

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

ARRENDAMIENTOS NIC 17

Grupo de trabajo No. 3:



Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Inventario Normativo

Colombia

- ✓ Ley 223 de 1995 artículo 88, por el cual se adiciona el Art. 127-1 al ET y de define el manejo contable y fiscal de la operación de arrendamiento financiero.
- ✓ Ley 795/2003, Define el tratamiento contable y fiscal de las operaciones de leasing habitacional.
- ✓ Decreto 410/1971 (Código de comercio).
- ✓ Decreto 2650/1993, establece el tratamiento contable de los bienes en leasing para el arrendatario.
- ✓ Decreto 913/1993, Por el cual se dictan normas en materia del ejercicio de la actividad de arrendamiento financiero o leasing.
- ✓ Decreto 618/2004, Reglamenta el numeral 1° del artículo 127-1 del ET.
- ✓ Circular Externa 007/96 (CBJ - Circular Básica Jurídica).
- ✓ Circular Externa 100/95 (CBC - Circular Básica Contable y Financiera).
- ✓ Resolución 3600 /88 (PUC - Plan Único de Cuentas Sector Financiero).

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Inventario Normativo

Normas Internacionales

- ✓NIC 16 – Propiedad Planta y Equipo
- ✓NIC 17 - Arrendamientos,
- ✓NIC 18 - Ingresos de actividades Ordinarias,
- ✓NIC 36 – Deterioro del valor de los activos
- ✓NIC 37 – Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes
- ✓NIIF 1 – Adopción por primera vez,
- ✓NIIF 5 - Activos no Corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas,
- ✓NIIF 7 - Instrumentos Financieros, Información a revelar,
- ✓NIIF 8 – Segmentos de Operación
- ✓SIC 15 - Arrendamientos operativos
- ✓SIC 27 - Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento,
- ✓SIC 29 - Acuerdos de concesión de servicios. Información a revelar,
- ✓SIC 32 – Activos Intangibles
- ✓CINIIF 4 – Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento,
- ✓CINIIF 12 – Acuerdos de concesión de servicios

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Aspectos Principales de las Normas

Objetivo: Establecer, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables apropiadas para contabilizar y revelar la información correspondiente a los arrendamientos. N1

Alcance: Aplica en la contabilización de todos los tipos de arrendamientos, que sean distintos de:

- A. Arrendamientos para explorar o usar recursos naturales, tales como petróleo, gas, bosques, metales y recursos no renovables similares.
- B. Acuerdos sobre licencias para temas tales como películas, grabaciones en vídeo, funciones de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor.

No será aplicable para:

- Propiedades tenidas en arrendamiento en el caso que se contabilice como propiedades de inversión, **(véase la NIC 40 Propiedades de Inversión);**
- Propiedades de inversión suministradas por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo **(véase la NIC 40);**
- Activos biológicos poseídos por arrendatarios en régimen de arrendamiento financiero, **(véase la NIC 41 Agricultura); o**
- Activos biológicos suministrados por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo **(véase la NIC 41 N2**

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Aspectos Principales de las Normas**Alcance**

Esta Norma será de aplicación a los acuerdos mediante los cuales se transfiere el derecho de uso de activos, incluso en el caso de que el arrendador quedara obligado a suministrar servicios de cierta importancia en relación con la operación o el mantenimiento de los citados bienes. Por otra parte, esta Norma no será de aplicación a los acuerdos que tienen la naturaleza de contratos de servicios, donde una parte no transfiera a la otra el derecho a usar algún tipo de activo. N3

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Definiciones usadas en la norma

- **Arrendamiento:** Acuerdo en el que el arrendador conviene con el arrendatario en percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, por cederle el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado.
- **Arrendamiento financiero** es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida.
- **Arrendamiento operativo** es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.
- **Arrendamiento no cancelable:** Es un alquiler que sólo es revocable:
 - Si ocurre alguna contingencia remota
 - Con el permiso del arrendador
 - Si el arrendatario realiza un nuevo arrendamiento, para el mismo activo u otro equivalente, con el mismo arrendador; o
 - Si el arrendatario paga una cantidad adicional de forma que, al inicio del contrato, la continuación del arrendamiento quede asegurada con razonable certeza.
- **Inicio del arrendamiento:** Fecha más temprana entre la del acuerdo del arrendamiento y la fecha en que se comprometen las partes según las estipulaciones del contrato.

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Definiciones usadas en la norma

- **Comienzo del plazo del arrendamiento:** Fecha a partir de la cual el arrendatario tiene el derecho a utilizar el activo arrendado.
- **Plazo del arrendamiento:** Periodo no revocable, por el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier ampliación del mismo durante la cual tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga certeza de que el arrendatario ejercerá esta opción.
- **Pagos mínimos por el arrendamiento:** Son los pagos que, durante el plazo del arrendamiento, hace el arrendatario, excluyendo las cuotas contingentes, servicios e impuestos a cargo del arrendador y que le hayan de ser reembolsados, excepto la opción de compra.
- **Valor razonable:** Importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo entre un comprador y un vendedor debidamente informados que realizan una transacción libre.
- **Vida económica:** Periodo durante el cual se espera que un activo sea utilizable económicamente, por parte de uno o mas usuarios; o la cantidad de unidades de producción, de servicio o similares que se esperan obtener del activo por parte de uno o más usuarios.
- **Vida útil:** Periodo de tiempo estimado, contado desde el inicio del plazo del arrendamiento pero sin estar limitado por él, a lo largo del cual la empresa espera consumir, los beneficios económicos incorporados al activo arrendado.

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Definiciones usadas en la norma

- **Valor residual garantizado:**
 - Para el arrendatario es el valor residual que ha sido garantizado por él mismo o por un tercero relacionado con él.
 - Para el arrendador, la parte del valor residual que ha sido garantizada por el arrendatario o por una parte no vinculada con él, y que sea financieramente capaz de atender las obligaciones derivadas de la garantía prestada
- **Valor residual no garantizado:** Parte del valor residual del activo arrendado, cuya realización por parte del arrendador no está asegurada o queda garantizada exclusivamente por un tercero relacionado con el arrendador.
- **Costos directos iniciales:** Son los costos incrementales directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento.
- **Inversión bruta en el arrendamiento:** Desde el punto de vista del arrendador, es la suma de los pagos mínimos por el arrendamiento y cualquier valor residual no garantizado acumulado (o devengado) por el arrendador.

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Definiciones usadas en la norma

- **Ingresos financieros no acumulados (o no devengados):** Resultan de la diferencia entre la suma de los pagos mínimos que se derivan del arrendamiento financiero más cualquier valor residual no garantizado acumulado (o devengado), todo ello desde el punto de vista del arrendador, y el valor presente de los importes nominales descontados a la tasa de interés implícita en el arrendamiento financiero.

- **Inversión neta en el arrendamiento:** Es la inversión bruta del arrendamiento menos el saldo de los ingresos no acumulados (o no devengados) derivados del mismo.

- **Tasa de interés implícita en el arrendamiento:** Se define como la tasa de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre el valor razonable del activo arrendado, y la suma de los valores presentes de los pagos mínimos por el arrendamiento y el valor residual no garantizado y cualquier costo directo inicial del arrendador.

- **Tasa de interés incremental del endeudamiento del arrendatario:** Es la tasa de interés que el arrendatario habría de pagar en un arrendamiento similar o, si éste no fuera determinable, la tasa en la que incurriría aquél si pidiera prestados, en un plazo y con garantías similares, los fondos necesarios para comprar el activo.

- **Cuotas contingentes del arrendamiento:** Son los eventuales ingresos que no se determinan por medio de cantidades fijadas de antemano, sino que se basan en un factor distinto al mero paso del tiempo (por ejemplo, un tanto por ciento de las ventas, uso, índices de precios, tasas de interés de mercado, etc.). N4

Tema:**NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS**

Clasificación de los Arrendamientos

Se basa en el grado en que los riesgos y ventajas, derivados de la propiedad del activo, afectan al arrendador o al arrendatario. Los riesgos y ventajas pueden ser:

Riesgos, entre otros:

- La posibilidad de pérdidas por capacidad ociosa y la obsolescencia tecnológica,
- Las variaciones en el rendimiento, debidas a cambios en las condiciones económicas.

Las ventajas pueden estar representadas por:

- La expectativa de una operación rentable a lo largo de la vida económica del activo,
- La ganancia por revalorización o realización del valor residual.

Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. N 7-8

La aplicación de estas definiciones a las diferentes circunstancias de las dos partes que intervienen en la operación puede tener como consecuencia que el mismo arrendamiento se clasifique de distinta forma por arrendador y arrendatario. Este podría ser el caso, por ejemplo, si el arrendador se beneficiara de una garantía referida al valor residual, aportada por una parte no vinculada con el arrendatario. N9

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Características****PCGA**

Arrendamiento Financiero: Contrato en virtud del cual una entidad financiera entrega a una persona natural o jurídica, denominada EL LOCATARIO la tenencia de un activo que ha adquirido para el efecto y que este ultimo ha seleccionado para su uso y goce, a cambio del pago periódico de una suma de dinero “CANON” durante un plazo pactado y a cuyo vencimiento el locatario tendrá derecho a adquirir el activo por el valor de la opción de adquisición o compra. Dec. 913/93 art.2

NIIF

Arrendamiento financiero: Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Independientemente de si se transfiere o no la Propiedad del Bien.

Existen situaciones adicionales que hacen que un arrendamiento se clasifique como financiero, estas son:

- 1.El arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- 2.El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida

IMPLICACIONES / EFECTOSOPERATIVO FINANCIERO FISCAL NEGOCIO RRHH

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Características****PCGA****NIIF**

- | | |
|--|---|
| | |
| | <ol style="list-style-type: none"> 3. El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo (esta circunstancia opera incluso en caso de que la propiedad no vaya a ser transferida al final de la operación). 4. Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos equivalente a la práctica totalidad del valor razonable del activo objeto de la operación. 5. Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes. 6. Si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario. |

IMPLICACIONES / EFECTOSOPERATIVO FINANCIERO FISCAL NEGOCIO RRHH

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Características****PCGA****NIIF**

En Colombia, el leasing financiero es restrictivo para los Establecimientos Bancarios y las Compañías de Financiamiento. E.O.S.F Actividades autorizadas. El arrendamiento sin opción de compra y el renting lo pueden hacer los Bancos, las Compañías de Financiamiento y cualquier persona natural y jurídica.

