

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE BOLÍVAR

# APLICACIÓN DE LA NIC 17 ARRENDAMIENTO.

IMPACTOS DE APLICACION POR PRIMERA VEZ  
DE LA NIC 17 EN COLOMBIA

**Eliana Patricia Carrillo Díaz**

2012

ARTICULO MINOR NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION  
FINANCIERA

ARTÍCULO DE MINOR

Tema:

NIC 17: ARRENDAMIENTOS

Autor:

Eliana Patricia Carrillo Díaz

**TRABAJO ESPECIAL DE GRADO PARA OPTAR AL TÍTULO DE:  
CONTADOR PÚBLICO**

Asesor:

Fernando García Muñoz

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE BOLÍVAR  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS

Cartagena de Indias

2012

## RESUMEN

Las Normas Internacionales de Contabilidad, se han convertido en un factor clave y diferencial para todas las empresas existentes en Colombia, debido a que unifican la información contable promoviendo la inversión y la facilitación de las transacciones entre los distintos países. El objeto de estudio del presente artículo se basa en la aplicación de la NIC 17, arrendamientos, identificando los tipos de arrendamientos tratados bajo norma internacional.

Además describir las diferencias con respecto a las tres clases de arrendamiento existentes en Colombia, tales como:

- Arrendamiento Simple, regulado por el código civil y el cual funciona teniendo en cuenta los cánones fijados por las partes.
- Arrendamiento Operativo.
- Arrendamiento Financiero.

Este último revierte gran importancia en el ámbito contable, y para efecto de aplicación de la Normas Internacional registra grandes diferencias respecto a la forma actual en la que se contabilizan este tipo de transacción bajo normas colombianas, contables y tributarias, las cuales regulan los procesos financieros en Colombia.

El afianzamiento de la implementación de la NIC 17, se realiza planteando ejercicios prácticos y un paso a paso de los diferentes movimientos contables que deben realizarse, además de mostrar las diferencias con respecto al tratamiento actual que proponen las Normas Colombianas para luego identificar los principales impactos en los Estados Financieros aplicando NIC 17.



## ABSTRAC

The International Accounting Standards have become a key factor and differential factor for all businesses in Colombia, because unify accounting information promoting investment and facilitating transactions between countries. The study object of this article is based on the application of IAS 17, Leases, identifying the types of leases treated under international standard.

Also describe the differences from the three kinds of leases that exist in Colombia, such as:

- Simple Lease, regulated by the Civil Code and which operates under the fees set by the parties.
- Operating Lease.
- Financial Leasing.

This last one has great importance in the accounting field, and its effect in the implementation of International Standards recorded large differences in the current form in which this type of transaction recorded under Colombian law, accounting and tax, which regulate financial processes in Colombia.

The implementation of IAS 17 is done with exercises and a step by step accounting of the different movements to be performed, and shows the differences to current treatment standards proposed by the Colombian and then identify the main impacts in the financial statements applying IAS 17.

## PALABRAS CLAVES

**Valor Razonable**, también conocido como Fair Value y el cual es definido según las IFRS como; “El precio que podría ser recibido al vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a una fecha de medición determinada.”<sup>1</sup>

**Valor de Uso**, es el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener de un activo o unidad generadora de efectivo.<sup>2</sup>

**Deterioro por pérdida en el valor de los activos**, es la cantidad en que excede el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo a su importe recuperable.<sup>3</sup>

**Amortización** es la distribución sistemática del importe amortizable de un activo a lo largo de su vida útil.<sup>4</sup>

**Vida económica**. En materia de Norma Internacional de Contabilidad, este concepto puede definirse como:

- (a) el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o
- (b) el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad.<sup>5</sup>

**ABREVIATURAS**

**NIC: Norma(s) Internacional(es) de Contabilidad.**

**E.T: Estatuto tributario**

**DEC.: Decreto**

---

<sup>1</sup> Normas Internacionales de Información Financiera. En <http://www.niif.co>

<sup>2</sup> Definiciones NIF. En <http://www.normasinternacionalesdecontabilidad.es>

<sup>3</sup> IBID

<sup>4</sup> IBID

<sup>5</sup> IBID

## INTRODUCCIÓN

Las Normas Internacionales de Contabilidad, se han convertido en un factor clave y diferencial para todas las empresas existentes en Colombia, lo cual hace para las personas relacionadas con el área contable un tema de interés ya que, propone un giro en muchas de las transacciones, ocasionando una exigencia mayor a la hora de la implementación de las mismas. La convergencia, es un término que pretende eliminar o reunir diferencias existentes entre las Normas Internacionales de Información Financiera y las normas que regulan la información en cada territorio. Actualmente, las compañías en Colombia han comenzado a pensar en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por la necesidad existente de tener una contabilidad más clara y uniforme que contribuya de manera más acertada a la toma de decisiones, la razón yace en que Los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia no presentan una explicación para el tratamiento de transacciones específicas tales como tratamiento de instrumentos financieros, reconocimiento de ingresos, deterioro de activos y mucho menos para los arrendamientos financiero y operativo, lo cual exige a los involucrados en el mundo de los negocios tanto academia y grandes empresarios a pensar en una contabilidad que se base en la realidad económica y que a su vez le permita competir a nivel internacional, objetivo que sería posible con las NIIF.

El presente artículo pretende destacar con casos prácticos, las principales diferencias entre la Normativa Contable Colombiana y la Norma de Información Financiera 17 de Arrendamientos, promoviendo parámetros generales en los que se sienten bases acerca de la aplicación de esta NIIF en Colombia, siendo esta una de las Normas Internacionales que plantea un tratamiento distinto de los bienes que se toman bajo esta calidad, mostrando una gran diferencia con lo establecido en la normativa colombiana regulada bajo el Decreto 2649 de 1993 y el Estatuto Tributario los cuales reglamentan actualmente la contabilidad en Colombia presentándose en ambos tratamientos diferencias significativas, las cuales se encuentran principalmente en el Arrendamiento Financiero reflejándose así impactos en los Estados Financieros.

