

IMPLEMENTACIÓN PRÁCTICA DE LA NIIF 20 ARRENDAMIENTOS EN  
COLOMBIA.

GUINA MILENA LEON RUIZ

MARIA GLADYS CARVAJAL PINEDA

CORPORACION UNIFICADA NACIONAL

OPCIÓN DE GRADO II

BOGOTÁ

2013

IMPLEMENTACIÓN PRÁCTICA DE LA NIIF 20 ARRENDAMIENTOS EN  
COLOMBIA.

GUINA MILENA LEON RUIZ

MARIA GLADYS CARVAJAL PINEDA

TRABAJO DE GRADO PARA OPTAR EL TÍTULO DE: TECNÓLOGAS EN  
CONTABILIDAD

ASESOR

IVAN DARIO PORRAS

CONTADOR PÚBLICO

CORPORACION UNIFICADA NACIONAL

OPCIÓN DE GRADO II

BOGOTÁ

2013

## TABLA DE CONTENIDO

	PÁG
TÍTULO	5
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA 6	
JUSTIFICACIÓN 7	
OBJETIVO GENERAL 8	
OBJETIVOS ESPECÍFICOS 8	
MARCO REFERENCIAL	9
MARCO CONCEPTUAL	9
MARCO TEÓRICO 10	
FINANCIERO 11	
OPERATIVOS 12	
DISEÑO METODOLÓGICO 15	
HIPÓTESIS 15	
INVESTIGACIÓN CUALITATIVA 15	
TEORÍA FUNDADA	15

**ENCUESTA**

**16**

**TABULACIÓN Y RESULTADOS**

**17**

**PERSONAS QUE PARTICIPAN EN EL PROYECTO**

**18**

**RECURSOS DISPONIBLES**

**19**

**ANEXOS**

**20**

## **TÍTULO**

**IMPLEMENTACIÓN PRÁCTICA DE LA NIIF 20 ARRENDAMIENTOS EN COLOMBIA.**

## **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

¿Qué impacto a nivel contable sobre las PYMES tiene la implementación de la NIIF 20 arrendamientos en Colombia en el año 2014 según los estudiantes de contaduría pública de la CUN?

Teniendo en cuenta que a partir del 2014 se utilizarán las NIIF en Colombia y que las contabilizaciones para los arrendamientos se hacen con los decretos reglamentarios 2649 2650. Buscamos determinar el proceso del cambio de 2650 a las NIIF (Normas internacionales de información financiera)

## **JUSTIFICACIÓN**

La evolución constante a nivel social, político y económico así como la globalización y otros factores han impulsado al mundo en un crecimiento que genera un impacto positivo sobre todos nosotros. Este constante crecimiento y evolución ha llevado a la implementación de nuevas normas para satisfacer necesidades que hoy por hoy se presentan. Esta investigación se realiza con el fin de mostrar la implementación de estas normas ( NIIF 20 ) en el proceso de convergencia que sufre Colombia con respecto a las normas internacionales de información financiera haciéndolo de una forma más sencilla para quienes aún no están empapados de tema y quieren de una u otra forma informarse y actualizarse sobre el tema.

## **OBJETIVO GENERAL**

- Determinar de una forma sencilla la implementación de la NIIF 20 para PYMES en Colombia en el 2014 según los estudiantes de la CUN .

## **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Identificar las variables correspondientes a los arrendamientos propuestas por las NIIF.
- Determinar los puntos de referencia de la norma.
- Analizar la información contenida en la norma.
- Comparar la normatividad vigente con la que viene en camino.

## **MARCO REFERENCIAL.**

### **MARCO CONCEPTUAL**

- **ARRENDAMIENTO:** Acuerdo en el que el arrendador confiere un inmueble al arrendatario a cambio de recibir dinero por este y el segundo adquiere un derecho a usar el activo por un tiempo ya determinado.
- **ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL:** reflejan la información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de la entidad que sea útil para la toma de decisiones económicas.
- **EL INICIO DEL ARRENDAMIENTO:** es la fecha del acuerdo entre las partes.
- **VIDA ECONÓMICA:** es el periodo de tiempo durante el cual se espera se utilice económicamente el activo.
- **PAGOS MÍNIMOS POR EL ARRENDAMIENTO:** son los pagos que deben hacerse durante el periodo de arrendamiento.
- **LA INVERSIÓN NETA EN EL ARRENDAMIENTO:** es la inversión bruta en el arrendamiento del arrendador descontada.
- **LA INVERSIÓN BRUTA EN EL ARRENDAMIENTO:** suma de pagos mínimos a recibir por el arrendador + valor residual no garantizado del arrendador
- **LOS COSTOS DIRECTOS INICIALES:** costos que son incrementales y directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento

## MARCO TEÓRICO:

Al inicio de arrendamiento todos los derechos que se den dentro del arrendamiento financiero serán reconocidos como propiedad planta y equipo al valor real del bien. Si el valor pagado de los arrendamientos es inferior al pactado inicialmente se deberá reconocer un pasivo correspondiente por las obligaciones para posteriormente realizar pagos a favor del arrendador. Estos pagos de menor valor se dividirán en dos, siendo la primera parte las cargas financieras y el sobrante a la reducción de la deuda pendiente.

