



Prado Arciniega y Compañía S.C.
Contadores Públicos

Firma miembro de
CPA Union™

NUEVAS NIF 2019





Nuevas NIF 2019

Cuando se decidió por parte del Instituto Mexicano de Contadores Públicos y otros organismos, la creación del Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF) se estableció como uno de sus principales objetivos, la adopción de normas de información financiera que logran la convergencia con las mejores prácticas mundiales de contabilidad.

Así desde el año de 2004 se han aprobado una serie de nuevas regulaciones en materia de contabilidad.

Para el año de 2019 un evento acapara la atención de los emisores de información financiera, que es precisamente el tratamiento contable de los arrendamientos denominados puros (es decir los que no otorgan la transmisión de la propiedad ni siquiera en una fecha posterior) que hasta el año de 2018 no se registraban en la contabilidad, sino que se registraban como un gasto conforme se devengaban y que como veremos mas adelante en ciertos casos, el registro contable cambiará significativamente al reconocer un activo y un pasivo.

En *Prado Arciniega y Compañía S.C.* estamos en posibilidades de asesorarle en cualquiera de los temas aquí mencionados, acérquese a nosotros.

Aprovechamos para desearles un excelente inicio de año.





Contenido

Proyectos aprobados.....4

NIF D-5 Arrendamientos.....6



Cumplimos diez años gracias a su apoyo



Prado Arciniega y Compañía S.C.

Contadores Públicos

Firma miembro de

CPA UniOn™

 Chiapas 171 Col. Roma Norte Delegación
Cauhtémoc,
Ciudad de México
C.P. 06700
 Tel. 6364-9019

 Av. de los Remedios 8 A Col. Las Américas,
Naucalpan de Juárez, Estado de México C.P.
53040
 Tel. 6719-9511





Proyectos Aprobados

Adicionalmente a la entrada en vigor de la nueva NIF D-5 Arrendamientos emitida desde 2018 y de los ajustes en los textos de las NIF emitidas con anterioridad conocidas como “Mejoras a las NIF 2019” (que a la fecha no han sido publicadas), el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A.C. (CINIF) emitió las siguientes NIF: la Norma de Información Financiera (NIF) B-11, Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas y la NIF E-1, Agricultura.

NIF B-11 Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas

El CINIF revisó el Boletín C-15, Deterioro de los activos de larga duración y su disposición y decidió separarlo en dos documentos con la intención de enfocarse mejor en cada tema que aborda entre otros los siguientes temas:

1. Criterios para la disposición de activos de larga duración y las operaciones discontinuadas, que básicamente se refieren a normas de presentación y revelación, por las que se incorporaron en la serie B (NIF B-11), que atiende este tipo de normativas.
2. [b] El deterioro de activos de larga duración, referentes a la valuación de dichos activos, estableciendo las guías para llevar a cabo las pruebas y el reconocimiento de pérdidas por deterioro y, en su caso de la reversión de pérdidas; esta norma se mantiene en la serie C.

A finales de 2018, el CINIF emitirá el proyecto para auscultación de la NIF C-15; por lo pronto, con respecto a la nueva NIFB-11, su aplicación por primera vez no generará cambios contables en los estados financieros de las entidades, que básicamente realizaron ajustes de forma. Adicionalmente, el CINIF decidió aclarar en la NIF B-11, que los activos de larga duración no se reclasifican como activos circulantes hasta que cumplan los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la propia NIF. Esto también aplica a los activos adquiridos con la finalidad de revenderlos. La NIF B-11 converge con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés), particularmente con la IFR5, Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.





NIF E-1, Agricultura

La NIF E-1, Agricultura, tiene como objetivo establecer el tratamiento contable de las actividades agrícolas, las cuales, para efectos de esta norma, abarcan la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la piscicultura y otras similares. Dada la importancia de la actividad agrícola y de las otras similares, el CINIF consideró que es importante que exista una NIF actualizada al respecto. El CINIF decidió actualizar esta NIF haciendo cambios a las normas para el reconocimiento contable de las plantas productoras.

Aplicar por primera vez la NIF B-11 no generará cambios contables en las entidades”

El principal cambio relacionado con el Boletín E-1 aún vigente, está en la base de valuación de las plantas productoras; antes debía ser al valor razonable de dicho activo y ahora debe ser a su costo de adquisición, de una forma semejante al reconocimiento del costo de equipo de empresas industriales, por lo que el proyecto también establece que la entidad, en este caso, debe atender a las normas establecidas en las NIF C-6, Propiedades, planta y equipo. El cambio se debe a que el destino de estas plantas productoras es su uso para producir activos biológicos, no existiendo un mercado para su venta, pues estas no se venden por separado en la plantación. No obstante, en el caso de animales productivos, el CINIF decidió mantener su valuación al valor razonable, ya que para ellos existe la posibilidad de venderlos y existe también, en muchos casos, un mercado activo.