Tabla de Contenido

RESUMEN .....	I
ABSTRACT .....	II
PALABRAS CLAVE.....	III
ABREVIACIONES .....	III
INTRODUCCION .....	IV
TABLA DE CONTENIDO.....	V
NORMAS CONTABLES COLOMBIANAS VS NIC 17: ARRENDAMIENTOS .....	- 1 -
PROCESO DE APLICACIÓN <i>NIC 17: ARRENDAMIENTOS</i> .....	3
Desarrollo Del Trabajo	
I. TRATAMIENTO CONTABLE SEGÚN NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD 17 ARRENDAMIENTOS.....	7
II. <i>PASO A PASO NIC 17 DE ARRENDAMIENTOS</i> .....	7
<i>PASO A PASO ARRENDAMIENTO FINANCIERO</i> .....	7
PASO A PASO ARRENDAMIENTO OPERATIVO.....	12
III. IMPACTOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS .....	14
IV. DIFERENCIAS EN CONTABILIZACION BAJO DEC. 2649/93 Y BAJO NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD 17.....	17
ARRENDAMIENTO OPERATIVO.....	17
ARRENDAMIENTO FINANCIERO.....	19
CONCLUSION .....	22
BIBLIOGRAFÍA .....	23

Marco Teórico - Conceptual

## NORMAS CONTABLES COLOMBIANAS

VS

## NIC 17 ARRENDAMIENTOS

Los Arrendamientos o también conocidos como Leasing, expresión traducida al idioma Inglés, son un tipo de contrato en el cual, una compañía sede a otra el derecho a disfrutar un bien, ya sea tangible, como una maquinaria, o intangible como por ejemplo un servicio o un software. (Ilustración 1)

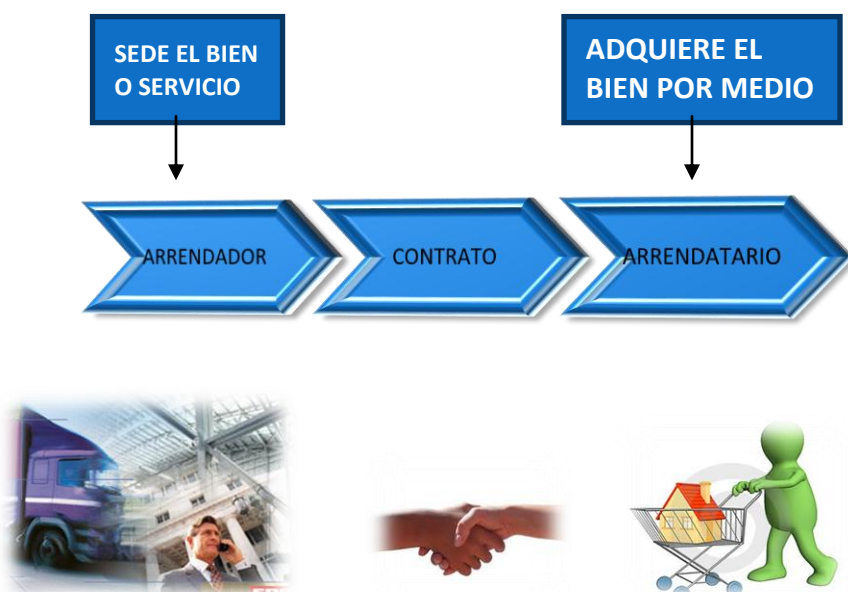


Ilustración 1.

En Colombia esta figura está comprendida en tres tipos así;

Un **Arrendamiento Simple**, regulado por el código civil, el cual consiste en entregar bienes de finca raíz en calidad de arriendo, esperando recibir un beneficio económico o canon en el periodo de tiempo pactado entre las partes que participan en el mismo, que por lo general es de un mes, este no sufrirá modificaciones con la aplicación de la Norma Internacional.



Contrario al Arrendamiento Simple, Arrendamiento Operativo o Financiero los cuales se encuentran regulados bajo normas tributarias a nivel nacional, presentarán modificaciones una vez se implementen las Normas Internacionales de Contabilidad.

Teniendo en cuenta lo anterior el **Arrendamiento Operativo**; consiste en entregar activos transfiriendo el derecho de uso a otra persona y del cual se espera el pago o canon en el tiempo o periodo que se contrato, en este tipo de arrendamiento no se transfieren riesgos ni ventajas del activo, es decir, el arrendatario no deberá realizar depreciación, así como tampoco deberá adquirir los derechos en caso de que el mismo se revalúe y bajo Norma Colombiana este tipo de Arrendamiento se contabilizan bajo cuentas de orden durante el periodo de duración del contrato, siendo esta la diferencia con el tratamiento propuesto con la Norma Internacional de Contabilidad que propone se lleve en cuentas reales.

Por su parte el **Arrendamiento Financiero**, transfiere los riesgos y ventajas al arrendatario y es a su vez es el que presentara diferencias totales con respecto a la aplicación de la Norma Internacional versus la contabilización con el Decreto 2649 de 1993 y su norma tributaria reglamentada en el Estatuto Tributario.

Estos tipos de arrendamiento hacen que surjan términos que serán usados a lo largo de este artículo, los cuales son:

Arrendador: Persona Jurídica o Natural que cede el bien/servicio en arrendamiento.

Arrendatario/locatario: Persona Jurídica o Natural que toma en arrendamiento un bien/servicio.

➤ Proceso de Aplicación de la NIC 17 en Colombia.

Desde 1993 Colombia se encuentra utilizando el mismo marco contable, y dentro del mismo no se encuentra una norma **específica** para la clasificación y contabilización de los arrendamientos. Lo cual marca diferencias con las Normas Internacionales de Información Financiera, en especial la Norma Internacional de Contabilidad 17 para el tratamiento de los arrendamientos.