7. Las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario (por ejemplo en la forma de un descuento por importe similar al valor en venta del activo al final del contrato).

8. El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo período, con unos pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los habituales del mercado. N 10-11

A la luz de las NIIF, no existe restricciones sobre los personas autorizadas para realizar operaciones de leasing, con lo cual inclusive los fabricantes y distribuidores de los activos están facultados para efectuar este tipo de operaciones. N4

IMPLICACIONES / EFECTOSOPERATIVO FINANCIERO FISCAL NEGOCIO RRHH

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Análisis Comparativo: Local versus NIIF

Características

PCGA	NIIF
<p>Arrendamiento Operativo: Es un contrato en virtud del cual, una persona natural o jurídica, denominada la ARRENDADORA, entrega a otra denominada la ARRENDATARIA, la tenencia de un bien para su uso y goce, a cambio del pago de un canon o renta periódica sin opción de compra.</p>	<p>Arrendamiento operativo: Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. N8</p>

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO
 FINANCIERO
 FISCAL
 NEGOCIO
 RRHH

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Reclasificación en el tipo de Arrendamiento**

PCGA	NIIF
<p>Las normas de la SFC no contemplan la situación de cambio en la clasificación de una operación de leasing, con lo cual la costumbre es que se cancela una operación y se crea una nueva.</p>	<p>En caso que el arrendador y el arrendatario acuerden cambiar las estipulaciones del contrato, salvo si el cambio fuera para renovarlo, y ésta modificación implique una clasificación diferente del arrendamiento, el contrato revisado se considerará un nuevo arrendamiento para todo el plazo restante. No obstante, los cambios en las estimaciones o en circunstancias determinadas, no darán lugar a una nueva clasificación del arrendamiento a efectos contables. N13</p>

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Reconocimiento de Bienes Conjuntos**

PCGA	NIIF			
<p>No se da esta situación bajo PCGA. El activo entregado en leasing se reconoce como unidad, ya sea como arrendamiento financiero u operativo, según corresponda.</p>	<p>Cuando un arrendamiento incluya componentes de terrenos y de edificios conjuntamente, una entidad evaluará la clasificación de cada componente por separado como un arrendamiento financiero u operativo de acuerdo con los párrafos 7 a 13. Al determinar si el componente de terreno es un arrendamiento financiero u operativo, una consideración importante es que los terrenos normalmente tienen una vida económica indefinida. N15A – 17.</p>			
IMPLICACIONES / EFECTOS				
OPERATIVO <input checked="" type="checkbox"/>	FINANCIERO <input checked="" type="checkbox"/>	FISCAL <input checked="" type="checkbox"/>	NEGOCIO <input checked="" type="checkbox"/>	RRHH <input type="checkbox"/>

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

CONTABILIDAD PARA EL ARRENDATARIO

Subcomité:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Reconocimiento****PCGA**

Arrendamiento Financiero: Tiene dos alternativas dependiendo del total de los activos del arrendatario, del tipo de bien y el plazo del contrato, así:

- Clientes pymes y contratos cuyo plazo de arrendamiento es mayor o igual a los establecidos por el art. 127-1 del E.T efectuará el siguiente reconocimiento:

✓Registrará como un gasto deducible la totalidad del canon de arrendamiento causado, sin que deba registrar en su activo o su pasivo, suma alguna por concepto del bien objeto de arriendo.

NIIF

Arrendamiento Financiero: Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, éste se reconocerá, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Cualquier costo inicial del arrendatario se añadirá al importe reconocido como activo. N20.

Cada cuota de arrendamiento se dividirá en dos partes que representan, respectivamente, las cargas financieras y la reducción de la deuda. N25

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Reconocimiento****PCGA**

• Para empresas grandes y medianas, operaciones de Lease back, terrenos y cuando el contrato contemple un plazo menor al establecido en el art. 127-1 del E.T. se efectuará el siguiente registro:

✓Al inicio del contrato, el arrendatario deberá registrar un activo y un pasivo por el valor total del bien arrendado. Esto es, por una suma igual al valor presente de los cánones y opciones de compra pactados, calculado a la fecha de iniciación del contrato, y a la tasa pactada en el mismo. La suma registrada como pasivo por el arrendatario, debe coincidir con la registrada por el arrendador como activo monetario, en la cuenta de bienes dados en leasing.

NIIF

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. El arrendamiento financiero dará lugar tanto a un cargo por depreciación en los activos depreciables, como a un gasto financiero en cada periodo. La política de depreciación será coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean, y la depreciación contabilizada se calculará sobre las bases establecidas en la NIC 16 *Propiedades, Planta y Equipo*. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor. N25-27

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Reconocimiento**

PCGA	NIIF
<p>Arrendamiento Operativo: Registra el valor de los gastos pagados o causados por el ente económico originados en servicios de arrendamientos de bienes, para el desarrollo del objeto social. Decreto 2650/93 cuenta 5120.</p>	<p>Arrendamiento Operativo: Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocerán como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario. N33</p>

IMPLICACIONES / EFECTOSOPERATIVO FINANCIERO FISCAL NEGOCIO RRHH

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

CONTABILIDAD PARA EL ARRENDADOR

Subcomité:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Reconocimiento Inicial**

PCGA	NIIF
<p>Arrendamiento Financiero: Se asimila a una operación de crédito tradicional. En consecuencia se contabiliza el bien como un activo monetario, que no esta sujeto a depreciación, en la cuenta “Cartera de Créditos y Operaciones de Leasing Financiero” por el valor a financiar. CBC 100/95 CAP. II. RES 3600/88 PUC cuenta 14.</p> <p>Los ingresos se registran en el estado de resultados por el método exponencial (método del interés simple), por el valor correspondiente al componente financiero. La parte que corresponde a la amortización de capital se llevará como menor valor de la obligación. CBJ 007/96 TITULO II CAP. 1 RES. 3600/88 PUC Cuenta 16 y 41</p>	<p>Arrendamiento Financiero: Los arrendadores reconocerán en su estado de situación financiera los activos que mantengan en arrendamientos financieros y los presentarán como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento. N36.</p> <p>Los costos directos iniciales, tales como: comisiones, honorarios jurídicos y costos internos que son incrementales y directamente atribuibles a la negociación y contratación del arrendamiento, se incluirán en la medición inicial de los derechos de cobro por el arrendamiento financiero, y disminuirán el importe de los ingresos reconocidos a lo largo del plazo de arrendamiento. De estos costos, se excluirán los concernientes a costos de estructura indirectos, tales como los incurridos por el equipo de ventas y comercialización. N38</p>

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Reconocimiento Inicial****PCGA**

Arrendamiento Operativo: Se registra por el valor del activo a arrendar, dentro del balance general en el grupo de propiedades y equipo, según la naturaleza del activo, pero separados de los activos de uso propio. El valor del bien incluye todos los costos y gastos necesarios para que el bien esté en condiciones de ser utilizado. Los demás costos originados en la transacción se cancelarán y reconocerán en resultados al inicio del contrato, tales como comisiones, honorarios, etc.

Los ingresos se registran en el estado de resultados por el método exponencial, por el valor completo de los cánones causados. RES 3600/88 PUC cuentas 1627-1861-4196

NIIF

Arrendamiento Operativo: Los bienes se registrarán en el estado de situación financiera conforme la naturaleza de los mismos. N49. En el caso de los edificios, se contabilizará de manera separada, los terrenos de la construcción.

Los ingresos se reconocen de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, con el fin de reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo. N50

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Registro por Nivel de Riesgo****PCGA**

Las operaciones de arrendamiento financiero se clasificarán, según la modalidad de crédito en cartera comercial, de consumo, o microcrédito. A su vez, dentro de cada modalidad se clasificarán en función del tipo de bien entregado en leasing, como idóneas y otras garantías y finalmente, conforme la calificación de riesgo asignada a cada operación: A- Riesgo Normal, B- Riesgo Aceptable, C- Riesgo Apreciable, D- Riesgo Significativo y E- Riesgo de Incobrabilidad.

Esta clasificación se extiende a las cuentas por cobrar de cada obligación, como componente financiero y demás conceptos relacionados con el contrato.

En cuentas de orden se registrarán conforme su temporalidad, a la altura de mora que posea cada contrato, distinguiendo entre vigente y mora. CBC 100/95 CAP.II – RES 3600/88 Cuenta 8274

NIIF

NIIF no contempla este tipo de clasificación de las operaciones. En general, la normativa internacional está basada en principios y no entra en el detalle de cómo las entidades gestionan e informan efectivamente sus carteras, destacándose la clasificación según el tiempo de atraso o altura de mora, donde se contempla una categoría más:

- » Normal
- » Vencida
- » Dudosa

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO



FINANCIERO



FISCAL



NEGOCIO



RRHH



NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Medición Posterior****PCGA**

Arrendamiento Financiero: El valor del capital se disminuirá en la medida de los recaudos recibidos, conforme al plan de amortización definido.

Los ingresos se afectarán a partir de la medición efectuada de acuerdo a la tasa de interés pactada, la cual puede ser fija o variable, re-liquidable de acuerdo al contrato.

En caso que la garantía no cubra el monto total de las obligaciones, el valor no protegido se reclasificará en la cuenta correspondiente de la cartera de créditos con otras garantías. Res. 3600/88 dinámica Cuentas 14, 16 y 4196.

NIIF

Arrendamiento Financiero : El reconocimiento de los ingresos financieros, se basará en una pauta que refleje, en cada uno de los períodos, una tasa de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta realizada. En este entendido, se utilizará el método del Costo amortizable. N39.

Los pagos del arrendamiento se destinarán a cubrir la inversión bruta en el arrendamiento, reduciendo tanto el principal como los ingresos financieros no devengados. N40.

La estimación de los valores residuales no garantizados utilizados al computar la inversión bruta, serán objeto de revisiones regulares, de suerte que si llegaren a presentarse reducciones permanentes, se revisará adicionalmente la distribución del ingreso financiero no devengado. N41.

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Medición Posterior****PCGA**

Arrendamiento Financiero: En cuentas contingentes se registrarán los cánones por recibir, segregando los de corto plazo (un año) y largo plazo (mayor a un año). Igualmente, se registrarán las opciones de compra por recibir. RES 3600/88 PUC cuenta 6475 y 6480.

En cuentas de orden, se registra el efecto de la calificación de los contratos, conforme su temporalidad. RES 3600/88 PUC cuenta 8274

Dejará de causarse el canon cuando un contrato presente una altura de mora superior a 60 días para consumo y 90 días para comercial.