NIF D-5 Arrendamientos

Guía de principales cambios

La NIF D-5 introduce un único modelo de reconocimiento de los arrendamientos por el arrendatario y requiere que éste reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. Se requiere que reconozca un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente arrendado y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento.

Anterior Norma	Nueva Norma
Definición	
Es el contrato que otorga el derecho de usar propiedades, planta y/o equipo a cambio de una renta	Contrato que transfiere al arrendatario el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación. Un arrendatario debe evaluar, al inicio del contrato, si éste contiene un arrendamiento con base en si obtiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo determinado;
Clasificación	
Desde el punto de vista del arrendatario en arrendamiento puro (operativo) y arrendamiento financiero	No hay clasificación, todos se registran igual (hay excepciones dependiendo del valor)
Desde el punto de vista del arrendador en arrendamiento puro (operativo) y arrendamiento financiero	Desde el punto de vista del arrendador en arrendamiento puro (operativo) y arrendamiento financiero, solo se adicionan algunos requerimientos de revelación
Registro contable	
En arrendamientos operativos, el importe de la renta pagado se registra como un gasto y nunca se reconocía un activo o pasivo.	El impacto más importante de la NIF D-5 será un aumento en los activos bajo arrendamiento y en los pasivos financieros de un arrendatario. Consecuentemente, para los arrendatarios que actualmente tienen arrendamientos operativos importantes conforme al Boletín D-5, habrá cambios en las métricas financieras relacionadas con los activos y pasivos de la entidad



	El gasto por renta ahora se registra como un gasto por depreciación o amortización y su costo financiero dentro del RIF
Presentación de los flujos de efectivo	
El gasto por renta se considera solo como flujo de operación	El gasto por renta se considera en la parte que corresponda flujo de operación y flujo de financiamiento
Ganancia o pérdida en arrendamientos denominados "Sale and lease back"	
Cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso, el reconocimiento de la ganancia o pérdida dependía de la clasificación del arrendamiento en vía de regreso (operativo o financiero)	El vendedor-arrendatario sólo debe reconocer como una venta los derechos transferidos al comprador-arrendador que no le regresan, lo cual corresponde al valor residual no garantizado del arrendamiento, dado que sólo esa parte de la operación satisface los requerimientos de la NIF D-1 para ser reconocida como una venta. La transferencia del activo por el vendedor-arrendatario que no satisface los requerimientos de la NIF D-1 para ser reconocida como una venta debe continuar reconociéndose por el vendedor-arrendatario y debe reconocerse un pasivo financiero igual al financiamiento recibido.





Ejemplo de un arrendamiento significativo a largo plazo

Pasos para su contabilización



Primero. ¿Me aplica?, ¿es opcional?

Antes de ocuparnos en el registro contable de un arrendamiento hay que conocer este pequeño check list para saber si debemos contabilizar la operación

Se deben de excluir las siguientes operaciones que son tratadas en otras NIF	<ul style="list-style-type: none"> a) acuerdos de arrendamiento de sitios para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares; b) arrendamientos de activos biológicos dentro del alcance de la NIF E-1, Agricultura, explotados por un arrendatario; c) acuerdos de concesión de servicios dentro del alcance de la INIF 17, Acuerdos de concesión de servicios; d) licencias de propiedad intelectual concedidas dentro del alcance de la NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes; y e) derechos mantenidos bajo acuerdos de licencia que estén dentro del alcance de la NIF C-8, Activos intangibles, para elementos tales como películas de cine, videos, juegos, manuscritos, patentes y derechos de autor.
Se puede optar por no reconocer contablemente un arrendamiento en	<ul style="list-style-type: none"> a) arrendamientos a corto plazo; es decir, con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos, siempre y cuando no contenga una opción de compra; y b) arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor (con base en su importancia relativa).

