

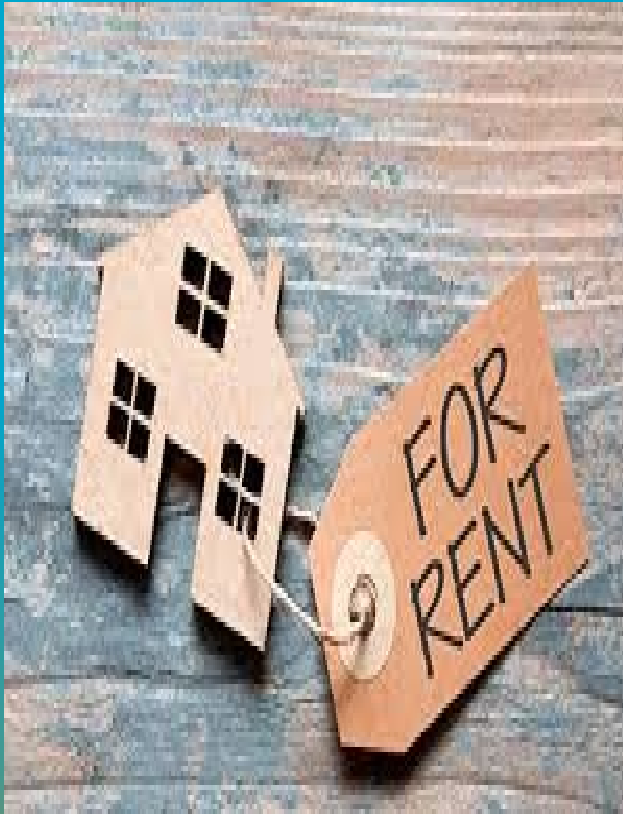
Carmen Toribio
Augusto 8 de 2024



REIMAGINE NOW

LEA GLOBAL LATIN REGIONAL CONFERENCE 2024





NIIF 16: Retos, Riesgos y Uso de la Tecnología en los Contratos de Arrendamientos

Que conocemos hasta ahora de la NIIF 16?

- Sustituye la anterior NIC 17 que clasificaba los arrendamientos en operativos y financieros.
- El mayor impacto en el modelo de reconocimiento y contabilización está dirigido a los arrendatarios.
- La nueva norma considera todos los arrendamientos como financieros.
- NIIF 16 considera el modelo para la identificación de los arrendamientos, distinguiendo entre arrendamientos de un activo identificado y contratos de servicios.
- Establece un modelo único donde se reconocen todos los alquileres en el balance, tanto activo como pasivo, como si fueran compras financiadas, con algunas excepciones.



Por que debemos entender la aplicación de esta nueva norma (no tan nueva)?



- Transparenta los activos y pasivos en los estados financieros, de los arrendamientos que poseen las empresas.
- Permite a inversionistas y otros interesados a tener una imagen fiel de los activos y pasivos de la empresa y el impacto en sus resultados financieros.
- Permite identificar el derecho del activo de uso (DAU).
- Modifican los indicadores utilizados por inversores y analistas, que afecta la información histórica y del mercado.
- Se podrá comparar los costos de la empresas que arriendan a cuales serían los costos si son adquiridos con fondos propios o financiados, para gestionar costos.

Factores Significativos en el Reconocimiento de los Contratos de Arrendamiento



Aspectos a Evaluar en un Contrato que Contiene Arrendamiento

La CINIIF 4 de *Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento*, describe lo que se requiere que se evalúe, basado en la esencia económica del contrato:

- ✓ El cumplimiento del acuerdo depende del uso de un activo o activos específicos.
- ✓ El acuerdo traspasa el derecho de uso del activo.



A que debemos prestar atención:

- ✓ Activo identificado: Derecho a obtener sustancialmente beneficios económicos del uso o derecho a decidir el uso.
- ✓ Derechos significativos de sustitución.
- ✓ Identificar arrendamientos de otros servicios en un mismo contrato.

Caso de Arrendamiento

La Entidad ABC celebra un contrato de arrendamiento, y se conocen los siguientes datos:

Plazo de arrendamiento: 2 años.

Cuota mensual: USD2,000

Total arrendamiento en el plazo de arrendamiento: USD48,000.

