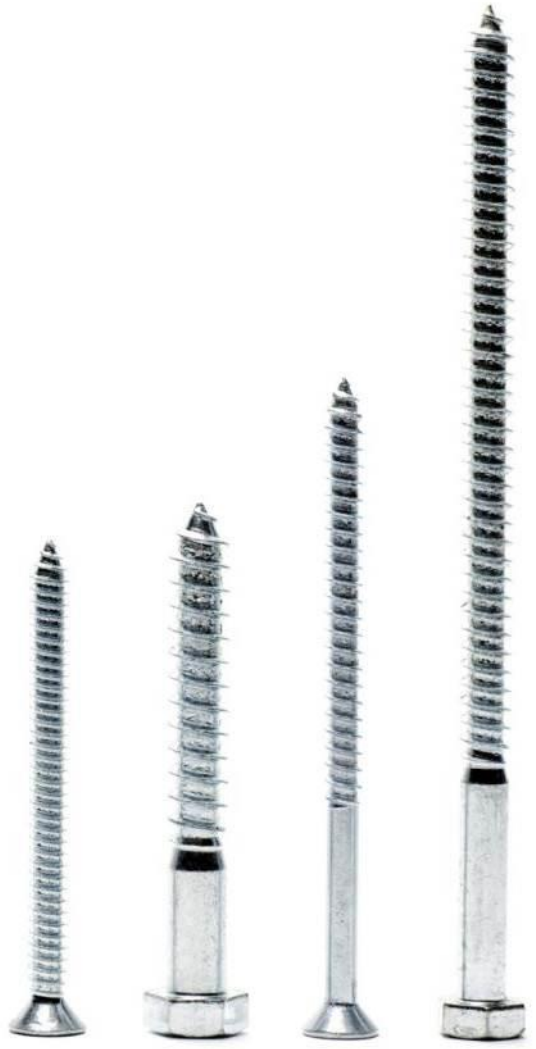
Sección 13
Inventarios



Inventarios

Son activos:

- Destinados a la venta en el curso normal de la operación.
- En proceso de producción para su posterior venta.
- En forma de materiales o suministros para el proceso de producción o prestación de servicios.

Alcance

Aplica a todos los inventarios, excepto:	No aplica a la valuación de inventarios mantenidos por:
• Obra en proceso correspondiente a contratos de construcción (Sección 23). • Instrumentos financieros (Sección 11 y 12). • Activos biológicos relacionados con la actividad y producción agrícola en el punto de cosecha o recolección (Sección 34 – Actividades Especiales).	• Productores de productos agrícolas y forestales, de productos agrícolas después de la cosecha y los productos minerales, valuados a valor neto de realización conforme a prácticas de esos sectores. • Intermediarios que cotizan con materia primas cotizadas, que midan sus inventarios al valor razonable menos costos de ventas

Ejemplos: Alcance

Antecedentes:

Una entidad que fabrica productos químicos hace el mantenimiento de su planta de producción con una máquina de limpieza especialmente diseñada (hecha a medida) y un conjunto de herramientas comunes de bajo valor adquiridas en una ferretería local. Se espera que la entidad pueda utilizar la máquina hecha a medida durante muchos años.

Respuesta:

El equipo hecho a medida no es una partida del inventario. Es un equipo que se contabiliza conforme a la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.

Las otras herramientas de mantenimiento no son exclusivas de los requerimientos de mantenimiento y reparación de la planta de la entidad. Forman parte del inventario dentro del alcance de la Sección 13: suministros que se consumirán en el proceso productivo.

Ejemplos: Alcance

Antecedentes:

Una entidad negocia propiedades comerciales (es decir, compra propiedades comerciales con la intención de venderlas para obtener una ganancia a medio plazo).

Respuesta:

Las propiedades comerciales forman parte del inventario del comerciante inmobiliario. Son activos que se mantienen para la venta en el curso normal de las operaciones.

Nota: Los activos no son propiedades de inversión (véase la Sección 16) ni propiedades, planta o equipo (véase la Sección 17) del comerciante inmobiliario.

Valuación (Costo de los inventarios)

Costos incurridos directa o indirectamente, necesarios para llevar el inventario a su condición y ubicación actuales.

- Componentes del costo de inventarios:
  - Costos de adquisición.
  - Costos de producción.
  - Otros costos.

Valuación (Costo de Adquisición)

- Costos incurridos en la adquisición inicial del inventario, tales como:
  - Precio de compra.
  - Gastos de importación.
  - Impuestos no recuperables.
  - Fletes
  - Almacenamiento
  - Otros costos directamente atribuibles a la adquisición.

- Los descuentos y rebajas se deducen al determinar el costo de adquisición.

Ejemplos: Costo de Adquisición

Un minorista importó bienes a un costo de $130.000, que incluía $20.000 de aranceles de importación no recuperables y $10.000 de impuestos indirectos recuperables. Los riesgos y las ventajas de la propiedad de los bienes importados se transfirieron al minorista cuando retiró los bienes del almacén del puerto. El minorista debió pagar los bienes en el momento de retirarlos. Incurrió en un gasto de $5.000 para transportar los bienes a su establecimiento de venta al por menor y en otro de $2.000 para entregarlos a su cliente. Al vender los bienes, incurrió en otros costos de venta por $3.000.

Respuesta

El costo de adquisición es de $125.000 Incluye los costos incurridos para llevar los bienes al punto de venta, es decir, el precio de compra de $100.000 ($130.000 menos 20.000 de aranceles de importación menos $10.000 de impuestos indirectos), los aranceles de importación no recuperables ($20.000) y el transporte al establecimiento de venta al por menor ($5.000).

Nota: El costo de adquisición excluye los impuestos indirectos recuperables que se pagan al adquirir los bienes, dado que el importe pagado de $10.000 se reembolsará al minorista. Excluye los gastos de venta incurridos (es decir, $2.000 de costos de entrega y $3.000 de otros costos de venta).

Ejemplos: Costo de Adquisición

Pregunta

- ¿Pueden capitalizarse al costo del inventario los costos de transportación?.

Respuesta

- Son parte del costo del inventario los costos incurridos directa o indirectamente, necesarios para llevar el inventario a su condición y ubicación actuales.

- Por ejemplo, estos costos pueden incluir:
  - Transportación del proveedor.
  - Transportación en procesos intermedios de producción.
  - Transportación a un punto temporal de almacenaje.
  - Transportación del almacén al punto inicial de venta.

- Los costos de transportación de un punto de venta a otro no deben capitalizarse, ya que:
- Los bienes ya se encontraban en condición y ubicación para su venta con anterioridad a dicho traslado.

Ejemplos: Costo de Adquisición

Pregunta

– ¿Pueden incluirse en el costo del inventario las diferencias de cambios surgidas por la adquisición de inventarios facturados en moneda extranjera?.

Respuesta

– La capitalización de diferencias cambiarias no es permitida.

– La Sección 13 no permite que las diferencias de cambios sean incluidas en el en el costo de adquisición de inventarios.

Ejemplos: Costo de Adquisición (rebajas y descuento)

Antecedentes

El 1 de noviembre de 2013, una entidad adquiere de un proveedor 90 unidades de un bien a un valor total de $ 500 con un crédito sin intereses a 45 días (condiciones normales de crédito). Para incentivar el pago temprano, el proveedor concedió al minorista un descuento por pago temprano del 10% por realizar el pago dentro de los 30 días de haber adquirido los bienes. La entidad estima que es muy probable efectuar el pago antes de los 30 días.

Pregunta

- ¿Cuál es el costo del inventario que será registrado al 1 de noviembre de 2013?.

Respuesta

- El valor del Inventario a registrar será de $ 450 (Sección 13.6 establece: "Los descuentos por negociaciones, rebajas y otros del mismo tipo, se deducen al determinar el costo de adquisición".

Adquisición de inventarios (Pago Aplazado)

En algunos casos, el acuerdo contiene de hecho un elemento de financiación implícito, por ejemplo, una diferencia entre el precio de compra para condiciones normales de crédito y el importe de pago aplazado. En estos casos, la diferencia se reconocerá como gasto por intereses a lo largo del periodo de financiación y no se añadirá al costo de los inventarios.

Ejemplos: Costo de Adquisición (Pago Aplazado)

Antecedente

Una entidad adquirió una partida del inventario en $2.000.000 con un crédito a dos años sin intereses.

Una tasa de descuento adecuada es del 10% por año.

Pregunta

¿Cuál es el costo del inventario?

Respuesta

El costo del inventario es de $1.652.893 (es decir, el valor presente del pago futuro).

Cálculo: $2.000.000 del pago futuro ÷ (1,1)2.

Ejemplos: Costo de Adquisición (Pago Aplazado)

Antecedentes

Una entidad adquirió una partida del inventario en $ 2.000.000 con un crédito a dos años sin intereses.

La partida idéntica está disponible en el mismo mercado a $ 1.654.000 si el pago se realiza dentro de los 30 días de la fecha de adquisición (es decir, en condiciones normales de crédito).

pregunta

¿ Por que valor debe ser reconocido el inventario al momento de la compra?

Respuesta

Debe ser reconocido por $ 1.654.000

Durante el primer año se efectuara el reconocimiento de la parte del intereses que presenta la financiación de la compra.

Registro Contable:

Gasto de interés (Débito)…… $ 173.000

Proveedores (Crédito)…….$ 173.000

Valuación: Costos de producción

Incluyen:

- Costos directamente relacionados con las unidades producidas.
  - Por ejemplo, mano de obra directa.
- Una asignación sistemática de costos indirectos de producción fijos y variables.
  - Basada en capacidad normal de producción (Producción que se espera conseguir en circunstancias normales).
  - Enviar directamente a resultados los costos indirectos no es apropiado.
  - El importe del Costo indirecto fijo distribuido a cada unidad de producción no se incrementará como consecuencia de un nivel bajo de producción, ni por la existencia de capacidad ociosa.
  - Los costos indirectos, no distribuidos se reconocerán como gastos en el periodo en que se hayan incurrido.

Ejemplo: Costos de producción (distribución costos indirectos)

Antecedentes

Una entidad tuvo costos indirectos fijos por $ 900.000 durante un periodo de un mes en el que fabricó 200.000 unidades de producción. Cuando opera a su capacidad normal, la entidad fabrica 250.000 unidades de producción por mes.

pregunta

¿ Que parte de los costos indirectos pueden ser llevados como parte del costo de los inventarios?

Respuesta

La entidad asigna $ 3,6 ($ 900.000 / 250.000 unid.) de costo indirecto fijo a cada unidad producida durante el mes.
Los costos indirectos fijos asignados serían de $ 720.000 (200.000 unid. * $3,6)
Los costos indirectos fijos no asignados, por $ 180.000, deben reconocerse como gasto del periodo)

Registro contable:
Inventario de productos terminados (Débito)…… $720.000
Gastos Operacionales (Débito) ……..$180.000
Inventarios de productos en proceso (Crédito)……..$ 900.000

Ejemplos: Distribución de los costos indirectos de producción

Antecedentes

Una entidad tuvo costos indirectos fijos por $900.000 durante un periodo de un mes en el que fabricó 300.000 unidades de producción. Este nivel de producción es anormalmente alto. Cuando opera a su capacidad normal, la entidad fabrica 250.000 unidades de producción por mes.

Respuesta

La entidad asigna $3 de costo indirecto fijo a cada unidad producida durante el mes. Cálculo: $900.000 ÷ 300.000 unidades (producción real) = $3 por unidad producida.

Nota: En periodos de producción anormalmente alta, el importe de costo indirecto fijo distribuido a cada unidad de producción disminuirá, de manera que los inventarios no se midan por encima del costo.

Valuación: Producción conjunta y subproductos.

El proceso de producción puede dar lugar a la fabricación simultánea de más de un producto. Este es el caso, por ejemplo, de la producción conjunta o de la producción de productos principales junto a subproductos. Cuando los costos de las materias primas o los costos de transformación de cada producto no sean identificables por separado, una entidad los distribuirá entre los productos utilizando bases coherentes y racionales. La distribución puede basarse, por ejemplo, en el valor de mercado relativo de cada producto, ya sea como producción en proceso, en el momento en que los productos pasan a identificarse por separado, o cuando se termine el proceso de producción. La mayoría de los subproductos, por su propia naturaleza, no son significativos. Cuando este sea el caso, la entidad los medirá al precio de venta, menos el costo de terminación y venta, deduciendo este importe del costo del producto principal. Como resultado, el importe en libros del producto principal no resultará significativamente diferente de su costo.

