

**DIPLOMADO EN
APLICACIÓN
PRÁCTICA DE LAS
NIIF PARA PYMES**



UNIDAD 2

**PROCEDIMIENTO
PARA MANEJO
CONTABLE DE
ACTIVOS**

CLASE 9

AGENDA

1. Introducción
2. Competencia
3. Objetivos
4. Sección 20. Arrendamientos
 - 4.1 Clasificación de los arrendamientos
 - 4.1.1 Situaciones que clasifican a un arrendamiento como financiero
 - 4.2 Reconocimiento inicial arrendamientos financieros
 - 4.3 Medición posterior arrendamientos financieros
 - 4.4 Reconocimiento inicial y medición posterior , arrendamientos financieros-arrendador
 - 4.5 Arrendamiento operativo-reconocimiento inicial y medición posterior
 - 4.6 Revelaciones arrendamientos financieros
 - 4.7 Revelaciones arrendamientos operativos
5. Ejemplo
6. Conclusiones

1. Introducción

A la sección 20.
Arrendamientos

2. Competencia

Conoce los requerimientos normativos para el reconocimiento, medición y valoración de los arrendamientos de acuerdo con las NIIF para pymes e identifica los principales aspectos a tener en cuenta para su contabilización y presentación en los estados financieros. Así como su información a revelar acorde con la sección 20.

3. Objetivos

- Identificar las condiciones que debe cumplir un contrato de arrendamiento para ser clasificado como operativo o financiero.
- Entender los elementos necesarios para el reconocimiento de contratos de arrendamientos.
- Comprender la medición inicial y posterior de contratos de arrendamientos.
- Conocer la contabilización, presentación y revelación de contratos de arrendamientos.

