

**TRATAMIENTO CONTABLE PARA LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO
DE BIENES MUEBLES PARA EMPRESAS DE EXHIBICIÓN
CINEMATOGRAFICA**

WILSON GONGORA AVILA

JULIAN ANDRES SIERRA SUAZA

**Trabajo de Grado para optar al título de Especialista en Estándares Internacionales
de Contabilidad y Auditoría**

**UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
ESPECIALIZACIÓN EN ESTÁNDARES INTERNACIONALES DE
CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

BOGOTÁ

2015

CONTENIDO

RESUMEN.....	1
ABSTRACT.	2
1. JUSTIFICACIÓN.	3
2. PROBLEMA.....	5
3. MARCO TEÓRICO.	6
4. GENERALIDADES DEL ARRENDAMINETO FINANCIERO	9
4.1. Definición y concepto de arredramiento financiero.	9
4.2. Características de un arrendamiento financiero.	10
4.3. Elementos de los contratos de arrendamiento.	10
4.4. Clases de arrendamiento.	11
4.4.1. <i>Leasing Financiero</i>	11
4.4.2. <i>Leasing Operativo</i>	12
4.5. De los contratos de arrendamiento en Colombia:.....	12
5. NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD NIC17	15
5.1. Norma internacional de Contabilidad 17.	15
5.1.1. <i>Clasificación de los arrendamientos</i>	15
5.1.1.1. <i>Arrendamiento financiero</i>	16
5.1.1.1.1. <i>Reconocimiento inicial</i>	17
5.1.1.1.2. <i>Medición posterior</i>	17
5.1.1.1.3. <i>Información a revelar</i>	18
5.1.1.2. <i>Arrendamiento operativo</i>	18
5.1.1.2.1. <i>Información a revelar</i>	18
6. ESTUDIO DE CASO.	20
6.1. <i>Presentación del Caso</i>	20
6.2. <i>Clasificación del contrato</i>	20
6.2.1. <i>Análisis cuantitativo</i>	21
6.2.2. <i>Análisis cualitativo</i>	23
6.3. <i>Registros Contables</i>	24
6.3.1. <i>Contabilización del arrendamiento</i>	25

6.3.2. <i>Análisis de deterioro.</i>	27
6.3.3. <i>Reconocimiento depreciación primer mes</i>	29
6.3.4. <i>Opción de compra de los equipos de proyección.</i>	29
CONCLUSIONES.	31
BIBLIOGRAFÍA.	33

RESUMEN.

Para las empresas dedicadas a la exhibición de cintas cinematográficas, adoptar la proyección en formato de analogía digital implica un reto no solo de tecnología sino de infraestructura, con una alta inversión económica, cuyas ventajas se ven reflejadas en la calidad de proyección, operación con eficiencia, permitiendo una mayor flexibilidad para acomodar la programación de exhibición en los teatros, generando un soporte remoto de monitoreo y solución de problemas técnicos y un valor agregado a la industria que se puede ver reflejado en el aumento de asistentes e ingresos para las empresas.

Por esta razón los contratos de arrendamiento financiero son una alternativa viable para estas compañías exhibidoras, pues se presentan como una alternativa de financiamiento con beneficios estratégicos y financieros para sus compañías.

El objetivo principal del presente documento es presentar las características principales de los contratos de arrendamiento financiero “Leasing”, analizar las diferencias que existen en cada uno para su correcta clasificación y reconocimiento bajo los lineamientos de la NIC 17 y la CINIIF4, adicionalmente presentar el tratamiento contable de un contrato de arrendamiento para el tomador o “Arrendador” de bienes tecnológicos o maquinaria de exhibición, aplicando la norma internacional.

ABSTRACT.

For companies dedicated to the exhibition of cinematographic films, adopt the digital format projection analogy implies a challenge not only to technology but also infrastructure with high economic investment, whose advantages are reflected in the quality of projection, operation efficiency allowing greater flexibility to accommodate the schedule of exhibition in theaters, generating a remote monitoring and support solution of technical problems and add value to the industry that can be reflected in increased attendance and revenue for companies.