Ejemplos: Producción conjunta y subproductos

Antecedentes

Una entidad fabrica un producto químico “A” para uso en el sector de la agricultura. El proceso productivo requiere una mezcla de productos químicos básicos seguida de un proceso de maduración, de lo que se obtiene un producto “A” y un subproducto “C”.

Los costos totales de una fase de producción (incluidos los costos directos y la asignación de costos indirectos) son de $ 100.000

Cada fase de producción genera:

- 5.000 litros de producto A, valor de ventas = $ 250.000
- 1.000 litros de (subproducto) C, valor de ventas = $ 2.000

Pregunta

¿ Cual es el costo de venta del producto A y del subproducto C?

Respuesta

El costo por litro producido del producto A es de $ 19,60 ($ 100.000- $ 2.000) ÷ 5.000 litros de A producidos.

Total Costo de venta de A= $98.000 (19,60* 5.000)

Total costo de venta de B= $ 2.000 (precio de venta)

Ejemplos: Producción conjunta y subproductos

Antecedentes:

Una entidad fabrica un producto químico “A” para uso en el sector de la agricultura. El proceso productivo requiere una mezcla de productos químicos básicos seguida de un proceso de maduración, de lo que se obtiene un producto “A” y un producto “B”.

Además, los costos totales (incluidos los costos directos y la asignación de costos indirectos) de una fase de producción son de $ 300.000

Cada fase de producción genera:

- 5.000 litros de producto A, valor de ventas = $ 250.000
- 4.000 litros de producto B, valor de ventas = $ 400.000

La entidad distribuye los costos del proceso conjunto a los productos obtenidos sobre la base de sus valores relativos de venta.

pregunta

¿ Cual es el valor del costo del inventario para el producto “ A” y el Producto “B”?

Ejemplos: Producción conjunta y subproductos

- Costos Totales de la etapa de producción: $300.000
- Ventas derivadas del producto A: $ 250.000
- Ventas derivadas del producto B: $ 400.000
- Producción de “A”: 5.000 Litros
- Producción de “B”: 4.000 Litros.

Porcentaje de participación del producto “A” en las ventas: 38.46% ($250.000/ $650.000)
Porcentaje de participación del producto “B” en las ventas: 61.54% ($400.000/ $650.000)

Costo del inventario del producto “ A”: $ 115.385 (38.46% * $300.000)
Costo unitario de los productos “ A”: $ 23,08 ($ 115,385 / 5.000 lts).

Costo del inventario del producto “ B”: $ 184.615 (61.54% * $300.000)
Costo unitario de los productos “ B”: $ 46.15 ($ 184.615 / 4.000 lts).

Valuación: Otros Costos

- Se incluirán, si se incurrieron para dar a los inventarios su ubicación y condición actuales.
  - Costos indirectos no derivados de la producción.
  - Costos del diseño del producto para clientes específicos.
    - Ejemplo, una parte del salario de un gerente de planta puede asignarse al inventario si se incurre para llevar al inventario a su ubicación actual.

- Costos excluidos del costo de los inventarios y reconocidos como gastos del periodo:
  - Cantidades anormales de desperdicio de materiales, mano de obra.
  - Costos de almacenamiento, a menos que sean necesarios para el proceso productivo.
  - Costos indirectos de administración que no contribuyeron a dar a los inventarios su condición y ubicación actuales.
  - Gastos de venta.

Sistemas de Valuación de costos

- Fórmulas de valuación permitidas:
  - Primeras Entrada Primeras Salidas (PEPS).
  - Promedios.
  - Identificación específica (para bienes que no se intercambian de manera ordinaria).

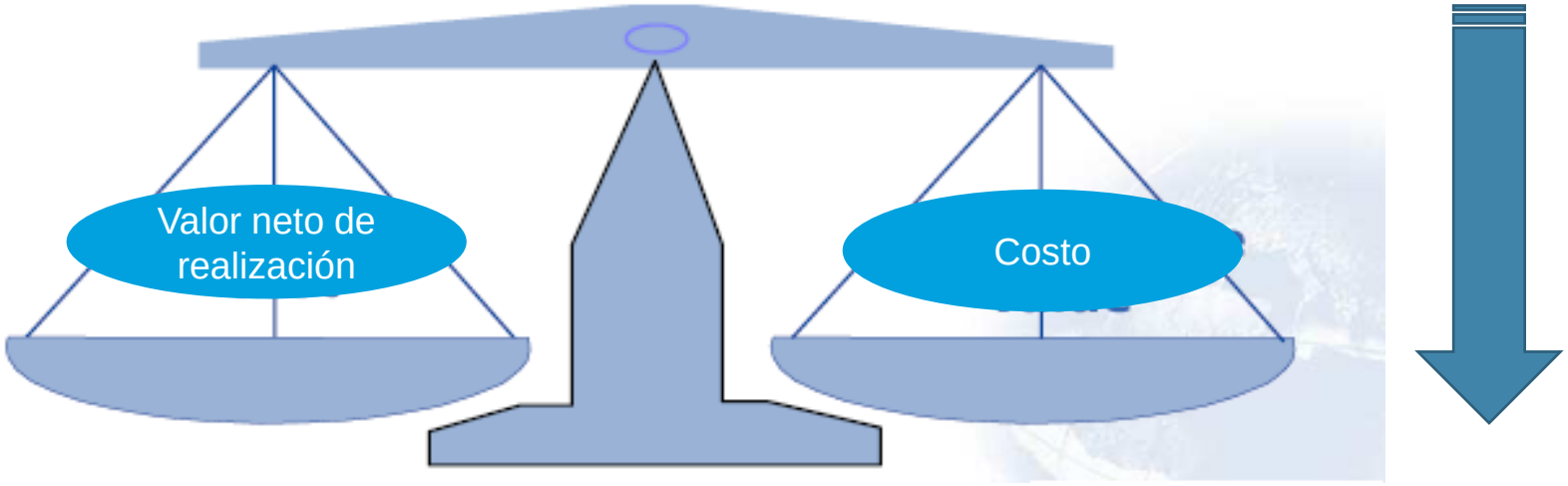
- No se permite Últimas Entradas Primeras Salidas (UEPS).

- Usar la misma fórmula para todos los inventarios, salvo que se pueda justificar que son de diferente naturaleza o uso.

- ¿Pueden utilizarse costos estándar o detallistas para la determinación del costo de inventarios?.
  - El uso de costos estándar o detallistas se permite por conveniencia solo en la medida que se aproxime al costo real.

Valuación de los Inventarios

- Los inventarios se valúan al menor entre: su costo y su valor neto de realización (VNR).
  - VNR = precio estimado de venta en el curso normal de la operación menos costos estimados para terminar su producción y necesarios para llevar a cabo la venta.



Ejemplo: Valuación de los Inventarios

Antecedentes

Al 31 de diciembre de 2013, se encuentran registrados inventarios de productos terminados por valor de $ 1.000 C/U. Estas unidades serán vendidas a un cliente, con el cual existe un contrato de venta que indica que el precio de venta del producto será de $ 980 para el año 2014. La compañía debe incurrir en costos de transporte para efectuar la venta de estos productos por valor de $ 100 por unidad.

Pregunta

: ¿A que monto deben valuarse los inventarios al cierre del 31 de diciembre de 2013?.

Respuesta

- Los inventarios deben valuarse a $ 880 C/U.
- Valor neto realizable = Precio estimado de venta en el curso normal de las operaciones ($980) – costos estimados para llevar a cabo la venta ($ 100).
- La diferencia entre el costo del inventario y su valor neto de realización, por valor de $ 120, será reconocido en el gasto del periodo (débito) y provisión de inventario (crédito).

Ejemplo: Valuación de los Inventarios

Registros de la venta efectuada en el mes de enero de 2014:

Clientes (Db)	$ 980	
Ingresos (Cr)		$ 980
Costo de venta (Db)	$ 880	
Inventarios (Cr)		$ 880
Gasto de transporte (Db)	$ 100	
Disponible (Cr)		$100

Utilidad/ pérdida en ventas del bien:

- Ingresos $ 980
- (-) Costo de ventas $ 880
- (-) Gasto de transporte $ 100
- (=) Resultado neto $ 0

Nota: No valuar los inventarios a su valor neto de realización al cierre del periodo 2013, generaría una pérdida de $ 120, en el periodo 2014

Deterioro de los Inventarios

requieren que una entidad evalúe al final de cada periodo sobre el que se informa si los inventarios están deteriorados, es decir, si el importe en libros no es totalmente recuperable (por ejemplo, por daños, obsolescencia o precios de venta decrecientes). Si una partida (o grupos de partidas) de inventario está deteriorada esos párrafos requieren que la entidad mida el inventario a su precio de venta menos los costos de terminación y venta y que reconozca una pérdida por deterioro de valor. Los mencionados párrafos requieren también, en algunas circunstancias, la reversión del deterioro anterior.

Reconocimiento como Gastos

- Cuando los inventarios se vendan, la entidad reconocerá el importe en libros de éstos como un gasto en el periodo en el que se reconozcan los correspondientes ingresos de actividades ordinarias.

- Algunos inventarios pueden distribuirse a otras cuentas de activo, por ejemplo los inventarios que se emplean como un componente de las propiedades, planta y equipo de propia construcción. Los inventarios distribuidos a otro activo de esta forma se contabilizan posteriormente de acuerdo con la sección de esta NIIF aplicable a ese tipo de activo.

Información a revelar

- Los estados financieros deberán revelar, entre otras cosas, lo siguiente:

a) Políticas contables adoptadas para valuar los inventarios.
b) Importe total y según clasificación de los inventarios.
c) El valor de los inventarios registrados a VR menos gastos de venta.
d) El importe de los inventarios reconocidos como gastos en el periodo (costo de ventas).
e) Bajas de valor reconocidas como gastos en el periodo.
f) Reversiones del periodo sobre de bajas de valor reconocidas previamente.
g) Las circunstancias o eventos que hayan producido la reversión de las bajas de valor.
h) Inventarios dados en garantía y gravámenes.

Ejemplo: Información a revelar

Nota 1: Políticas contables

Inventarios

Los inventarios se miden al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta. El costo de los productos perecederos se calcula aplicando el método primera entrada, primera salida (FIFO). El método del costo promedio ponderado se utiliza para todos los otros inventarios.

Nota 10: Inventarios

	20X2	*20X1*
	u.m.	*u.m.*
Productos terminados	10.000	15.000
Trabajo en proceso	1.000	500
Bienes fungibles	20.000	18.000
Materia prima	60.000	60.000
Importe en libros total	**91.000**	**93.500**

El costo de los bienes vendidos durante 20X2 es de 845.000 u.m. (20X1: 800.000 u.m.). Incluye una pérdida por deterioro de 45.000 u.m. en las materias primas dañadas por una inundación (20X1: cero).

El 31 de diciembre de 20X2, se pignoró un importe de 30.000 u.m. (20X1: 30.000 u.m.) de materia prima de la entidad en garantía de un préstamo de 20.000 u.m. del Banco A.

Diferencias NIIF vs. COLGAAP

Norma / Concepto	NIIF	Col - GAAP
NIC 2 – Inventarios	• Se registran al menor valor entre el costo y el valor neto de realización. PEPS o el método de promedio ponderado son permitidos para determinar el costo. UEPS es prohibido. • La NIC 2 revisada, no permite asignar como mayor valor de los inventarios el efecto de la diferencia en cambio que se genera en la compra de éstos en moneda extranjera, ni los intereses en la financiación de los mismos. • Los descuentos comerciales otorgados por los proveedores son considerados un menor costo de los inventarios.	Art. 63 Decreto 2649/93 • Se registra el menor valor entre el costo y el valor del mercado; sin embargo, se permite el uso de UEPS contablemente. • La capitalización de la diferencia en cambio es permitida. • Los descuentos financieros otorgados por los proveedores son manejados como un ingreso no operacional en el estado de resultados.

Tareas a realizar - Implementación

- Verificación del costo inicial, neto de descuentos, rebajas y similares así como con precios de contado.
- Verificar asignación de costos en empresas manufactureras especialmente los fijos.
- Eliminar diferencia en cambio e interés.
- Verificación de la integridad de los saldos.
- Análisis del valor neto realizable incluyendo análisis de obsoletos y eliminar provisión local.
- Separar los inventarios (Inventarios y P,P y E).

Preguntas / Comentarios

SECCIÓN 17
Propiedades, Planta y Equipo

Alcance

Esta sección se aplicará a la contabilidad de las propiedades, planta y equipo, así como a las propiedades de inversión cuyo valor razonable no se pueda medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado.