No es un secreto que la Contabilidad Colombiana va de la mano de las normas tributarias, lo cual, dificulta un poco el proceso hacia la convergencia de las Normas Internacionales, ya que éstas últimas trabajan de manera independiente lo contable y lo tributario. Un claro ejemplo es el caso de los Arrendamientos, cuya implementación busca un tratamiento adecuado para reflejar de forma más ajustada la realidad económica. Es así como bajo Norma Internacional desaparece la figura de Arrendamiento Simple, pero igual también se presentan tres tipos, identificados en el párrafo 7 de la Norma Internacional 17, así;

- **Arrendamiento Operativo**
- **Arrendamiento Financiero**
- **Retroarriendo o Lease Back**

La clasificación anterior depende del grado de riesgo y beneficios en el que incurran las partes involucradas en el contrato los cuales son explicados en el siguiente mapa conceptual. (Ver Cuadro Conceptual 1)

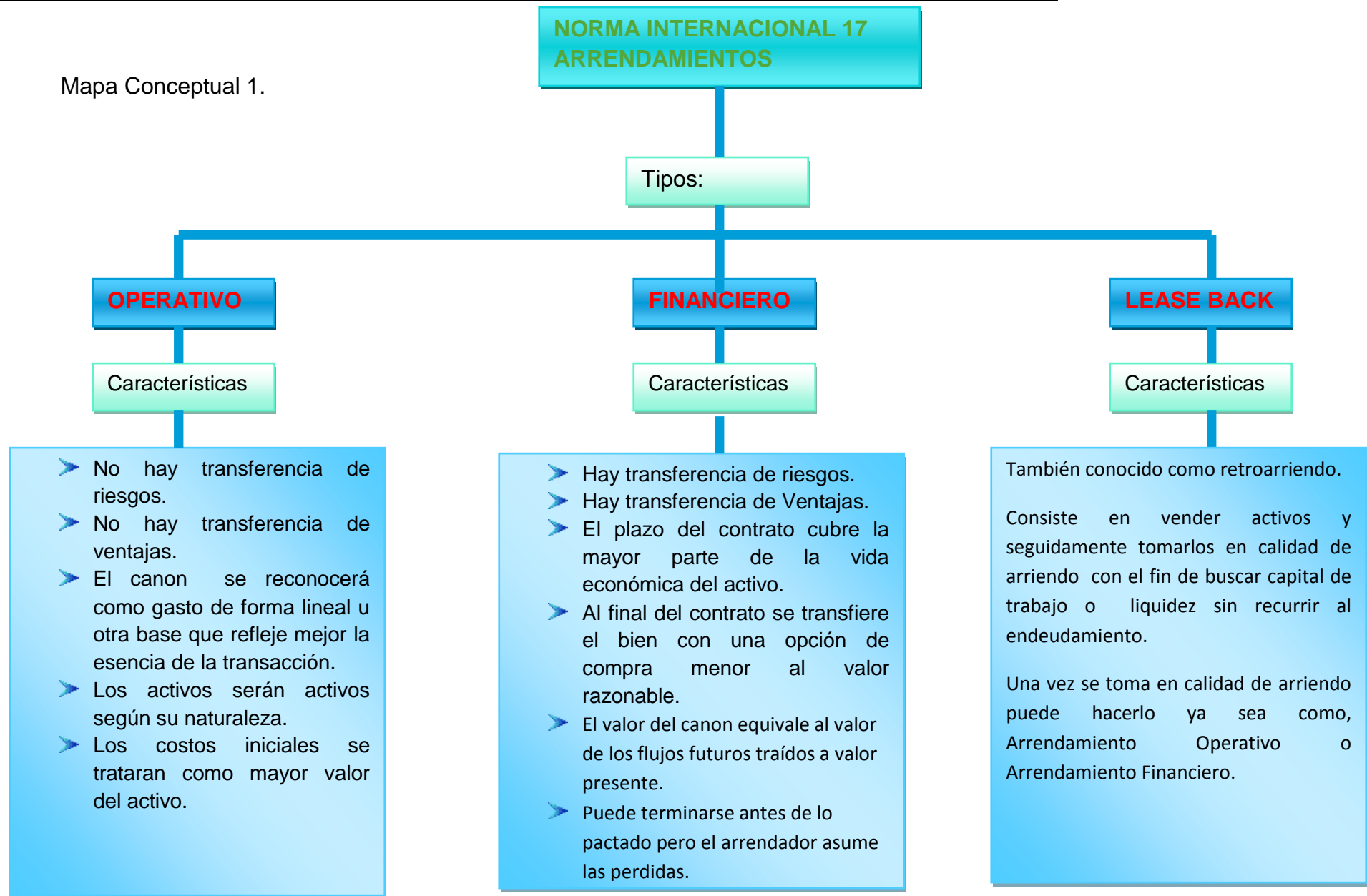
En el Art. 127-1 del E.T. explica la forma de clasificarlos, mostrando ciertas diferencias entre los COLGAAP y las NIIF, ya que, las normas colombianas generalizan los arrendamientos, clasificándolos dependiendo al tiempo que dure el contrato, mientras que, las Normas Internacionales de Información Financiera son más específicas que las colombianas la diferencia significativa yace en los arrendamientos financieros y desaparece la clasificación de arrendamiento simple.

Por otro lado la Norma colombiana, en el Art. 127-1 del E.T. indica que serán clasificados como arrendamiento operativos los contratos de arrendamiento que se pacten como arrendamiento financiero aquellos que cumplan las siguientes condiciones:

CONCEPTO	TIEMPO
<b>Maquinaria y equipo</b>	≥36 Meses
<b>Muebles y Enseres</b>	≥ 36 Meses
<b>Vehículos</b>	≥ 24 Meses
<b>Inmuebles</b>	≥ 60 Meses
<b>Equipo de Computo</b>	≥ 24 Meses

A su vez las normas colombianas contables no contemplan aparte alguno en su preámbulo a cerca del reconocimiento en el deterioro del valor de los activos tomados en arrendamiento, solo en el DEC. 2649/93 explica en el Art. 116 Numeral 4°, explica solo que se deben revelar los activos dependiendo de la naturaleza del contrato y el tipo de bien que se tome bajo esta calidad, indicando a su vez el plazo acordado, el numero y valor de las mensualidades o cánones y opción de compra respectiva en caso de que aplique pendientes en caso de pérdida o ganancia en venta en caso de retroarriendo. Para este último solo podrá darse para activos fijos productivos, maquinaria, equipos de cómputo, vehículos de carga o de transporte público o de inmuebles.

Mapa Conceptual 1.