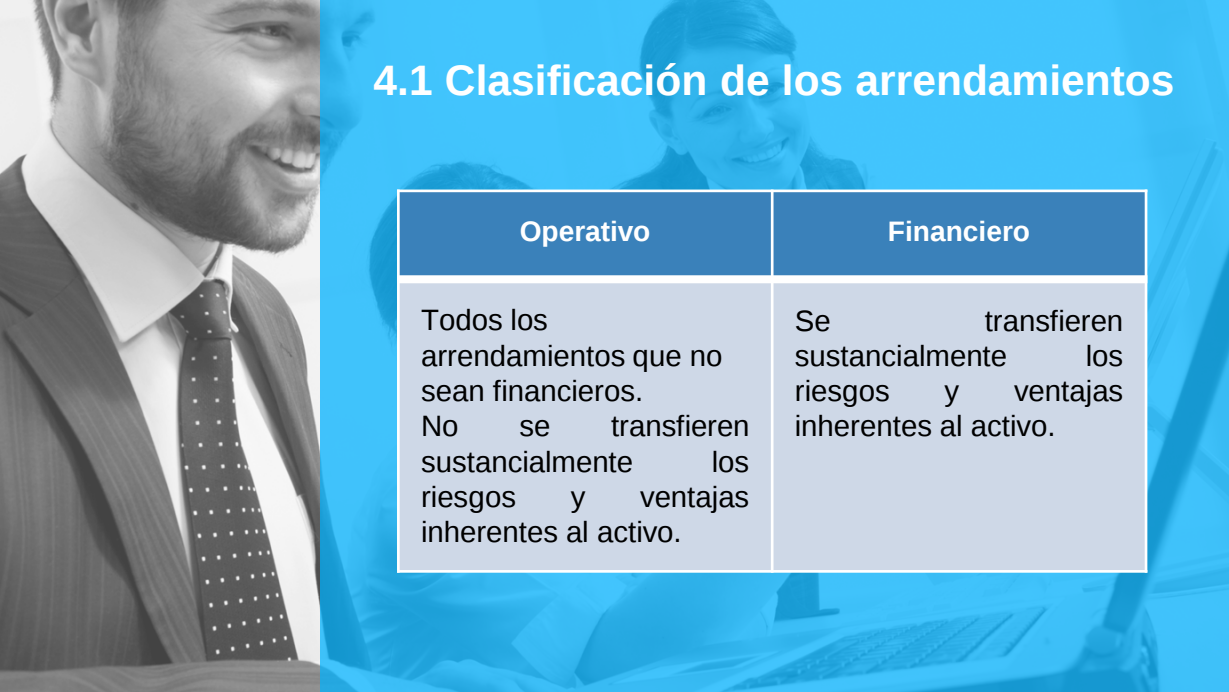


4. Sección 20. Arrendamientos

Alcance

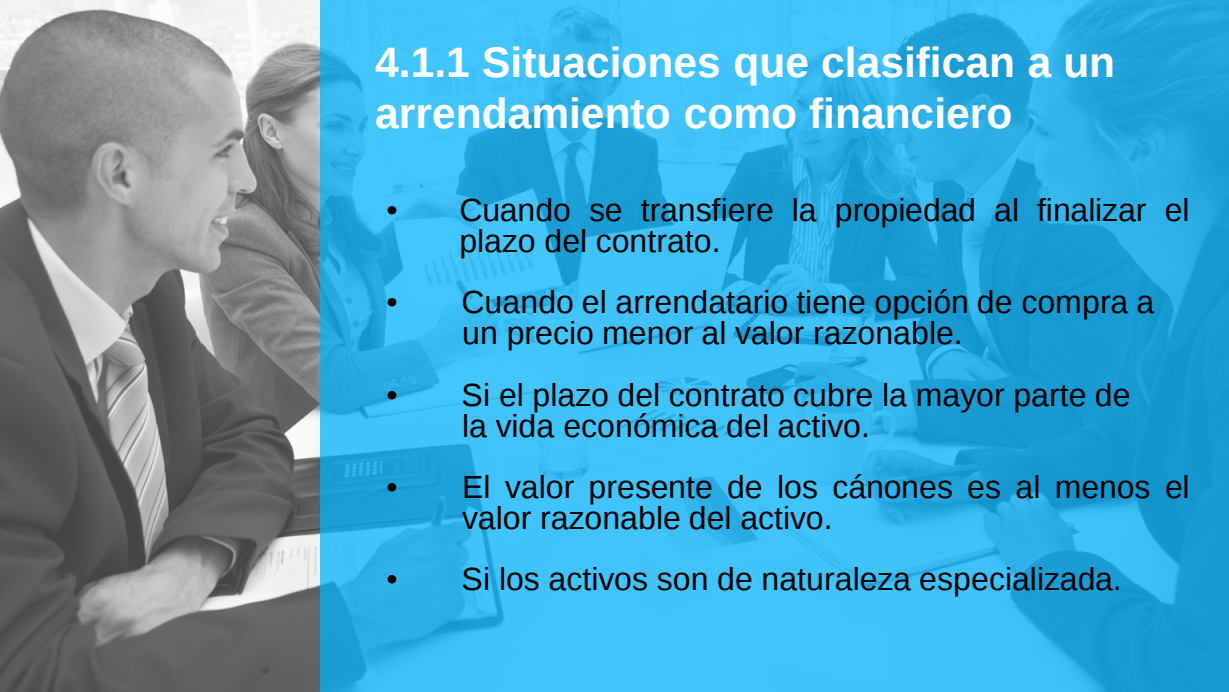
Esta sección aplica a la contabilización de todos los arrendamientos, con excepción de:

- Arrendamientos para exploración o uso de recursos mineros (sección 34).
- Acuerdos de licencias para intangibles (sección 18).
- Propiedades de inversión (sección 16).
- Activos biológicos (sección 34).
- Arrendamientos operativos onerosos.

A background image featuring a collage of smiling business professionals. On the left, a man in a suit and tie is visible. On the right, a woman is smiling. The entire image has a blue overlay.

4.1 Clasificación de los arrendamientos

Operativo	Financiero
Todos los arrendamientos que no sean financieros. No se transfieren sustancialmente los riesgos y ventajas inherentes al activo.	Se transfieren sustancialmente los riesgos y ventajas inherentes al activo.

A background image showing a group of business professionals in a meeting. On the left, a man in a suit and tie is smiling and looking towards the right. Behind him, a woman is partially visible. On the right, another man in a suit is looking down at some papers. The entire scene is overlaid with a semi-transparent blue filter.