Valor razonable del activo subyacente: USD50,000

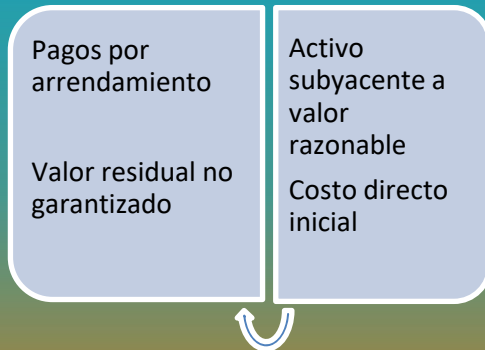
Vida útil del activo subyacente: 50 años

Transferencia de propiedad al final del plazo de arrendamiento: NO

Tasa de Descuento

- Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esta tasa pudiera determinarse fácilmente.
 - Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos.

Tasa implícita en el arrendamiento



Argumentos de función



TASA

Nper	<input type="text" value="2"/>		= 2
Pago	<input type="text" value="0"/>		= 0
Va	<input type="text" value="50000"/>		= 50000
Vf	<input type="text" value="-48000"/>		= -48000
Tipo	<input type="text" value="0"/>		= 0

= -0.020204103

Devuelve la tasa de interés por período de un préstamo o una inversión. Por ejemplo, use 6%/4 para pagos trimestrales al 6% TPA.

Tipo es un valor lógico: para pago al comienzo del período = 1; para pago al final del período = 0 u omitido.

Resultado de la fórmula = 2.979795897

[Ayuda sobre esta función](#)

Aceptar

Cancelar

Evaluación para Aplicar la Exención del Reconocimiento de Arrendamiento

Aspectos a considerar como gasto un contrato de arrendamiento

- El activo subyacente es de baja cuantía o valor (valor razonable).
 - Activo adquirido en el mercado por debajo de los USD5,000.
 - El plazo del arrendamiento es igual o menor a un (1) año.

Considerar si hay modificaciones posteriores de dicho plazo, debe evaluar el plazo efectivo.

Exposición al Riesgos de Instrumentos Financieros en Contratos de Arrendamientos

Riesgo cambiario

Este se genera cuando el activo se registra en la moneda funcional, mientras que el pasivo es en moneda extranjera y los pagos se realizan en esta misma moneda.

Riesgo de liquidez

Compromiso de mantener cierto niveles de liquidez o solvencia financiera para hacer frente a posibles impagos de la deuda.

Viene dado como parte de la restricciones contractuales que contenga un contrato de arrendamiento financiero.

Riesgo de Mercado (Tasa de Interés)

Este se puede producir por la variación de la tasa de interés que ofrezca cada entidad financiera, tomando en consideración el riesgo crediticio del arrendatario, la naturaleza y calidad de la garantía, el entorno económico del país y el plazo de arrendamiento.

Riesgos en el Reconocimiento de los Contratos de Arrendamientos

- Interpretación errónea de la norma.
- Estimaciones y juicios no precisos.
- Presentación y revelación no adecuada en los estados financieros.
- Considerar excepciones, sin la debida evaluar de los activos subyacentes y los componentes del contrato.
- No amortizar los activos con derecho de uso.
- Restricciones conforme a las cláusulas de los contratos.
- Aplicación no adecuada del enfoque retrospectivo o retrospectivo modificado.
- Tasa de descuento poco precisas.



NIIF 16: El Arrendador, cambios en la norma



- La contabilidad del arrendador sigue siendo similar a los requerimientos actuales, aun que con pequeños cambios.
- Se describen aspectos sobre la medición y clasificación de los subarrendamientos.
- Detalle en la medición inicial cuales pagos se toman en cuenta para determinar la inversión neta.
- Tratamiento de la venta con arrendamiento posterior.

Arrendamiento Operativo:

Modificaciones del Arrendamiento

Un arrendador contabilizará una modificación en un arrendamiento operativo como un nuevo arrendamiento desde la fecha de vigencia de la modificación, considerando los pagos por arrendamiento anticipados o acumulados relacionados con el arrendamiento original como parte de los pagos del nuevo arrendamiento.

Arrendamiento Financiero:

Medición Inicial

El arrendador usará la tasa de interés implícita en el arrendamiento para medir la inversión neta en el arrendamiento. En el caso de un subarrendamiento, si la tasa de interés implícita en el subarrendamiento no puede determinarse con facilidad, un arrendador intermedio puede usar la tasa de descuento utilizada en el arrendamiento principal, para medir la inversión neta en el subarrendamiento.

Retos en el Reconocimiento de los Contratos de Arrendamientos

- Costos de implementación
- Aplicación de la tasa de descuento
- Estado del funcionamiento de los procesos y sistemas
- Entorno de TI
- Esfuerzos en la implementación adecuada
- Efectos fiscales
- Sensibilización de que no es un tema meramente normativo

El Regulador: Cómo aporta el regulador a la implementación de NIIF 16, Caso República Dominicana

El Banco Central de la República Dominicana, a través de la Junta Monetaria, aprobó el 16 de junio de 2011, el Reglamento que regula las Operaciones de Arrendamiento Financieros y Descuento de Facturas Realizadas por las Entidades de Intermediación Financiera.