A su vez la norma explica que la modalidad del contrato deberá ser aceptada y escogida al inicio del mismo, y en caso de que decidan cambiar tales estipulaciones, sin que esta diese lugar a una renovación, deberá darse el tratamiento pertinente desde la fecha del cambio hasta el tiempo restante del contrato. Es decir, si un contrato pactado bajo la modalidad de Operativo, por un tiempo de 5 años y en el año 3 ambas partes deciden estipular al final del contrato una opción de compra inferior al valor razonable del activo, cambiando el tipo de arrendamiento de operativo a financiero, el arrendador/locatario a partir del primer periodo del año 4 deberá asumir riesgos y beneficios, es decir iniciar el tratamiento como Arrendamiento Financiero. Sin embargo tal cambio deberá hacerse cuidadosamente ya que existen cambios como; “estimaciones (por ejemplo las que suponen modificaciones en la vida económica o en el valor residual del activo arrendado) o los cambios en otras circunstancias (por ejemplo el impago por parte del arrendatario)”<sup>6</sup> las cuales no darán lugar a modificación en cuanto al tipo de contrato.

Existen arrendamientos que son casos por decirlo de alguna manera, especiales, dado que se pueden tomar en arrendamiento activos cuya vida económica es indefinida, como el caso de los terrenos. La norma en el párrafo 14 nos ejemplifica que, si se da un contrato de arrendamiento de terrenos y edificios en conjunto se clasificaran de la misma forma que los demás activos, es decir, dependerá si se transfieren o no los riesgos y beneficios.

---

<sup>6</sup> International Accounting Standard Board, IASB. 2010. IAS 17. Párrafo 13.

Desarrollo del Tema.

## I. TRATAMIENTO CONTABLE SEGÚN NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD 17 ARRENDAMIENTOS.

Para la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad, es necesario que cada una de las entidades presenten un Balance de Apertura u Opening Balance, en el cuál se especifiquen las políticas con las cuales se va a trabajar en la empresa en Normas Internacionales o si por el contrario se continuaran con las políticas de la empresa, este proceso consiste en hacer una conciliación entre los rubros que sufrirán cambios con estas políticas y reconocer posteriormente las fluctuaciones a la cuenta ajustes por aplicación de norma internacional.

## II. PASO A PASO NIC 17 ARRENDAMIENTOS.

### ➤ PASO A PASO ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

El día 27 de junio del año 2010, una empresa de servicios públicos domiciliarios de Colombia formalizó un contrato de arrendamiento financiero a tres años con Leasing con una entidad financiera por concepto de equipo de computo cuyo valor es de \$198.656.297 a una tasa de interés de 7,56% mes vencido y el importe por opción de compra correspondía al 5% del valor presente de la deuda. A su vez acordó que el pago del canon es mensual y que la opción de compra se formalizara al finalizar el contrato.

#### ***Paso 1. Realizar tabla de amortización.***

El beneficio que nos dará la tabla de amortización es conocer a lo largo del periodo del contrato cual sería los cambios que sufrirá la deuda, a medida que se cumplen satisfactoriamente el pago de cada cuota, la cual se realizara teniendo en cuenta el menor valor entre el valor razonable y el valor presente de los flujos mínimos futuros.

(Ver tabla de amortización)

**Paso 2. Reconocimiento inicial o Medición inicial.**

El tratamiento contable que debe hacer la empresa de servicios públicos domiciliarios para este caso, según explica la norma, es reconocer que tiene una deuda con Leasing la entidad financiera por un valor \$ 198.565.297. Registrando un activo y un pasivo por la misma cuantía, para tal efecto se hará al valor razonable o al valor de las cuotas traídas a valor presente, el valor que fuese menor de los dos.

Para conocer el valor presente de los flujos mínimos futuros lo hacemos aplicando la formula;  $VP = \sum \text{CAPITAL} / (1+ie)^n$

$VP = 198.845.101,93$

El menor valor entre los especificados por la norma es el valor de los flujos futuros traídos a valor presente y es este con el cual se reconocerá el activo.

Lo cual quedaría de la siguiente forma.

DESCIPCION	DEBITO	CREDITO
Bienes tomados en arrendamiento	197.845.101,93	
Deuda por bienes tomados en arrendamiento (Obligación Financiera)		197.845.101,93

**Paso 3. Reclasificación Deuda.**

A fin de mostrar de una mejor manera la realidad económica, es necesario reconocer que parte del total de la deuda Reconocida en la medición inicial hace parte, de la deuda a corto plazo y a largo plazo.

Este dado lo tomamos de la tabla de amortización, tomando como corto plazo la el monto total los 12 meses posteriores a la toma del contrato de arrendamiento, y los 24 meses siguientes hacen parte del largo plazo.

Quedando la deuda así;

	DEBITO	CREDITO
Propiedad, Planta y Equipo	197.845.101,93	
Deuda a Corto Plazo		21.629.187,93
Deuda a Largo Plazo		176.215.914,00