Alcance

No es aplicable a:

- Activos biológicos relacionados con actividades agrícolas (Sección 34).

- Derechos y reservas minerales como petróleo, gas natural y recursos no renovables similares.

- Propiedades de inversión cuyo valor razonable se fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado.

Sin embargo, sí se aplica a las PPE que se usan para desarrollar o mantener los activos anteriores

Definición

PPE son activos tangibles que se usan:

En la producción o suministro de bienes y servicios

Para propósitos administrativos.

Para arrendarlos a terceros

Se esperan usar durante más de un período

Ejemplos: PPE y Propiedades de Inversión.

Pregunta

¿Un hotel debe clasificarse como PPE (Sección 17) ó como propiedades de inversión (Sección 16)?

Respuesta

El determinante clave es si el dueño actúa como operador o propietario:

Si la fuente principal del ingreso proviene de la ocupación diaria o semanal del hotel y el dueño proporciona servicios directamente a los huéspedes, el hotel es una propiedad que se usa en la producción de servicios.

Aplica Sección 17.

Si la fuente principal del ingreso proviene de su alquiler, en un término más largo (meses y años), el hotel es propiedad de inversión.

Aplica Sección 16. Aun cuando el dueño proporcione servicios auxiliares, como limpieza.

La administración de la entidad debe hacer esa determinación basándose en los hechos y circunstancias. No es cuestión de una opción de política contable.

Ejemplos: partidas de P, P y Equipos

Una entidad posee una flota de vehículos de motor. Los vehículos son utilizados por el personal de ventas en el desempeño de sus tareas, la empresa los clasifica como inventario mantenidos para la venta.

¿Es correcta su clasificación?

Respuesta: No, Los vehículos de motor se clasifican como partidas de propiedades, planta y equipo. Son activos físicos utilizados en el suministro de bienes durante más de un periodo contable.

Reconocimiento

Se reconocerá como activo si:

- Es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros, y

- El costo del activo puede medirse confiablemente.

Reconocimiento

Clasificación como PPE o como inventarios

Clasificación de repuestos bajo IFRS	
Inventarios	PPE
• La mayoría de las repuestos y equipo de servicio • Repuestos que se reconocen como gasto conforme se consumen • Repuestos mayores y equipo de respaldo, con vida útil menor a un año	• Repuestos mayores y equipo de respaldo: – con vida útil de mayor a un año, ó – cuyo uso se limita a una partida de PPE • Comenzar a depreciar al empezar a usarlas • Vida útil = la menor entre la vida útil de la refacción o la PPE relacionada – Excepto cuando se sustituya la PPE y la refacción pueda usarse en la nueva PPE.

Ejemplos: Reconocimiento de P, P y Equipos

Antecedentes

- Un restaurante tiene un inventario base de cubiertos y vajillas.
- Las compras de inventario se llevan a gastos.
- La rotación promedio de estos artículos es de dos años.

Pregunta

- ¿Es apropiado clasificar los cubiertos y vajillas como PPE?

Respuesta

- Sí. Son activos tangibles que se conservan para usarse en el suministro de bienes y servicios y se espera que se usen por más de un período.

- No deben incluirse en activo circulante.

Ejemplos: Reconocimiento de P, P y Equipos

Una entidad fabrica productos químicos. Mantiene su planta de producción mediante el uso de un equipo auxiliar especializado que es exclusivo para los requerimientos de mantenimiento y reparación de su planta.

Respuesta

El equipo auxiliar se clasifica como propiedades, planta y equipo. Puede utilizarse sólo en relación con la planta de la entidad y se espera que se use en más de un periodo contable.

Ejemplos: Reconocimiento de P, P y Equipos

Una entidad fabrica productos químicos. Mantiene su planta de producción con herramientas comunes de bajo valor adquiridas en una ferretería local.

Respuesta

Las herramientas para mantenimiento no son partidas de propiedades, planta y equipo. Son inventarios (véase la Sección 13 Inventarios). Las herramientas no son exclusivas para los requerimientos de mantenimiento y reparación de la planta de la entidad.

Valuación al reconocimiento inicial

Componentes del costo

- Incluye:
  - Precio de compra, derechos de importación e impuestos no reembolsables, descuentos y bonificaciones.
  - Costos directamente atribuibles a poner el activo en su ubicación final y condiciones necesarias para que opere conforme a las intenciones de la administración.
  - Costos de desmantelamiento, retiro y restauración del sitio.

- Excluye:
  - Costos de apertura, nueva instalación.
  - Costos de administración.
  - Costos de introducción, publicidad y actividades de promoción.
  - Reubicación o reorganización de las operaciones.
  - Ingresos/gastos asociados con las operaciones accesorias durante la construcción o un desarrollo de un elemento de P,P y E.

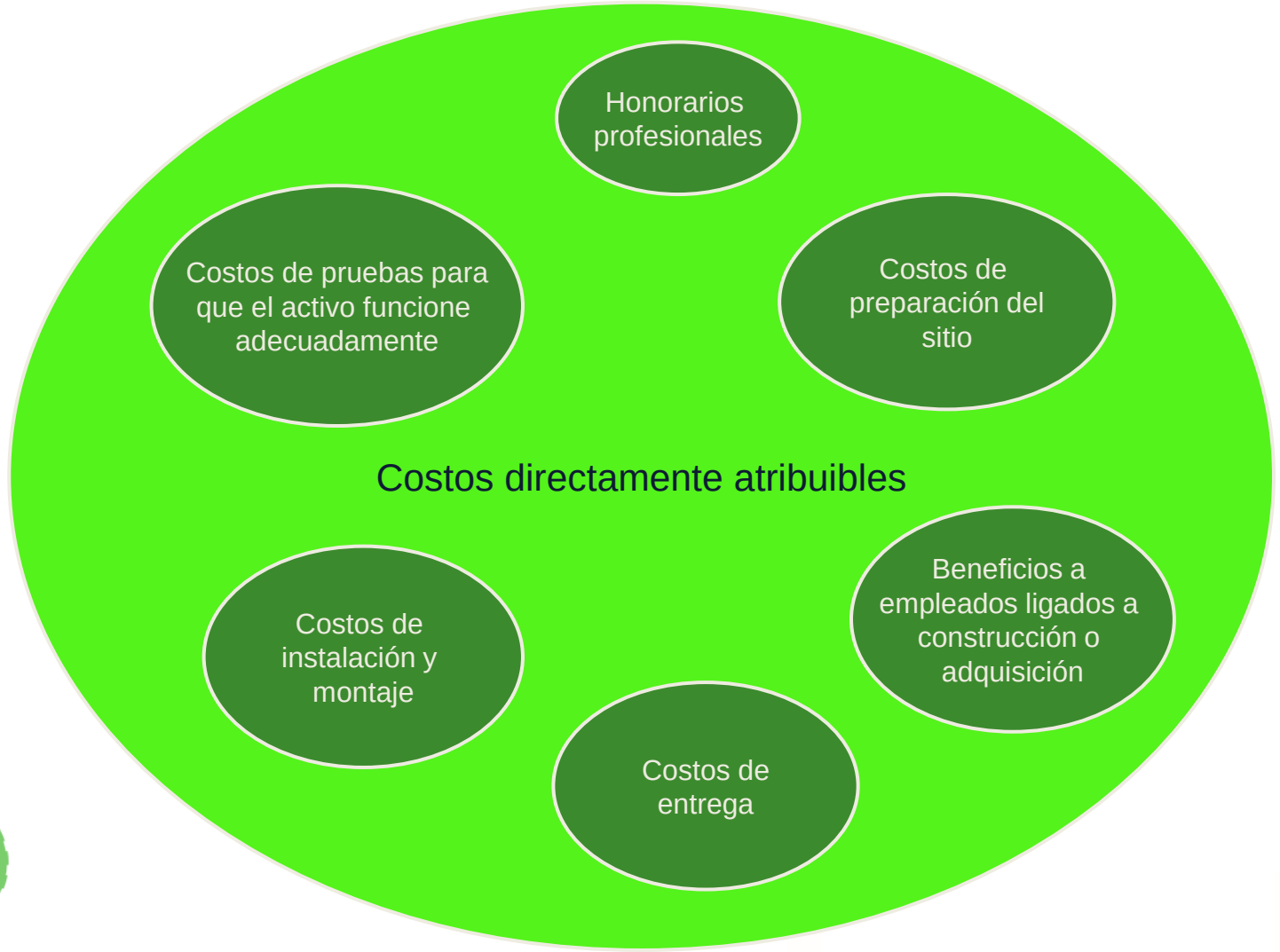
Valuación al reconocimiento inicial

Componentes del costo

Precio de compra, derechos de importación e impuestos no reembolsables

Costos de desmantelamiento, retiro y restauración del sitio

Utilidades/pérdidas de coberturas de flujos de efectivo de compras en moneda extranjera



Ejemplos: Valuación al reconocimiento inicial

Antecedentes

- El dueño de un equipo de football transformó un terreno en una cancha de football.
- Limpió y niveló el terreno y construyó gradas.

Pregunta

- ¿Debe capitalizarse la limpieza del terreno como parte del costo del terreno (no sujeto a depreciación), o como parte del costo de las gradas (sujeto a depreciación)?

Respuesta

- Estos costos son directamente atribuibles a poner el activo en condiciones necesarias para que opere conforme a las intenciones de la administración, y por lo tanto, son parte del costo del terreno, no de las gradas.

Ejemplos: Valuación al reconocimiento inicial

Antecedentes

- La entidad adquiere un equipo nuevo.
- Sus empleados reciben capacitación para utilizarlo. El costo de capacitación incluye:
  - Costos incrementales de contratación de los capacitadores, y
  - Costos directamente atribuibles a los sueldos de empleados durante el período de capacitación.
- El equipo no sería utilizable a menos que los empleados reciban la capacitación.

Pregunta

- ¿Deben incluirse los costos de capacitación como parte del costo del equipo?

Respuesta

- No. El costo de PPE, está limitado a:
  - Costos directamente atribuibles a poner el activo en su ubicación final y condiciones necesarias para que opere conforme a las intenciones de la administración.
  - Este equipo operaría conforme a las intenciones de la administración, sin incurrir en el costo de capacitación, aun cuando los empleados no supieran operarlo.

Ejemplos: Valuación al reconocimiento inicial (mejoras)

Antecedentes

- La entidad está mejorando las partes del motor de una máquina. Se estima que esto aumentará el rendimiento esperado de la máquina a un nivel más alto que el estimado originalmente.
- La entidad valúa su PPE al costo.

Pregunta

- ¿Puede capitalizarse el costo de la mejora?

Respuesta

- Sí. La mejora aumentará el rendimiento y si cumple con los siguientes criterios, puede capitalizarse:
  - Es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros.
  - El costo del activo puede medirse confiablemente.

Medición del costo

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el **valor presente** de todos los pagos futuros.

Ejemplos: Medición inicial

Antecedentes

- La entidad compró un transformador para un proyecto de subestación en $2,000,000.
- Si la entidad paga dentro de los 30 días posteriores a la entrega, recibirá un descuento de 10%. La entidad planea beneficiarse del descuento.
- El contratista cobro honorarios de ensamblaje por $500,000 (a los cuales no aplica el descuento).

Pregunta

- ¿Por cuál valor debe reconocerse inicialmente esta máquina?

  a. $2,000,000

  b. $2,500,000

  c. $2,300,000

Respuesta

- Opción c.
  - Al monto de $2,000,000 se disminuyó el 10% de descuento, por un neto de $1,800,000, más los honorarios de ensamblaje de $500,000, por un total de $2,300,00
- El costo incluye:
  - Precio de compra, derechos de importación e impuestos no reembolsables, descuentos y bonificaciones.
  - Costos directamente atribuibles a poner el activo en su ubicación final y condiciones necesarias para que opere conforme a las intenciones de la administración.

Ejemplos: Medición inicial

Impuestos no descontables

Antecedentes

- La Compañía ABC, dedicada a la actividad de generación y transmisión de energía eléctrica, Importó un transformador para un proyecto de subestación en $2,000,000.
- Si la entidad paga dentro de los 30 días posteriores a la entrega, recibirá un descuento de 10%. La entidad planea beneficiarse del descuento.
- El contratista cobro honorarios de ensamblaje por $500,000 (a los cuales no aplica el descuento).
- La compañía pago aranceles por valor de $ 150.000 e IVA por valor de $ 200.000

Pregunta

- ¿Por cuál valor debe reconocerse inicialmente esta máquina?

  a. 2,000,000
  b. 2,650,000
  c. 2,300,000
  d. 2,450,000

Respuesta

- Opción d.
  - Al monto de $2,000,000 se disminuyó el 10% de descuento, por un neto de $1,800,000, más los honorarios de ensamblaje de $500,000, más pago de arancel por valor de $150.000, por un total de $2,450,000. No se incluye el Valor del IVA pagado en la importación de acuerdo a lo establecido en el Art.258-2 del E.T.

