los periodos de uso esperado, de acuerdo con un a base sistemática, coherente con la política de depreciación que el arrendatario haya adoptado con respecto a los de más activos depreciables que posea y la depreciación contabilizada se calculara sobre las base de la NIC 16 “propiedad, Planta y Equipo y en la NIC 38 Activos Intangibles”

En caso que exista certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al finalizar el plazo de arrendamiento, el periodo de utilización esperado será de vida útil del activo; en otro caso, el activo se depreciara a lo largo de su vida útil o plazo del arrendamiento, según cual sea mejor

El arrendamiento financiero dará lugar a un cargo por depreciación y a otro tipo financiero en cada periodo, pero la suma de esos importes no será igual a la cuota a pagar en el periodo y, por tanto, no será adecuado considerar como gasto simplemente la cuota a pagar en el mismo. De acuerdo con lo anterior, es improbable que el activo y el pasivo correspondientes al arrendamiento sigan siendo iguales importe una vez iniciado el arrendamiento.

Para determinar si el activo arrendado ha visto deteriorado su valor, la entidad aplicara la NIC 36”deterioro del Valor de los Activos”

Información a relevar

“Los arrendatarios revelaran en sus estados financieros la siguiente información:

- a) Para cada clase de Activos, el importe neto en libros al final del periodo sobre el que se informa.
- b) Una conciliación entre el importe total de los pagos al arrendamiento mínimo futuros al final del periodo sobre el que se informa, y su valor presente. Además, una entidad revelara el total de pagos del arrendamiento minimos futuros al final del periodo sobre el que se informa, y de su valor presente , para cada uno de los siguiente periodos:
 - (i) Hasta un año;
 - (ii) Entre uno y cinco años (iii) más de cinco años.
- c) Cuota contingentes reconocidas como gasto en el periodo.

- d) El importe total de pagos futuros mínimos por subarriendo que se espera recibir, al final del periodo sobre el que se informa, por los subarriendos operativos no cancelables.
- e) Una descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento donde se incluirán, sin limitarse a ellos, los siguientes datos:
- (i) Las bases para la determinación de cualquier cuota de carácter contingente que se haya pactado;
 - (ii) La existencia y, en su caso, los plazos de renovación o las opciones de compra y las cláusulas de actualización o escalonamiento; y
 - (iii) Las restricciones impuestas a la entidad en virtud de los contratos de arrendamiento, tales como las que se refieran a la distribución de dividendos, al endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento.²

Ejemplo 1

La empresa arrienda un vehículo que tiene un valor mercado de \$ 20.000.000 y cuya vida estimada es de 5 años, por el valor de \$ 650.000 mensuales durante 36 meses, una tasa de 10.5% anual. Ha decidido ejercer la opción de compra y se ha transferido todos los riesgos de la propiedad.

$$VA = \frac{A1 - (1 + i)^{-n}}{i}$$

$$VA = \frac{650.000 \cdot 1 - (1 + 0.00875)^{-36}}{0.00875}$$

$$VA = \frac{650.000 \cdot 1 - (0.730789471)}{0.00875}$$

$$VA = 19.998.496$$

Conclusión: El presente resultado nos indica que es un arrendamiento financiero, ya que el valor actual del vehículo (\$ 19.998.496) es similar al valor

del mercado (\$20.000.000), se va ejercer la opción de compra y se transfiere todos los riesgos de la propiedad²

Contabilización desde el punto de vista del arrendatario de un arrendamiento financiero

Como se trata de un arrendamiento financiero este se contabiliza como si se estuviera un activo a crédito. La norma menciona que se tiene que tomar el menor valor entre el valor actual y el precio del mercado, en este caso se tomara el de \$ 19.998.496. Se debe tener presente que aunque la empresa no es titular del bien por cumplir las características de un arrendamiento financiero debe contabilizarlo como si estuviere adquiriendo un bien a crédito

CLASE	DETALLE	DEBE	HABER
Activo	Vehículo	\$ 19,998,496	
Pasivo	Cuentas por pagar		\$ 19,998,496

Asiento Depreciación Mensual

La depreciación se le tendrá que realizar en el tiempo de vida útil del activo y como en este caso, se va a ejercer la opción de compra la depreciación se tendrá que realizar a 5 años.