- Establece los elementos esenciales de los contratos, que incluyen las cláusulas de opción de compra, condición bajo cuales puede rescindir el contrato, período de vigencia de contrato, requisitos de información financiera por parte del arrendador al arrendatario (determinación del tipo de interés aplicable en la operación).
- Obligaciones y derecho del Arrendatario.
- Responsabilidades por Vicios o Defectos del bien entregado.
- Cesiones de contrato, subarrendamientos del activo.

El Manual de Contabilidad para Entidades Supervisadas de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, establece las cuentas y modelo de contabilización de los arrendamientos, según las siguientes consideraciones:

Forman parte de la propiedad, planta y equipo, separado como bienes tomados en arrendamiento financiero y sus subcuentas.

Mantiene cuenta de depreciación de bienes dados en arrendamiento.

Los activos subyacentes no entran en los límites prudenciales de patrimonio técnico.

Establece el período de vida útil para cómputo de la depreciación.

Características de los Contratos de Arrendamientos en República Dominicana

- Penalidades por pagos anticipados.
- Establece claramente la obligación de adquirir el bien al valor residual estipulado.
- Clausula de no traspasar a terceros.
- Tratamiento contable conforme a la NIIF 16.
- No se incluye los bienes como parte de la masa de acreedores en caso de quiebra.
- El arrendatario podrá inspeccionar el estado del bien.
- Describe quien asume todos los riesgos por guarda y custodia, mientras que la propiedad y pleno dominio del bien es del arrendador.
- Condición resolutorias, incumplimiento del contrato: Por falta de pago de un cuota, por deterioro por circunstancias distinta a su uso o desgaste, si el arrendatario se declara en quiebra, suspensión de pago, abandono de las operaciones comerciales, por uso distinto al establecido en el contrato.

TI: Cómo ayuda la tecnología en la aplicación de la NIIF 16?

- Gestionará los volúmenes considerables de contratos para que la información se actualice constantemente para presentación en el balance, disminuyendo los errores de su gestión de forma manual.
- Permitirá calcular y reajustar de forma dinámica, transparente y automática, los reajustes, depreciación, tasas e intereses y segregar los saldos que corresponden a cada rubro de los estados financieros.
- Proveerá información y datos contables, fiables que facilitará la consulta y auditorías.
- Convertir archivos que están en formato imagen o PDF en formatos editables.
- Mecanismos de la Tecnología:
 - Desarrollo de ERP, CRM
 - Inteligencia Artificial
 - Tecnologías Cognitivas

IA Mas Usadas

Catgut

Google BARD (Gemini)

Julio ai

Ecobase

Microsoft Power BI





Gemini

Probar Gemini Advanced



Hola Carmen.

¿En qué puedo ayudarte hoy?

Hola, quiero determinar si existen aspectos de un contrato de arrendamiento según NIIF 16, cuando el activo subyacente es un vehículo con un valor en el mercado de USD25,000, se realizarán pagos por arrendamiento de USD1,000 mensuales, en un plazo de 3 años, tiene una opción de compra, con un valor residual de USD360.



Es posible que Gemini muestre información imprecisa, incluidos datos sobre personas, por lo que debes verificar sus respuestas.
[Tu privacidad y las Apps con Gemini](#)

Hola, quiero determinar si existen aspectos de co... - Documentos de Google - Nitro Pro

Archivo Inicio Convertir Revisar Disposición de Página Formularios Compartir Borrar Proteger Personalizar Ayuda

Mano Editar Zoom Herramientas Seleccionar texto Escribir QuickSign PDF Combinar A Word A Excel Resaltar Insertar Rotar Eliminar Extraer Buscar Añadir herramientas

Tas ade descuento **Hola, quiero determina rsi exist...**

¡Hola! Para determinar si el contrato que describes cumple con los criterios de un arrendamiento bajo la NIIF 16, es necesario analizar varios aspectos clave.