- El costo incluye:
  - Precio de compra, derechos de importación e impuestos no reembolsables…..

Ejemplos: Medición inicial

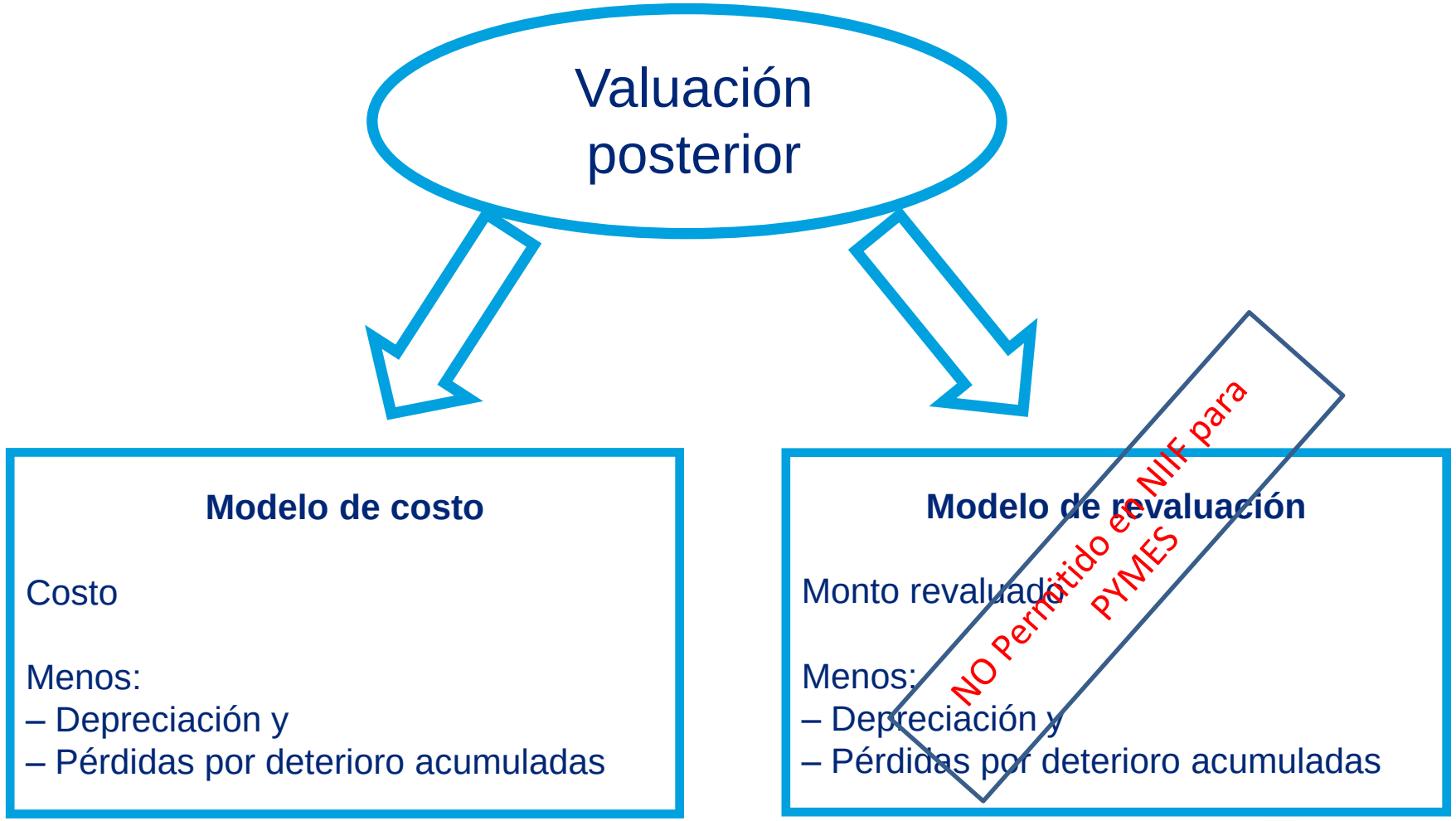
Antecedentes

- La Compañía ABC, dedicada a la actividad de generación y transmisión de energía eléctrica, Importó un transformador para un proyecto de subestación en $2,000,000.
- Si la entidad paga dentro de los 30 días posteriores a la entrega, recibirá un descuento de 10%. La entidad planea beneficiarse del descuento.
- El contratista cobro honorarios de ensamblaje por $500,000 (a los cuales no aplica el descuento).
- La compañía pago aranceles por valor de $ 150.000 e IVA por valor de $ 200.000

Registro Contable:

Propiedad, Planta y Equipos	(Db)	$ 2.450.000	
Anticipos de Impuestos (renta)	(Db)	$ 200.000	
Disponible/cuentas por pagar	(Cr)		$ 2.650.000

Medición Posterior



Depreciación

Enfoque de componentes

- Debe depreciarse por separado cada parte con costo significativo.

- Monto a depreciar = costo – valor residual

- **Método de depreciación**
  - Debe reflejar el patrón bajo el cual se espera consumir los beneficios económicos futuros.
    - Ejemplos de métodos: línea recta, depreciación decreciente y los métodos basados en el uso (ejemplo: métodos de unidades producidas)

- **Valor residual**
  - Monto estimado que la entidad obtendría actualmente de la venta del activo (menos gastos de venta), si el activo ya tuviera la antigüedad y estuviera en las condiciones esperadas al final de su vida útil.

Ejemplos: Medición Posterior

El 1 de enero de 20X1, una entidad adquirió una planta por 500.000 u.m. La gerencia estima que la vida útil de la planta es de cinco años medida desde la fecha de adquisición. Además, el valor residual de la planta se estima en 100.000 u.m.

La gerencia considera que el método lineal refleja el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros derivados de la planta.
El 31 de diciembre de 20X1, la planta sufrió daños y su importe recuperable se estimó en 300.000 u.m.

¿Cuál es el importe en libros de la planta el 31 de diciembre de 20X1?

Vida Útil

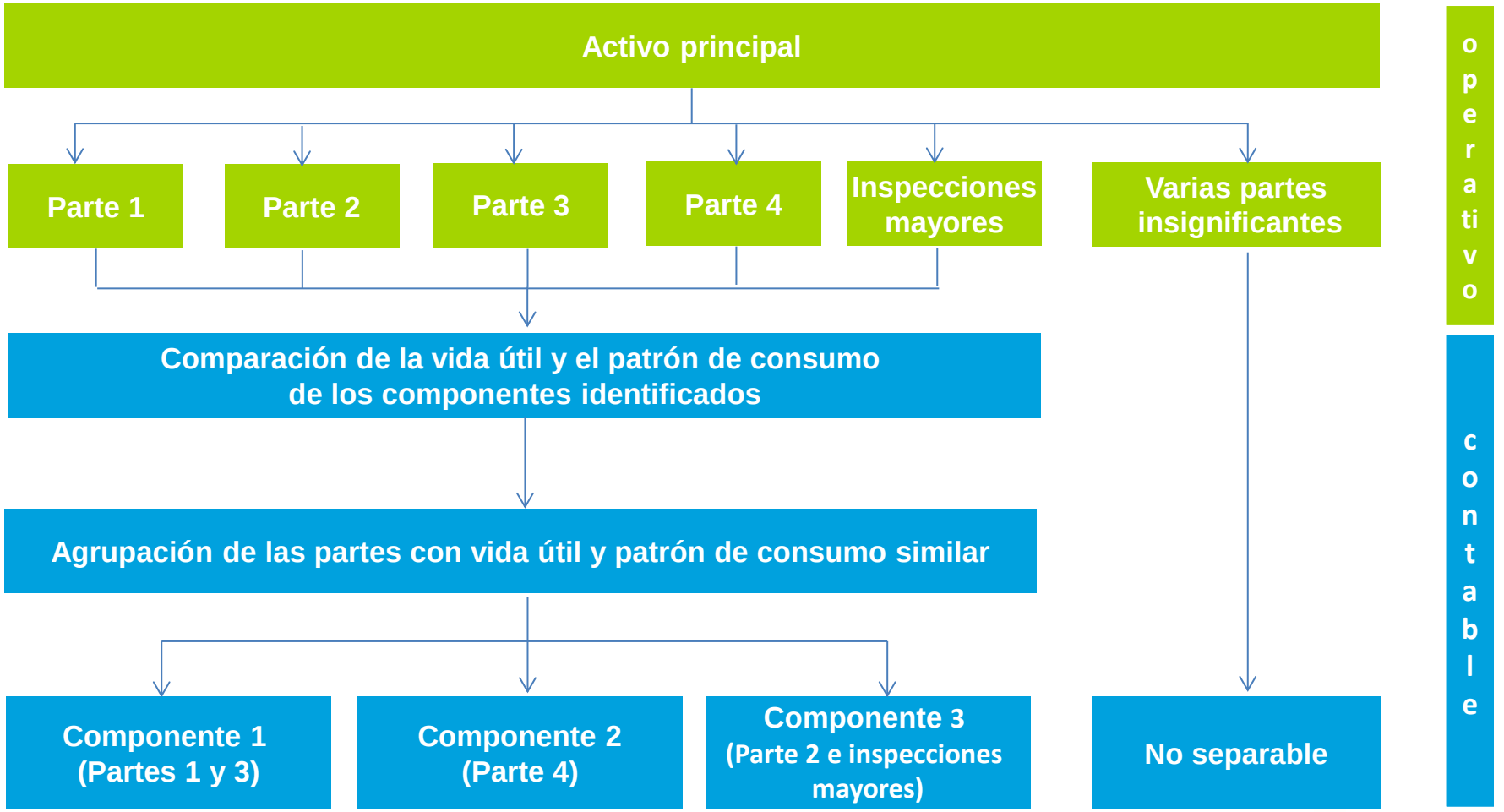
Para determinar la vida útil de un activo, una entidad deberá considerar todos los factores siguientes:

- La utilización prevista del activo.
- El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.

Depreciación (Enfoque de componentes)

- Cada componente de una partida de PPE cuyo costo sea importante en relación con el costo total de la partida debe depreciarse por separado.
  - Por ejemplo pueden depreciarse por separado, de acuerdo a su vida útil y a su valor residual:
    - El fuselaje y los motores de un avión
    - La decoración (e.g alfombra) y el resto de la construcción de un edificio
    - Las diferentes partes de una maquinaria o línea de producción

Depreciación (Enfoque de componentes)



Ejemplo: Depreciación (componentes de edificio)

	Vida útil
Estructura del edificio	40
Construcción	40
Costos menores	40
Concreto	40
Sistema eléctrico	40
Sistema hidráulico	40
Sistema de refrigeración	20
Puertas y ventanas	20
Estacionamiento	20
Aire acondicionado	15
Sistema contra incendio	15
Sistema de seguridad	13
Baños	10
Alfombra y pisos	10
Letreros	8

Ejemplo: Depreciación de Refacciones

Antecedentes

- La entidad compra cinco máquinas nuevas para usarlas en su fábrica. Al mismo tiempo, compra un motor de repuesto que se usará en caso de que se descomponga el motor de alguna de las cinco máquinas.

Pregunta

- ¿Cuándo debe comenzar la depreciación del motor?

Respuesta

- La vida útil del motor comienza cuando se use en una de las máquinas y no al momento de comprarlo.

- Debe depreciarse en el período que haya comenzado, cuando entre en servicio y a lo largo del que resulte menor entre su vida útil y la vida útil remanente esperada del activo.

Sustitución o renovación de un componente

Adquisición de un activo por separado

- Reducir el valor en libros del componente sustituido o renovado a su valor residual
  - El valor en libros de una partida de PPE deja de reconocerse al momento de su disposición o cuando ya no se esperen beneficios económicos futuros derivados de su uso o disposición

Ejemplo: Sustitución de un activo que no fue identificado como componente

Antecedentes

- La entidad instaló una máquina que tiene un costo total de $1 millón.
- La vida útil estimada es de 10 años (línea recta).
- No se reconocieron componentes específicos, se estimó que todos tenían una vida útil de 10 años.
- Después de 5 años sustituye el motor de la máquina. El costo del nuevo motor es de $200,000.