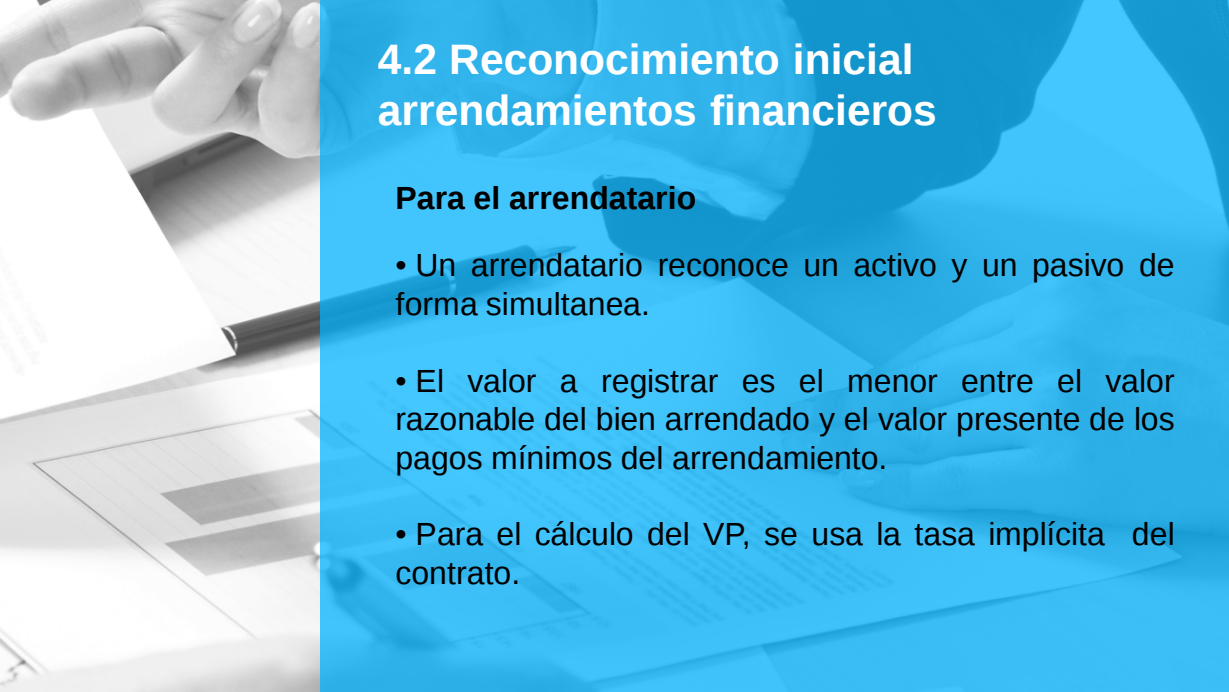
4.1.1 Situaciones que clasifican a un arrendamiento como financiero

- Cuando se transfiere la propiedad al finalizar el plazo del contrato.
- Cuando el arrendatario tiene opción de compra a un precio menor al valor razonable.
- Si el plazo del contrato cubre la mayor parte de la vida económica del activo.
- El valor presente de los cánones es al menos el valor razonable del activo.
- Si los activos son de naturaleza especializada.

4.1.1 Situaciones que clasifican a un arrendamiento como financiero

- Si se puede cancelar el contrato y las pérdidas sufridas por el arrendador las asume el arrendatario.
- Si las ganancias o pérdidas o ganancias generadas por cambios en el valor residual afectan al arrendatario.
- Cuando el arrendatario tiene la capacidad de prorrogar el arrendamiento a un segundo periodo a un canon menor al de mercado.



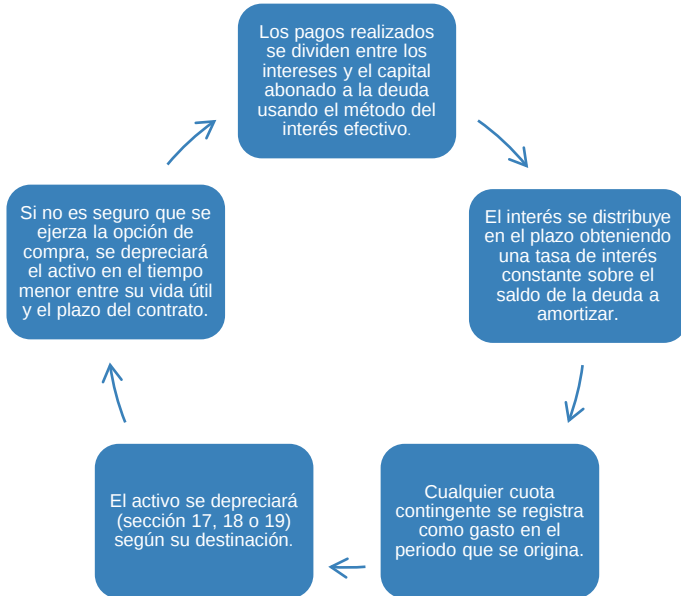


4.2 Reconocimiento inicial arrendamientos financieros

Para el arrendatario

- Un arrendatario reconoce un activo y un pasivo de forma simultanea.
- El valor a registrar es el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.
- Para el cálculo del VP, se usa la tasa implícita del contrato.

