Editora Ferrer Quea
CULTURA EMPRESARIAL

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE ACTIVOS CON DERECHO DE USO - NIIF 16

Alejandro Ferrer Quea

Enero 2019

Impreso en Perú

Derechos reservados de esta edición
por Editora Ferrer Quea, E. I. R. L.
Av. Ignacio Merino 2488 - 203 - LINCE - LIMA

LIMA PERU

Primera edición, Dic. 2018 : 1000 ejemplares
Impreso en los talleres de Oscar Ricardo Retamozo Ramos
Ignacio Merino 1738 - LINCE - LIMA - PERU

Prohibida la reproducción total o parcial de esta obra por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, químico, óptico, incluyendo el sistema de fotocopiado, sin autorización escrita del autor y Editora Ferrer Quea E.I.R.L, quedando protegido los derechos de propiedad intelectual y de autoría por la legislación peruana.

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE ACTIVOS CON DERECHO DE USO

INDICE

Pag.

Presentación.....7

1. ASPECTOS GENERALES

Contenido - Resumen - Derogatoria - Vigencia 9
Razones para emitir la NIIF 16 10
Características principales de la NIIF 16 11
Objetivo - Alcance 13
Principales definiciones 14

2. ARRENDAMIENTOS Y PLAN CONTABLE GENERAL EMPRESARIAL

Consideraciones 20
Según la NIC 17 Arrendamientos 21
Según la NIIF 16 Arrendamientos 21
Comparativo NIC 17 y NIIF 16 24

3. EXENCIONES AL RECONOCIMIENTO DE LA NIIF 16

Exenciones al reconocimiento 25
Arrendamiento a corto plazo 26
Activo Subyacente es de bajo valor 27

4. IDENTIFICACIÓN DE UN ARRENDAMIENTO

Contrato 29
Identificación de un arrendamiento 30

5. PLAZO DE ARRENDAMIENTO

Plazo, período no cancelable - Modificación de plazo 33

6. ARRENDATARIO

Modelo único de contabilidad de arrendamiento 40
Medición inicial del activo por derecho de uso - Medición inicial del pasivo por arrendamiento 40
Medición posterior del activo por derecho de uso - Otros modelos de medición - Medición posterior del pasivo por arrendamiento 42
Modificaciones del arrendamiento - Separado - No separado 43
Presentación - Información a revelar 47
Cuotas variables - Cuotas a inicio de año - Cuotas a fin de año 48
Arrendamiento : Participación de entidad financiera - Con opción de compra - Sin opción de compra 76

7. ARRENDADOR

Modelo dual de contabilidad de arrendamiento 87
Clasificación de arrendamientos -Reconocimiento y Medición inicial 88
Modificaciones del arrendamiento 89
Arrendamientos operativos - Reconocimiento y medición.....90
Arrendamientos financieros 91

8. OTROS MODELOS DE MEDICIÓN

Modelo del costo -Modelo de Revaluación 108
Modelo del deterioro de valor 114
Modelo de valor razonable 119

9. TRANSACCIONES DE VENTA CON ARRENDAMIENTO POSTERIOR

Venta con arrendamiento posterior - Es una venta
No es una venta 126

10. SUB ARRENDAMIENTOS

Definición de subarriendo -Arrendatario original 141
Arrendador principal - Arrendador intermedio 141
Procedimiento aplicable 142
Caso práctico 143

11. IMPACTO DEL ARRENDAMIENTO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Criterios de la NIIF 16 Arrendamientos 154
Caso practico 156

12. CASO INTEGRAL

Enunciado 159
Consideraciones previas 160
Arrendatario 164
Arrendador 175
NIC 17 Arrendamientos Vs NIIF 16 Arrendamientos 180

PRESENTACIÓN

Es innegable que vivimos en una época que se caracteriza por sus permanentes cambios acorde con el notable desarrollo del conocimiento científico; y con la consiguiente evolución del saber humano, situaciones que confirman la vigencia de la frase "lo único permanente es el cambio". Cambios que tienen también, incidencia en el ámbito de los negocios en general; y en la profesión contable en particular.

Se afirma lo anterior, porque la denominada globalización económica ha dado paso a transacciones interempresariales cada vez más complejas; y que igualmente, exigen del Contador Público mantener actualizados sus conocimientos para asegurar su competencia y potenciar su desempeño profesional ante la responsabilidad de preparar información financiera estandarizada, fidedigna y oportuna, sustentada en el criterio del valor razonable.

Precisamente, esto último estandarización de la información financiera medida a valor justo es un propósito que se concreta con la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en ingles).

Es el caso, que las propias NIIF, ante los incesantes cambios en el ámbito de los negocios, han experimentado variantes; es así que algunas normas fueron modificadas; otras eliminadas; e incluso siguen surgiendo nuevas NIIF aprobadas por el IASB de plena vigencia a nivel mundial; y de muy próxima aplicación obligatoria en el medio local.

Corrobora lo expresado, por ejemplo, la aprobación por el IASB de la NIIF 16 Arrendamientos en sustitución de la NIC 17 Arrendamientos. Norma nueva que está vigente en el mundo desde el 1 de enero del 2018; en tanto que en el Perú su aplicación obligatoria será a partir del 1 de enero del 2019.

En lo concerniente a la NIIF 16 Arrendamientos el IASB materializa, a

través de esta norma sustitutoria, el objetivo trascendental de que los arrendatarios incluyecen en su Estado de Situación Financiera todos los arrendamientos, tanto los financieros como los operativos.

Lo cual significa, que el arrendatario aplicará un solo modelo para contabilizar los contratos de arrendamientos de activos inmovilizados.

Es decir, las empresas que alquilan activos de larga duración significativos para utilizarlos en su negocio tendrán que reconocer más activos depreciables y un mayor pasivo.

En tanto que el arrendador, con algunas pequeñas variantes, continuará aplicando el método dual para contabilizar los contratos de arrendamiento financiero u operativo, según sea el contrato suscrito, aplicando los criterios contenidos en la NIC 17 Arrendamientos.

En el deseo, de coadyuvar en la interpretación y aplicación de los nuevos criterios contenidos en la NIIF 16 Arrendamientos, me permito en esta oportunidad alcanzar a los colegas contadores, a los asesores en gestión de negocios; así como, a los estudiantes de contabilidad y de disciplinas académicas afines, el presente volumen intitulado **"Contratos de Arrendamientos de Activos con Derecho de Uso - Aplicación de la NIIF 16"** en el cual se analiza y desarrolla de manera aplicativa, mediante diversos casos prácticos comentados, los contratos de arrendamiento, desde la óptica tanto del arrendatario como del arrendador.

Sea propicia la ocasión para expresar mi agradecimiento a mis colegas y alumnos por su gentil acogida a mis anteriores obras publicadas.

EL AUTOR