Pregunta

- ¿Cómo se contabiliza la sustitución del motor?

Respuesta

- Baja neta de un activo de $100,000.
  - Se asume el monto de $200,000 del nuevo motor como su costo implícito en el millón original. Este monto depreciado al 50% (5 de 10 años), equivalente a $100,000.
- Adquisición de un activo en $200,000, depreciable en 5 años.

- Si la entidad reconoce dentro del valor en libros de PPE el costo de la sustitución de una parte del activo, debe dar de baja el valor en libros de la parte sustituida. Si no es práctico determinar su valor en libros, puede utilizar el costo de la sustitución como indicador del costo de la parte sustituida.

Ejemplo: Sustitución de un activo que no fue identificado como componente

Antecedentes

- La entidad instaló una máquina que tiene un costo total de $1 millón.
- La vida útil estimada es de 10 años (línea recta).
- No se reconocieron componentes específicos, se estimó que todos tenían una vida útil de 10 años.
- Después de 5 años sustituye el motor de la máquina. El costo del nuevo motor es de $200,000.

Registro Contable baja del Motor:

- P, P y E – Motor	(Cr)		$ 200.000
- P, P y E – Dep. Acumulada	(Db)	$ 100.000	
- Gasto del Periodo – Pérdida Retiro	(Db)	$ 100.000	

Registro Contable baja del Motor:

- P, P y E – Motor	(Db)	$ 200.000	
- Disponible/ cuentas por pagar	(Cr)		$ 200.000

- Si la entidad reconoce dentro del valor en libros de PPE el costo de la sustitución de una parte del activo, debe dar de baja el valor en libros de la parte sustituida. Si no es práctico determinar su valor en libros, puede utilizar el costo de la sustitución como indicador del costo de la parte sustituida.

Reparaciones e inspecciones mayores

- Si se reúnen los criterios de reconocimiento (beneficios futuros y medición confiable), los costos de reparaciones e inspecciones mayores :
  - Se reconocen como un componente por separado:
    - Al reconocimiento inicial del activo, y
      - Se puede utilizar el costo estimado de una reparación futura similar como indicador del costo del componente de reparación existente (incluido en el costo del activo al momento de su adquisición).
    - Al realizar las reparaciones e inspecciones mayores
      - Cancelar el valor en libros remanente del activo reemplazado

Ejemplo: Reparación mayor

Antecedentes

- Una entidad adquiere una máquina la cual debe someterse a una reparación mayor cada tres años.
- El precio total por el equipo es $1 millón, se estima que la reparación mayor costará $200,000 y que la maquinaria tiene una vida útil de 10 años.

Pregunta

- ¿Cómo debe reconocer el fabricante inicialmente esta máquina?

  a) Reconocer un activo por $1 millón y depreciarlo en 10 años.

  b) Reconocer dos activos – la maquinaria por valor de $800,000 y depreciarla en 10 años y los costos relacionados con la reparación mayor de $200,000 y depreciarlos en 3 años.

  c) Reconocer un activo por $800,000 y depreciarla en 10 años y un gasto de $200,000.

Respuesta

b) Reconocer dos activos – la maquinaria por valor de $800,000 y depreciarla en 10 años y los costos relacionados con la reparación mayor de $200,000 y depreciarlos en 3 años.

Ejemplo: Depreciación por componentes que afecta el costo del inventario

Antecedentes:

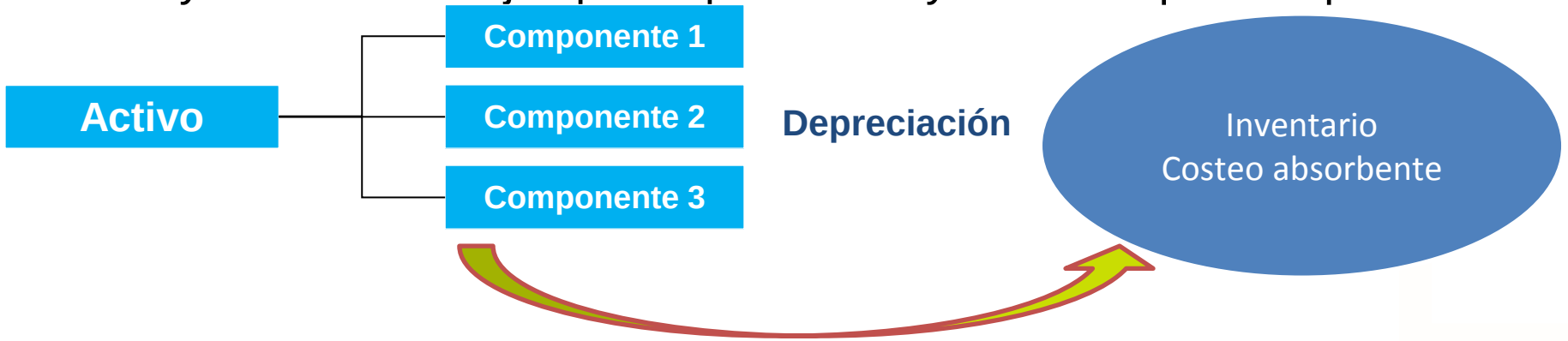
Industria Colombiana de Pan capitaliza el uso de la maquinaria en su inventario y ha recibido por parte de su asesor externo, Valuadores de Maquinaria S.A.; el reporte de los componentes y sus respectivas vidas útiles por cada maquina.

Pregunta:

¿Debería industria Colombiana de Pan incluir el efecto por componentes en la determinación del costeo absorbente de sus inventarios?

Respuesta:

Si. El costo de los inventarios debe comprender también los costos de conversión, los cuales incluyen los costos fijos por depreciación y su efecto por componentes.



Baja en cuentas

Una entidad dará de baja en cuentas un elemento de propiedades, planta y equipo:

- Cuando disponga de él; o
- Cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

Una entidad reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo en el resultado del periodo en que el elemento sea dado de baja en cuentas

Caso

©2011 Deloitte & Touche.

Ejemplo: Baja en cuentas, reconocimiento inicial

Antecedentes

- Gran Hotel Star (“Star”) tiene una cadena de 30 hoteles.
- El 1 de enero, Star compró en $65 millones un hotel nuevo que tiene una vida útil de 20 años, pero que deberá someterse a una remodelación mayor cada cinco años. El costo estimado de cada remodelación mayor es de $8 millones.
  - Para efectos de simplificación de este caso estudio el terreno no se considerará un componente.
- Star también tiene la obligación de demoler el hotel al final de su vida útil. El valor presente del costo de la demolición es de $5 millones.
- Star aplica el modelo de costo y el método de depreciación de línea recta para el hotel.

Preguntas

1) ¿Cuánto es el valor en libros del hotel al reconocimiento inicial el 1 de enero?
2) ¿Cuánto es el cargo por depreciación del año 1?
3) ¿Cuáles son los efectos contables de llevar a cabo la remodelación mayor al final del año 3 y no del año 5 como se planeó originalmente?

Ejemplo: Baja en cuentas, reconocimiento inicial

¿Cuánto es el valor en libros del hotel al reconocimiento inicial el 1 de enero?

R/ $ 70 millones.

– Incluye el precio de compra de $65 millones y la obligación de demoler de $5 millones.

El precio de compra del hotel nuevo ya incluye el costo del componente de remodelaciones mayores, de modo que Star estaría duplicando el costo si lo agregara al valor en libros del hotel al momento del reconocimiento inicial.

Registro Contable:

Propiedad, planta y equipo – Precio de compra	(Db) $65 millones	
Propiedad, planta y equipo – V.P. Costo demoli.	(Db) $ 5 Millones	
Disponible (pago adquisición del hotel)	(CR)	$ 65 millones
Provisión demolición del Hotel	(CR)	$ 5 Millones

- La IFRIC 1 establece las normas de reconocimiento posterior por cambios en éstas provisiones. El ajuste del valor presente de estas provisiones es realizado contra los resultados del periodo.

Ejemplo: Baja en cuentas, reconocimiento inicial

¿Cuánto es el cargo por depreciación del año 1?

- $ 4.7 millones.

	Monto (Millones de $)	Vida útil (Años)
Precio de compra del hotel	65	
Que incluye:		
El hotel, excluyendo remodelaciones mayores	57	20
Remodelaciones mayores	8	5
Costo de demolición	5	20
	70	
Del año 1 al 5, el cargo por depreciación es:		
El hotel, excluyendo remodelaciones mayores (57/20)	2.85	
Remodelaciones mayores (8/5)	1.60	
Costo de demolición (5/20)	0.25	
	4.70	

Ejemplo: Baja en cuentas, reconocimiento inicial

¿Cuáles son los efectos contables de llevar a cabo la remodelación mayor al final del año 3 y no del año 5 como se planeó originalmente?

R/ Dar de baja la remodelación anterior por $3.2.

Valor bruto en libros	$ 8.0
Depreciación acumulada	$ (4.8) (1.6 x 3 años)
Valor en libros de la remodelación	$ 3.2

Registro Contable:

- P, P y E – Remodelaciones mayores (Cr) $ 8.0
- P, P y E – Dep. Acumulada (Db) $ 4.8
- Gasto del Periodo – Pérdida Retiro (Db) $ 3.2

- Reconocer un nuevo componente por la nueva remodelación mayor de $8 millones.
- P, P y E – Remodelaciones mayores (Db) $ 8.0
- Disponible (Cr) $ 8.0

Ejemplo: Baja en cuentas, información a revelar

- Bases de valuación utilizadas
- Métodos de depreciación
- Vidas útiles y tasas de depreciación
- Valor bruto en libros y depreciación acumulada
- Conciliación entre el saldo al inicio y al final del período
  - Altas, bajas, depreciación, deterioros, otros
- Restricciones y activos dados en garantía
- Otras revelaciones

Ejemplo: Baja en cuentas, información a revelar

Nota 1: Políticas contables

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Los terrenos tienen una vida útil indefinida y por lo tanto no se deprecian. Los años de vida útil estimada de otras partidas de propiedades, planta y equipo son:

- Edificios 60 años
- Maquinaria 10 años
- Equipo de oficina 3 años

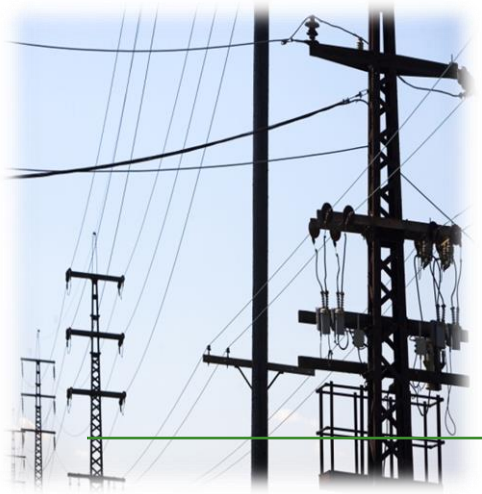
Ejemplo: Baja en cuentas, información a revelar

Nota 4: Propiedades, Planta y Equipo

	Terreno desocupado	*Terrenos y edificios*	*Maquinaria*	*Equipo de oficina*	*Total*
	u.m. expresadas en miles	*u.m. expresadas en miles*	*u.m. expresadas en miles*	*u.m. expresadas en miles*	*u.m. expresadas en miles*
Costo	1.100	10.000	13.000	4.400	28.500
Depreciación acumulada		(4.133)	(3.200)	(2.300)	(9.633)
Importe en libros al 1 de enero de 20X2	**1.100**	**5.867**	**9.800**	**2.100**	**18.867**
Adiciones			2.000	1.000	3.000
Adquirido en una combinación de negocios		5.000	4.000	2.000	11.000
Disposiciones		(1.400) [a]	(1.200)[c]	(300)[e]	(2.900)
Depreciación		(243)	(1.700)	(2.250)	(4.193)
Deterioro del valor			(600)		(600)
Diferencia de cambio en la conversión de un negocio en el extranjero	(200)				(200)
Importe en libros al 31 de diciembre de 20X2	**900**	**9.224**	**12.300**	**2.550**	**24.974**
Costo	900	13.000[b]	16.000[d]	6.400[f]	36.300
Depreciación acumulada		(3.776)[b]	(3.700)[d]	(3.850)[f]	(11.326)

Diferencias NIIF vs. COLGAAP

Norma / Concepto	NIIF	Col - GAAP
NIC 16 – Propiedades, Planta y Equipos	• Tratamiento alternativo (alternative treatment) de la revaluación de los activos. • El costo revaluado de los activos es depreciable. • Tratamiento contable diferente para las propiedades de inversión (NIC 41) y activos disponibles para la venta/actividades descontinuadas (NIIF 5) • Registro separado de las partes de un activo con vida útil distinta. • Permite capitalización de piezas importantes y equipo de sustitución (reemplazo) como parte del costo de la PP&E. • Clara definición de los costos capitalizables antes de que el activo esté en condiciones de uso/venta.	Art. 64 Decreto 2649/93 • Los activos pueden ser revaluados, pero la valorización o revaluación obtenida no es depreciable. • Existen normas específicas para las propiedades planta y equipos de las entidades, dependiendo de las Superintendencias encargadas de hacer la inspección o vigilancia. • La vida útil de la propiedad, planta y equipo asignada, está altamente influenciada por las normas fiscales, más que por la verdadera vida útil de los bienes.



