



Luis A. Chávez
Consultoría y Capacitación

Tema :

***La NIIF 16 – Arrendamientos y la
solución práctica del IASB®***

Copyright © por Luis A. Chávez. Todos los Derechos Reservados.

Certificado del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI) No. GYE 4964



LUIS A. CHÁVEZ



+593 9 94412063



facebook.com/lchavez86



twitter.com/l_chavez86

- Miembro del SMEIG – Grupo Asesor del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- Magister en Tributación por el Centro Interamericano de Administraciones Tributarias (CIAT) y Diplomado Internacional en NIIF Completas por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM).
- Certificado en NIIF Completas y Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP) por la *Association of Chartered Certified Accountants (ACCA)* de Reino Unido.
- Certificado en NIIF para las PYMES por el *Institute of Chartered Accountants in England and Wales (ICAEW)*.
- Implementador de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), para empresas con responsabilidad pública de rendir cuentas y PYMES.
- Ingeniero en Ciencias Empresariales por la Universidad de Especialidades Espíritu Santo (UEES), con concentraciones en: Finanzas y Gestión Empresarial.
- Colaborador en reuniones de trabajo con la Superintendencia de Compañías del Ecuador, abordando temas de relevancia en la aplicación de las NIIF, y también como capacitador invitado.
- Consultor de la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador (SBS) en el proceso de aplicabilidad de las NIIF en el sistema financiero y sus principales impactos.
- Ex asesor contable-financiero para los socios de la Cámara de Comercio de Guayaquil y capacitador de los mismos.
- Ex-Gerente de Consultoría e Investigación de la firma auditora y consultora Hansen-Holm & Co (Mazars).
- Conferencista sobre NIIF Completas y NIIF para las PYMES en congresos internacionales en representación de Ecuador en varios países de Latinoamérica.
- Perito valuador calificado de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Escritor – Investigador. Ha publicado libros sobre NIIF y publica artículos para importantes revistas y sitios web a nivel internacional.
- Se ha desempeñado como Experto Nacional del Servicio de Rentas Internas (SRI) del Ecuador, participando en los procesos de reforma tributaria del impuesto a la renta considerando la aplicación de las NIIF y los impuestos diferidos. Gerente del proyecto para la reestructuración del nuevo formulario 101 bajo NIIF.
- También se ha desempeñado como Asesor en NIIF del Servicio de Administración de Rentas (SAR) del Gobierno de Honduras; y Consultor de la Dirección de Aduanas e Impuestos Nacionales de Colombia (DIAN).

“El futuro tiene muchos nombres. Para los débiles es lo inalcanzable. Para los temerosos, lo desconocido. Para los valientes es la oportunidad.”

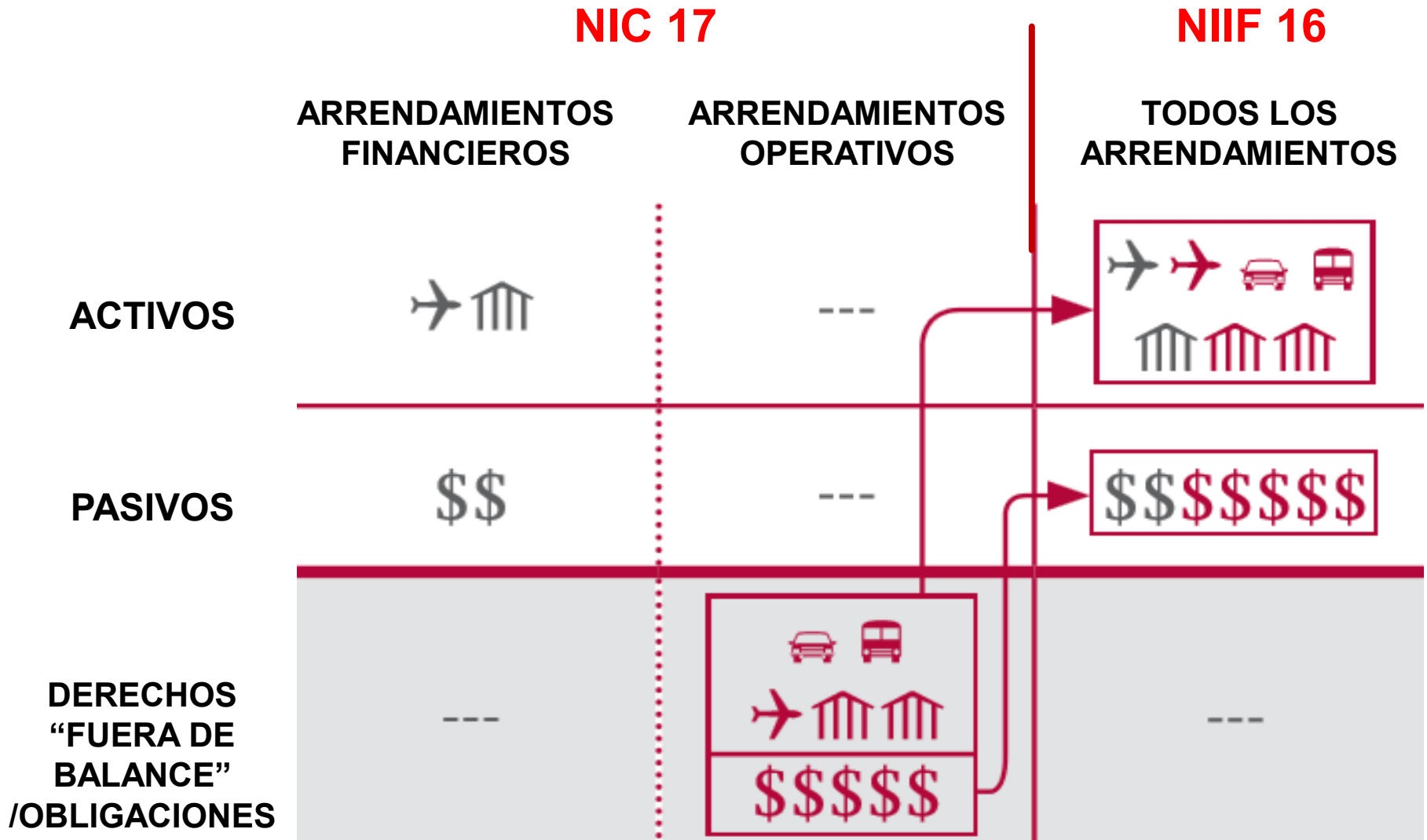
Víctor Hugo (1802 – 1885), poeta y novelista francés.