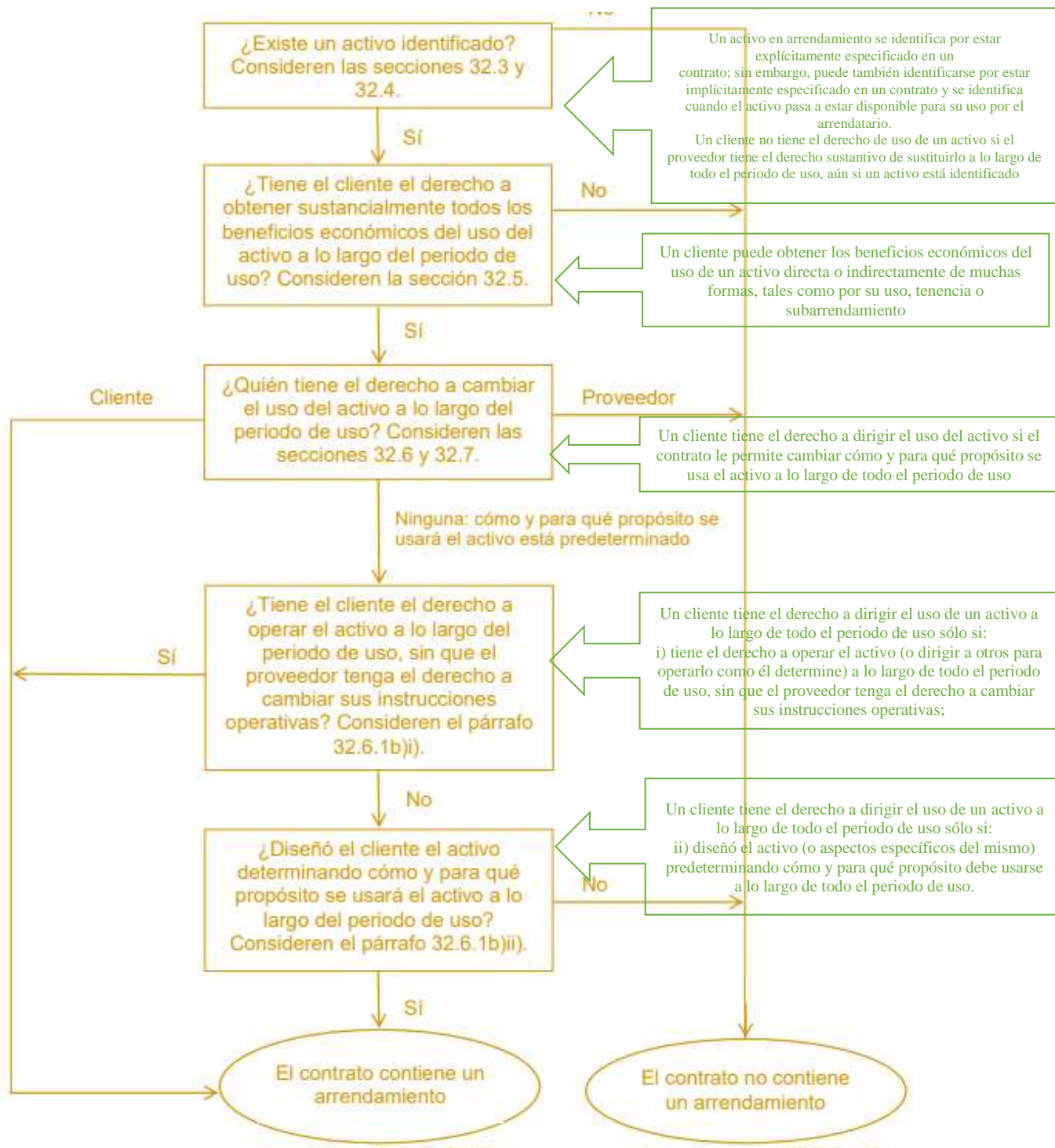


Segundo Identificación de un arrendamiento

Una vez que la operación de arrendamiento o subarrendamiento se considera su registro contable como obligatorio, el siguiente paso es identificar si el contrato celebrado por la entidad es un arrendamiento o si contiene uno. Para llevar acabo esta evaluación se proporciona el siguiente esquema:



Evaluación respecto de conocer si un contrato contiene un arrendamiento





Tercero. Proceder a su contabilización

¿Que requiero saber?

Concepto	Definición
arrendamiento	un contrato, o parte de un contrato, mediante el cual un arrendador transfiere el derecho a usar un activo subyacente a un arrendatario por un periodo de tiempo determinado, a cambio de una contraprestación
subarrendamiento	una transacción por la cual un activo subyacente es arrendado nuevamente por un arrendatario (subarrendador) a un tercero, y el arrendamiento base entre el arrendador que es el propietario y el arrendatario (subarrendador) permanece vigente;
activo subyacente	un activo que es el sujeto de un arrendamiento, cuyo derecho de uso ha sido otorgado por un arrendador a un arrendatario;
tasa de interés implícita en el arrendamiento	– la tasa de interés que iguala el valor presente de: a) los pagos por el arrendamiento y b) el valor residual no garantizado, con la suma de (i) el valor razonable del activo subyacente y (ii) cualquier costo directo inicial a cargo del arrendador;
periodo de uso	el periodo total de tiempo o la cantidad de uso en que se utiliza un activo para cumplir un contrato con un arrendatario (incluyendo los periodos de tiempo no consecutivos);

Ejemplo del registro contable de un arrendamiento a plazo mayor de una año

El arrendatario renta por 10 años un piso de un edificio, con una opción de renovación por cinco años más. Los pagos por arrendamiento son de \$120,000 por año durante el plazo inicial y de \$135,000 por año durante el periodo opcional, todos pagos adelantados al inicio de cada año.