Tareas a realizar - Implementación

- Determinar la existencia de partidas que no cumplen los requisitos para ser activo a fin de excluirlos (pueden ser gastos, propiedades de inversión, activo no corriente para la venta).
- Verificar la adecuada valoración NIIF.
- Verificar la integridad de los saldos
- Eliminar AXI, si existen cuando se use el modelo del costo.
- Recalculo de la depreciación.
- Cálculo de costos de desmantelamiento.
- Traslado a propiedades de inversión (Cumplen condición).
- Incluir activos que esten totalmente depreciados que aún estén en uso.

Preguntas / Comentarios

SECCIÓN 20

Arrendamientos

Objetivos

- Los participantes podrán:
  - Describir los principales conceptos de la sección 20.
  - Diferenciar entre un arrendamiento financiero y operativo.
  - Conocer el tratamiento contable de arrendamientos financieros y operativos para un arrendatario y un arrendador.
  - Demostrar juicio profesional al determinar si un arrendamiento es operativo o financiero.

Alcance

- Aplica a todos los arrendamientos excepto por:
  - Arrendamientos para exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares; y
  - Acuerdos de uso de licencias para filmes cinematográficos, grabaciones de video, obras, manuscritos y derechos de autor.

- No se debe aplicar en la valuación de:
  - Propiedades de inversión mantenidas por arrendatarios.
  - Propiedades de inversión de arrendadores bajo arrendamientos operativos.
  - Activos biológicos de arrendatarios bajo arrendamientos financieros.
  - Activos biológicos de arrendadores bajo arrendamientos operativos.

Clasificación de Arrendamientos

- Arrendamiento
  - Acuerdo en el que el arrendador cede al arrendatario el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo, a cambio de una serie de pagos.

- Clasificación
  - Esta en función de la sustancia económica y naturaleza de la transacción, más que de la forma legal del contrato.

Arrendamiento financiero

- Transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.
- La titularidad puede o no transferirse.

Arrendamiento operativo

- NO transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.

Clasificación

Clasificación contable

Operativo

- El arrendatario registra periódicamente una renta en forma sistemática, e.g. línea recta.

Capitalizable

- El arrendatario registra:
  - Al inicio un activo y un pasivo.
  - Periódicamente:
    - Un costo financiero.
    - Depreciación del activo.

Ejemplo simplificado de Arrendamientos

- Supuestos
  - Valor presente de pagos mínimos = $1,000
  - Renta mensual = $10
  - Plazo = 10 años

- Ejemplo de estados financieros (EF) al final del año 1:

Operativo

Activos		*Pasivo y Capital*	
Efectivo	100		
Cuentas por cobrar	500		
Inventarios	350		
		Capital	570
		Utilidad ejercicio	380
Activos totales	*950*	Pasivo + Capital	*950*

Ventas	1,000
Costo de Ventas	-500
Rentas	-120
Utilidad ejercicio	**380**

Capitalizable

Activos		*Pasivo y Capital*	
Efectivo	100	Arrendamientos	915
Cuentas por cobrar	500		
Inventarios	350		
Activos fijos	1,000	Capital	570
Dep´n acum	-100	Utilidad ejercicio	365
Activos totales	*1,850*	*Pasivo + Capital*	*1,850*

Ventas	1,000
Costo de Ventas	-500
Dep´n	-100
Costo financiero	-35
Utilidad ejercicio	**365**

Clasificación, Indicadores

• **Indicadores de arrendamiento financiero.**
– La propiedad se transfiere al final del arrendamiento.
– Opción de compra a precio suficientemente inferior que el valor razonable (VR).
– El período de arrendamiento representa la mayor parte de la vida económica del activo.
– Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos (VPPM) es por lo menos sustancialmente todo el VR del activo.
– El activo es de una naturaleza tan específica, que únicamente el arrendatario pude utilizarlo sin hacer modificaciones sustanciales.

Estos indicadores no siempre son concluyentes
Clasificación se basa en transferencia de riesgos y beneficios.

Indicadores: la propiedad se transfiere al final del arrendamiento

- Cuando la transferencia del título legal y la continuación de la propiedad de riesgos y beneficios es automática, ya sea en el acuerdo o en el acuerdo colateral que forma la parte de la transacción total.

- Esta condición será cumplida cuando:
  - El arrendador tenga una opción de venta requiriendo al arrendatario adquirir el título legal, y la opción esta estructurada de forma tal que es muy probable que sea ejercida por el arrendador.

Indicadores: Opción de compra

- Este indicador es una extensión del indicador de transferencia de propiedad para arrendamientos que incluyen una opción de compra cuyo “ejercicio” es comercialmente probable que ocurra.
  - Por ejemplo, una opción de compra al final del arrendamiento de una maquinaria a $1,000 cuando se espera que su valor razonable en dicha fecha sea de $5,000.

- Valor razonable (VR)
  - Importe por el cual puede intercambiarse un activo o pagarse un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

- Otros aspectos a considerar
  - Opciones otorgadas a otra empresa del grupo
  - Opciones de compra y venta al mismo precio de ejercicio

Indicadores: Periodo de arrendamiento y vida económica del activo

- La vida económica del activo es:
  - El periodo que se espera que un activo sea utilizable económicamente.
  - La cantidad de unidades de producción o similares que se espera obtener.
- No hay un límite definitivo en IAS 17 de que es "LA MAYOR PARTE".
- Considerar la esencia del arrendamiento y la transferencia sustancial de todos los riesgos y beneficios de propiedad. Tales como:
  - La posibilidad de pérdida por capacidad ociosa u obsolescencia tecnológica.
  - Variaciones en rendimiento debido a cambios de condiciones económicas.
  - Expectativas de una operación provechosa durante la vida económica del activo.
  - Pérdidas y ganancias de movimientos en valor o realización de un valor residual.
- Cuando existen opciones de renovación o compra, deben evaluarse en el inicio del arrendamiento para determinar si es razonablemente seguro que la opción será ejercida.
  - El término de arrendamiento incluirá el término adicional cuando el ejercicio de la opción se determine como razonablemente segura.
- Cancelación
  - Debe hacerse una estimación de la probabilidad que el arrendatario cancelará el arrendamiento.
  - En la medida en que sea probable que el arrendatario ejercerá cualquier cláusula de cancelación, afectará el término del arrendamiento y su clasificación.

Indicadores: VPPM y VR del Activo

VPPM ≈ Sustancialmente todo ≈ **VR del activo**

No hay un límite definitivo en IAS 17.

- Son los pagos que se está obligado a hacer, o que pueden ser requeridos, excluyen:
  - Rentas contingentes, costos por servicios e impuestos pagados por o reembolsados al arrendador.
- El valor presente (VP) se calcula utilizando la tasa implícita del arrendamiento. Si no es práctico, usar la tasa incremental de los préstamos del arrendatario.

- Importe por el cual puede intercambiarse un activo o pagarse un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

Indicadores: VPPM y VR del Activo

- El VP de los flujos de efectivo futuros, representa el valor futuro con vencimiento en “n” periodos en el futuro, descontados a una tasa apropiada de descuento. Se calcula con la siguiente fórmula:

$$VP = \frac{VF}{(1+i)^n}$$

- La tasa implícita es:
  - Tasa que descuenta la suma del VPPM más el valor residual no garantizado al equivalente del importe del VR del activo arrendado más costos directos iniciales del arrendador.

- Tasa de interés incremental:
  - Tasa que el arrendatario habría de pagar en un arrendamiento similar.
  - Si no fuera determinable, la tasa en que incurriría si pidiera prestado fondos para comprar el activo en un plazo y con garantías similares.

Pagos mínimos

- Son los pagos en relación a la propiedad rentada que está obligado a hacer, o que puede ser requerido a hacer, el arrendatario junto con:
  - Para el arrendatario:
    - Cualquier cantidad garantizada por el arrendatario o partes relacionadas al arrendatario.
  - Para el arrendador:
    - Cualquier valor residual garantizado al arrendador por:
      - El arrendatario.
      - Partes relacionadas al arrendatario.
      - Un tercero no relacionado al arrendador, que financieramente sea capaz de cubrir la garantía.
- Excluyen las rentas contingentes, costos por servicios e impuestos pagados por o reembolsados al arrendador.

- Porción de los pagos del arrendamiento que no está fija en cantidad y esta basada en factores futuros que cambian por razones diferentes al paso del tiempo.

- Por ejemplo:
  - Porcentaje de ventas futuras.
  - Monto de uso futuro.
  - Precios futuros de índices.
  - Tasas de interés futuras.

Ejemplo: Tasa de interés incremental de préstamo en moneda extranjera

Pregunta

– ¿Cuál tasa de interés incremental del préstamo debe usarse cuando un arrendamiento esta denominado en moneda extranjera?.

Respuesta

– Debe ser la tasa a la cual el arrendatario podría obtener financiamiento para el activo en moneda extranjera.

Indicadores secundarios

- **Otros indicadores que individualmente o combinadas podrían llevar a clasificar un arrendamiento como financiero.**
  - Si el arrendatario puede cancelar el arrendamiento, las pérdidas sufridas por el arrendador por tal cancelación son asumidas por el arrendatario.
  - Las pérdidas o ganancias derivadas de fluctuaciones en el valor residual razonable recaen en el arrendatario.
  - El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento por un período adicional, mediante el pago de un alquiler que es sustancialmente inferior que el de mercado.

Estos indicadores no siempre son concluyentes
Clasificación se basa en transferencia de riesgos y beneficios.

Arrendamientos de terrenos y edificios

- Analizar clasificación por separado de los componentes:
  - Terreno
  - Edificio
- Asignar pagos en proporción al VR relativo que le asigna el arrendatario a la transacción.
  - No sobre las bases del valor razonable relativo del terreno y del edificio.
  - Si los pagos mínimos no pueden asignarse confiablemente entre los dos elementos, todo el arrendamiento se clasifica como financiero a menos que ambos elementos sean claramente operativos.
  - Cuando los pagos mínimos asignados al terreno son poco materiales, IAS 17 permite que el terreno y el edificio sean tratados como un único componente para efectos de clasificar el arrendamiento.

Por ejemplo, la asignación de pagos al edificio considera el retorno del inversionista y el desgaste del activo. La asignación al terreno (vida indefinida) no considera desgaste, ya que se espera que mantenga su valor.

- En la clasificación del arrendamiento del terreno es importante considerar que normalmente posee vida económica indefinida.

Ejemplo arrendamientos terrenos y edificios

Antecedentes

- La Empresa B compró una propiedad en $1,000,000.
- La Empresa B arrendó la propiedad a la Empresa A por una renta anticipada de $1,050,000 ó cuotas anuales por valor de $ 135.000 pagaderas durante 10 años. La tasa de interés implícita es del 5%

Pregunta

- ¿Cómo debe clasificarse el arrendamiento?.

Respuesta

- Se clasifica como un arrendamiento financiero.
  - El VPPM parece corresponder a un monto sustancialmente igual al VR del activo.
  - VP = $ 1.042.434

Hoja de cálculo de Microsoft Excel

Ejemplo arrendamientos terrenos y edificios

Antecedentes

- La Empresa B arrendó una maquinaria con un VP de $200,000 a la Empresa A, por 4 años con pagos anuales de $24,000.
- Se espera que la maquinaria tenga una vida útil de 10 años sin valor residual.
- Al término de la vigencia del arrendamiento, la Empresa A tiene una opción de compra para adquirir el activo en a un precio fijo.
  - Es poco probable que se ejerza esta opción, ya que se espera que el valor de mercado sea menor que el precio de ejercicio.

