

<b>TECNOLÓGICO COREDI</b>	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF</b>  <b>ARRENDAMIENTO DE ACTIVOS</b>	CÓDIGO	INT001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014

## **INTRODUCCIÓN**

Esta política ilustra las prácticas contables para el rubro de arrendamientos que implementará Tecnológico COREDI tomando como referencia el Modelo General de Contabilidad en convergencia con las Normas Internacionales de Contabilidad e Información Financiera NIC – NIIF para Pymes.

### **1. OBJETIVO**

Establecer los lineamientos necesarios para que Tecnológico reconozca de manera adecuada y conforme a la legislación correspondiente; los hechos económicos que se clasifiquen como arrendamientos; así mismo, determinar los criterios a utilizar para su medición y adecuada revelación.

### **2. ALCANCE**

Esta política se aplicara a todos los contratos de arrendamiento operativos que el Tecnológico otorgue a terceros así como los bienes que tome en arrendamiento financiero.

### **3. POLÍTICA CONTABLE GENERAL**

La determinación de si un contrato es o contiene un arrendamiento, se basa en el análisis de la naturaleza del acuerdo y requiere la evaluación de si el cumplimiento del contrato recae sobre el uso de un activo específico y si el acuerdo confiere a la entidad el derecho de uso del activo; por esto es necesario analizar en detalle cada uno de los contratos y sus particularidades, para poder realizar las respectivas clasificaciones.

Un arrendamiento es un acuerdo por el cual el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado. Cada vez que el Tecnológico esté bajo este tipo de acuerdos, deberá clasificarlo en alguna de las siguientes modalidades:

<b>TECNOLÓGICO COREDI</b>	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF</b>	CÓDIGO	INT001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014
<b>ARRENDAMIENTO DE ACTIVOS</b>			

**Definiciones:**

Se define como arrendamiento operativo aquel que no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Se define como arrendamiento financiero, aquel que hace transferencia sustancial de todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

El Tecnológico definirá en cada caso si la cantidad de riesgos y ventajas transferidos son lo suficientemente materiales como para considerarse sustanciales. Lo anterior con base en lo que establece el párrafo 20.7 de la sección 20 – Arrendamientos - de la NIIF para PYMES.

**4. RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN**

**4.1 Bienes entregados en arrendamientos operativos**

El Tecnológico reconocerá en sus estados financieros los ingresos por arrendamientos operativos sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a menos que:

- a. Otra base sistemática sea representativa del patrón de tiempo de beneficios del arrendatario procedentes del activo arrendado, incluso si el cobro de los pagos no se realiza sobre esa base, o
- b. Los pagos al arrendador se estructuren para incrementarse en línea con la inflación general esperada, basada en índices o estadísticas publicadas, para compensar los incrementos del costo por inflación esperados del arrendador. Si los pagos al arrendador varían de acuerdo con factores distintos de la inflación, la condición (b) no se cumplirá.

El Tecnológico reconocerá como un gasto los costos, incluyendo la depreciación, incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento.

<b>TECNOLÓGICO COREDI</b>	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF</b>	CÓDIGO	INT001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014
<b>ARRENDAMIENTO DE ACTIVOS</b>			

El Tecnológico añadirá al valor en libros del activo arrendado cualquier costo directo inicial incurridos en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo y reconocerá estos costos como un gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.

El Tecnológico determinará en sus estados financieros para la fecha sobre la que informa si el activo arrendado se ha visto deteriorado su valor, para lo cual aplicará la Sección 27 – Deterioro del valor de los activos de la NIIF para PYMES.

#### **4.2 Bienes tomados en arrendamiento financiero**

El Tecnológico reconocerá al inicio del arrendamiento financiero, sus derechos de uso y obligaciones bajo el mismo; como activos y pasivos en su estado de situación financiera por el importe igual al valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Cualquier costo directo inicial del arrendatario se añadirá al importe reconocido como activo.

El valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento debe calcularse utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si no se puede determinar, se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario.

### **5. MEDICIÓN POSTERIOR**

#### **5.1 Bienes tomados en arrendamiento financiero**

El Tecnológico repartirá los pagos mínimos del arrendamiento entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente utilizando el método del interés efectivo descrito en los párrafos 11.15 a 11.20, de la sección 11 - Instrumentos Financieros Básicos de la NIIF para PYMES. El Tecnológico 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

<b>TECNOLÓGICO COREDI</b>	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF  ARRENDAMIENTO DE ACTIVOS</b>	CÓDIGO	INT001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014

cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Un arrendatario cargará las cuotas contingentes como gastos en los periodos en los que se incurran.

El Tecnológico depreciará un activo tomado en arriendo bajo un arrendamiento financiero de acuerdo con la sección correspondiente de esta NIIF para PYMES o en las normas que la modifiquen o sustituyan para ese tipo de activo.

Si no existiese certeza razonable de que El Tecnológico como arrendatario, obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se deberá depreciar totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, el que fuere menor. Esta entidad también evaluará en cada fecha sobre la que se informa si se ha deteriorado el valor de un activo tomado en arriendo mediante un arrendamiento financiero conforme a la Sección 27- Deterioro del Valor de los Activos - de la NIIF para PYMES.

## **6. REVELACIÓN**

### **6.1 Para los arrendamientos operativos otorgados por la entidad.**

El Tecnológico revelará la siguiente información para los arrendamientos operativos:

- a. Los pagos futuros mínimos del arrendamiento en arrendamientos operativos no cancelables, para cada uno de los siguientes periodos:
  - ✓ Hasta un año; y
  - ✓ Entre uno y cinco años; y
  - ✓ Más de cinco años.
  
- b. Las cuotas contingentes totales reconocidas como ingreso.

<b>TECNOLÓGICO COREDI</b>	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF  ARRENDAMIENTO DE ACTIVOS</b>	CÓDIGO	INT001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014

- c. Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendador, incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

Además, se aplicarán los requerimientos sobre información a revelar sobre activos de acuerdo con las Secciones 17, 18, 27 y 34 a los arrendadores por los activos suministrados en arrendamiento operativo.

## **6.2 Para los bienes tomados por la entidad, en arrendamiento financiero**

El Tecnológico revelará la siguiente información sobre los arrendamientos financieros:

Para cada clase de activos, el importe neto en libros al final del periodo sobre el que se informa;

- a. El total de pagos mínimos futuros del arrendamiento al final del periodo sobre el que se informa, para cada uno de los siguientes periodos:
- ✓ Hasta un año;
  - ✓ Entre uno y cinco años; y
  - ✓ Más de cinco años.
- b. Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendatario incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.
- c. Adicionalmente revelara la información solicitada por la política contable del activo a que corresponda.

<b>TECNOLÓGICO COREDI</b>	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF  ARRENDAMIENTO DE ACTIVOS</b>	CÓDIGO	INT001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014

## 7. DEFINICIONES

**Arrendamiento** es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.

**Arrendamiento financiero** es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida.

**Arrendamiento operativo** es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.

## 8. REFERENCIA NORMATIVA

- SECCION 17 - Propiedades, Planta y Equipo.
- SECCION 20 - Arrendamientos.
- SECCION 16 - Propiedades de Inversión.

## VIGENCIA

Esta política aplica a partir del 1 de enero de 2015 y deja sin efecto cualquier disposición que le sea contraria.

## 9. HISTORIAL DE CAMBIOS

Fecha versión anterior	Cambio realizado