El cálculo de la depreciación anual por el método de línea recta.

$$\text{Depreciacion anual} = \frac{\text{Costo Histórico-valor residual}}{\text{Vida útil}}$$

$$= \frac{19.998.496-4.000.000}{5}$$

$$= 3.199.699 \text{ Depreciacion Anual}$$

² Consejo de Normas Internacionales de contabilidad IASB (2003) .Norma Internacional de Contabilidad NIC 17 "Arrendamientos". Londres. IASB: Pág. 1169-1170.

TABLA DE DEPRECIACIÓN				
Activo: Vehículo				
Vida Útil : 5 Años				
Método de depreciación: línea Recta				
Periodo	Concepto	Depreciación anual	Depreciación Acumulada	Importe en libros
0				19,998,496
1	Depreciacion AF año 1	3,199,699	3,199,699	16,798,797
2	Depreciacion AF año 2	3,199,699	6,399,398	13,599,098
3	Depreciacion AF año 3	3,199,699	9,599,097	10,399,399
4	Depreciacion AF año 4	3,199,699	12,798,796	7,199,700
5	Depreciacion AF año 5	3,199,699	15,998,495	4,000,000

$$\text{Depreciación mensual} = \frac{3.199.699}{12}$$

$$= 266.641$$

CLASE	DETALLE	DEBE	HABER
Gasto	Depreciación Vehículo	\$ 266,642	
Activo	Depreciación acumulada		\$ 266,642
	vehículo		

Asiento para registrar el pago del arriendo

El pago de \$ 650.000 está compuesto de capital e intereses por esta razón se contabilizara, una parte abono a deuda y la otra se registra como gasto de interés.

Contabilización por el pago del primer mes

CLASE	DETALLE	DEBE	HABER
Pasivo	Cuentas por pagar	\$ 475,013	
Gasto	Gastos de intereses	\$ 174,987	
Activo	Bancos		\$ 650,000

Contabilización por el pago del segundo mes

CLASE	DETALLE	DEBE	HABER
Pasivo	Cuentas por pagar	\$ 479,170	
Gasto	Gastos de intereses	\$ 170,830	
Activo	Bancos		\$ 650,000

4.2.2. Arrendamientos Operativos:

Para los arrendamientos operativos; los pagos a correspondientes a las cuotas de arrendamiento (excluyendo los costos por otros servicios tales como seguros o mantenimiento) se reconocerán como gastos de forma lineal, a menos que resulte más apropiado el uso de otra base de carácter sistemático que recoja, de forma más representativa, el patrón de generación de beneficios para el usuario, independientemente de la forma concreta en que se realicen los pagos de las cuotas.

Información a revelar

Los arrendamientos revelaran, en sus estados financieros, la siguiente información:

- a) El total de pagos futuros mínimos del arrendamiento, derivados de contratos de arrendamiento operativo no cancelables, que se vayan a satisfacer en los siguiente plazos:
 - (i) Hasta un año
 - (ii) Entre uno y cinco años; (iii) más de cinco años.
- b) El importe total de los pagos futuros mínimos por subarrendamiento que se espera recibir, al final del periodo sobre el que se informa, por los subarriendos operativos no cancelables.
- c) Cuotas de arrendamientos y subarrendamientos operativos reconocidas como gastos del periodo, revelando por separado los importes de los pagos mínimos por arrendamiento, las cuotas contingentes y las cuotas de subarriendo.
- d) Una descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento concluidos por el arrendatario, donde se incluirán, sin limitarse a ellos, los siguientes datos:
 - (i) Las bases para la determinación de cualquier cuota de carácter contingente que se haya pactado;
 - (ii) La existencia y, en su caso, los plazos de renovación o las opciones de compra y las cláusulas de actualización o escalonamiento; y
 - (iii) Las restricciones impuestas a la entidad en virtud de los contratos de arrendamiento financiero, tales como las que se refieran a la

distribución de dividendos, al endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento.”³