Lo que corresponde a la propiedad planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por avería del valor. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores secundarios a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. 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, a menos que la adquisición de la propiedad del activo sea muy posible.

### Ejemplo

*“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”*

Tomado de [“http://www.ifrs.org/Use+around+the+world/Education/Education.htm.”](http://www.ifrs.org/Use+around+the+world/Education/Education.htm)

NIIF 20 arrendamientos se aplicarán a las pymes y serán reflejadas en los estados financieros propósito general. Estableciendo exigencias contables e informativas con respecto a los arrendadores y arrendatarios.

Clasificación de los arrendamientos: esta se hará al inicio del arrendamiento y solo se podrá cambiar de común acuerdo la clasificación

1. **FINANCIERO:** transfiere ventajas y riesgos a la propiedad

El arrendatario contabilizará este arrendamiento como la compra de un activo a crédito reconociendo los derechos y obligaciones. Luego reparte los pagos mínimos por el arrendamiento entre gastos por intereses y el reembolso del pasivo del arrendamiento financiero empleando el método del interés efectivo.

En el caso del arrendador éste reconocerá una cuenta de cobro y lo contabilizará como la venta de un activo a crédito debe reconocer el ingreso y repartir el pago de los arriendos recibidos para reducir el valor en libros.

Ejemplo: El arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario a la finalización de su plazo

Es importante tener en cuenta que la clasificación de los arrendamientos depende de la esencia de la transacción no de la forma del contrato.

Otra forma de definir como arrendamiento financiero es:

Si el arrendatario puede cancelar el acuerdo de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador asociadas con la cancelación fueran asumidas por el arrendatario.

El valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento se calcularán utilizando las tasas de interés pactadas a la hora del contrato en caso contrario se utilizará la tasa incremental de los préstamos del arrendatario.

El arrendatario distribuirá la carga financiera a cada periodo a lo largo del plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo.

El arrendatario podrá depreciar un activo arrendado bajo la figura de arrendamiento financiero si el arrendatario no se vuelve dueño de este al final del arriendo.

Es obligación del arrendatario revelar la siguiente información sobre los arrendamientos financieros:

- Para cada clase de activos, el valor neto en libros al final del periodo sobre el que se informa.
  - Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento demostrativos.
2. **OPERATIVOS:** El arrendador y el arrendatario reconocen el pago de los arrendamientos como operativos haciendo la exclusión de los costos generados por mantenimiento y seguros esto si la base del tiempo con los beneficios es más representativa.

#### Ejemplo

“X opera en una jurisdicción en la que la previsión de consenso de los bancos locales es que el índice de nivel general de precios, que publica el gobierno, se incrementará en una media del 10 por ciento anual durante los próximos cinco años. X arrienda a Y espacio para oficinas bajo arrendamiento operativo para cinco años. Los pagos del arrendamiento se estructuran para reflejar la inflación general anual esperada del 10 por ciento a lo largo del plazo de cinco años del arrendamiento de la siguiente forma

Año 1 100.000 u.m.

Año 2 110.000 u.m.

Año 3 121.000 u.m.

Año 4 133.000 u.m.

Año 5 146.000 u.m.

X reconoce un gasto por arrendamiento anual igual a los importes debidos al Arrendador que se muestra arriba. Si los pagos crecientes no se estructuran con Claridad para compensar al arrendador por los incrementos del costo por inflación Esperados basados en los índices o estadísticas publicadas, X reconoce el gasto por arrendamiento anual de forma lineal: 122.000 u.m. cada año (suma de los importes por pagar según el arrendamiento divididos en cinco años).”

Tomado de “<http://www.ifrs.org/Use+around+the+world/Education/Education.htm>.”

Con base al ejemplo anterior nos damos cuenta que el pago de un arrendamiento operativo puede reconocerse como parte del costo de un activo.

En el caso de un arrendamiento operativo el arrendador debe dar la siguiente información:

- A. Cantidad exacta de pagos mínimos no cancelables en los periodos
- menor a un año
  - entre uno y cinco años
  - más de cinco años
- B. Los pagos por arrendamiento reconocidos como un gasto.

### C. Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos.

Un arrendador mostrará en el estado de situación financiera los activos que tenga en arrendamiento financiero y los refleja como una partida por cobrar, por un valor igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

Para arrendamientos financieros diferentes de los que involucran a un fabricante que también es arrendador, los costos directos iniciales son incluidos en la medición de derechos de cobro que a su vez reducirán el ingreso percibido durante el plazo del arrendamiento

El reconocimiento de los ingresos financieros se hará sobre la tasa de rendimiento periódico constante y la inversión financiera neta del arrendador en el arrendamiento financiero.