Por lo tanto, no afectarán el estado de resultados hasta que sean efectivamente recaudados. Mientras se produce su recaudo, el registro correspondiente se efectuará en cuentas contingentes. CBC 100/95 CAP.II 1

NIIF

Arrendamiento Financiero : NIIF no contempla la suspensión del devengo de intereses. Una vez que el valor del activo financiero ha sido rebajado como consecuencia de una pérdida por deterioro, los ingresos por intereses se reconocerán a partir de entonces utilizando la tasa de interés aplicada al descuento de los flujos de efectivo futuros con el propósito de evaluar la pérdida por deterioro. GA 93 (NIC 39)

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Medición Posterior****PCGA**

Arrendamiento Operativo: Generalmente son cuotas iguales las cuales el arrendador reconoce como ingreso por arrendamientos.

El bien se deprecia de acuerdo a la normatividad vigente y su valor es contabilizado en el gasto del arrendador.

Los costos incurridos de mantenimientos, seguros e impuestos, entre otros derivados de los activos dados a leasing no se incorporan como un mayor valor del activo, se reconocen como un gasto. Res. 3600/88 dinámica Cuentas 1627, 1861, 1895 y 4196.

NIIF

Arrendamiento Operativo: Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado. N50

Los costos incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento, incluyendo la depreciación del bien, se reconocen como gastos. N51

Los ingresos por arrendamiento se reconocen de forma lineal en el plazo del arrendamiento, incluso si los cobros no se perciben con arreglo a tal base, a menos que otra fórmula sistemática sea más representativa del patrón temporal con el que los beneficios derivados del uso del activo arrendado disminuyen. N51

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Medición Posterior****PCGA**

Arrendamiento Operativo: En cuentas contingentes se registrarán los cánones por recibir, segregando los de corto plazo (un año) y largo plazo (mayor a un año). RES 3600/88 PUC cuenta 6475

En cuentas de orden, se registra el efecto de la calificación de los contratos, conforme su temporalidad. RES 3600/88 PUC cuenta 8280

Dejará de causarse el canon cuando un contrato presente una altura de mora superior a 60 días para consumo y 90 días para comercial.

Por lo tanto, no afectarán el estado de resultados hasta que sean efectivamente recaudados. Mientras se produce su recaudo, el registro correspondiente se efectuará en cuentas contingentes. CBC 100/95 CAP.II

NIIF

Arrendamiento Operativo: Los costos directos iniciales, incurridos por el arrendador en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo, se añadirán al importe en libros del activo arrendado y se reconocerán como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento. N52.

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Medición Posterior****PCGA**

Depreciación: se calcula por el método financiero (exponencial) y por el plazo menor entre la vida útil estimada para el tipo de activo y el plazo del contrato, descontando a efectos del cálculo, el valor residual del activo dado en arrendamiento.

El gasto por depreciación se llevará al estado de resultados del período, y no se verá afectado por efecto del deterioro del activo, a efectos de recalcular la alícuota respectiva. Res. 3600/88 dinámica Cuenta 1895 y 5175

NIIF

Depreciación: se realizará de forma coherente con las políticas seguidas para activos similares, y se calculará con arreglo a lo definido por las NIC 16 y 38. N53

Conforme la NIC 16, El importe depreciable de un activo se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil. N50

El importe depreciable de un activo se determina después de deducir su valor residual. En la práctica, el valor residual de un activo a menudo es insignificante, y por tanto irrelevante en el cálculo del importe depreciable. N53 (NIC 16)

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Medición Posterior****PCGA****NIIF**

Para determinar la vida útil del bien de propiedades, planta y equipo, se tendrá en cuenta los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como la fecha de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados. N56 d) (NIC 16).

La vida útil de un activo se definirá en términos de la utilidad que se espere aporte a la entidad. La estimación de la vida útil es una cuestión de criterio. N57 (NIC 16).

La entidad elegirá el método que más fielmente refleje el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo. Dicho método se aplicará uniformemente en todos los periodos, a menos que se haya producido un cambio en el patrón esperado de consumo de dichos beneficios económicos futuros. N62 (NIC 16)

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Evaluación por Deterioro****PCGA**

Provisión Arrendamientos Financieros: Las normas colombianas (y en aplicación de los lineamientos del Comité de Basilea) establecen que la evaluación de cartera se realizará con la aplicación de un modelo de referencia, que incluye factores anticíclicos y contracíclicos, que permita equilibrar los períodos de bajo riesgo con los de mayor exposición, de suerte que se eviten los descabros presentados en el pasado por bajas coberturas.

Esta evaluación se practica bajo dos esquemas, uno objetivo que se realiza mensualmente sobre la base de temporalidad en el cumplimiento de pago de las obligaciones y uno subjetivo que se efectúa semestralmente, bajo el modelo de determinación de la pérdida esperada. CBC 100/95 Cap. II

NIIF

Provisión Arrendamientos Financieros: Se evalúa el deterioro basado en un modelo de pérdidas incurridas, derivadas de hechos pasados. Si existiese evidencia objetiva de una pérdida por deterioro del valor de activos financieros medidos al coste amortizado, el importe de la pérdida se medirá como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados al tipo de interés efectivo original. El importe en libros del activo se reducirá directamente, o bien se utilizará una cuenta correctora de valor. El importe de la pérdida se reconocerá en el resultado del ejercicio. N63 (NIC 39)

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Evaluación por Deterioro****PCGA**

Como resultado de estas evaluaciones, para un deudor que posea varios contratos, se llevará a la categoría de mayor riesgo todas las obligaciones de la misma modalidad (política de arrastre), en tanto que también se consultará a efectos de una adecuada clasificación y evaluación, las categorías de riesgo que posea el mismo deudor en el resto de entidades del sector financiero (reglas de alineación).

El efecto de ésta evaluación, se registrará con cargo a los resultados del periodo, con su consecuente reflejo en las categorías de riesgo (grupo de cartera y cuentas por cobrar) y el efecto en la temporalidad de las obligaciones reflejado en cuentas de orden. CBC 100/95 Cap. II

NIIF

Una entidad evaluará primero si existe evidencia objetiva individual de deterioro del valor para activos financieros que sean individualmente significativos, o colectivamente para grupos de activos financieros que no sean individualmente significativos.

Los activos que hayan sido individualmente evaluados por deterioro y para los cuales se haya reconocido o se continúe reconociendo una pérdida por deterioro, no se incluirán en la evaluación colectiva del deterioro. N64 (NIC 39)

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Evaluación por Deterioro****PCGA**

En períodos posteriores, el efecto en las provisiones se dará como resultado de la aplicación periódica del modelo de referencia correspondiente, reconociendo el efecto en resultados. Esta disminución será gradual, en consonancia con las definiciones de protección procíclica y contracíclica. CBC 100/95 Cap. II

NIIF

Si una entidad determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero que haya evaluado individualmente, ya sea significativo o no, incluirá al activo en un grupo de activos financieros con similares características de riesgo de crédito, y evaluará su deterioro de valor de forma colectiva. N64 (NIC 39)

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Evaluación por Deterioro**

PCGA	NIIF
	<p>Si en periodos posteriores, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuyese y ésta pudiera ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro (tal como una mejora en la calificación crediticia del deudor), la pérdida por deterioro reconocida previamente será revertida, ya sea directamente o mediante el ajuste de la cuenta correctora que se haya utilizado. La reversión no dará lugar a un importe en libros del activo financiero que exceda al costo amortizado que habría sido determinado si no se hubiese contabilizado la pérdida por deterioro del valor en la fecha de reversión. El importe de la reversión se reconocerá en el resultado del periodo. N65 (NIC 39)</p>

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Evaluación por Deterioro****PCGA**

Provisión Arrendamientos Operativos: Para lo referente a los cánones por cobrar, se aplica el mismo modelo enunciado para las operaciones de arrendamiento financiero. CBC 100/95 Cap. II

De otra parte, para el valor registrado como activo dado en arrendamiento operativo, se constituirá una provisión general aplicando la tarifa del 1% sobre el valor del activo, sin que en ningún momento, la suma de la provisión más la depreciación acumulada del bien, exceda el 100% del valor del activo. RES 3600/88 cuenta 1899

NIIF

Provisión Arrendamientos Operativos: Según la NIC 36, existe pérdida por deterioro cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable. El importe en libros corresponde al valor por el que se reconoce el activo, deducidas la depreciación y las pérdidas por deterioro acumuladas. El importe recuperable, es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor en uso, en tanto, éste último corresponderá al valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener de un activo N6 (NIC 36).

Al final de cada período se deberá evaluar si existe indicio de deterioro, estimando si hay lugar a ello, el valor recuperable del activo. El ajuste que se realiza va a resultados del periodo. N9 (NIC 36)

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Evaluación por Deterioro**

PCGA

NIIF

Si existiese algún indicio de que el activo puede haber deteriorado su valor, esto podría indicar que, la vida útil restante, el método de depreciación o el valor residual del activo, necesitan ser revisados y ajustados, incluso si finalmente no se reconociese ningún deterioro del valor para el activo considerado N17 (NIC 36).

Una reversión de una pérdida por deterioro del valor correspondiente a un activo revaluado se reconoce en el resultado del período, en otro resultado integral e incrementa el superávit de revaluación de ese activo. No obstante, y en la medida en que la pérdida por deterioro del valor del mismo activo revaluado haya sido reconocida previamente en el resultado del periodo, la reversión también se reconocerá en el resultado del periodo. N120 (NIC 36).

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Evaluación por Deterioro**

PCGA

NIIF

Después de haber reconocido una reversión de la pérdida por deterioro del valor, los cargos por depreciación del activo se ajustarán para los periodos futuros, con el fin de distribuir el importe en libros revisado del activo menos su eventual valor residual, de una forma sistemática a lo largo de su vida útil restante. N121 (NIC 36).

