

**BOLETÍN FINANCIERO
DICIEMBRE 2018**

**NUEVA NORMA DE INFORMACIÓN
FINANCIERA (NIF) D-5
ARRENDAMIENTOS**

I. INTRODUCCIÓN

En México, la NIF D-5, Arrendamientos entra en vigor para ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero de 2019.

Esta NIF es convergente con la IFRS 16, Arrendamientos, la cual fue publicada durante enero de 2016, por el International Accounting Standards Board (IASB), teniendo como objetivo que los estados financieros reflejen de mejor manera los derechos y obligaciones de las entidades respecto a los contratos de arrendamiento que han celebrado.

Esta nueva norma elimina, entre otras cosas, la diferencia en el reconocimiento contable entre los arrendamientos operativos y los arrendamientos financieros; esto es, todas las entidades, como arrendatarias que tengan celebrados contratos de arrendamiento deberán reconocer en sus estados

financieros un activo y un pasivo provenientes de estos contratos.

Los arrendamientos son importantes para muchas empresas porque representan un medio para acceder a activos y obtener financiamiento, ayudando al mismo tiempo a reducir la exposición a los riesgos inherentes a la propiedad de los mismos (ejemplo: obsolescencia, robo, siniestros, etc.).

Por lo tanto, si se considera utilizar la figura de arrendamiento, es imprescindible que tanto el emisor como el usuario de la información financiera tengan una visión completa y comprensible de todas las implicaciones contables y financieras que la contratación de un activo por ese medio conlleva.

II. OBJETIVO DE LA NIF D-5

Los principales objetivos de la aplicación de esta NIF son los siguientes:

a) Establecer las normas para la valuación, presentación y revelación de los arrendamientos en los estados financieros de una entidad económica, ya sea como arrendataria o como arrendadora.

b) Lograr que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante que represente la sustancia económica de esas transacciones y que brinde una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, los resultados y los flujos de efectivo de una entidad.

c) Considerar los términos y condiciones de los contratos de arrendamiento y todos los hechos y circunstancias relevantes. Por lo que la entidad debe aplicar la NIF a todos los contratos con características similares y circunstancias parecidas en forma consistente.

III. CAMBIOS CON RESPECTO A LA NORMA ANTERIOR

Los principales cambios son los siguientes:

a) Reconocimiento contable para arrendamiento financiero y arrendamiento operativo:

1. De acuerdo con el boletín D-5, se separan por cada tipo de arrendamiento y se reconocen contablemente de forma diferente, como sigue:

- Para el arrendamiento financiero se requiere el registro contable de un activo y un pasivo.
 - Para el arrendamiento operativo, no se requiere el reconocimiento de activos y pasivos, siendo suficiente con el reconocimiento del gasto por arrendamiento operativo en línea recta. Además de revelar compromisos por rentas futuras.
2. De acuerdo con la NIF D-5 se establece un único modelo de reconocimiento contable, el cual requiere que el arrendatario (el que adquiere el derecho de uso a cambio de un pago) reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con plazo superior a 12 meses.

El activo se debe reconocer para representar el derecho de usar el bien arrendado; mientras que, el pasivo representa la obligación de efectuar el pago por dicho arrendamiento, es decir, el valor presente de los pagos futuros por arrendamiento.

Para el arrendamiento operativo debe evaluarse el impacto que tendrá en las cifras financieras del arrendatario al reconocer el pasivo.

b) Reemplazo del tipo de gasto:

1. Con la aplicación del boletín D-5, para el arrendamiento operativo se reconoce el gasto por arrendamiento en línea recta.
2. Con la aplicación de la NIF D-5, se reemplazará el gasto por arrendamiento operativo, con un gasto por depreciación o amortización de los activos por derecho de uso (en los gastos operativos) y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento (en el resultado integral de financiamiento).

Dichos reconocimientos en resultados provocarán cambios en la utilidad de operación y en la utilidad antes de gastos financieros, impuestos, depreciación y amortización.

c) Cambio en la presentación en el flujo de efectivo:

1. Con base en el boletín D-5, las salidas del flujo de efectivo por arrendamiento operativo se presentan como actividades de inversión.