MES	SALDO	INTERESES	AMORTIZA.	CUOTA	SALDO DE DEUDA
					\$ 197.845.101,93
1	197.845.101,93	14.957.089,71	\$ 1.169.830,29	\$ 16.126.920,00	196.675.271,64
2	196.675.271,64	14.868.650,54	\$ 1.258.269,46	\$ 16.126.920,00	195.417.002,17
3	195.417.002,17	14.773.525,36	\$ 1.353.394,64	\$ 16.126.920,00	194.063.607,54
4	194.063.607,54	14.671.208,73	\$ 1.455.711,27	\$ 16.126.920,00	192.607.896,27
5	192.607.896,27	14.561.156,96	\$ 1.565.763,04	\$ 16.126.920,00	191.042.133,22
6	191.042.133,22	14.442.785,27	\$ 1.684.134,73	\$ 16.126.920,00	189.357.998,49
7	189.357.998,49	14.315.464,69	\$ 1.811.455,31	\$ 16.126.920,00	187.546.543,18
8	187.546.543,18	14.178.518,66	\$ 1.948.401,34	\$ 16.126.920,00	185.598.141,85
9	185.598.141,85	14.031.219,52	\$ 2.095.700,48	\$ 16.126.920,00	183.502.441,37
10	183.502.441,37	13.872.784,57	\$ 2.254.135,43	\$ 16.126.920,00	181.248.305,94
11	181.248.305,94	13.702.371,93	\$ 2.424.548,07	\$ 16.126.920,00	178.823.757,87
12	178.823.757,87	13.519.076,09	\$ 2.607.843,91	\$ 16.126.920,00	176.215.913,96
13	176.215.913,96	13.321.923,10	\$ 2.804.996,90	\$ 16.126.920,00	173.410.917,06
14	173.410.917,06	13.109.865,33	\$ 3.017.054,67	\$ 16.126.920,00	170.393.862,38
15	170.393.862,38	12.881.776,00	\$ 3.245.144,00	\$ 16.126.920,00	167.148.718,38
16	167.148.718,38	12.636.443,11	\$ 3.490.476,89	\$ 16.126.920,00	163.658.241,49
17	163.658.241,49	12.372.563,06	\$ 3.754.356,94	\$ 16.126.920,00	159.903.884,55
18	159.903.884,55	12.088.733,67	\$ 4.038.186,33	\$ 16.126.920,00	155.865.698,22
19	155.865.698,22	11.783.446,79	\$ 4.343.473,21	\$ 16.126.920,00	151.522.225,00
20	151.522.225,00	11.455.080,21	\$ 4.671.839,79	\$ 16.126.920,00	146.850.385,21
21	146.850.385,21	11.101.889,12	\$ 5.025.030,88	\$ 16.126.920,00	141.825.354,34
22	141.825.354,34	10.721.996,79	\$ 5.404.923,21	\$ 16.126.920,00	136.420.431,12
23	136.420.431,12	10.313.384,59	\$ 5.813.535,41	\$ 16.126.920,00	130.606.895,72
24	130.606.895,72	9.873.881,32	\$ 6.253.038,68	\$ 16.126.920,00	124.353.857,03
25	124.353.857,03	9.401.151,59	\$ 6.725.768,41	\$ 16.126.920,00	117.628.088,63
26	117.628.088,63	8.892.683,50	\$ 7.234.236,50	\$ 16.126.920,00	110.393.852,13
27	110.393.852,13	8.345.775,22	\$ 7.781.144,78	\$ 16.126.920,00	102.612.707,35
28	102.612.707,35	7.757.520,68	\$ 8.369.399,32	\$ 16.126.920,00	94.243.308,02
29	94.243.308,02	7.124.794,09	\$ 9.002.125,91	\$ 16.126.920,00	85.241.182,11
30	85.241.182,11	6.444.233,37	\$ 9.682.686,63	\$ 16.126.920,00	75.558.495,48
31	75.558.495,48	5.712.222,26	\$ 10.414.697,74	\$ 16.126.920,00	65.143.797,73
32	65.143.797,73	4.924.871,11	\$ 11.202.048,89	\$ 16.126.920,00	53.941.748,84
33	53.941.748,84	4.077.996,21	\$ 12.048.923,79	\$ 16.126.920,00	41.892.825,05
34	41.892.825,05	3.167.097,57	\$ 12.959.822,43	\$ 16.126.920,00	28.933.002,63
35	28.933.002,63	2.187.335,00	\$ 13.939.585,00	\$ 16.126.920,00	14.993.417,63
36	14.993.417,63	1.133.502,37	\$ 14.993.417,63	\$ 16.126.920,00	0,00
COMPRA	9.928.387,34		\$ 9.928.387,34	\$ 9.928.387,34	-

TABLA DE AMORTIZACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, EQUIPO DE CÓMPUTO.





**Paso 4. Reconocimiento Posterior o Medición posterior.**

La NIC 17 nos explica que para este reconocimiento, “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”<sup>7</sup>, lo anterior nos explica que se deben reconocer en cada cuota, la parte correspondiente al interés y al abono a capital, ya que los intereses no se cargan al valor del activo, pues bajo norma internacional los cargas financieras por pago de interés no hacen parte del valor del activo. Estos intereses estarán en la tabla de amortización previamente realizada.

Para el caso del leasing financiero de la empresa de servicios públicos domiciliarios con la entidad financiera, la medición posterior para el primer mes, quedara así:

	DEBITO	CREDITO
<b>Deuda por arrendamiento</b>	1.169.830,29	
<b>Intereses por deuda</b>	14.957.089,71	
<b>Tesorería/Banco</b>		16.126.920,00

A su vez deberá amortizar un activo por el periodo o vida útil del mismo, en este caso la empresa de servicios públicos domiciliarios deprecia sus activos con un efecto lineal y estima una vida útil de 5 años.

<b>CALCULO</b>	$X=197.845.101,93/5$
<b>AMORTIZACION ANUAL:</b>	

<sup>7</sup> International Accounting Standard Board, IASB. 2010. IAS 17. Párrafo No. 25

anual	39.569.020,39
Mensual (X/12)	3.297.418,37

Registro contable al primer mes de la amortización.

	DEBITO	CREDITO
Propiedad, planta y equipo	3.297.418,37	
Gasto depreciación activos recibidos en arrendamiento		3.297.418,37

Como se puede observar, bajo norma internacional la amortización de la deuda se reconoce como la depreciación del activo, naciendo un activo.

➤ **PASO A PASO ARRENDAMIENTO OPERATIVO**

**PASO 1. MEDICION INICIAL.**

La NIC 17 nos expresa que para el tratamiento de la medición inicial, “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”.<sup>8</sup>

Para el caso del arrendamiento operativo, la diferencia que presenta con respecto al tratamiento contable reglamentado por la norma Colombiana en el DEC.2649/1993, es que dejara de llevarse en cuentas de orden y por el contrario deberá causarse en cuentas reales o de balance.

Tomando los cálculos realizados con el arrendamiento financiero, serán realizadas las contabilizaciones para el caso del arrendamiento operativo, cabe resaltar que para este tipo de arrendamiento no existe opción de compra y tampoco se causara la amortizacion creando de manera simultánea un activo.