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Terminación del Contrato**

PCGA	NIIF
<p>Arrendamiento Financiero: Una vez se recaude la totalidad de los cánones pactados en el contrato y sea cancelada la opción de compra por parte del arrendatario, se da por finalizado el contrato entre las partes y se realiza la transferencia del bien a nombre del arrendatario.</p> <p>Arrendamiento Operativo: Recaudados la totalidad de los cánones pactados en el contrato, se determina la disposición que se le dará al activo (venta, recolocación o utilización en las actividades de la compañía) y se efectuarán las reclasificaciones contables a que haya lugar. RES 3600/88 Cuentas 14 y 18.</p>	<p>Arrendamiento Financiero y Operativo: El arrendatario puede o no ejercer la opción de compra ó también puede prorrogar el tiempo de arrendamiento del contrato.</p> <p>El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los habituales del mercado. N11</p>

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Restituciones****PCGA**

Leasing Financiero: Se entiende por bienes restituidos los elementos que la entidad financiera debe retomar de los clientes por incumplimiento en los contratos respectivos, se asimilan y aplican las normas de los bienes recibidos en pago. RES 3600/88 Cuenta 1720

Leasing Operativo: Registra el valor de los bienes que se encontraban colocados en contratos de leasing operativo devueltos por el arrendatario. La restitución de estos bienes deberá contabilizarse por su costo en libros (costo menos depreciación acumulada). Los bienes registrados en esta cuenta no estarán sujetos a depreciación, pero sí a las provisiones a que haya lugar. RES 3600/88 Cuenta 1963.

NIIF

Se registrará como Activos No Corrientes Mantenedos para la venta si la intención es enajenarlos y se valoran de acuerdo con su valor justo NIIF 5.

Se registran como Propiedades Planta y Equipo si la intención es dejarlos para su uso y se valorarán conforme lo establecido por la NIC 16.

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Baja en Cuentas - Castigos****PCGA**

Se entenderá como bajas de cuentas, los retiros de activos para ser colocados a través de contratos de arrendamiento financiero, con lo cual pasará al grupo de cartera de créditos. Igualmente, contemplará los traslados a activos de uso propio o a bienes no utilizados en el objeto social.

Ahora, el mayor valor reconocido por el activo al ser recolocado, se llevará como un ingreso diferido que se amortizará en el plazo del nuevo contrato. En caso contrario, el menor valor se reconocerá de manera inmediata en los resultados del período.

Las bajas que se den por venta de activos, se reconocerán por su importe en libros y la diferencia frente al precio de venta, se llevará a los resultados del período. RES 3600/88 Cuentas 14, 1725, 18, 2720, 4210 y 5210.

NIIF

El importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja en cuentas por su disposición o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. N67 (NIC 16)

La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de propiedades, planta y equipo se incluirá en el resultado del periodo cuando la partida sea dada de baja en cuentas. Las ganancias no se clasificarán como ingresos de actividades ordinarias. N68 (NIC 16)

La pérdida o ganancia derivada de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo, se determinará como la diferencia entre el importe neto que, en su caso, se obtenga por la disposición y el importe en libros del elemento. N71 (NIC 16)

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Baja en Cuentas - Castigos**

PCGA	NIIF
<p>Cuando la baja sea para castigo, se provisionará el valor total del activo registrado y se retirará de las cuentas del balance general, dejando el registro en cuentas de orden. Toda disposición de activos deberá contar con la aprobación de la Junta Directiva. RES 3600/88 Cuentas 1499, 1899 y 5170.</p> <p>La legislación vigente no determina un calendario específico para proceder al castigo de operaciones, dejando el tema al análisis que realiza cada entidad sobre recuperabilidad de las operaciones.</p> <p>En todo caso, las operaciones que se castiguen deben estar provisionadas al 100% y registradas en cuentas de orden de control.</p> <p>Se establece la obligación de realizar un seguimiento permanente sobre las operaciones castigadas para gestionar su recuperación. CBC 100/95 Cap. II</p>	<p>Bajo NIIF se establece que un activo fallido debe recoger el importe del principal de los activos financieros deteriorados que la entidad haya dado de baja del balance hasta la definitiva extinción, por prescripción, condonación u otras causas, de todo derecho a favor de la entidad o hasta su recuperación. N26 (NIC 39)</p> <p>Este proceso no está obligado a revisarse en la Junta Directiva ni a registrarlo en cuentas de orden (estas no existen en NIIF), pero para castigar las obligaciones sí deben estar provisionados al 100% y de esta manera poder darlos de baja del balance.</p>

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Operaciones de Lease-Back****PCGA**

Las operaciones de lease-back se dan por costumbre para la realización una operación de leasing financiero, y tienen como propósito generar capital de trabajo - flujo de caja para el deudor, durante el plazo del contrato.

El lease-back, se considera un producto del portafolio leasing.

NIIF

Bajo NIIF las transacciones de lease-back podrán darse con cualquier tipo de arrendamiento (financiero y/o operativo).

Una venta con arrendamiento posterior es una transacción que implica la enajenación de un activo y su posterior arrendamiento al vendedor. Las cuotas del arrendamiento y el precio de venta son usualmente interdependientes, puesto que se negocian simultáneamente. El tratamiento contable de las operaciones de venta con arrendamiento posterior dependerá del tipo de arrendamiento implicado en ellas (financiero u operativo). N58

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Revelaciones Arrendamientos Financieros**

PCGA	NIIF
<p>Se deberá como mínimo revelar:</p> <p>(a) Los principales criterios de evaluación para medir el riesgo crediticio.</p> <p>(b) Políticas y criterios definidos en materia de garantías.</p> <p>(c) Los montos por modalidad de crédito que describan la composición de la cartera en los conceptos de: capital, rendimientos, corrección monetaria, provisiones y garantías idóneas asociados a cada uno de ellos.</p> <p>(d) La anterior información también se revelará por: calificación, zona geográfica y sector económico.</p> <p>(e) Las ventas y/o compras de contratos efectuadas durante el periodo, indicando entre otros, los montos y condiciones de la operación; así como la entidad con la cual se negoció.</p>	<p>Se deberá revelar la siguiente información:</p> <p>(a) una conciliación entre la inversión bruta en el arrendamiento al final del periodo y el valor presente de los pagos mínimos a recibir. Además, la inversión bruta en el arrendamiento y el valor presente de los pagos mínimos a recibir en esa misma fecha, hasta un año; entre uno y cinco años y más de cinco años.</p> <p>(b) los ingresos financieros no acumulados (o no devengados);</p> <p>(c) el importe de los valores residuales no garantizados;</p> <p>(d) las correcciones de valor acumuladas que cubran insolvencias relativas a los pagos mínimos por el arrendamiento pendientes de cobro;</p> <p>(e) las cuotas contingentes reconocidas en los ingresos del periodo;</p>

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Revelaciones Arrendamientos Financieros**

PCGA	NIIF
<p>(f) El valor y número de contratos reestructurados por modalidad y composición de la cartera en los conceptos de: capital, rendimientos, corrección monetaria, provisiones y garantías idóneas asociados a cada uno de ellos.</p> <p>(g) Así mismo, para los contratos a cargo de personas que alcancen acuerdos informales y extraconcordatarios, y de las personas que se encuentren tramitando procesos de concurso universal de acreedores.</p> <p>(h) Las políticas adoptadas para realizar castigos y montos efectuados durante el período por modalidad de crédito.</p> <p>(i) El movimiento de las provisiones por modalidad de cartera. CBC 100/95 Cap. IX</p>	<p>(f) una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos concluidos por el arrendador. N47</p> <p>(g) El indicador del crecimiento en la actividad arrendadora, determinado como la inversión bruta del periodo, deducidos los ingresos financieros no acumulados (o no devengados), y los importes de los contratos cancelados en ese mismo intervalo de tiempo. N48</p>

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Revelaciones Arrendamientos Operativos**

PCGA	NIIF
<p>Se revelará:</p> <p>(a) Las políticas generales para mantenimiento o mejoras</p> <p>(b) Seguros</p> <p>(c) Gravámenes, hipotecas, pignoraciones; indicando además el monto afectado;</p> <p>(d) El método de depreciación y la vida útil</p> <p>(e) Último avalúo, valorizaciones y/o desvalorizaciones</p> <p>(f) Provisiones constituidas. CBC 100/95 Cap. IX</p>	<p>Se revelará como mínimo:</p> <p>(a) El importe total de los pagos mínimos futuros de arrendamiento no cancelables, así como los importes que corresponden a los siguientes plazos: ≤ 1 año; $> 1 \leq 5$ y > 5 años,</p> <p>(b) El total de las cuotas de carácter contingente reconocidas como ingreso en el periodo y</p> <p>(c) Descripción general de las condiciones de los arrendamientos acordados por el arrendador N56</p> <p>(d) Para el caso de las operaciones de Lease-back, se deberá revelar la descripción general de los acuerdos relevantes de los arrendamientos, así como las disposiciones no habituales que se hayan incluido en los mismos, o bien en los términos de las transacciones de venta con arrendamiento posterior. N65</p>

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Revelaciones Arrendamientos Operativos**

PCGA

NIIF

Según NIC 36 se revelará para cada clase de activos y para cada activo:

(a) El importe de las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del periodo, así como la partida o partidas del estado del resultado integral en las que tales pérdidas por deterioro del valor estén incluidas.

(b) El importe de las reversiones de pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del periodo, así como la partida o partidas del estado del resultado integral en que tales reversiones estén incluidas.

(c) Los eventos y circunstancias que han llevado al reconocimiento o a la reversión de la pérdida por deterioro del valor. N126-130

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Tema:

Análisis Comparativo: Local versus NIIF**Revelaciones Generales Arrendamientos**

PCGA	NIIF
	<p>La NIIF 8 – Segmentos requiere que una entidad revele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Factores utilizados para identificar los segmentos de operación de la entidad, incluyendo la base de organización.(por ejemplo, si la gerencia organiza la entidad a partir de diferencias en productos y servicios, áreas geográficas, marcos normativos, o una combinación de factores y si los segmentos han sido agregados), •Tipos de productos y servicios de los que cada segmento sobre el que se debe informar obtiene sus ingresos de las actividades ordinaria. IN15

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Aplicación por Primera Vez – NIIF 1

El Apéndice D, párrafo 9 establece que una entidad que adopta por primera vez las NIIF puede aplicar la disposición transitoria de la CNIIF 4 Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento. En consecuencia, una entidad que adopta por primera vez las NIIF puede determinar si un acuerdo vigente en la fecha de transición a las NIIF contiene un arrendamiento, a partir de la consideración de los hechos y circunstancias existentes a dicha fecha.

El párrafo 6 de la CNIIF 4 establece como se determina si un acuerdo es, o contiene, un arrendamiento, analizando los siguientes elementos:

La determinación de si un acuerdo es, o contiene, un arrendamiento deberá basarse en la esencia económica del acuerdo, lo que requiere que se evalúe si:

- (a) el cumplimiento del acuerdo depende del uso de un activo o activos específicos;
- (b) el acuerdo traspasa el derecho de uso del activo.