2. Con base en la NIF D-5, en el flujo de efectivo los pagos relacionados con los pasivos por arrendamiento se incluyen en las actividades financiamiento.

Cabe mencionar que el reconocimiento contable para el arrendador no tiene cambios en la NIF D-5 con relación al anterior boletín D-5, y sólo se adicionan algunos requerimientos de revelación.

IV. BENEFICIOS DE APLICAR LA NIF

Se espera que la aplicación de esta nueva norma de lugar, entre otras cosas, a lo siguiente:

- a) La presentación más real sobre los activos y pasivos que presentan las entidades.
- b) La presentación más transparente del apalancamiento financiero y del capital empleado de la entidad.
- c) Reducción de la necesidad de realizar ajustes a las cifras reportadas para reconocer estimaciones de los activos y pasivos correspondientes a los arrendamientos que sólo se revelan en las notas a los estados financieros.

- d) Presentación de información más útil sobre los arrendamientos de las empresas.
- e) Mejora en la comparabilidad entre las entidades que arriendan activos y las que adquieren activos.
- f) Crear igualdad de condiciones al proporcionar a todos los participantes del mercado información transparente sobre los arrendamientos.

V. CONSIDERACIÓN FINAL

Con la aplicación de la NIF D-5, se tendrá un aumento en los activos en arrendamiento y en los pasivos financieros de un arrendatario, lo que impactará en los indicadores financieros.

En términos generales se espera que exista una afectación importante en entidades que tengan celebrados contratos de arrendamientos a la entrada en vigor de esta NIF D-5; sin embargo, existirán ciertas industrias que tendrán una mayor afectación en su situación financiera, tal es el caso de las entidades detallistas y las líneas aéreas, ya que, es la práctica en estas industrias celebrar una cantidad importante de contratos de arrendamiento.

VI. VIGENCIA

La NIF D-5, Arrendamientos, entra en vigor para ejercicios que inicien a partir del 1º de enero de 2019.

Se permite su aplicación anticipada para las entidades que utilicen la NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes, y NIF D-2, Costos por contratos con clientes, antes de la fecha de aplicación inicial de esta NIF. Si una entidad aplica esta NIF de manera anticipada, debe revelar este hecho. Además de reformular los estados financieros de 2018.

Esta NIF deroga el Boletín D-5, Arrendamientos, y la supletoriedad de la IFRIC 4, Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento.

VII. GRUPO DE TRANSICIÓN

El CINIF formó un grupo de trabajo con representantes de empresas e instituciones, quienes están atentos a recibir, analizar y responder las dudas sobre la NIF D-5 y su convergencia con la IFRS 16, así como aquellas que surjan sobre las circunstancias de cada empresa. Las dudas deben enviarse ingresando a la siguiente página web www.cinif.org.mx. Asimismo, se tiene previsto que el CINIF dé respuesta a los cuestionamientos mediante reportes técnicos publicado en dicha página web.

VIII. Bibliografía:

- NIF D-5 Arrendamientos
- Boletín D-5 Arrendamientos
- Reporte técnico del CID No. 32.

NOTA EDITORIAL:

Para cualquier aclaración respecto al presente boletín, contactarse con alguno de nuestros Socios al Tel. 5254-0355 o bien, a través de info@prv-mex.com

Es importante mencionar que lo que fue incluido en este boletín no incluye todos los casos y supuestos que incluye la normatividad en los soportes bibliográficos mencionados, el fin que persigue el presente es de carácter informativo y en forma general. Para una aplicación específica se requiere un estudio profundo de las circunstancias de la entidad y de los temas de manera más específica.

El contenido de nuestros boletines financieros es preparado por el área de auditoría de nuestra Firma, solamente para fines informativos; por lo tanto, no debe considerarse como una opinión definitiva emitida por especialistas de nuestra Firma a sus clientes en forma particular.

Este boletín y otros más de carácter fiscal y financiero, también los podrá consultar en nuestra página en Internet <http://www.prv-mex.com/> en la sección de boletines.