<sup>8</sup> International Accounting Standard Board, IASB. 2010. IAS 17. Párrafo No. 33

	DEBITO	CREDITO
Gasto por arrendamiento	1.169.830,29	
Gasto Intereses por deuda	14.957.089,71	
Cuenta por pagar/Banco		16.126.920,00

Detalle: Bien tomado en calidad de arrendamiento operativo N°xxxxx

**PASO 2 MEDICION POSTERIOR.**

La Norma Internacional de Contabilidad 17 no contempla la medición posterior para este tipo de arrendamiento, la razón yace en que siempre se contabiliza como un gasto hasta el momento en que finaliza. Es por ella que no implica en cambios significativos con referencia a la normativa colombiana ya que, en esta se contabiliza bajo cuentas de orden, por no ser un activo de propiedad legitima de la empresa, y a fin de controlar la existencia del activo en la compañía hasta el momento en que finaliza el contrato de arrendamiento. En lo que si fija atención la NIC 17 es en las revelaciones a tener en cuenta en este tipo de contrato, las cuales son:

“(a) el total de pagos futuros mínimos del arrendamiento, derivados de contratos de arrendamiento operativo no cancelables, que se vayan a satisfacer en los siguientes plazos:

- (i) hasta un año;
- (ii) entre uno y cinco años;
- (iii) más de cinco años.

(b) el importe total de los pagos futuros mínimos por subarriendo que se espera recibir, al final del periodo sobre el que se informa, por los subarriendos operativos no cancelables.

(c) cuotas de arrendamientos y subarrendos operativos reconocidas como gastos del periodo, revelando por separado los importes de los pagos mínimos por arrendamiento, las cuotas contingentes y las cuotas de subarriendo.

(d) una descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento concluidos por el arrendatario, donde se incluirán, sin limitarse a ellos, los siguientes datos:

(i) Las bases para la determinación de cualquier cuota de carácter contingente que se haya pactado;

(ii) La existencia y, en su caso, los plazos de renovación o las opciones de compra y las cláusulas de actualización o escalonamiento; y

(iii) Las restricciones impuestas a la entidad en virtud de los contratos de arrendamiento financiero, tales como las que se refieran a la distribución de dividendos, al endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento.”<sup>9</sup>

### **III. IMPACTO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

El impacto en los Estados Financieros, de la NIC 17 y de todas las demás normas internacionales de contabilidad, depende en gran medida de dos métodos, Modelo del Costo y Modelo del Costo atribuido.

La escogencia de un método u otro depende de las políticas con las cuales la empresa decida trabajar, es decir, he aquí la importancia de las Políticas Contables y del Balance de Apertura, si se decide cambiar las políticas que la empresa ha venido utilizando deberá optarse por el Método del Costo, siendo esta una exención voluntaria, y si se decide continuar con las políticas deberá utilizarse el Método del Costo Atribuido. Cabe resaltar que hay compañías que no gozan de tomar la decisión de continuar con las políticas o cambiarlas ya que son obligadas a continuar con las que vienen trabajando, denominándose este proceso exenciones obligatorias.

---

<sup>9</sup>International Accounting Standard Board, IASB. 2010. IAS 17. Párrafo No.31

Un estudio de asesores de Supersociedades consistió en tomar una muestra para determinar el impacto en el patrimonio una vez se implementen las normas internacionales, por ambos método. (Ver tabla 1)

Por otro lado con la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad, los arrendadores deberán reconocer en el Balance General los activos que mantengan en arrendamientos financieros y los presentarán como una partida a cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

Tabla 1.

www.niif.co	BALANCE DE APERTURA	IMPACTOS EN RESULTADOS FUTUROS
<b>MODELO DEL COSTO</b>	<p>Las valorizaciones de Propiedad, Planta y Equipo, Propiedades de Inversión y de activos biológicos se <b>reversan</b>, el patrimonio disminuye.</p> <p>Disminución total del patrimonio por aplicación del modelo del costo del 35,99% en promedio en el sector real</p> <p>Los cambios por el método del costo se derivarían de cambios de aplicación de normas fiscales a un análisis de elementos estructurales de vida útil, patrones de consumo y valores residuales</p> <p>Se generan registros por impuestos diferidos por la diferencia entre el costo fiscal de los intangibles y el valor en libros cuando estos no cumplen los requisitos para ser reconocidos al momento de la adopción</p>	<p>Disminuyen las amortizaciones y depreciaciones de activos que se dieron de baja al momento de la adopción</p> <p>Aumento total del patrimonio por aplicación del modelo del costo del 213,98% en promedio en el sector real</p> <p>Reconocimiento variaciones del valor razonable de activos biológicos.</p> <p>El impacto en los inventarios corresponde a las disminuciones por baja en cuenta de costos no capitalizables</p> <p>Ajuste reconocimiento de ingresos financieros de las inversiones financieras de renta fija</p>
<b>MODELO DEL COSTO ATRIBUIDO</b>	<p>Las valorizaciones de Propiedad, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión se <b>capitalizan</b>, la estructura del patrimonio se conserva</p> <p>Se generan registros por impuestos diferidos por la diferencia entre el costo atribuido y el costo fiscal</p> <p>Disminución total por aplicación del modelo del costo atribuido del 21,35% en promedio en el sector real</p> <p>Se deben ajustar deudores clientes y otras cuentas por pagar al valor razonable</p>	<p>La aplicación de costo atribuido en el momento de la adopción hace que la desviación sea más significativa que por el método del costo</p> <p>El patrimonio muestra un aumento del 53,65% consolidando el resultado de los impactos de los siguientes ajustes:</p> <p>Al capitalizar las valorizaciones, el costo del activo aumenta, la depreciación aumenta y la utilidad disminuye.</p> <p>Ajustes en Inversiones financieras a valor razonable</p>
<b>Igual manejo para costo y costo atribuido</b>	<p>Se debe reconocer el impuesto al patrimonio en su totalidad como gasto</p>	<p>No hay amortización de impuesto al patrimonio porque se reconoció en su totalidad al momento de la adopción</p> <p>No se pueden diferir durante la vida útil costos financieros incurridos para activos intangibles</p> <p>Reconocimiento de activos biológicos en el punto de cosecha</p>

www.niif.co”<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Aplicación de la NIC 17 en Entidades de Servicios Públicos. En [www.niif.co](http://www.niif.co)