Pregunta

- ¿Cómo se debe clasificar el arrendamiento?.

Respuesta

- Se clasifica como un arrendamiento operativo.
  - Es poco probable que se ejerza la opción de compra, no se transferirá la propiedad del activo.
    - Si existiera seguridad razonable de que la Empresa A ejercería la opción, entonces el título legal y los riesgos y beneficios de la propiedad del activo se transferirían a la Empresa A y sería un arrendamiento financiero.
  - El plazo no corresponde a la mayor parte de la vida económica del activo y los riesgos y beneficios significativos de la propiedad del activo no se transferirán.

Ejemplo arrendamientos terrenos y edificios

Antecedentes

- La Empresa B arrendó una maquinaria con VP de $300,000 a la Empresa A por 4 años con pagos anuales de $32,000.
- Se espera que la maquinaria tenga una vida útil de 10 años sin valor residual.

Pregunta

- ¿Cómo se debe clasificar el arrendamiento?.

Respuesta

- En los estados financieros individuales de A como un arrendamiento operativo.

Ejemplo arrendamientos de mas de un activo

Pregunta

- ¿En un acuerdo de arrendamiento de más de un activo, debe evaluarse cada activo por separado?.

Respuesta

- El arrendamiento debe evaluarse por separado, por cada activo significativo que opere independientemente, ejemplo:
  - Un equipo arrendado incluye aire acondicionado, alarmas y mobiliario de oficina.
  - Cuando el equipo tiene diferentes vidas útiles económicas, corresponde a un arrendamiento de grupos distintos de activos, basados en vidas económicas y atributos similares.
  - La clasificación del arrendamiento debe evaluarse para cada grupo de activos distinto.
  - La clasificación a los componentes de arrendamiento operativo o financiero, debe basarse en su VR al inicio del arrendamiento.

Fecha de incepción vs fecha de comienzo

Fecha de incepción	Fecha de comienzo
• La fecha más temprana entre: – momento en que se realiza el acuerdo de arrendamiento. – momento en el que se comprometen las partes a las principales clausulas del arrendamiento.	• La fecha a partir de la cual el arrendatario puede ejercitar su derecho de uso del activo arrendado.
• Se clasifica el arrendamiento. • Se determinan valores del activo y pasivo en arrendamientos financieros.	• Se reconocen contablemente los valores del activo y pasivo en arrendamientos financieros.

- Los pagos se reconocen como gastos de forma lineal, a lo largo del plazo del arrendamiento.
  - Salvo que otra base sistemática resulte más representativa.

Distribución lineal en el período de arrendamiento.

- Complicaciones
  - Pagos desiguales durante el período de arrendamiento.
  - Existencia de incentivos al arrendamiento.

Arrendamiento Operativo
Arrendatario: Ejemplo de registro contable de renta gratuita

- **Supuestos:**
  - Plazo del arrendamiento: 1 año
  - Se otorgan gratis los dos primeros meses de renta.
  - Monto de renta anual: $1,200
  - Monto de renta por 10 meses: $1,000
  - Monto mensual registrado en resultados ($1,000/12 meses): $83 **

  ** El monto de renta correspondiente a los 10 meses, se reconoce en resultados en forma lineal durante los 12 meses del año.

Gasto por rentas

1) 83	
2) 83	
3) 83	
249	

Bancos

	100 (3
	100

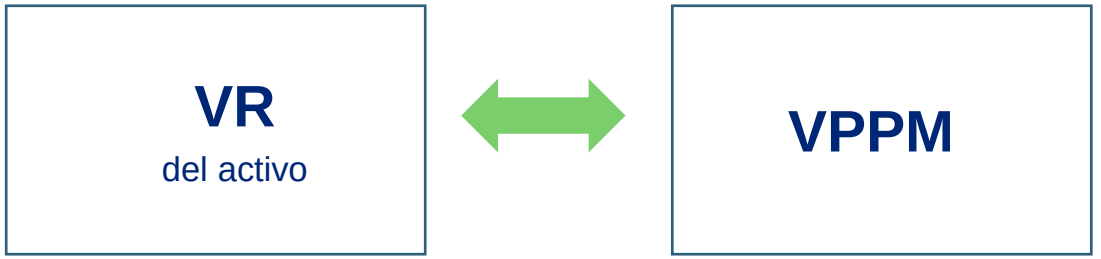
Rentas diferidas (pasivo)

3) 17	83 (1
	83 (2
	149

1) Renta mes de enero 2009.
2) Renta mes de febrero 2009.
3) Renta mes de marzo 2009. Primer pago de renta por $100 ($1000/10 meses).

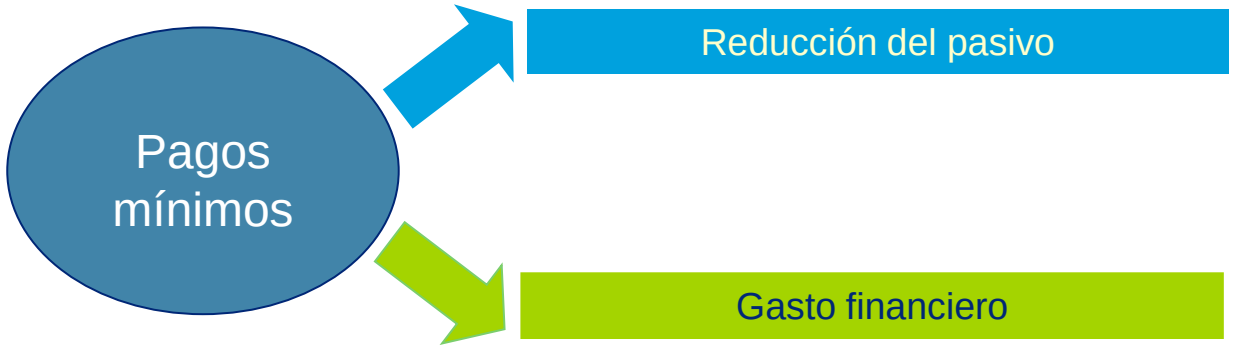
Arrendamiento Financiero
Reconocimiento Inicial (Arrendatario)

– Reconoce un activo y pasivo, al menor entre (valores a fecha de incepción):



– Al importe reconocido como activo se le suman los costos directos iniciales (los directamente atribuibles a la negociación y contratación del arrendamiento).

Medición Posterior (Arrendatario)

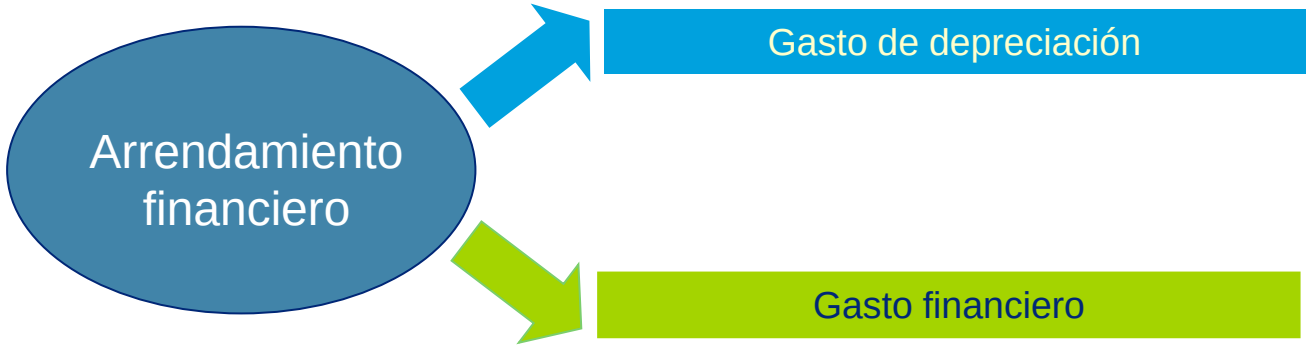


Gasto financiero:

- Distribuido a lo largo del plazo del arrendamiento.
  - Para producir una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente.

- Las rentas contingentes se cargan como gastos, en los periodos en que son incurridas.

Medición Posterior (Arrendatario)

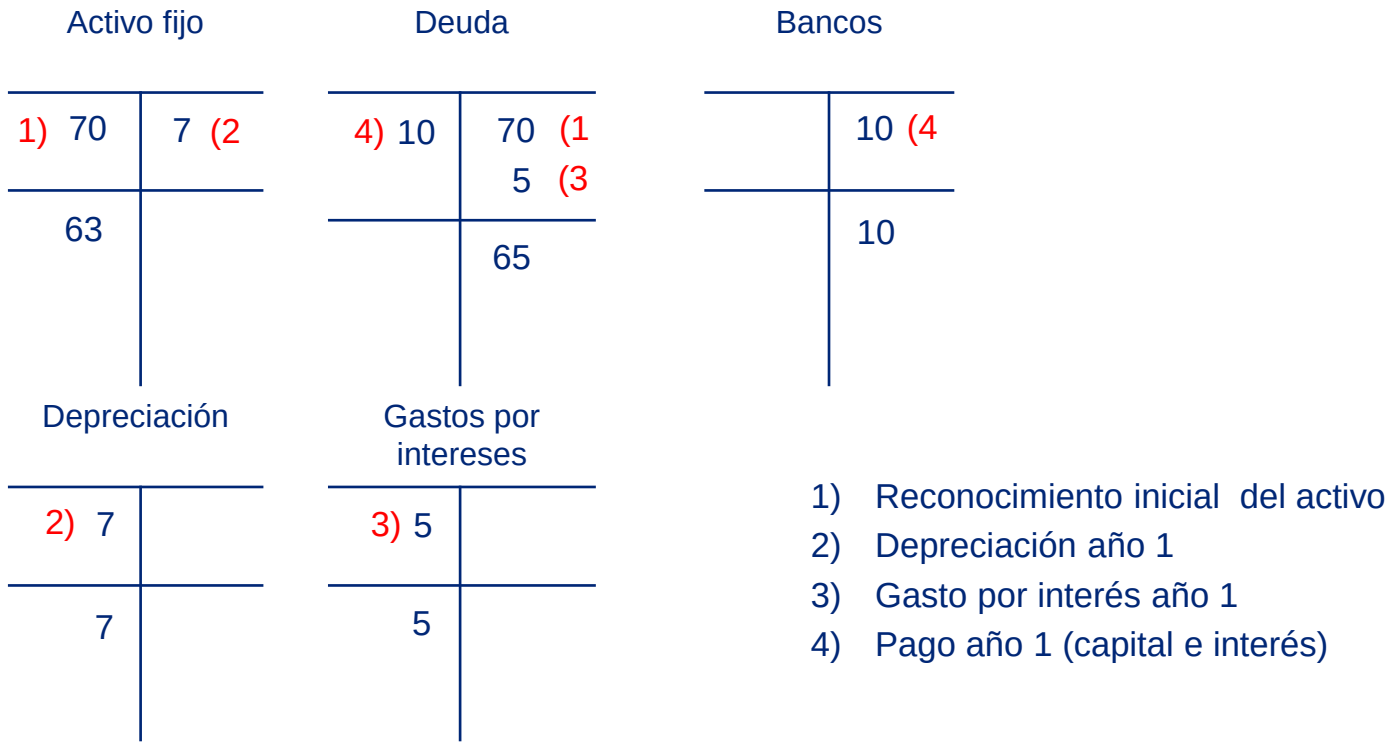


Depreciación:
• Política de depreciación consistente con la de los activos que se posean.
• Se calcula sobre las bases del IAS 16.
• Si no existe certeza razonable de que se obtendrá la propiedad del activo arrendado al final del período de arrendamiento, el activo se depreciará durante el menor de su *vida útil o del plazo del arrendamiento.*

- Para determinar si un activo arrendado se ha deteriorado, aplicar IAS 36.

Arrendamiento Financiero
Registro Contable Simplificado (Arrendatario)

- Supuestos:
  - Plazo del arrendamiento: 10 años
  - VP de los pagos mínimos : 70
  - VF de los pagos mínimos : 100
  - Vida útil del activo: 10 años.



1) Reconocimiento inicial del activo
2) Depreciación año 1
3) Gasto por interés año 1
4) Pago año 1 (capital e interés)

- Activos sujetos a arrendamiento operativo.
  - Se presentan en el balance de acuerdo a su naturaleza.

- Los ingresos se reconocen de forma lineal, a lo largo del plazo del arrendamiento.
  - Salvo que otra base sistemática resulte más representativa.