Lo anterior, significa que la entidad apoyada en esta excepción, aplicaría el arrendamiento de manera prospectiva y no retroactiva como es la directriz general de las NIIF.

IMPLICACIONES / EFECTOS

OPERATIVO

FINANCIERO

FISCAL

NEGOCIO

RRHH

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

IMPACTOS

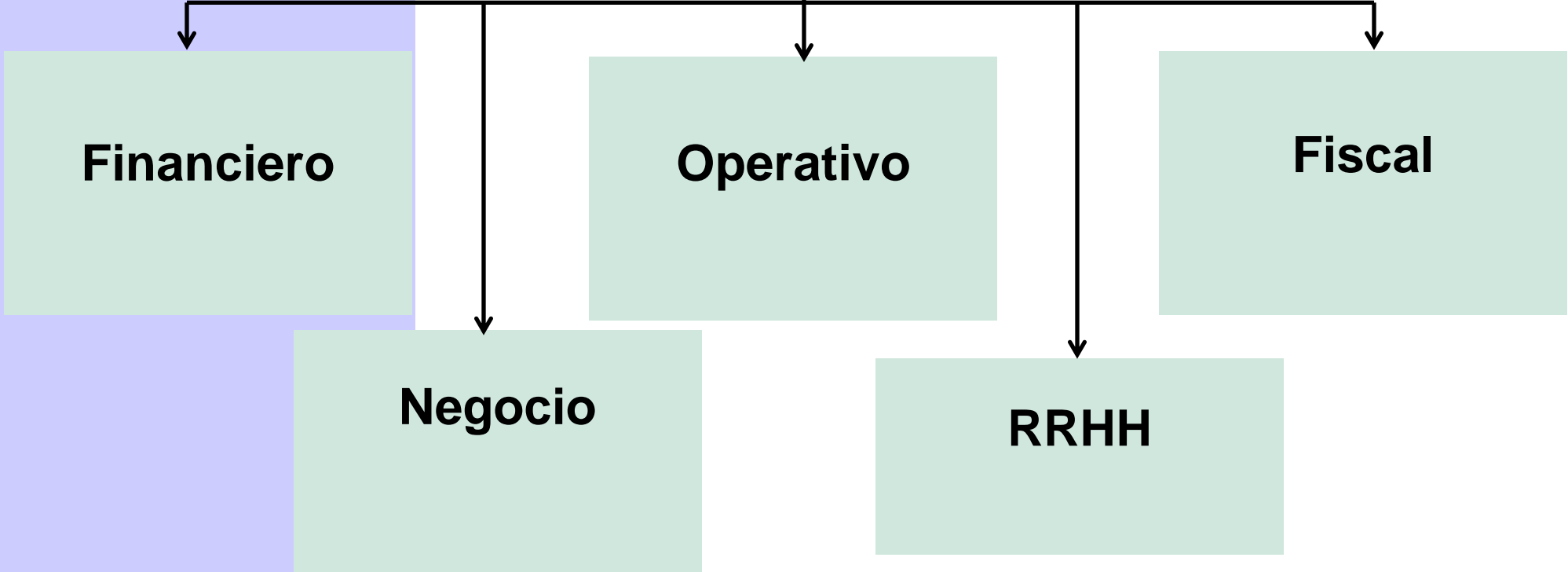
Subcomité:

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

TIPOS DE IMPLICACIONES / EFECTOS

Efectos



Nota: Los efectos estimados sólo aplican desde la óptica del Arrendador

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Impacto Financiero

- ✓ En el evento en que el arrendatario sea una entidad financiera, la contratación de un arrendamiento operativo conducirá a registrar un gasto por depreciación, presentando el respectivo efecto patrimonial.
- ✓ Los ingresos y costos directamente atribuibles al arrendamiento, no podrán llevarse de manera inmediata a resultados sino que tendrán que diferirse durante el plazo del mismo, como un mayor o menor valor de los respectivos ingresos.
- ✓ Un cambio en el tipo de arrendamiento (financiero a operativo o viceversa), generará un impacto en resultados, como consecuencia de la variación en las tasas de interés, entre uno y otro tipo de arrendamiento.
- ✓ Menor Ingreso Financiero en el corto plazo por aplicación de la Tasa Efectiva (TIE) por periodificación de las comisiones financieras y costes de transacción (con carácter incremental).

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Impacto Operativo

- ✓ Se deberán efectuar algunas modificaciones a los contratos que se encuentren vigentes, para adecuarlos a la nuevas condiciones del arrendamiento.
- ✓ Al ser factible la reclasificación de un arrendamiento de operativo a financiero y viceversa, se deberán establecer las reglas para ajustar la instrumentación de dichas operaciones,
- ✓ El hecho de que sobre un mismo bien exista la posibilidad de darle el tratamiento de arrendamiento financiero y operativo, como en el caso de los inmuebles, o de cambiar su naturaleza en varias oportunidades dentro de su vida útil, implica la adecuación de las herramientas tecnológicas actuales, costo que debe ser evaluado por la entidades.
- ✓ Se generarán ajustes importantes a las plataformas tecnológicas a fin de adaptarlas a los nuevos cálculos de la tasa de interés implícita, los planes de amortización y el diferimiento de ingresos y costos.
- ✓ Será necesario efectuar una evaluación de cada una de las operaciones de arrendamiento que posee el sector financiero, para identificar su naturaleza y poder conocer el impacto contable y fiscal a nivel global. (Reclasificación de la clase de contrato – Determinación de Derivados implícitos)

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Impacto del Negocio

- ✓ Reenfoco en los presupuestos derivado de la periodificación de Ingresos y Costes Incrementales así como la diferenciación entre las operaciones llevadas al ROF o Dotaciones Crediticias.
- ✓ Con el ingreso de nuevos arrendadores, las entidades interesadas en continuar con la operación deberán implementar políticas más agresivas de acceso al mercado y afinar aún más las de análisis de crédito.
- ✓ Se deberán ajustar sus modelos de evaluación de crédito a la nueva estructura de los estados financieros de los clientes.
- ✓ Necesidad de llevar la información por Segmento de Negocio.

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS:

Impacto en Recursos Humanos

- ✓ Ante los cambios planteados, se deberán diseñar planes de capacitación para las personas involucradas en la operación.
- ✓ El costo de la mano de obra puede incrementarse como consecuencia de la necesidad de vincular a personal más experimentado en el tema contable internacional.
- ✓ Dado que la normativa contable internacional y sus actualizaciones y modificaciones, provienen de un país con idioma diferente al castellano (inglés), se requerirá que el personal vinculado al tema contable se capacite en esta lengua o se requiera contratar personal que domine este idioma.
- ✓ La adecuación de la plataforma tecnológica a las nuevas necesidades y las modificaciones que se deberán realizar a los contratos vigentes en la fecha de entrada en vigencia de la NIC, requerirán de un importante volumen de recurso humano, cuyo costo y capacitación deberá ser evaluado por las entidades.

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS:

Impacto Fiscal

Las normas fiscales se verán directamente afectadas por aspectos como:

- ✓ Diferimiento de ingresos y costos directamente atribuibles a la transacción de arrendamiento
- ✓ Cambios en los plazos y valores base de depreciación, generando diferencias temporarias
- ✓ Diferentes métodos para el reconocimiento y medición de los activos financieros y propiedades, planta y equipo.
- ✓ La inclusión de los costos directos iniciales en la medición inicial de los derechos de cobro, cuyo efecto es el reconocimiento de un gasto diferido durante la vida del contrato, genera una diferencia temporaria ya que estos conceptos fiscalmente se reconocen en el período donde se efectúa el gasto.

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Conclusiones

- ❑ La NIC 17 diferencia los tipos de arrendamientos sobre la base de la transferencia de riesgos y ventajas inherentes a los activos. Bajo PCGA el criterio es si se hace uso de la opción de compra o no.
- ❑ Internacionalmente, no existe restricción de las entidades que pueden realizar arrendamientos. En Colombia sólo los bancos y las Compañías de Financiamiento pueden realizar arrendamientos financieros y operativos. Esta deberá ser una tarea a revisar por parte de nuestro Supervisor (SFC).
- ❑ El Lease-back se da para los dos tipos de arrendamiento bajo NIIF. En Colombia, lo acostumbrado es arrendamiento financiero.
- ❑ Bajo NIIF se resalta la condición de que el registro contable se basa en su esencia económica por encima de su forma legal. Esta premisa NO se cumple HOY en Colombia por la Incidencia de la Norma Fiscal.
- ❑ En NIIF es posible una contabilización mixta del arrendamiento, por ejemplo terrenos como operativo y la construcción como financiero. En Colombia, no existe esta posibilidad.
- ❑ En NIIF los costos directos iniciales se controlarán a través de la TII, difiriéndolos durante el plazo del arrendamiento y disminuyendo el monto de los ingresos.

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Inconvenientes e inquietudes en la aplicación de la NIC 17

- ❑ En la definición de arrendamiento financiero existe una inquietud por lo que se le solicita al Consejo Técnico que aclare el alcance de la misma, con el fin de determinar si definitivamente los riesgos y las ventajas están derivadas de la propiedad del activo, dado que existe la duda por cuanto en el párrafo 4 inciso 3 de la NIC 17 señala: "...la propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida" versus lo que establece el párrafo 7 de la misma, donde se menciona que "la clasificación de los arrendamientos ... se basa en el grado en que los riesgos y ventajas, derivados de la propiedad del activo, afectan al arrendador o al arrendatario..." NIIF no existe el manejo de la suspensión de la causación de intereses, así como tampoco el registro en cuentas contingentes y de orden.
- ❑ La definición de arrendamiento operativo es bastante amplia y se extendería a cualquier tipo de arrendamiento, situación que en nuestro entender no está tan clara, toda vez que el leasing operativo, en algunos aspectos de la operación, es controlado como si fuera una operación activa de crédito, lo que lo diferenciaría de otros tipos de arrendamientos como el común.
- ❑ El párrafo 9 puede ser inconveniente desde el punto de vista contable y fiscal, recomendamos al Consejo estudiar los efectos contables y fiscales que puede generar la aplicación de esta norma ya que un mismo activo puede duplicar los beneficios en el estado de resultados tanto para el arrendador como para el arrendatario (vgr. depreciación).