¿Qué cambia en el balance general del arrendatario con la NIIF 16?

Los arrendamientos son "capitalizados", reconociendo el valor presente de los pagos de arrendamiento y mostrados como activos de arrendamiento (*activos por derecho de uso*).

Una empresa también reconoce un pasivo financiero que representa su obligación de pagar cuotas futuras.

\$\$



Fuente: Fundación IFRS

Arrendamientos

Casos Prácticos

DATOS

A inicios del 2020, la entidad A celebra un contrato de arrendamiento.

Plazo de arrendamiento: 2 años

Cuota mensual: US\$ 1,000

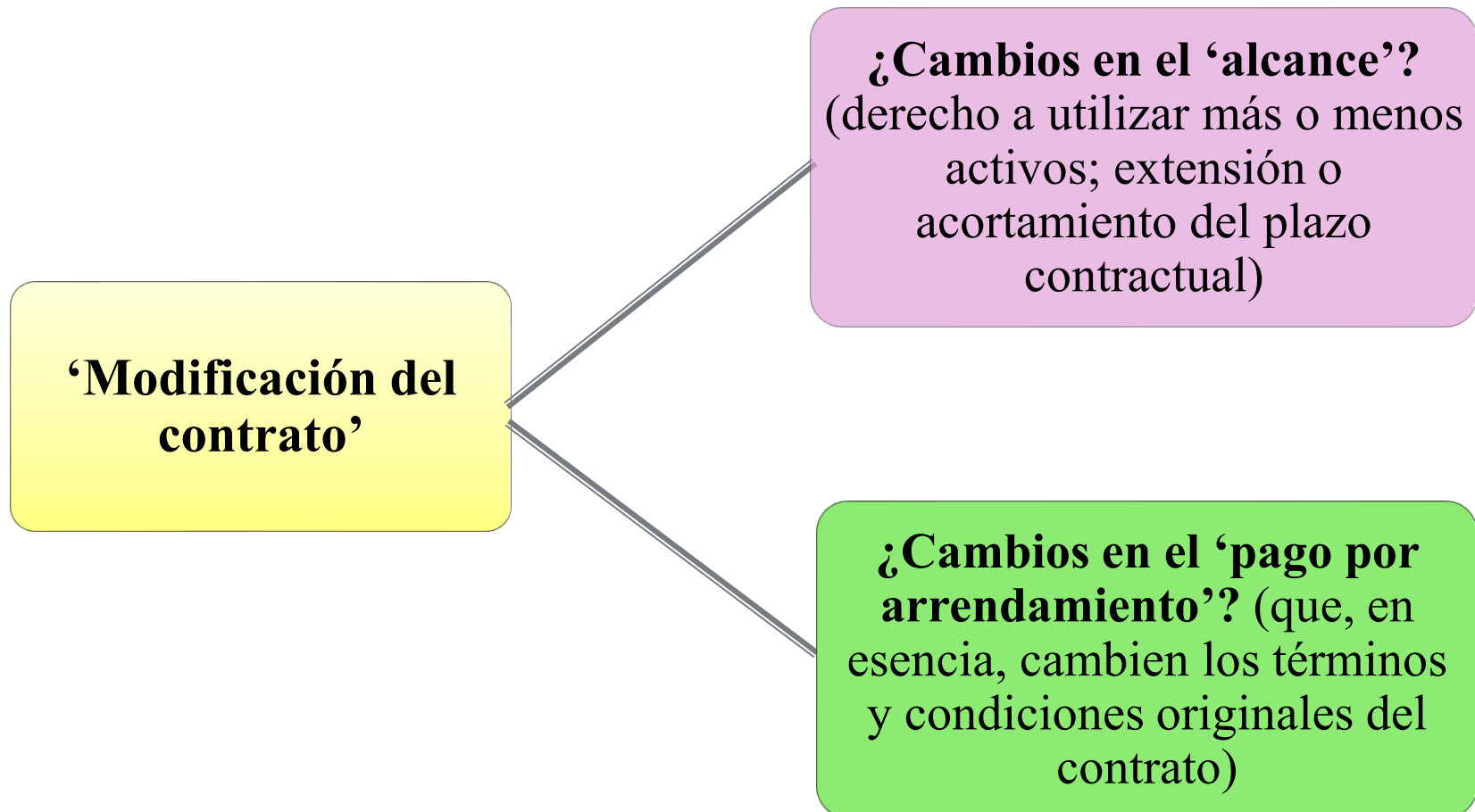
Otros datos:

- Valor razonable del activo subyacente (nuevo) a inicios del 2020: US\$ 100,000
- Vida útil del activo subyacente: 60 años
- No se transferirá la propiedad del activo subyacente al arrendatario al final del plazo de arrendamiento.
- Por la pandemia del COVID-19, el arrendador le concede al arrendatario una reducción de US\$ 500 en las cuotas de alquiler para los meses de marzo a junio de 2020.

Solución



Modificación del contrato de arrendamiento



TRATAMIENTO NORMAL:

Si efectivamente se trata de una ‘modificación del contrato’:

Si se comprueba un cambio efectivo en el ‘alcance’ o ‘pagos por arriendo’



Arrendatario: Párr. 44 al 46 de la NIIF 16.

Arrendador: Párr. 79 al 80 u 87 de la NIIF 16.

(En comparación a los términos y condiciones originales del contrato)

Medir nuevamente los activos y pasivos por arrendamiento

Enmienda emitida por el IASB® a la NIIF 16 por COVID-19



LinkedIn: <https://www.linkedin.com/pulse/el-iasb-emite-la-enmienda-niif-16-sobre-para-ayudar-los-chavez/>

Facebook: tinyurl.com/y82fhvvo

Enmienda emitida por el IASB®: Solución Práctica

Modificaciones del arrendamiento

...

46A Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si la reducción del alquiler que cumple las condiciones del párrafo 46B es una modificación del arrendamiento.

46B La solución práctica del párrafo 46A se aplica solo a las reducciones del alquiler que ocurran como consecuencia directa de la pandemia covid-19 y solo si se cumplen las siguientes condiciones:

Enmienda emitida por el IASB®: Solución Práctica

- (a) *el cambio en los pagos por arrendamiento da lugar una contraprestación que es sustancialmente la **misma, o menor, que la contraprestación** anterior.*
- (b) *cualquier reducción en los pagos por arrendamiento afecta únicamente los pagos originalmente vencidos hasta el 30 de junio de 2022.*
- (c) *no existe un cambio sustancial en los otros términos y condiciones del arrendamiento*

Enmienda emitida por el IASB®: Solución Práctica

Información a revelar

...

60A Si un arrendatario aplica la solución práctica del párrafo 46A lo revelará.

...

Copyright © por Luis A. Chávez. Todos los Derechos Reservados.

Certificado del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI) No. GYE 4957

Muchas Gracias



Luis A. Chávez

 (+593) 994412063

 facebook.com/Lchavez86  [@L_chavez86](https://twitter.com/L_chavez86)  L_chavez86@hotmail.com

IFRS® y NIIF® son marcas registradas de la Fundación IFRS y son utilizadas por Luis A. Chávez bajo licencia sujeto a los términos y condiciones contenidos en la misma. Póngase en contacto con la Fundación IFRS para detalles de países en los que sus marcas están en uso y/o se han registrado.

Luis A. Chávez

Consultoría y Capacitación

Síguenos también en:



Instagram



Linkedin

como:

Luis A. Chávez

“Empieza por hacer lo necesario, luego lo que es posible, y de pronto te encontrarás haciendo lo imposible”.

San Francisco de Asís (1182 – 1226), diácono italiano.

Copyright © por Luis A. Chávez. Todos los Derechos Reservados.

Certificado del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI) No. GYE 4957

Muchas Gracias



Luis A. Chávez

 (+593) 994412063

 facebook.com/Lchavez86  [@L_chavez86](https://twitter.com/L_chavez86)  L_chavez86@hotmail.com

IFRS® y NIIF® son marcas registradas de la Fundación IFRS y son utilizadas por Luis A. Chávez bajo licencia sujeto a los términos y condiciones contenidos en la misma. Póngase en contacto con la Fundación IFRS para detalles de países en los que sus marcas están en uso y/o se han registrado.