A su vez los asesores destacaron que;

“Hay que subrayar que si bien hay consecuencias constantes tales como que si se opta por el modelo del costo atribuido se deberán capitalizar las valorizaciones, no resulta tan constante para los resultados totales en el patrimonio, porque el efecto de las valorizaciones y su relevancia son determinantes al momento de elegir uno u otro método, pero no es el único componente que afectará el resultado total. Es decir, si una empresa tiene valores importantes en valorizaciones, pero en general en los activos no se presentan mayores ajustes adicionales, el efecto de resultados futuros no es positivo como lo arrojó el presente estudio sino negativo porque en si mismo la aplicación del costo atribuido en el futuro aumenta el costo, por ende aumenta la depreciación y disminuye la utilidad. En el estudio de Supersociedades el efecto en resultados futuros es positivo en un 53,65% pero ese resultado es producto de la disminución de la propiedad, planta y equipo y los aumentos en la utilidad debidos a la ausencia de depreciaciones y amortizaciones de activos dados de baja al momento de la adopción. Es un efecto que esta compuesto de varios elementos a la medida de cada entidad y el resultado ya se puede ir analizando con los elementos que se dan en este artículo y en el estudio de Supersociedades.”<sup>11</sup>

Otro impacto que se hará notorio en los Estados Financieros será el escudo fiscal que nace junto con los Arrendamientos Financieros, ya que los interés financieros que se generan deberán deducirse de la utilidad reduciendo los impuestos, así como también disminuye la utilidad con los gastos por depreciación acumulada, generando un beneficio tributario. Por otro lado la empresa no saca el capital de trabajo para comprar activos generadores de renta, lo cual no implica inversiones en activos fijos ni endeudamiento por parte de la empresa ya que no se trata de un crédito y por el contrario el locatario podrá mantener la disponibilidad de sus cupos crediticios con otras entidades financieras.

---

<sup>11</sup> IBID

**IV. DIFERENCIAS EN CONTABILIZACION BAJO DEC. 2649/93 Y BAJO NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD 17.**

**➤ ARRENDAMIENTO OPERATIVO**

**Ejercicio 2**

La empresa A SU SERVICIO LTDA. Sostiene un contrato de arrendamiento operativo por concepto de vehículos de carga, con la empresa INUSTRIAS S.A. El día 1 de abril de 2012, por un tiempo de 3 años, pactando una cuota de \$ 2.100.000.

DATOS:

Fecha de Inicio: 1 de abril de 2012

Tiempo de contrato: 3 años (36 meses)

Cuota: \$ 2.100.000

Tasa de Interés Implícita: 0.28% mes vencido.

A continuación se detallaran los movimientos contables que serán realizados por las partes involucradas en el hecho económico.

Bajo Norma Colombiana e Internacional el ARRENDADOR realiza los siguientes movimientos:

Movimiento	DEBITOS	CREDITOS
Cuenta por Cobrar a Clientes	2.100.000	
Ingresos por bienes en Arrendamiento		2.100.000

Detalle: Alquileres por cobrar 01/04/12 Por el cobro del alquiler del mes de Abril.

Este paso se realizara para todos los periodos pactados en el contrato.



Bajo Norma Colombiana el ARRENDATARIO realiza los siguientes movimientos:

Teniendo en cuenta el Plan de Único de Cuentas Comercial, este tipo de arrendamiento se lleva bajo cuentas de orden, así:

	DEBITOS	CREDITOS
<b>830510 Bienes recibidos en arrendamiento</b>	75.600.000	
<b>860510 Bienes recibidos en arrendamiento</b>		75.600.000

Detalle: Adquisición de Maquinaria tomada en arrendamiento operativo 1/04/2012.

Entre los periodos anuales del contrato se deberán ajustar o cerrar estas cuentas de orden igual al momento de finalización del mismo así;

<b>Al finalizar el contrato 1/04/2015</b>		
	DEBITOS	CREDITOS
<b>930510 Bienes recibidos en arrendamiento</b>	xxx	
<b>960510 Bienes recibidos en arrendamiento</b>		xxx

Este proceso es distinto bajo Norma Internacional debido a que se elimina el uso de las cuentas de orden y por el contrario solo se registra el canon mensual llevando al gasto el monto de la cuota, tal como se indica en el siguiente asiento. Una vez se expida la factura o cuenta de cobro por parte de la compañía de financiamiento o arrendadora nace una cuenta por pagar u obligación a 30/04/2012 y para los demás periodos finalizados queda registrado en la contabilidad así:

Movimiento	DEBITOS	CREDITOS
<b>Gasto por bienes tomados en arrendamiento</b>	2.100.000	
<b>IVA Generado 8%</b>		168.000
<b>Cuenta por pagar</b>		1.932.000

Detalle: Canon 1 Leasing Operativo abril 2012.

Al momento del pago, se cancela la cuenta por pagar saliendo del banco/caja la misma cantidad. Realizando el siguiente registro:

Movimiento	DEBITOS	CREDITOS
Cuenta por pagar	1.932.000	
Banco/ Caja		1.932.000

Detalle: Pago Cuota N° 1 del Leasing Operativo abril 2012.

El mismo procedimiento se hará todos los demás periodos, hasta que se finalice el contrato.

Al finalizar el contrato, el día 1/04/2015. Bajo normas colombianas se deberá hacer el cierre correspondiente de las cuentas de orden.

	DEBITOS	CREDITOS
930510 Bienes recibidos en arrendamiento	75.600.000	
960510 Bienes recibidos en arrendamiento		75.600.000

### ➤ ARRENDAMIENTO FINANCIERO

La empresa NIC LTDA. Dedicada a la fabricación de bolsas plásticas decide adquirir maquinaria financiándolo bajo una operación de arrendamiento (leasing) en el cual se transfieren todos los riesgos y beneficios de la maquinaria al arrendatario/locatario y sin opción a ser modificado el tipo de contrato, este contrato se hace con la empresa Banco de Occidente bajo las siguientes condiciones:

- a) Duración del contrato de arrendamiento 3 años
- b) Amortizaciones anuales
- c) Numero de cuotas 3
- d) Cuota anual \$30.000.000
- e) Fecha del contrato 02/01/2012
- f) Tasa de interés anual implícita 13% ANUAL
- g) Vida útil del activo 5 años
- h) Opción de compra \$1.000.000

Lo primero que hay que reconocer es que estamos frente a un arrendamiento financiero dado que, se transfieren todos los riesgos y beneficios al locatario y además existe una opción de compra.