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Inconvenientes e inquietudes en la aplicación de la NIC 17

- ❑ La alternativa que plantea el párrafo 13 es inmanejable desde el punto de vista financiero, ya que pasar de un tipo de arrendamiento a otro, generaría inconvenientes financieros, contables, legales y de control (plazos y tasas diferentes, reportes de endeudamiento, Cifin, etc).
- ❑ A lo largo de la norma se menciona el manejo de las contingencias, lo que implicaría importantes desarrollos tecnológicos en los aplicativos que manejen los productos o que se lleven cuentas contingentes y/o de orden en la contabilidad, por lo que es importante que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública brinde apoyo en cuanto a estas definiciones.
- ❑ Desde el punto de vista de los arrendatarios cuando se habla de arrendamientos Financieros en el Párrafo 28 de la NIC 17, se señala que el importe depreciable del activo arrendado se distribuirá entre cada uno de los periodos de uso esperado, de acuerdo con una base sistemática, coherente con la política de depreciación que el arrendatario haya adoptado con respecto a los demás activos depreciables que posea. En caso de que exista certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al finalizar el plazo del arrendamiento, el periodo de utilización esperado será la vida útil del activo; en otro caso, el activo se depreciará a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor.

Sobre este particular existe una duda en cuanto si al inicio el arrendatario le da al contrato de arrendamiento la clasificación de arrendamiento financiero, y reconoce el terreno como activo fijo, cuando el párrafo 28 de la NIC 17 menciona que si no existe certeza razonable de obtener la propiedad al finalizar el plazo del arrendamiento se debe depreciar el activo en el menor tiempo entre la vida útil o el plazo del arrendamiento. ¿Esta depreciación incluiría el terreno ya reconocido?

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Inconvenientes e inquietudes en la aplicación de la NIC 17

- Bajo norma internacional las estimaciones por deterioro se realizan con base en las pérdidas incurridas; en Colombia, se ajustará dicha norma internacional para que pueda ser estimado el deterioro con base en las pérdidas esperadas, acorde con lo requerido por Basilea, o debemos aplicar el cálculo de deterioro sobre pérdida incurrida?

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos

EJEMPLO: ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos – Arrendamiento Financiero

FECHA DE INICIACIÓN Y MEDICIÓN INICIAL

Fecha aprobación Op.	Enero 01 de 2011
Fecha desembolso	Enero 01 de 2011
Monto	100,000,000
Tasa Nominal	DTF + 6% TA
Tasa Efectiva	10.88%
Plazo	3 años
Amortización	Constante a capital
Com. estudio y apertura	2%
Costos directos iniciales	1%
DTF inicial TA	4.20%

$$100.000.0 \frac{\text{Pago}}{1.1088} + \frac{\text{Pago}}{1.1088^2} + \frac{\text{Pago}}{1.1088^3}$$

Pago= 40,539,908

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos – Arrendamiento Financiero

El tipo de interés efectivo del préstamo, que nos permitirá calcular el costo amortizado en cada momento, es el siguiente:

$$100.000.000 + \frac{1.000.000}{(1+i)} - \frac{2.000.000}{(1+i)^2} = \frac{99.000.000}{(1+i)} + \frac{40.539.908}{(1+i)^2} + \frac{41.539.908}{(1+i)^3}$$

Capital Inicial Neto Flujos de Efectivo por Cobrar a lo largo de la vida esperada de la operación

	Flujo 1	Flujo 2	Flujo 3	Flujo 4	
TIR =	-99,000,000	40,539,908	40,539,908	41,539,908	-
TIR =	11.46%				

Nueva TE - TIR = 11.46%

Año	Tipo Interés	Tasa Efectiva	Pago	Intereses	Capital	Ingresos Financieros	Amortiz. Neto Comisiones Costos	Saldo Capital	Saldo Neto Comisiones - Costos	Valor en libros
A	B	C	D	E= I X B	F= D - E	G= K X C	H= G - E	I= I1 - F	J= J1 - H	K= K1 - (D-G)
0	10.88%	11.46%	-99,000,000		-	-		100,000,000	1,000,000	99,000,000
1	10.88%	11.46%	40,539,908	10,884,955	29,654,952	11,347,068	462,112	70,345,048	537,888	69,807,160
2	10.88%	11.46%	40,539,908	7,657,027	32,882,880	8,001,077	344,049	37,462,167	193,838	37,268,329
3	10.88%	11.46%	41,539,908	4,077,740	37,462,167	4,271,578	193,838	-	-0	-
			122,619,723	22,619,723	100,000,000	23,619,723	1,000,000			

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos – Arrendamiento Financiero

$$\frac{\text{-----}}{(1 + i)} + \frac{\text{-----}}{(1 + i)^2}$$

Inicial Neto Flujos de Efectivo por Cobrar a lo largo de la vida esperada de la operación

	Flujo 1	Flujo 2	Flujo 3
TIR =	-69.267.495	40.539.908	41.539.908
TIR =	12,05%		
VPN 1=	\$ 70.345.048		
VPN 2=	\$ 37.462.167		

Tasa Efectiva - TIR = 12,05%

Período	Tipo Interés	Tasa Efectiva	Pago	Intereses	Capital	Ingresos Financieros	Amortiz. Comisión	Saldo Capital	Saldo Comisión	Valor
A	B	C	D	E= I X B	F= D - E	G= K X C	H= G - E	I= I1 - F	J= J1 - H	K=
1	10,88%	12,05%	-69.267.495		-	-		70.345.048	1.077.553	
2	10,88%	12,05%	40.539.908	7.657.027	32.882.880	8.345.604	688.577	37.462.167	388.975	
3	10,88%	12,05%	41.539.908	4.077.740	37.462.167	4.466.715	388.975	-	-0	
			82.079.815	11.734.767	70.345.048	12.812.320	1.077.553			

REGISTROS CONTABLES

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos – Arrendamiento Financiero

REGISTROS CONTABLES				
Fecha	Detalle	Cuenta	Debe	Haber
01-Ene-11	FECHA DE INICIACIÓN DEL ARRENDAMIENTO - MEDICIÓN INICIAL	Cuentas por cobrar Inversión Crediticia	100,000,000	
		CXC pago por cuenta de clientes	1,000,000	
		Cuentas por cobrar comisiones	2,000,000	
		Ajuste por valoración		2,000,000
		Cuentas por pagar proveedores		101,000,000
01-Ene-11	DESEMBOLSO Pago a proveedores y cobro comisión estudio de crédito	Cuentas por pagar proveedores	101,000,000	
		Caja		101,000,000
31-Dic-11	CAUSACIÓN Incluye amortización comisión estudio crédito	Componente Fro por cobrar	10,884,955	
		Ajuste por valoración Neto	462,112	
		Ingresos		11,347,068
01-Ene-12	RECAUDO 1	Caja	43,539,908	
		Componente Fro por cobrar		10,884,955
		Cuentas por cobrar comisiones		2,000,000
		CXC pago por cuenta de clientes		1,000,000
		Cuentas por cobrar Inversión Crediticia		29,654,952
31-Dic-12	CAUSACIÓN Incluye amortización comisión estudio crédito	Componente Fro por cobrar	7,657,027	
		Ajuste por valoración Neto	344,049	
		Ingresos		8,001,077
01-Ene-13	RECAUDO 2	Caja	40,539,908	
		Componente Fro por cobrar		7,657,027
		Cuentas por cobrar Inversión Crediticia		32,882,880
31-Dic-13	CAUSACIÓN Incluye amortización comisión estudio crédito	Componente Fro por cobrar	4,077,740	
		Ajuste por valoración - comisiones	193,838	
		Ingresos		4,271,578
01-Ene-14	RECAUDO 3	Caja	41,539,908	
		Componente Fro por cobrar		4,077,740
		Cuentas por cobrar Inversión Crediticia		37,462,167

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos

EJEMPLO: ARRENDAMIENTO OPERATIVO

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos – Arrendamiento Operativo

Fecha desembolso	Enero 01 de 2011
Monto	100.000.000,00
Tasa Nominal	DTF + 1% TA
Tasa Efectiva	5,37
Plazo	3 años
Amortización a capital	Constante a capital
Comisión estudio y apertura	2%
DTF inicial TA	4,20%

$$100.000.000 = \frac{\text{Pago}}{1.0537} + \frac{\text{Pago}}{1.0537^2} + \frac{\text{Pago}}{1.0537^3}$$

Pago=	36.662.090
-------	------------

El tipo de interés efectivo del préstamo, que nos permitirá calcular el costo amortizado en cada momento, es el siguiente:

$$100.000.000 - 2.000.000 = 98.000.000 \rightarrow 36.662.090 \rightarrow 36.662.090 \rightarrow 37.662.090$$

$$\text{-----} + \text{-----} + \text{-----}$$

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos – Arrendamiento Operativo

Inicial Neto Flujos de Efectivo por Cobrar a lo largo de la vida esperada de la operación

	Flujo 1	Flujo 2	Flujo 3	Flujo 4	
TIR =	-98.000.000	36.662.090	36.662.090	37.662.090	-
TIR =	6,46%				

Tasa Efectiva - TIR = 6,46%

Año	Tipo Interés	Tasa Efectiva	Pago	Intereses	Capital	Ingresos Financieros	Amortiz. Comisión	Saldo Capital	Saldo Comisión	Valor en libros	Depreciación - Línea Recta
	B	C	D	E= I X B	F= D - E	G= K X C	H= G - E	I= I1 - F	J= J1 - H	K= K1 - (D-G)	3 años
0	5,37%	6,46%	-98.000.000		-	-		100.000.000	2.000.000	98.000.000	
1	5,37%	6,46%	36.662.090	5.373.496	31.288.594	6.330.195	956.699	68.711.406	1.043.301	67.668.105	33.333.333
2	5,37%	6,46%	36.662.090	3.692.205	32.969.885	4.370.942	678.737	35.741.521	364.564	35.376.957	33.333.333
3	5,37%	6,46%	37.662.090	1.920.569	35.741.521	2.285.133	364.564	-	-0	-	33.333.333
			110.986.270	10.986.270	100.000.000	12.986.270	2.000.000				100.000.000

MEDICIÓN POSTERIOR

El interés efectivo del préstamo, que nos permitirá calcular el costo amortizado en cada momento, es el siguiente:

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos – Arrendamiento Operativo

$$\frac{\text{-----}}{(1 + i)} + \frac{\text{-----}}{(1 + i)^2}$$

Valor Inicial Neto Flujos de Efectivo por Cobrar a lo largo de la vida esperada de la operación

	Flujo 1	Flujo 2	Flujo 3
TIR =	-67.668.105	36.662.090	37.662.090
TIR =	6,46%		
VPN 1=	\$ 68.711.406		
VPN 2=	\$ 35.741.521		

Tasa Efectiva - TIR = 6,46%

Año	Tipo Interés	Tasa Efectiva	Pago	Intereses	Capital	Ingresos Financieros	Amortiz. Comisión	Saldo Capital	Saldo Comisión	Valor
A	B	C	D	E= I X B	F= D - E	G= K X C	H= G - E	I= I1 - F	J= J1 - H	K= K
1	5,37%	6,46%	-67.668.105		-	-		68.711.406	1.043.301	
2	5,37%	6,46%	36.662.090	3.692.205	32.969.885	4.370.942	678.737	35.741.521	364.564	
3	5,37%	6,46%	37.662.090	1.920.569	35.741.521	2.285.133	364.564	-	-0	
			74.324.180	5.612.774	68.711.406	6.656.075	1.043.301			

REGISTROS CONTABLES

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos – Arrendamiento Operativo

01-Ene-11	DESEMBOLSO Pago a proveedores y cobro comisión estudio de crédito	Cuentas por pagar proveedores Cuentas por cobrar comisiones Ajuste por valoración - comisiones Caja	100.000.000 2.000.000	2.000.000 100.000.000
31-Dic-11	CAUSACIÓN Incluye amortización comisión estudio crédito y depreciación	Cánones por cobrar Ajuste por valoración - comisiones Ingresos leasing Operativo Ingresos Financieros Gasto Depreciación L. Operativo Depreciación Acumulada L. operativo	36.662.090 956.699 31.288.594	36.662.090 956.699 31.288.594
01-Ene-12	RECAUDO 1 AÑO	Caja Cánones por cobrar Cuentas por cobrar comisiones	38.662.090	36.662.090 2.000.000
31-Dic-12	CAUSACIÓN Incluye amortización comisión estudio crédito y depreciación	Cánones por cobrar Ajuste por valoración - comisiones Ingresos leasing Operativo Ingresos Financieros Gasto Depreciación L. Operativo Depreciación Acumulada L. operativo	36.662.090 678.737 32.969.885	36.662.090 678.737 32.969.885
01-Ene-13	RECAUDO 2 AÑO	Caja Cánones por cobrar	36.662.090	36.662.090
31-Dic-13	CAUSACIÓN Incluye amortización comisión estudio crédito y depreciación	Cánones por cobrar Ajuste por valoración - comisiones Ingresos leasing Operativo Ingresos Financieros Gasto Depreciación L. Operativo Depreciación Acumulada L. operativo	37.662.090 364.564 35.741.521	37.662.090 364.564 35.741.521
01-Ene-14	RECAUDO 3 AÑO	Caja Cánones por cobrar	37.662.090	37.662.090

\$ 416.542.275 \$ 416.542.275

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

EXPOSURE DRAFT

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

CONTABILIDAD PARA EL ARRENDATARIO

Subcomité:

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS:

Contabilidad del arrendatario (E D)

Contabilidad para el arrendatario

- ✓ En la fecha de iniciación de un arrendamiento, el arrendatario deberá reconocer en la declaración de estado financiero un activo con derecho a uso y su obligación a cancelar los pagos del arrendamiento.
- ✓ En la vida del contrato deberá medir en forma permanente el valor residual (opción de compra) y los alquileres contingentes.
- ✓ Dependiendo del resultado de las mediciones detalladas en el punto anterior, se verán afectados sus ingresos.

Subcomité:

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

CONTABILIDAD PARA EL ARRENDADOR

Subcomité:

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

EXPOSURE DRAFT

Objetivo y conceptos

- ✓ El objetivo del proyecto es desarrollar un nuevo enfoque único para la contabilidad de arrendamiento que garantice que todos los activos y pasivos derivados de contratos de arrendamiento se reconocen en el estado de situación financiera
 - ✓ Desaparece el concepto de Arrendamiento Financiero y Arrendamiento Operativo y se unifica en uno solo concepto “Arrendamiento”
 - ✓ Se incluyen nuevos conceptos para el arrendador:
 - ❖ Enfoque de la Obligación de Desempeño: Reconoce la obligación del arrendamiento mientras se continúa reconociendo el activo subyacente
 - ❖ Enfoque de Eliminación ó Des-Reconocimiento: Da de baja los derechos de un activo subyacente que se transfiere al arrendatario y continua reconociendo el activo residual que representa sus derechos en relación al activo subyacente al final del término del arrendamiento ,
- La opción de utilizar el uno u otro dependerá de su exposición a riesgos o beneficios relacionados con el activo subyacente.

Subcomité:

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

EXPOSURE DRAFT

Reconocimiento

- ✓ El borrador propone que el arrendador reconozca un activo representando su derecho a recibir los pagos por concepto de arrendamiento y, dependiendo de su exposición a riesgos o beneficios relacionados con el activo subyacente, tomaría una de las dos alternativas (un Enfoque de Obligación por Desempeño o la de un Enfoque de Eliminación ó Des-Reconocimiento).
 - ❖ En el evento de que un arrendador mantenga exposición a altos riesgos o beneficios relacionados con el activo subyacente, el arrendador continuaría reconociendo el activo subyacente y adicionalmente reconocería el derecho a recibir pago por arrendamiento y una obligación por arrendamiento.
 - ❖ En el caso de que el arrendador no tenga exposición a riesgos o beneficios significativos en relación al activo subyacente, el arrendamiento será contabilizado de manera similar a la forma actual de contabilizar los arrendamientos financieros
- ✓ Se crea un nuevo concepto de arrendamiento denominado arrendamiento a corto plazo,
 - ❖ Donde el arrendador decide si reconoce o elimina el activo y las obligaciones de cobro en sus estados financieros

Subcomité:

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

EXPOSURE DRAFT

Medición

- ✓ Los activos y obligaciones reconocidos por arrendatarios y arrendadores serían medidos sobre una base que:
 - (a) Asume el mayor término posible de arrendamiento que es más probable que ocurra, teniendo en cuenta el efecto de cualquier opción de extender o dar por terminado el arrendamiento.
 - (b) Utiliza una técnica de resultado esperado para reflejar los pagos del arrendamiento, incluyendo arriendos contingentes y pagos esperados por la opción de penalidades por términos y garantías de valor residual especificados dentro del arrendamiento.
 - (c) Se actualiza cuando se presentan cambios en los hechos o circunstancias que indican que habría un cambio significativo en dichos activos u obligaciones comparados con el previo período reportado.

Subcomité:

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos

EJEMPLO:
ENFOQUE DE DES-RECONOCIMIENTO

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos – Enfoque Des-Reconocimiento

FECHA DE INICIACIÓN Y MEDICIÓN INICIAL

Fecha aprobación Op.	Enero 01 de 2011
Fecha desembolso	Enero 01 de 2011
Monto Vehículo	100,000,000
Tasa Nominal	DTF + 6% TA
Tasa Efectiva	10.88%
Plazo	3 años
Amort. a capital	Constante
Com. estudio y apertura	2%
Costos directos iniciales	1%
DTF inicial TA	4.20%

$$100.000.0 \frac{\text{Pago}}{1.1088} + \frac{\text{Pago}}{1.1088^2} + \frac{\text{Pago}}{1.1088^3}$$

Pago=	40,539,908
-------	------------

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos – Enfoque Des-Reconocimiento

El tipo de interés efectivo del préstamo, que nos permitirá calcular el costo amortizado en cada momento, es el siguiente:

$$100.000.000 + 1.000.000 - 2.000.000 = 99.000.000 \rightarrow \frac{40.539.908}{(1+i)} + \frac{40.539.908}{(1+i)^2} + \frac{41.539.908}{(1+i)^3}$$

Capital Inicial Neto Flujos de Efectivo por Cobrar a lo largo de la vida esperada de la operación

	Flujo 1	Flujo 2	Flujo 3	Flujo 4	
TIR =	-99,000,000	40,539,908	40,539,908	41,539,908	-
TIR =	11.46%				

Nueva Tasa Efectiva - TIR 11.46%

Año	Tipo Interés	Tasa Efectiva	Pago	Intereses	Capital	Ingresos Financieros	Amortiz. Neto Comisiones	Saldo Capital	Saldo Neto Comisiones - Costos	Valor en libros
A	B	C	D	E= I X B	F= D - E	G= K X C	H= G - E	I= I1 - F	J= J1 - H	K= K1 - (D-G)
0	10.88%	11.46%	-99,000,000		-	-		100,000,000	1,000,000	99,000,000
1	10.88%	11.46%	40,539,908	10,884,955	29,654,952	11,347,068	462,112	70,345,048	537,888	69,807,160
2	10.88%	11.46%	40,539,908	7,657,027	32,882,880	8,001,077	344,049	37,462,167	193,838	37,268,329
3	10.88%	11.46%	41,539,908	4,077,740	37,462,167	4,271,578	193,838	-	-0	-
			122,619,723	22,619,723	100,000,000	23,619,723	1,000,000			

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos – Enfoque Des-Reconocimiento

MEDICIÓN POSTERIOR

El tipo de interés efectivo del préstamo, que nos permitirá calcular el costo amortizado en cada momento, es el siguiente:

$$100.000.000 - 537.888 - 29.654.952 = 69.267.495 \rightarrow \frac{40.539.908}{(1+i)} \rightarrow \frac{41.539.908}{(1+i)^2}$$

Capital Inicial Neto Flujos de Efectivo por Cobrar a lo largo de la vida esperada de la operación

	Flujo 1	Flujo 2	Flujo 3
TIR =	-69,807,160	40,539,908	41,539,908
TIR =	11.46%		
VPN 1=	\$ 70,345,048		
VPN 2=	\$ 37,462,167		

Nueva Tasa Efectiva - TIR 11.46%

Año	Tipo Interés	Tasa Efectiva	Pago	Intereses	Capital	Ingresos Financieros	Amortiz. Comisión	Saldo Capital	Saldo Comisión	Valor en libros
A	B	C	D	E= I X B	F= D - E	G= K X C	H= G - E	I= I1 - F	J= J1 - H	K= K1 - (D-G)
1	10.88%	11.46%	-69,807,160		-	-		70,345,048	537,888	69,807,160
2	10.88%	11.46%	40,539,908	7,657,027	32,882,880	8,001,077	344,049	37,462,167	193,838	37,268,329
3	10.88%	11.46%	41,539,908	4,077,740	37,462,167	4,271,578	193,838	-	0	-
			82,079,815	11,734,767	70,345,048	12,272,655	537,888			

