

Nueva NIF D-5 arrendamientos

Por: Víctor Manuel García Padilla

A partir de enero de 2019 entra en vigor la nueva NIF D-5 arrendamientos. Su aplicación implicará cambios importantes en la situación financiera de las entidades. El importe de activos, pasivos y de algunos conceptos de gastos sufrirán modificaciones.

La actividad de arrendar activos es importante para muchas entidades. Es un medio para acceder a activos, para obtener financiamiento y para reducir la exposición de una entidad a los riesgos de la propiedad de los activos.

El objetivo de la nueva NIF D-5 es que los usuarios de los estados financieros tengan una visión completa y comprensible de las actividades de arrendamiento de una entidad. El modelo de contabilidad anterior requería que los arrendatarios y arrendadores clasificaran sus arrendamientos como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos y no requería que éstos reconocieran los activos y pasivos que surgen de los arrendamientos operativos.

Ahora el nuevo enfoque para la contabilidad de los arrendamientos requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos por los derechos y obligaciones creados por los arrendamientos. Esto da lugar a una representación más fiel de los activos y pasivos de un arrendatario y, proporciona mayor transparencia del apalancamiento financiero y del capital utilizado por un arrendatario.

La NIF D5 converge con la IFRS 16.

Los siguientes aspectos son los cambios más significativos para los arrendatarios:

La NIF D-5 elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o financieros para un arrendatario, y éste reconoce un pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento y un activo por derecho de uso por ese mismo monto.

El impacto más importante será un aumento en los activos en arrendamiento y en los pasivos financieros de un arrendatario. Consecuentemente, para los arrendatarios habrá cambios en los indicadores financieros relacionados con los activos y pasivos de la entidad. Por ejemplo, el índice de apalancamiento o el rendimiento sobre el activo, ROA.

Cambia la naturaleza de los gastos relacionados con dichos arrendamientos. Se reemplaza el gasto por arrendamiento operativo en línea recta con un gasto por depreciación o amortización de los activos por derecho de uso y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento.

Se modifica la presentación de los flujos de efectivo

Se modifica el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.

Es un tema técnico contable pero que tiene un impacto inmediato en los indicadores financieros de las organizaciones.

Estamos a sus ordenes de cualquier duda o pregunta al respecto en contacto@incade.com.mx y en mi correo victormgarcia@incade.com.mx