4.3 Medición posterior arrendamientos financieros





4.4 Reconocimiento inicial y medición posterior arrendamientos financieros-arrendador

Reconocimiento inicial

- Un arrendador registra una cuenta por cobrar y da de baja el activo.
- El valor a registrar es valor de los cánones a recibir descontados a la tasa de interés del contrato.

Medición posterior

- En la medición posterior, el arrendador aplicará los pagos recibidos dividiéndolos entre ingresos por intereses ganados y abono de capital.



4.5 Arrendamiento operativo-reconocimiento inicial y medición posterior

Arrendador	Arrendatario
• Presenta los activos objeto del contrato, de acuerdo con la utilización que tiene del mismo. • Reconocerá los ingresos en resultados de forma lineal a lo largo del plazo del contrato.	• Reconocerá los cánones mensuales con cargo a resultados de forma lineal de acuerdo al contrato.

4.5 Arrendamiento operativo- reconocimiento inicial y medición posterior

Arrendador

- Reconocerá como gastos, las erogaciones originadas en la generación del ingreso.
- Aplica depreciación de acuerdo con su política definida.
- Añadirá los costos iniciales de la negociación y contratación del arrendamiento operativo como mayor valor del importe en libros y los reconocerá como gastos en el plazo del contrato.



4.6 Revelaciones arrendamientos financieros

Los arrendatarios deberán revelar:

- Importe neto en libros para cada clase de activos.
- El total de pagos mínimos futuros del arrendamiento al final del periodo sobre el que se informa, para cada uno de los siguientes periodos:
 - < 1 año.
 - 1 año a 5 años.
 - + de 5 años.



4.6 Revelaciones arrendamientos financieros

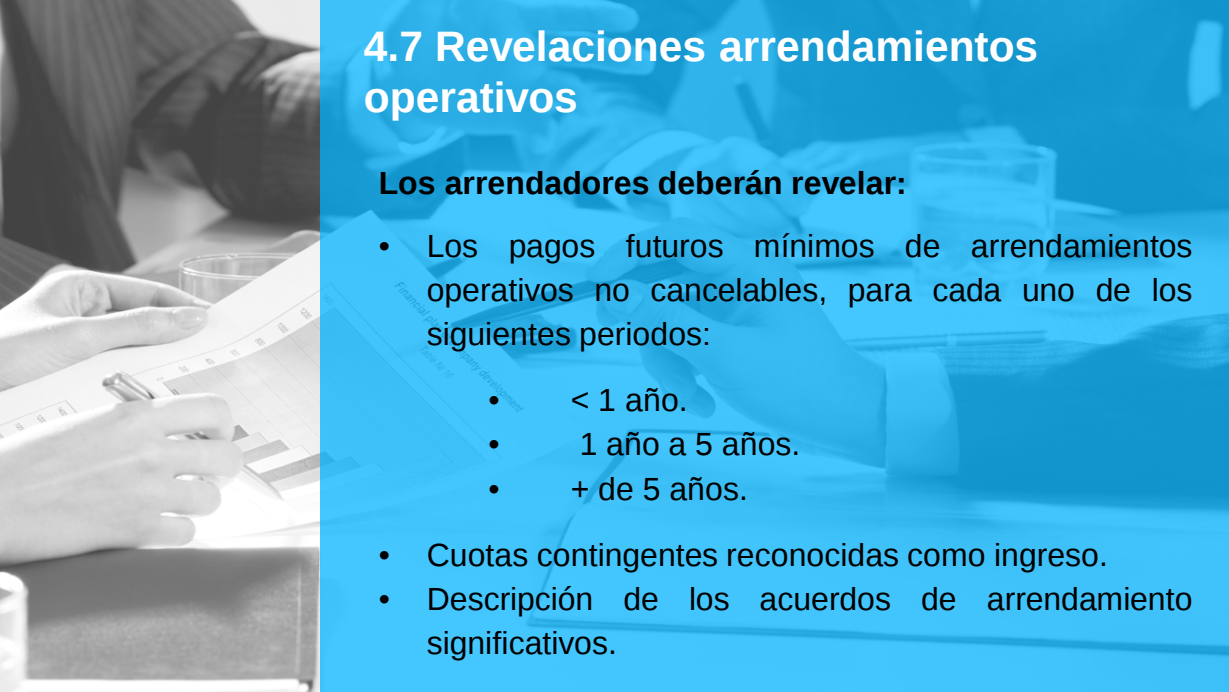
Los arrendadores deberán revelar:

- Una conciliación entre la inversión bruta y el valor presente de los pagos mínimos por cobrar para cada uno de los siguientes periodos:
 - < 1 año.
 - 1 año a 5 años.
 - + de 5 años.
- Los ingresos financieros no ganados.
- El importe de los valores residuales no garantizados.

4.7 Revelaciones arrendamientos operativos

Los arrendatarios deberán revelar:

- Pagos futuros mínimos del arrendamiento para cada uno de los siguientes periodos:
 - < 1 año.
 - 1 año a 5 años.
 - + de 5 años.
- Los pagos por arrendamiento reconocidos como gasto.
- Descripción de los acuerdos de arrendamiento significativos.



4.7 Revelaciones arrendamientos operativos

Los arrendadores deberán revelar:

- Los pagos futuros mínimos de arrendamientos operativos no cancelables, para cada uno de los siguientes periodos:
 - < 1 año.
 - 1 año a 5 años.
 - + de 5 años.
- Cuotas contingentes reconocidas como ingreso.
- Descripción de los acuerdos de arrendamiento significativos.

5. Ejemplo

La compañía xyz firmó un contrato de arrendamiento de equipos informáticos por 3 años. No existe opción de compra, pero el arrendador se compromete a sustituirlos por otros más potentes, transcurrido dicho plazo o en cualquier momento en que la sociedad X lo necesite. Las cuotas de 5.000 u.m. mensuales comprenden también el mantenimiento y la asistencia técnica 24 horas. La vida útil de los equipos es de 7 años y su valor de mercado actual asciende a 350.000 u.m. Transcurridos 2 años la empresa solicita del arrendador un cambio del equipo informático, lo que supone un cambio en la cuota mensual que pasa a ser de 6.000 u.m. manteniéndose el resto de condiciones.

Contabilizar las operaciones de los tres primeros años. Tipo de actualización aplicable: 6,1678%

5. Ejemplo

El contrato de arrendamiento se califica de operativo por los siguientes motivos:

1. No existe opción de compra.
2. Se trata de un activo estandarizado cuya utilidad no queda restringida al arrendatario.
3. La vida útil de los activos es muy superior al periodo de arrendamiento.
4. El valor actual de las cuotas a pagar (164.355,08) es muy inferior al valor de mercado de los activos (350.000).

5. Ejemplo

Registros contables

Año 1

Gastos arrendamientos 60.000
Bancos 60.000

Año 2

Gastos arrendamientos 60.000
Bancos 60.000

Año 3

Gastos arrendamientos 72.000
Bancos 72.000

Débito

Crédito

60.000

60.000

60.000

60.000

60.000

60.000

60.000

60.000

72.000

72.000

72.000

72.000



6. Conclusiones

- Un arrendamiento se clasifica como financiero si se transfieren los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.
- Un arrendamiento operativo, es todo aquel que no es financiero.
- Para clasificar un contrato de arrendamiento, entre financiero y operativo, se debe revisar la esencia de la transacción, más que de la forma del contrato.

6. Conclusiones

- De acuerdo a la NIIF para pymes, un contrato de arrendamiento financiero puede ser celebrado con una persona natural o jurídica.
- En la medición posterior, el arrendador deberá calcular las depreciaciones de los activos de acuerdo con su política general para activos de la misma categoría.

Fin

Excelente. Los invitamos para que realicen la actividad de evaluación y luego participen de la clase práctica. Posteriormente encuentran la sección 11. Instrumentos financieros básicos.

¡Los esperamos!