En la fecha de inicio del arrendamiento, el arrendatario concluye que no hay certeza razonable de que ejercerá la opción para renovar el arrendamiento dado que no tiene ningún incentivo económico para hacerlo y, por ello, determina que el plazo del arrendamiento es de 10 años.

La tasa de interés implícita en el arrendamiento no es fácilmente determinable. La tasa incremental de financiamiento del arrendatario es del 12% anual, la que refleja una tasa fija a la que el arrendatario podría contraer en un financiamiento por un importe similar al valor



del activo por derecho de uso, en la misma moneda a un plazo de 10 años y con garantía colateral similar.

En la fecha de inicio del arrendamiento, el arrendatario realiza el pago adelantado por la renta del primer año, y valúa el pasivo por arrendamiento considerando el valor presente de los nueve pagos restantes descontados a la tasa de interés del 12% anual, el cual es de \$639,390 determinado como sigue:

pagos	renta anual	factor de descuento	valor presente
año 2	120,000.00	1.1200	107,143
año 3	120,000.00	1.2544	95,663
año 4	120,000.00	1.4049	85,414
año 5	120,000.00	1.5735	76,262
año 6	120,000.00	1.7623	68,091
año 7	120,000.00	1.9738	60,796
año 8	120,000.00	2.2107	54,282
año 9	120,000.00	2.4760	48,466
año 10	120,000.00	2.7731	43,273
	1,080,000.00		639,390

El arrendatario inicialmente reconoce los activos y pasivos en relación con el arrendamiento de la forma siguiente:

Activo por derecho de uso \$759,390

Pasivo por arrendamiento \$639,390

Efectivo (renta del primer año) \$120,000



Durante el año procede a registrar conforme se devenga la renta considerando una tasa de depreciación del 10%

Costos y/o gastos

Depreciación	75,939
Activos por derecho de uso	75,939

Valuación posterior del activo por derecho de uso y del pasivo por arrendamiento

Basado en los datos iniciales el activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento durante el plazo del arrendamiento son los siguientes:

Activo por derecho de uso			
	Saldo al inicio de cada año	Depreciación	Saldo al fin de cada año
año 1	759,390	75,939	683,451
año 2	683,451	75,939	607,512
año 3	607,512	75,939	531,573
año 4	531,573	75,939	455,634
año 5	455,634	75,939	379,695
año 6	379,695	75,939	303,756
año 7	303,756	75,939	227,817
año 8	227,817	75,939	151,878
año 9	151,878	75,939	75,939
año 10	75,939	75,939	0



Pasivo por arrendamiento					
	Saldo al inicio de cada año	Pago	Saldo del pasivo	Gasto por interés al 12%	Saldo al fin de cada año
año 1	759,390	- 120,000	639,390	76,727	716,117
año 2	716,117	- 120,000	596,117	71,534	667,651
año 3	667,651	- 120,000	547,651	65,718	613,369
año 4	613,369	- 120,000	493,369	59,204	552,573
año 5	552,573	- 120,000	432,573	51,909	484,482
año 6	484,482	- 120,000	364,482	43,738	408,220
año 7	408,220	- 120,000	288,220	34,586	322,806
año 8	322,806	- 120,000	202,806	24,337	227,143
año 9	227,143	- 120,000	107,143	12,857	120,000
año 10	120,000	- 120,000	0	0	0

Con esta tabla se procede a registrar el incremento de gasto por interés cada año

Costo Integral de Financiamiento 76,727
Interese Pagados

Pasivo por arrendamiento 76,727



Conclusiones

No debe perderse de vista el hecho de que el nuevo registro de los arrendamientos operativos causará una afectación en los principales indicadores financieros de las entidades a nivel de balance general, pues como se muestra a continuación, los activos y pasivos a reconocer no son iguales lo que afectará principalmente las razones de liquidez y solvencia

	Activo por derecho de uso	Pasivo por arrendamiento
año 1	683,451	716,117
año 2	607,512	667,651
año 3	531,573	613,369
año 4	455,634	552,573
año 5	379,695	484,482
año 6	303,756	408,220
año 7	227,817	322,806
año 8	151,878	227,143
año 9	75,939	120,000
año 10	0	0

Por último, les comentamos que la entrada en vigor de esta NIF implica reestructurar los estados financieros de años anteriores.