Ejemplo 2

La empresa arrienda un vehículo que tiene un valor en el mercado de \$ 60.000.000 y posee una vida estimada de 5 años, por el valor de \$ 450.000 mensuales durante 30 meses, a una tasa del 14% y no se va ejercer la opción de compra.

$$VA = \frac{A1 - (1 + i)^{-n}}{i}$$

$$VA = \frac{450.000 \cdot 1 - (1 + 0.01166667)^{-30}}{0.01166667}$$

$$VA = \frac{450.000 \cdot 1 - (0.70611711)}{0.01166667}$$

$$VA = 11.335.480$$

Conclusión: con el resultado nos indica que es un arrendamiento operativo ya que el resultado actual del vehículo (\$11.335.480), difiere sustancialmente del valor del mercado de (\$ 60.000.000), y no se va ejercer valor de compra

Contabilización desde el punto de vista del arrendatario de un arrendamiento operativo

Como se trata de un arrendamiento operativo se contabiliza al gasto de arrendamiento

CLASE	DETALLE	DEBE	HABER
Gasto	Arriendo Vehículo	\$ 450,000	
Activo	Bancos		\$ 450,000

4.3. Contabilización de los arrendamientos en los estados financieros de los arrendadores

4.3.1. Arrendamientos financieros

Reconocimiento inicial³

“El arrendador deberá reconocer como un activo, en su estado de situación financiera, los pagos de arrendamiento por cobrar bajo un arrendamiento financiero, así mismo presentara tales activos como una cuenta por cobrar por un monto igual a la inversión neta de arrendamiento.

En una operación de arrendamiento financiero, sustancialmente todos riesgos y ventajas inherentes a la propiedad son transferidos por el arrendador, y por ello, las sucesivas cuotas a cobrar por el mismo se consideran como reembolsos del principal y remuneración financiera del arrendador por su inversión y servicios.

Es frecuente que el arrendador incurra en ciertos costos directos iniciales, entre los que incluyen comisiones, honorarios jurídicos y costo internos que son incrementales y directamente atribuibles a la negociación ya contratación del arrendamiento. De ellos se excluyen los costos de estructura directo, tales como los incurridos por un equipo de ventas y comercialización.

En el caso de arrendamientos financieros es distintos de aquellos en los que está implicado un productor o distribuidor que también es arrendador, los costos directos iniciales se incluirán en la medición inicial de los derechos de cobro por el arrendamiento financiero, y desunirán el importe de los ingresos reconocidos a lo largo del plazo de arrendamiento.

La tasa de interés implícita del arrendamiento se define de forma que los costos directos iniciales se incluyen automáticamente en los derechos de cobro del arrendamiento financiero; esto es, no hay necesidad de añadirlos de forma independiente.

Los costos incurridos por productores o distribuidores, que también son arrendadores, en relación con la negociación y contratación de un arrendamiento, se excluyen de la definición de costos directos iniciales.

En consecuencia, estos se excluirán de la inversión neta del arrendamiento y se conocerán como gastos cuando se reconozca el beneficio de la venta, lo que para un arrendamiento financiero tiene lugar normal mente al comienzo del plazo de arrendamiento.

Medición posterior

Un arrendador aspira a distribuir el ingreso financiero sobre una base sistemática y racional, o a largo plazo del arrendamiento. Esta distribución se

³ Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB (2003). Norma Internacional de Contabilidad NIC 17 “Arrendamientos”. Londres. IASB: Pág. 1170-1171

basara en una pauta que refleje un rendimiento constante en cada periodo sobre la inversión financiera neta relacionada con el arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento relativos a cada periodo, una vez excluidos los costos por servicios, se destinarán a cubrir la inversión bruta del arrendamiento, reduciendo tanto el principal como los ingresos financieros no devengados.