Teniendo en cuenta el paso a paso realizado, debemos hallar el Valor Presente de los pagos futuros.

$$\rightarrow \$30.000.000 \times 3 = \$ 90.000.000 + \$1.000.000 = \$ 91.000.000$$

$$\text{Aplicando la formula } VP = \sum \text{CAPITAL} / (1+ie)^n \rightarrow VP = 71.527.630$$

A partir del Valor Presente hallamos la tabla de amortización.

PERIODOS	CUOTAS	CAPITAL	INTERES	SALDO
				71.527.630
1	30.000.000	71.527.630	9.298.590	50.826.220
2	30.000.000	50.826.220	6.607.410	27.433.630
3	30.000.000	27.433.630	3.566.370	1.000.000
<b>OPCION DE COMPRA</b>	1.000.000	1.000.000	0	1.000.000

➤ Reconocimiento Inicial a valor presente de los flujos futuros.

DESCIPCION	DEBITO	CREDITO
<b>Bienes tomados en arrendamiento</b>	71.527.630	
<b>Deuda por bienes tomados en arrendamiento (Obligación Financiera)</b>		71.527.630

Detalle: Maquinaria tomada en Leasing Financiero 2/01/2012

➤ Reclasificación de la Deuda. Al 1 año. Se realiza la reclasificación de la deuda a corto y largo plazo. Teniendo en cuenta que corto plazo son todas aquellas deudas que serán canceladas a un tiempo no superior a un año, caso contrario para los de largo plazo.

	DEBITO	CREDITO
<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>	71.527.630	
<b>Deuda a Corto Plazo</b>		20.701.410
<b>Deuda a Largo Plazo</b>		50.826.226

Detalle: Reclasificación de la Deuda año 2012

➤ Reconocimiento Posterior.

	DEBITO	CREDITO
<b>Deuda por arrendamiento</b>	20.701.410	
<b>Intereses por deuda</b>	9.298.590	
<b>Tesorería/Banco</b>		30.000.000

Detalle: Pago de la primera cuota.

Teniendo en cuenta las condiciones del contrato de Arrendamiento Financiero, se pactó una opción de compra la cual será efectiva al finalizar el mismo. A la fecha de finalización se hará el siguiente registro.

	DEBITOS	CREDITOS
<b>Propiedad, planta y equipo</b>	1.000.000	
<b>Banco/tesorería</b>		1.000.000

## CONCLUSIONES

En síntesis, las Normas Internacionales de Información Financiera propician la unificación de la información contable en las entidades, lo cual hace una causal de motivación para que las partes involucradas se especialicen en el uso de las mismas, con el fin de no generar traumatismos en cuanto a su aplicación.

Son notorios los cambios que generaría el uso de las NIC, modificando en gran parte la manera en cómo se ha venido tratando ceñido a las normas colombianas. La NIC 17, se une a este tipo de cambios ya que, propone un tratamiento distinto a los arrendamientos, cuya diferencia significativa se encuentra en el tratamiento de los Arrendamientos Financieros, ya que incluye la figura de tratar al activo tomado bajo esta calidad como un activo propio, acogiéndose a los riesgos y beneficios que ello cause. Riesgos como deterioro del activo o perdida por obsolescencia pero a su vez beneficios como valorización del activo (aumento en el valor del activo con respecto a su valor razonable) además que permite acogerse al beneficio fiscal que ocasiona financiarse con Leasing, conllevando a un impacto en los Estados Financiero, ya que aumenta los activos sin que la empresa incurra en deudas, aumentando así el capital de trabajo sin afectar el nivel de endeudamiento.

A pesar de las grandes ventajas que tendrían los usuarios de la información, tanto internos como externos, Colombia es uno de los países, quizá el único, cuyo proceso hacia la convergencia ha sido a paso lento, la razón principal de eso se debe a que nuestra contabilidad se ciñe a normas tributarias, marcando un ritmo paralelo entre estas dos normativas, lo cual bajo norma internacional no será posible pues esta plantea un tratamiento separando lo contable de lo tributario. Sin embargo, pese a todos estos inconvenientes, lo ideal es que se está creando conciencia desde la academia del uso y manejo de lo que será nuestra forma de registrar y reflejar la información financiera de los entes económicos, acelerando el proceso que se iniciara el 1 enero de 2014, la entrada en vigencia de las Normas Internacionales.

## REFERENCIA BIBLIOGRAFICA

- Normas Internacionales de Información Financiera. Recuperado el 24 de Abril de 2012, del sitio web: <http://www.niif.co/prestadores-de-servicios-publicos/que-es-el-valor-razonable/>
- Normas Internacionales de Información Financiera, Párrafo 31. Recuperado el 24 de Abril de 2012, del sitio Web <http://www.facpce.org.ar:8080/miniportal/archivos/nic/NIC17.pdf>
- Artículo 127 – 1 del E.T. Recuperado el 2 de Mayo de 2012, del sitio web de la Secretaría del Senado: [http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo/estatuto\\_tributario\\_p\\_r006.html#127](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo/estatuto_tributario_p_r006.html#127)
- Decreto 2649 de 1993: Por el cual se reglamenta la contabilidad en general y se expiden los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. Art. 116 Numeral 4°. Recuperado el 03 de mayo de 2012 de la página de la Secretaria del Senado: [http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/decreto/1993/decreto\\_2649\\_1993.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/decreto/1993/decreto_2649_1993.html)
- Beneficios de financiamiento con Leasing. Recuperado el 12 de Mayo de 2012, del sitio Web <http://www.leasingbancolombia.com/>
- IFRS 1. Adopción por primera vez. Recuperado el 17 de Mayo de 2012. En el sitio Web: <http://www.ifrs.org/IFRSs/Official+Unaccompanied+IFRS+Translations.htm>