NIIF 16: Arrendamientos

La NIIF 16 establece que un contrato de arrendamiento existe cuando una empresa controla el uso de un activo a cambio de pagos o prestaciones. Para ello, se deben cumplir ciertas condiciones, entre las que destacan:

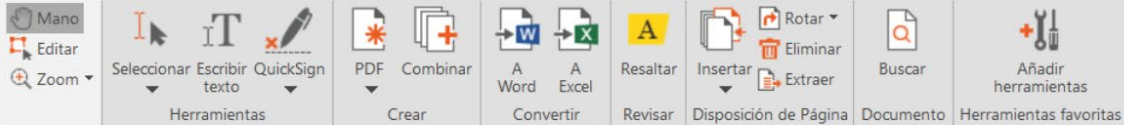
- **Identificación del activo subyacente:** El activo debe estar identificado específicamente en el contrato. En tu caso, el vehículo cumple con este criterio.
- **Transferencia del derecho a obtener los beneficios económicos inherentes al activo subyacente y los riesgos significativos asociados con el mismo:** Es decir, el arrendatario debe obtener la mayoría de los beneficios económicos del activo y asumir la mayoría de los riesgos.
- **Virtualmente todo el riesgo y beneficio económico inherente al activo subyacente son transferidos al arrendatario:** Este es un criterio más estricto y se aplica en casos muy específicos.

Análisis de tu caso:

Para determinar si se cumple con los criterios de arrendamiento, consideremos los siguientes puntos:

- **Valor de mercado del vehículo:** El valor de mercado del vehículo (USD 25,000) es relevante para evaluar si la opción de compra es sustancialmente menor al valor de mercado

1 DE 2 100%



- **Valor de mercado del vehículo:** El valor de mercado del vehículo (USD 25,000) es relevante para evaluar si la opción de compra es sustancialmente menor al valor de mercado al final del plazo del arrendamiento.
- **Pagos mensuales:** Los pagos mensuales de USD 1,000 durante 3 años representan una cantidad significativa en relación al valor de mercado del vehículo.
- **Opción de compra:** La existencia de una opción de compra indica que el arrendatario tiene la posibilidad de adquirir el activo al final del plazo. El valor residual de USD 360 es un factor a considerar, ya que podría influir en la decisión de ejercer la opción de compra.

Conclusión preliminar:

Basado en la información proporcionada, **es muy probable que el contrato que describes se clasifique como un arrendamiento bajo la NIIF 16**. Los pagos mensuales significativos, la opción de compra y la transferencia del derecho a usar el vehículo durante un periodo prolongado sugieren que se cumplen los criterios establecidos en la norma.

Consideraciones adicionales:

- **Valor residual:** Es fundamental evaluar si el valor residual de USD 360 es sustancialmente menor al valor de mercado esperado al final del plazo del arrendamiento. Si el valor residual es muy bajo, es más probable que el arrendatario ejerza la opción de compra, lo que refuerza la clasificación como arrendamiento.
- **Otras cláusulas del contrato:** Es importante analizar otras cláusulas del contrato, como las condiciones de mantenimiento, seguros y responsabilidades, ya que podrían influir en la

Hola, quiero determinar si existen aspecto de con... - Documentos de Google - Nitro Pro

Archivo Inicio Convertir Revisar Disposición de Página Formularios Compartir Borrar Proteger Personalizar Ayuda

Mano Editar Zoom

Seleccionar Herramientas Escribir texto QuickSign PDF Combinar Crear A Word A Excel Convertir Resaltar Revisar Insertar Disposición de Página Extraer Eliminar Rotar Documento Buscar Añadir herramientas Herramientas favoritas

Tas ade descuento x Hola, quiero deterrmina rsi exist...

Recomendación:

Te sugiero utilizar un software contable o consultar con un experto en contabilidad para realizar el cálculo de la tasa implícita de manera precisa y aplicar correctamente los requerimientos de la NIIF 16.

Otros factores a considerar:

- **Cláusulas del contrato:** Revisa cuidadosamente las cláusulas del contrato para identificar cualquier otro aspecto que pueda influir en la clasificación o en el cálculo de la tasa implícita.
- **Sustancias económicas:** Evalúa si el contrato transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo al arrendatario.
- **Propósito del arrendamiento:** Considera el propósito del arrendamiento y cómo se alinea con las actividades comerciales del arrendatario.

Al realizar un análisis detallado de todas estas variables, podrás determinar con mayor precisión la naturaleza del contrato y su tratamiento contable bajo NIIF 16.

¿Te gustaría profundizar en algún aspecto específico? Por ejemplo, podemos analizar el impacto de los pagos variables, la importancia de la tasa incremental de préstamo o las diferencias entre un arrendamiento operativo y uno financiero bajo la NIIF 16.

2 DE 3 75%

LEA GLOBAL LATIN AMERICAN REGIONAL CONFERENCE 2024

República Dominicana

REIMAGINE NOW

LAS IDEAS

INNOVADORAS NACEN

DE LA PASION POR

MEJORAR

GRACIAS!!!!!!