- Gastos iniciales incurridos en la negociación.
  - Se añaden al valor en libros del activo.
  - Se reconocen como gastos a lo largo del plazo del arrendamiento, sobre las mismas bases del ingreso por arrendamiento.

Arrendamiento Operativo
Ejemplo: Registro contable de renta gratuita

- Supuestos:
  - Plazo del arrendamiento: 1 año
  - Se otorgan gratis los dos primeros meses de renta.
  - Monto de renta anual: $1,200
  - Monto de renta por 10 meses: $1,000
  - Monto mensual registrado en resultados ($1,000/12 meses): $83 **

  ** El monto de renta correspondiente a los 10 meses, se reconoce en resultados en forma lineal durante los 12 meses del año.

Ingresos de renta	
	83 (1
	83 (2
	83 (3
	249

Bancos	
3) 100	
100	

Rentas diferidas (activo)	
1) 83	17 (3
2) 83	
149	

1) Renta mes de enero 2009.
2) Renta mes de febrero 2009.
3) Renta mes de marzo 2009. Primer cobro de renta por $100 ($1000/10 meses).

Arrendamiento Financiero
Arrendador: Reconocimiento inicial

- Reconoce una cuenta por cobrar, por el importe de la inversión neta en el arrendamiento.
  - Inversión neta:
    - Inversión bruta descontada a la tasa implícita.
  - Inversión bruta:
    - Suma de pagos mínimos, más cualquier valor residual no garantizado.

- La diferencia entre la inversión neta y la inversión bruta es el ingreso financiero no devengado.

- Los cobros se consideran:
  - Reembolso del principal.
  - Ingreso financiero por su inversión y servicios.

Arrendamiento Financiero
Arrendador: Medición posterior

- Distribución del ingreso sobre una base sistemática a lo largo del plazo del arrendamiento.
- La distribución se basa en un patrón que refleje una tasa de rendimiento constante, sobre la inversión neta del arrendador.

- Dos categorías de arrendamiento financiero:
  - Arrendamientos “Direct finance lease” y “Sales type lease”:
    - Arrendamientos en los que el arrendador simplemente proporciona financiamiento.
  - Arrendamientos del fabricante.
    - Arrendamientos en los que el fabricante ‘vende’ activos mediante contratos de arrendamiento como alternativa a las ventas de contado.

- El resultado de la venta se reconocerá en el periodo.
- Si se han aplicado tasas de interés artificialmente bajas, la ganancia por la venta se reducirá consecuentemente, con una tasa de interés de mercado.
- Los costos incurridos por la negociación y consumación del arrendamiento, se reconocerán como gastos en el momento en que se reconozca la ganancia por la venta.

Arrendamiento Financiero

Arrendador no fabricante o distribuidor (“Direct Finance”) – Registro contable

- Supuestos:
  - Plazo del arrendamiento: 10 años
  - VP de los pagos mínimos: 70
  - VF de los pagos mínimos : 100
  - Valor en libros del activo: 70

Activo fijo

SI) 70	70 (1

Cuentas por cobrar

1) 70 2) 3	10 (3
63	

Bancos

3) 10	
10	

Ingresos por intereses

	3 (2
	3

1) Reclasificación del activo fijo a una cuenta por cobrar.
2) Ingreso por interés año 1.
3) Cobro año 1 (capital e interés).

Arrendamiento Financiero
Arrendador fabricante o distribuidor (sales – type)

- Supuestos:
  - Plazo del arrendamiento: 10 años
  - VP de los pagos mínimos : 80
  - VF de los pagos mínimos : 100
  - Valor en libros del activo: 70

Activo fijo	
SI) 70	70 (2

Cuentas por cobrar	
1) 80	10 (4
3) 2	
72	

Bancos	
4) 10	
10	

Ingresos por intereses	
	2 (3
	2

Ventas	
	80 (1
	80

Costo de ventas	
2) 70	
70	

1) Reconocimiento de venta de activo fijo.
2) Reconocimiento de costo de venta de activo fijo.
3) Ingreso por interés año 1.
4) Cobro año 1 (capital e interés).

Caso práctico

Caso Practico: Reconocimiento Inicial

Antecedentes:

El 1 de enero de 2014, una entidad celebró, como arrendatario, un acuerdo de arrendamiento no cancelable por cinco años de una máquina que posee una vida económica de diez años, al final de la cual se calcula que no tendrá ningún valor. Al inicio del arrendamiento, el valor razonable (costo en efectivo) de la máquina asciende a $100.000

El 31 de diciembre de cada uno de los primeros cuatro periodos del plazo del arrendamiento, el arrendatario debe pagar al arrendador $ 23.000. Al final del plazo del arrendamiento, la propiedad de la máquina pasa al arrendatario tras la realización del último pago por arrendamiento de $23.539 La tasa de interés implícita en el arrendamiento es del 5 por ciento anual.

NIC 17- Arrendamientos

Reconocimiento Inicial

Costo Efectivo del activo: $ 100.000

Valor Presente del Activo : $ 100.000

Interés Implícito : 5%

V.P.: (V.F. * (1+i)^-n)

Cálculo del Valor Presente:

Año	Cuota (pago futuro)	V. P Cuotas
2014	23,000	21,905
2015	23,000	20,862
2016	23,000	19,868
2017	23,000	18,922
2018	23,539	18,443
Total Valor Presente		100,000

Registro Contable Inicial:

(Db) Propiedad, planta y Equipos $ 100.000

(Cr) Pasivo por Arrendamiento Financiero $ 100.000

Caso Practico: Medición Posterior

Amortización y pagos anuales:

Tabla de Amortización:

Año	1 de enero	Costo financiero	Pago	31 de diciembre
2014	100,000	5,000	23,000	82,000
2015	82,000	4,100	23,000	63,100
2016	63,100	3,155	23,000	43,255
2017	43,255	2,163	23,000	22,418
2018	22,418	1,121	23,539	- 0

Registro Contable Pago realizado el 31 Dic 2014:

(Db) Gastos- Costos Financieros	$ 5.000	
(Db) Pasivo por Arrendamiento Financiero	$18.000	
(Dr) Efectivo		$ 23.000

Los pagos realizados en los años siguientes serán registrados de acuerdo con lo indicado en la tabla de amortización.

Caso Practico: Medición Posterior

Cada una de las cuotas del arrendamiento se dividirá en dos partes que representan, respectivamente, las cargas financieras y la reducción de la deuda viva. La carga financiera total se distribuirá entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Los pagos contingentes se cargarán como gastos en los periodos en los que sean incurridos.

Depreciación Anual Maquinaria:

Método de Depreciación: Línea Recta

Costo Inicial del Activo: $ 100.000

* Se presume con los activos no poseen valor residual

Registro Contable Amortización:

(Db) Gastos/ costo - Amortización	$ 10.000	
(Cr) P, P y E - Depreciación Acumulada		$ 10.000

Caso Practico: Medición Posterior

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 para activos depreciables arrendados 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 y en la NIC 38 Activos Intangibles. 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.

Caso Practico: Información a revelar

- Para cada clase de activos, el importe neto en libros al final del periodo en que se informa.

- Una conciliación entre el importe total de los pagos del arrendamiento mínimos futuros al final del periodo sobre el que se informa, y su valor presente.

- Total de pagos del arrendamiento mínimos futuros al final del periodo sobre el que se informa, y de su valor presente, para cada uno de los siguientes casos:
  - Hasta un año;
  - Entre uno y cinco años;
  - Mas de cinco años

- Otras revelaciones

Caso Practico: Información a revelar

Nota 1: Políticas contables

Arrendamientos

En su inicio, el arrendamiento se clasifica como operativo o financiero. Los arrendamientos financieros transfieren, del arrendador al arrendatario, sustancialmente todos los riesgos y las ventajas de la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Al comienzo del plazo de arrendamiento, los derechos de uso que establecen los arrendamientos financieros se reconocen como partidas de propiedades, planta y equipo 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. Se reconoce un pasivo correspondiente por las obligaciones bajo un arrendamiento financiero para realizar pagos del arrendamiento a favor del arrendador.

Cada uno de los pagos mínimos por el arrendamiento se divide en dos partes que representan, respectivamente, las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente. La carga financiera se distribuye de manera que genere una tasa de interés periódica constante sobre el saldo del pasivo (es decir, el método de interés efectivo). Las cuotas contingentes se reconocen como gastos en la determinación de resultados del periodo en el que se incurrieron.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. La maquinaria se deprecia a la tasa del 10 por ciento anual.

Los activos que se mantienen bajo los arrendamientos financieros se deprecian por completo a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, el que sea menor, salvo que la adquisición de la propiedad del activo sea muy probable.

Caso Practico: Información a revelar

Nota 8: Propiedades, planta y equipo

Máquina	*20X3*	*20X2* (a)
1 de enero	*u.m.*	*u.m.*
Costo	100.000	100.000
Depreciación acumulada	(20.000)	(10.000)
Importe en libros	80.000	90.000
Depreciación	(10.000)	(10.000)
31 de diciembre	70.000	80.000
Analizado de la siguiente forma:		
Costo	100.000	100.000
Depreciación acumulada	(30.000)	(20.000)
Importe en libros	70.000	80.000

La máquina está sujeta a un arrendamiento financiero (véase la nota 12).

Caso Practico: Información a revelar

Nota 12 Préstamos a largo plazo

Obligación por el arrendamiento financiero

La entidad tiene una máquina con una vida útil estimada de diez años según un arrendamiento financiero de cinco años. Al final del plazo del arrendamiento, cuando se realice el último pago del arrendamiento, la propiedad de la máquina pasará a la entidad. A continuación se presenta información sobre la obligación de realizar futuros pagos por arrendamiento.

	20X3	*20X2*
	u.m.	*u.m.*
Los futuros pagos mínimos por el arrendamiento tienen los siguientes vencimientos:		
- en un año	23.000	23.000
- entre uno y cinco años	23.539	46.539
- más de cinco años	—	—
Total	46.539	69.539
Costos financieros futuros	(3.284)	(6.439)
Pasivo de arrendamiento	43.255	63.100
Analizado de la siguiente forma:		
Parte corriente	20.837	19.845
Parte a largo plazo	22.418	43.255
Pasivo de arrendamiento total	43.255	63.100

Los pasivos del arrendamiento están garantizados con la maquinaria relacionada (véase la nota 8).

Diferencia NIIF vs. COLGAAP

Norma / Concepto	NIIF	Col - GAAP
NIC 17 – Arrendamientos	• Clasificación entre leasing operativo y financiero sobre la base de la esencia del contrato. • No es necesaria la transferencia de la propiedad del bien para que un leasing sea considerado financiero. • Tratamiento de las utilidades en operaciones de leaseback (retroarriendo). Estas se manejan como un ingreso diferido cuando se trate de un leasing financiero y será amortizado durante el término del contrato. • Se deben separar los componentes de terrenos y edificaciones en la determinación y manejo del tipo de arrendamiento a utilizar. • Reconocimiento del demérito (impairment) en contratos de arrendamiento financiero. • El arrendamiento financiero se registra como un activo de la entidad.	Ley 223/95, Art. 88 • La clasificación entre leasing operativo y financiero depende del tipo de bien sujeto al arrendamiento, el tiempo del contrato y el valor patrimonial de la Compañía. • Las utilidades generadas en operaciones de leaseback se registran en el estado de resultados del año en curso. • Los bienes en leasing no son considerados activos de la Compañía. Son considerados derechos.

Tareas a realizar - Implementación

- Se deben analizar todo tipo de contratos realizados por la compañía a fin de determinar si es o no un contrato de Arrendamiento.
- Para los que sean contratos de arrendamiento se debe aplicar el test y realizar los cálculos a fin de determinar si son operativos o financieros.
- Para los financieros se calcula el costo inicial del activo y se aplica lo indicado para PPE y se valora el pasivo.
- Los operativos quedan por fuera del balance.

Tareas a realizar - Implementación

Test para determinar su es financiero:

- Transfiere la propiedad al fin del contrato.
- El arrendatario posee la opción de compra a un valor menor que su valor razonable.
- Plazo cubre la mayor parte de la vida económica.
- Al inicio, el valor presente de los cánones equivale al valor razonable del activo.
- Por la naturaleza del activo solo el arrendatario puede usarlo sin realizar modificaciones importantes.
- El arrendatario puede cancelar el contrato antes de tiempo pero asume las pérdidas.
- Cambios en el valor residual a cargo del arrendatario.
- Arrendatario puede prorrogar el arrendamiento.

Preguntas / Comentarios