Los pagos del arrendamiento del periodo y ya excluidos de costos se emplearan contra la inversión bruta en el arrendamiento, para reducir tanto el principal como los ingresos financieros no ganados. Si hubiera una indicación de que ha cambiado significativamente el valor residual no garantizado estimado utilizado al calcular la inversión bruta del arrendador en el arrendamiento, se revisará la distribución del ingreso a lo largo del plazo del arrendamiento, y cualquier reducción respecto a los importes acumulados se reconocerá inmediatamente en resultados.

Si una venta con arrendamiento posterior da lugar a un arrendamiento financiero, el arrendatario vendedor no reconocerá inmediatamente como ingreso cualquier exceso del producto de la venta sobre el importe en libros. En su lugar, el arrendatario vendedor diferirá este exceso y lo amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento.

En muchos casos, los arrendatarios y arrendadores encuentran pocas dificultades para contabilizar los arrendamientos. Sin embargo, los juicios profesionales pertinentes para medir el costo de un arrendamiento se pueden aplicar en los siguientes casos:

- El valor razonable de la propiedad arrendada al inicio.
- La vida útil del activo arrendado si el activo es de una naturaleza especializada.
- La tasa de interés implícita en el arrendamiento o la tasa de interés incremental de los préstamos de la entidad.
- El valor residual del activo arrendado.

## **DISEÑO METODOLÓGICO:**

### **HIPÓTESIS:**

El planteamiento mostrado en la investigación refleja la forma práctica de implementación de la norma por los estudiantes de contaduría pública de la CUN para el 2014

## **INVESTIGACIÓN CUALITATIVA**

### **TEORÍA FUNDADA**

Por medio de encuestas que se harán a los estudiantes de contaduría pública de la CUN se determinará qué tanto saben de la implementación de la NIIF 20 de arrendamientos para pymes en Colombia para el año 2014 y si esta investigación les es útil.

A continuación.

## **ENCUESTA**

**NOMBRE:**

**SEXO:**

### **QUÉ TANTO SABE DE LA NIIF 20**

1. ¿SOBRE QUÉ HABLA LA NIIF 20?
2. ¿CREE QUE LOS CONTADORES PÚBLICOS ESTÁN PREPARADOS PARA LA CONVERGENCIA DE COLOMBIA A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA?
3. ¿A PARTIR DE QUÉ AÑO SE DEBEN PRESENTAR INFORMES BAJO NIIF?
4. ¿EXISTE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO?
5. ¿CÓMO CREE QUE EN COLOMBIA EXISTE INFORMACIÓN SUFICIENTE CON RESPECTO A LAS NIIF?

## TABULACIÓN Y RESULTADOS

SEXO		FEMENINO	
CANTIDAD DE ENCUESTADAS		20	
		RESPUESTA	
PREGUNTA	POSITIVA	NEGATIVA	
1	12	8	
2	12	8	
3	7	13	
4	5	15	
5	14	6	
<b>TOTAL</b>	50	50	
SEXO		MASCULINO	
CANTIDAD DE ENCUESTADAS		20	
		RESPUESTA	
PREGUNTA	POSITIVA	NEGATIVA	
1	13	7	
2	8	12	
3	15	5	
4	6	14	
5	10	10	
<b>TOTAL</b>	52	48	

Con base en la información recolectada por la encuesta se puede determinar que existen demasiados vacíos a nivel de información de la NIIF 20. Por lo que al realizar esta investigación nos damos cuenta que será de gran utilidad para los estudiantes de contaduría pública de la CUN

## PERSONAS QUE PARTICIPAN EN EL PROYECTO.

IVAN DARIO PORRAS D, DOCENTE CORPORACION UNIFICADA NACIONAL DE EDUCACIÓN SUPERIOR CUN, COORDINADOR OPCIÓN DE GRADO II.

## RECURSOS DISPONIBLES:

RECURSOS DISPONIBLES	VALOR
INTERNET:	ES GRATUITO EN LA UNIVERSIDAD
BIBLIOTECA LUIS ÁNGEL ARANGO:	GRATUITO
BIBLIOTECA DE LA CUN :	GRATUITA
COMPUTADOR: YA SE ENCUENTRA EN CASA	YA SE ENCUENTRA EN CASA
CONOCIMIENTO DOCENTE IVÁN D PORRAS.	HORAS DE CLASE
CONOCIMIENTO DOCENTE ORLANDO AMILKAR JARAMILLO.	HORAS DE CLASE
COMPAÑEROS DE LA FACULTAD DE CONTADURÍA PÚBLICA CUN.	
ENCUESTAS	\$ 5.000
TRANSPORTE PARA REUNIÓN EN CASAS	\$ 10.000
TRANSPORTE PARA REUNIÓN EN BIBLIOTECAS	\$ 10.000
FOTOCOPIAS DE LIBROS	\$ 3.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 28,00</b>