Las estimaciones de los valores residuales no garantizados, utilizados al computar la inversión bruta del arrendador en el arrendamiento, serán objeto de revisiones regulares. Si se hubiera producido una reducción permanente en la estimación del valor residual no garantizado, se procedería a revisar la distribución del ingreso financiero no devengado a lo largo del plazo del arrendamiento, y cualquier reducción respecto a las cantidades del ingreso ya devengados se reconocerá inmediatamente,.

Un activo sometido a un arrendamiento financiero, q haya sido clasificado como mantenido para la venta (o incluido en un grupo de activos para su disposición clasificado como mantenido para la venta) de acuerdo con la NIIF 5 “activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas “se contabilizara según lo establecido en esa NIIF.

Los fabricantes o distribuidores ofrecen a menudo a sus clientes la posibilidad de comprar o alquilar un activo. Cuando el arrendador es también fabricante o distribuidor, dará lugar a dos tipos de resultados

- La pérdida o ganancia equivalente al resultado de la venta directa del activo arrendado, a precios normales de venta, teniendo en cuenta todo tipo de descuentos comerciales y rebajas que sean aplicables; y
- La ganancia financiera que se obtenga en el transcurso del periodo del arrendamiento

El ingreso de actividades ordinarias por venta registrado al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, por un arrendador q sea fabricante o distribuidor, es igual al valor razonable del activo o, si fuera mejor, al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, descontados a una tasa de interés de mercado.

El costo de la venta reconocido al comienzo del plazo del arredramiento es el costo de la propiedad arredrada o la cantidad por la que estuviese contabilizada si fuera diferente, menos el valor residual no garantizado.

La diferencia entre el ingreso de actividades ordinarias y el costo de la venta es ganancia en la venta, que se reconocerá como tal de acuerdo con las políticas seguidas por la entidad para las operaciones de venta directa.

Los fabricantes o distribuidores q son también arrendadores, aplican a veces tasas de interés artificialmente bajas a fin de atraer a los clientes. El uso de

dichas tasas podría significar el reconocimiento, en el momento de la venta, de una porción excesiva del resultado total de la transacción. En el caso de que se empleen tasas de interés artificialmente bajas, el resultado de la venta quedara reducido al que se hubiera obtenido de aplicar una tasa de interés de mercado

Información a revelar

Los arrendadores revelarán en sus estados financieros la siguiente información:

- a) una conciliación entre la inversión bruta en el arrendamiento al final de periodo sobre el que se informa y el valor presente de los pagos mínimos a recibir en esa misma fecha. Además, la entidad revelará, al final del periodo sobre el que se informa, la inversión bruta en el arrendamiento y el valor presente de los pagos mínimos a recibir en esa misma fecha, para cada uno de los siguientes periodos:
 - (i) Hasta un año;
 - (ii) Entre uno y cinco años
 - (iii) Más de cinco años
- b) Los ingresos financieros no acumulados (o no devengados);
- c) El importe de los valores residuales no garantizados reconocidos a favor del arrendado;
- d) Las correcciones de valor acumuladas que cubran insolvencias relativas a los pagos mínimos por el arrendamiento pendiente de cobro;
- e) Las cuotas contingentes reconocidas en los ingresos del periodo.
- f) Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos concluidos por el arrendador.”⁴

Ejemplo 3

Contabilización de un arrendamiento financiero desde el punto de vista del arrendador

Para realizar la contabilización del arrendamiento financiero en base en el ejemplo 1, en el cual vamos arrendar un vehículo, cuyo valor actual es de \$ 19.998.496.