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos – Enfoque Des-Reconocimiento

REGISTROS CONTABLES				
Fecha	Detalle	Cuenta	Debe	Haber
01-Ene-11	FECHA DE INICIACIÓN DEL ARRENDAMIENTO - MEDICIÓN INICIAL Fecha de entrada en vigencia del arrendamiento = Derecho a VPN y la obligación por el valor del derecho a recibir los pagos	Derechos en arrendamiento	99,000,000	
		Activos dados en Arrend. Vehículos	1,000,000	
		CXC pago por cuenta de clientes	1,000,000	
		Cuentas por cobrar comisiones	2,000,000	
		Ajuste por valoración		2,000,000
		Cuentas por pagar proveedores		101,000,000
01-Ene-11	DESEMBOLSO Pago a proveedores y cobro comisión estudio de crédito	Cuentas por pagar proveedores Caja	101,000,000	101,000,000
31-Dic-11	CAUSACIÓN Incluye amortización comisión estudio crédito	Componente Fro por cobrar	10,884,955	
		Ajuste por valoración Neto Ingresos	462,112	11,347,068
01-Ene-12	RECAUDO 1	Caja	43,539,908	
		Componente Fro por cobrar		10,884,955
		Cuentas por cobrar comisiones		2,000,000
		CXC pago por cuenta de clientes		1,000,000
		Derechos en arrendamiento		29,654,952
31-Ene-12	MEDICIÓN POSTERIOR Fecha de entrada en vigencia del arrendamiento. ESTE AJUSTE SE DA SI HAY VARIACIÓN EN EL VPN DEL DERECHO EN ARRENDAMIENTOS	Derechos en arrendamiento		0
		Resultados	0	
31-Dic-12	CAUSACIÓN Incluye amortización comisión estudio crédito	Componente Fro por cobrar	7,657,027	
		Ajuste por valoración Neto Ingresos	344,049	8,001,077
01-Ene-13	RECAUDO 2	Caja	40,539,908	
		Componente Fro por cobrar		7,657,027
		Derechos en arrendamiento		32,882,880
31-Dic-13	CAUSACIÓN Incluye amortización comisión estudio crédito	Componente Fro por cobrar	4,077,740	
		Ajuste por valoración Neto Ingresos	193,838	4,271,578
01-Ene-14	RECAUDO 3	Caja	41,539,908	
		Componente Fro por cobrar		4,077,740
		Derechos en arrendamiento		37,462,167

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos

EJEMPLO: ENFOQUE OBLIGACIÓN DE DESEMPEÑO

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos – Enfoque Obligación de Desempeño

FECHA DE INICIACIÓN Y MEDICIÓN INICIAL

Fecha aprobación Op.	Enero 01 de 2011
Fecha desembolso	Enero 01 de 2011
Monto VEHICULO	100,000,000
Tasa Nominal	DTF + 1% TA
Tasa Efectiva	5.37%
Plazo	3 años
Amortización a capital	Constante a capital
Comisión estudio y apertura	2%
Costos directos iniciales	1%
 DTF inicial TA	 4.20%

$$100.000.000 = \frac{\text{Pago}}{1.0537} + \frac{\text{Pago}}{1.0537^2} + \frac{\text{Pago}}{1.0537^3}$$

Pago= 36,662,090

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos – Enfoque Obligación de Desempeño

El tipo de interés efectivo del préstamo, que nos permitirá calcular el costo amortizado en cada momento, es el siguiente:

$$100.000.000 + \frac{1.000.000}{(1+i)} - \frac{2.000.000}{(1+i)^2} = \frac{36.662.090}{(1+i)} + \frac{36.662.090}{(1+i)^2} + \frac{37.662.090}{(1+i)^3}$$

Capital Inicial Neto Flujos de Efectivo por Cobrar a lo largo de la vida esperada de la operación

	Flujo 1	Flujo 2	Flujo 3	Flujo 4	
TIR =	-99,000,000	36,662,090	36,662,090	37,662,090	-
TIR =	5.91%				

Nueva Tasa Efectiva - TIR = 5.91%

Año	Tipo Interés	Tasa Efectiva	Pago	Intereses	Capital	Ingresos Financieros	Amortiz. Neto Comisiones Costos	Saldo Capital	Saldo Neto Comisiones - Costos	Valor en libros	Depreciación - Línea Recta	Saldo por Depreciar
A	B	C	D	E= I X B	F= D - E	G= K X C	H= G - E	I= I1 - F	J= J1 - H	K= K1 - (D-G)	3 años	3 años
0	5.37%	5.91%	-99,000,000		-	-		100,000,000	1,000,000	99,000,000		100,000,000
1	5.37%	5.91%	36,662,090	5,373,496	31,288,594	5,852,715	479,219	68,711,406	520,781	68,190,625	33,333,333	66,666,667
2	5.37%	5.91%	36,662,090	3,692,205	32,969,885	4,031,316	339,111	35,741,521	181,670	35,559,851	33,333,333	33,333,333
3	5.37%	5.91%	37,662,090	1,920,569	35,741,521	2,102,239	181,670	-	-0	-	33,333,333	-
			110,986,270	10,986,270	100,000,000	11,986,270	1,000,000				100,000,000	

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos – Enfoque Obligación de Desempeño

MEDICIÓN POSTERIOR

El tipo de interés efectivo del préstamo, que nos permitirá calcular el costo amortizado en cada momento, es el siguiente:

$$100.000.000 - 520.781 - 31.288.594 = 68.190.625 \rightarrow \frac{36.662.090}{(1+i)} \rightarrow \frac{37.662.090}{(1+i)^2}$$

Capital Inicial Neto

Flujos de Efectivo por Cobrar a lo largo de la vida esperada de la operación

	Flujo 1	Flujo 2	Flujo 3
TIR =	-68,190,625	36,662,090	37,662,090
TIR =	5.91%		
VPN 1=	\$ 68,711,406		
VPN 2=	\$ 35,741,521		

Nueva Tasa Efectiva - TIR = 5.91%

Año	Tipo Interés	Tasa Efectiva	Pago	Intereses	Capital	Ingresos Financieros	Amortiz. Comisión	Saldo Capital	Saldo Comisión	Valor en libros
A	B	C	D	E= I X B	F= D - E	G= K X C	H= G - E	I= I1 - F	J= J1 - H	K= K1 - (D-G)
1	5.37%	5.91%	-68,190,625		-	-		68,711,406	520,781	68,190,625
2	5.37%	5.91%	36,662,090	3,692,205	32,969,885	4,031,316	339,111	35,741,521	181,670	35,559,851
3	5.37%	5.91%	37,662,090	1,920,569	35,741,521	2,102,239	181,670	-	-0	-
			74,324,180	5,612,774	68,711,406	6,133,555	520,781			

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos – Enfoque Obligación de Desempeño

REGISTROS CONTABLES				
Fecha	Detalle	Cuenta	Debe	Haber
01-Ene-11	FECHA DE INICIACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	Derechos en arrendamiento	100,000,000	
		Obligación de arrendamiento		100,000,000
		CXC pago por cuenta de clientes	1,000,000	
		Cuentas por cobrar comisiones	2,000,000	
		Ajuste por valoración		2,000,000
		Activos dados en Arrendamiento	100,000,000	
		Cuentas por pagar proveedores		101,000,000
01-Ene-11	MEDICIÓN INICIAL Fecha de entrada en vigencia del arrendamiento = Derecho a VPN y la obligación por el valor del derecho a recibir los	Derechos en arrendamiento	0	
		Obligación de arrendamiento		0
01-Ene-11	DESEMBOLSO Pago a proveedores y cobro comisión estudio de crédito	Cuentas por pagar proveedores	101,000,000	
		Caja		101,000,000
31-Dic-11	CAUSACIÓN Incluye amortización comisión estudio crédito y depreciación	Componente Fro por cobrar	5,373,496	
		Ajuste por valoración Neto	479,219	
		Gasto Depreciación	31,288,594	
		Depreciación Acumulada		31,288,594
		Ingresos Financieros		5,852,715
01-Ene-12	RECAUDO 1	Caja	39,662,090	
		Componente Fro por cobrar		5,373,496
		Cuentas por cobrar comisiones		2,000,000
		CXC pago por cuenta de clientes		1,000,000
		Derechos en arrendamiento		31,288,594
31-Ene-12	MEDICIÓN POSTERIOR Fecha de entrada en vigencia del arrendamiento	Derechos en arrendamiento		31,288,594
		Obligación de arrendamiento	31,288,594	

Tema:

NIC – NIIF IMPLICADAS: NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Casos Prácticos – Enfoque Obligación de Desempeño

REGISTROS CONTABLES

Fecha	Detalle	Cuenta	Debe	Haber
31-Dic-12	CAUSACIÓN Incluye amortización comisión estudio crédito y depreciación	Componente Fro por cobrar	3,692,205	
		Ajuste por valoración Neto	339,111	
		Gasto Depreciación	32,969,885	
		Depreciación Acumulada		32,969,885
		Ingresos Financieros		4,031,316
01-Ene-13	RECAUDO 2	Caja	36,662,090	
		Componente Fro por cobrar		3,692,205
		Derechos en arrendamiento		32,969,885
31-Ene-13	MEDICIÓN POSTERIOR Fecha de entrada en vigencia del arrendamiento	Derechos en arrendamiento		32,969,885
		Obligación de arrendamiento	32,969,885	
31-Dic-13	CAUSACIÓN Incluye amortización comisión estudio crédito y depreciación	Componente Fro por cobrar	1,920,569	
		Ajuste por valoración Neto	181,670	
		Ingresos Financieros		2,102,239
		Depreciación Acumulada		35,741,521
		Gasto Depreciación	35,741,521	
01-Ene-14	RECAUDO 3	Caja	37,662,090	
		Componente Fro por cobrar		1,920,569
		Derechos en arrendamiento		35,741,521
31-Ene-14	MEDICIÓN POSTERIOR Fecha de entrada en vigencia del arrendamiento	Derechos en arrendamiento		35,741,521
		Obligación de arrendamiento	35,741,521	