Para el arrendador, se contabilizara directamente en una cuenta por cobrar

⁴ Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB (2003). Norma Internacional de Contabilidad NIC 17 “Arrendamientos”. Londres. IASB: Pág. 1173

CLASE	DETALLE	DEBE	HABER
Activo	Cuentas por cobrar	\$ 19,998,496	
Activo	Bancos		\$ 19,998,496

Asiento por el cobro mensual

En el momento de recibir la cuota el arrendador, deberá contabilizar un parte a abono a cuenta por cobrar y la otra parte a intereses ganados, según la Tabla de amortización

CLASE	DETALLE	DEBE	HABER
Activo	Bancos	\$ 650,000	
Activo	Cuenta por cobrar		\$ 479,170
Ingresos	Interese ganados		\$ 170,830

4.3.2. Arrendamientos Operativos

“El arrendador deberá presentar en su estado de situación financiera sus activos sujetos a arrendamiento operativo, de acuerdo a la naturaleza de estos.

El ingreso de arrendamiento proveniente de un arrendamiento operativo deberá reconocerse como ingresos por la modalidad de línea recta durante el plazo del arrendamiento, salvo que otra modalidad sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en que los beneficios derivados del activo arrendado disminuyen. La depreciación de los activos depreciables arrendados deberá hacerse en forma consistente con la política de depreciación normal del arrendador para activos similares.

Para determinar si el activo arrendado ha visto deteriorado su valor, la entidad aplicara la NIC 36

El arrendador, que sea a la vez fabricante o distribuidor de los bienes arrendados, no reconocerá ningún resultado por la venta cuando celebre un contrato de arrendamiento operativo, puesto que la operación no es en ningún modo equivalente a una venta.

Información a Revelar

Los arrendadores revelarán, en sus estados financieros, la siguiente información:

- a) El importe total de los pagos mínimos futuros del arrendamiento correspondiente a los arrendamientos operativos no cancelables, así como los importes que corresponden a los siguientes plazos:
 - (i) Hasta año;
 - (ii) Entre uno y cinco años
 - (iii) Más de cinco años
- b) El total de las cuotas de carácter contingente reconocidas como ingreso en el periodo;
- c) Una descripción general de las condiciones de los arrendamientos acordados por el arrendador⁵

Ejemplo 4

Contabilización de un arrendamiento operativo desde el punto de vista del arrendador

Para realizar la contabilización del arrendamiento operativo en base al ejemplo 2, en el cual vamos arrendar un vehículo, cuyo valor de mercado es de \$ 60.000.000

Hay que contabilizar la compra del vehículo que esta arrendado como un activo

CLASE	DETALLE	DEBE	HABER
Activo	Vehículo	\$ 60,000,000	
Activo	Bancos		\$ 60,000,000

Asiento de la depreciación mensual de un arrendamiento operativo

El cálculo de la depreciación anual por el método de línea recta.

$\text{Depreciación anual} = \frac{\text{Costo Histórico-valor residual}}{\text{Vida útil}}$
--

⁵ Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB (2003). Norma Internacional de Contabilidad NIC 17 "Arrendamientos". Londres. IASB: Pág. 1174

$$= \frac{60.000.000 - 12.000.000}{5}$$

TABLA DE DEPRECIACION				
Activo: Vehículo				
Vida Útil : 5 Años				
Método de depreciación: línea Recta				
Periodo	Concepto	Depreciación anual	Depreciación Acumulada	Importe en libros
0				60,000,000
1	Depreciación AF año 1	9,600,000	9,600,000	50,400,000
2	Depreciación AF año 2	9,600,000	19,200,000	40,800,000
3	Depreciación AF año 3	9,600,000	28,800,000	31,200,000
4	Depreciación AF año 4	9,600,000	38,400,000	21,600,000
5	Depreciación AF año 5	9,600,000	48,000,000	12,000,000

$$\text{Depreciación mensual} = \frac{9.600.000}{12}$$

$$= 800.000$$

CLASE	DETALLE	DEBE	HABER
Gasto	Depreciación Vehículo	\$ 800,000	
Activo	Depreciación acumulada Vehículo		\$ 800,000

Asiento para registrar el cobro mensual de un arrendamiento operativo

CLASE	DETALLE	DEBE	HABER
Activo	Bancos	\$ 650,000	
Ingresos	Ingresos Arrendamiento		\$ 650,000

En conclusión el impacto que tienen los arrendamientos en los estados financieros es cuando se trate de un arriendo financiero (leasing) el arrendatario tendrá que contabilizarlo como si estuviera comprando un activo a crédito; es decir, los pagos futuros se traen a valor actual y se contabiliza el activo contra una cuenta por pagar, en cambio, cuando se trate de un arrendamiento operativo el arrendamiento deberá contabilizar únicamente el gasto por alquiler.

CONCLUSIONES

- La economía mundial está cambiando, es por esto que las empresas en los diferentes países necesitan aplicar las NIC y NIIF para que hayan reglas contables comunes y estándares financieros.
- Las NIIF regulan aspectos contables y financieros que aplicados ayudan a un mejor análisis de los Estados Financieros, transparencia de la situación económica real y confiable de la empresa.
- El proceso de adopción de la NIIF constituye un reto para la mayoría de empresas unir todos sus esfuerzos para lograr los cambios que requiere la conversión. Además la aplicación afectara a todas las áreas y sistemas de la empresa
- La NIC 17 “Arrendamientos” prescribe para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendatarios.
- Los arrendamientos se clasifican según la norma en: Arrendamiento financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Arrendamiento Operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.
- Bajo la NIIF se resalta la condición de que la contabilización se basa en su esencia económica por encima de su forma legal. Hoy en día Colombia no se cumple por la incidencia de la norma fiscal.

RECOMEDACIONES

- Para la aplicación de la NIIF es recomendable elaborar un plan realista para la conversión inicial, apegado a las diferentes realidades de cada empresa, que detalle todas y cada una de las fases y procedimientos a seguir para logra una implementación adecuada.
- Considerando que la implementación de estas normas internacionales representa más que un simple ejercicio contable o cambios en políticas, se deberá involucrar a todos los miembros de la organización, ya que esta conversión no es solo trabajo del área contable sino de toda la empresa.
- Para garantizar una exitosa adopción de las NIIF es preciso capacitar a los profesionales, con ello se lograra que los miembros de la entidad tengan un conocimiento y una visión más amplia y un conocimiento más profundo de las NIIF/NIC y de los cambios que efectuaran.
- Como parte del proceso de transición de la NIIF en Colombia cada entidad ya debe tener un cronograma de implementación, lo que permitirá determinar los posibles impactos y oportunidades de mejora.
- Para una adecuada contabilización de los arredramientos, el profesional contable deberá profundizar sus conocimientos respecto al tema basándose en el prescribe al NIC 17.
- Tanto el arrendador como el arrendatario deberán conocer a cabalidad las ventajas y riesgos der la propiedad del activo si es clasificado como arrendamiento financiero y operativo.
- Un profesional contable para la contabilización de los arrendamientos no solo se deberá basar en lo q prescribe la NIC 17 sino también deberá recurrir a otras normas que se relacionen con el tipo de arrendamiento que se realice.

BIBLIOGRAFIA

1. Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB (2003). Norma Internacional Contable NIC 17 “Arrendamientos”. Londres: IASB
2. IASB. (2009).NIIF para las PYMES. Londres, Inglaterra: IASCF Departamento de publicaciones.
3. Consejo Técnico de la Contaduría Pública (julio 16 de 2012), Direccionamiento estratégico del proceso de convergencia de las normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información, con estándares internacionales. Documento final.
4. Deloitte. (2008). Globalización contable, El IFRS para Pymes. Bogotá, Colombia. Editorial planeta.
5. Mantilla, (2011). Estándares/ Normas internacionales de Información financiera (IFRS/NIIF). Bogotá, Colombia. Ecoe Ediciones Ltda.