Therefore leasing contracts are a viable alternative for these exhibiting companies, as they arise as a financing alternative with strategic and financial benefits for their companies.

The main objective of this paper is to present the main features of leasing contracts "Leasing", analyzing the differences in each for proper classification and recognition under the guidelines of IAS 17 and IFRIC 4, additionally present treatment accounting of a lease for the policyholder or "Lessor" technological exhibition goods or equipment, using the international standard.

1. JUSTIFICACIÓN.

Los cambios tecnológicos que están desarrollando las empresas realizadoras y productoras de cines y entretenimiento familiar han evolucionado hacia la producción en formato análogo digital, donde la producción de cintas de 35M.M. está llegando a su fin para dar paso a la producción y exhibición en formatos digitales, mejorando la calidad de proyección, minimizando costos y tiempos de distribución y la razón primordial, dando un paso enorme contra la piratería, factor que afecta seriamente a esta industria.

La industria de la exhibición enfrenta la necesidad de adquirir de manera inmediata bienes tecnológicos de proyección analógica digital, que son altamente costosos y que ponen a las empresas exhibidoras en el interrogante de continuar con la proyección de 35M.M. temporalmente o realizar la inversión en la digitalización de sus teatros.

Para las empresas dedicadas a la exhibición de cintas cinematográficas, adoptar la proyección en formato de analogía digital implica un reto no solo de tecnología sino de infraestructura, con una alta inversión económica, cuyas ventajas se ven reflejadas en la calidad de proyección, operación con eficiencia, permitiendo una mayor flexibilidad para acomodar la programación de exhibición en los teatros, generando un soporte remoto de monitoreo y solución de problemas técnicos y un valor agregado a la industria que se puede ver reflejado en el aumento de asistentes e ingresos para las empresas.

Para incentivar este cambio las empresas productoras han creado el sistema de financiación bajo la modalidad del VPF (Virtual Print Fee), la definición traducida de VPF es ***‘Un Virtual Print Fee es una tasa pagada por un distribuidor al tercero, la idea detrás de esto es que los distribuidores puedan ahorrar dinero al envío digital, en lugar de 35 mm, impresiones, y así estos ahorros se utilizan para contribuir al costo de los equipos.’***¹

Dados los antecedentes presentados anteriormente, los contratos de arrendamiento son la figura que cobra vital importancia para las empresas exhibidoras, pues se presentan como una alternativa de financiamiento con beneficios estratégicos para las empresas exhibidoras, como son: i) no requiere erogaciones de recursos inmediatos al poder financiar

¹ ART ALLIANCE MEDIA, European digital cinema. Recuperado http://www.edcf.net/edcf_docs/vpf_q-a_200710.pdf.

el 100% de la operación, ii) no se necesita realizar un pago inicial, iii) se tiene una disposición inmediata sobre el bien adquirido a pesar de no tener la propiedad jurídica del mismo, iv) no se requiere respaldar la obligación con otros activos o codeudores, pues los mismos bienes solicitados en arrendamiento son la cobertura de la obligación y se tiene la posibilidad de devolverlos al final de vida del contrato, v) diferente al endeudamiento con crédito comercial con entidades del sector financiero donde se adquiere una obligación comercial simplemente.

Adicionalmente a las ventajas financieras que tienen los contratos de arrendamiento se cuenta con el incentivo del Modelo VPF que permite a estas empresas acceder a contratos de arrendamiento y cubrir sus pagos o cánones mensuales con el cobro del VPF a las empresas productoras.

Este tipo de contratos plantean un manejo contable y financiero importante, en cuanto a su tratamiento contable, desde el reconocimiento inicial de las transacciones económicas, su medición posterior y la información a revelar para las empresas que reportan su información bajo Estándares Internacionales de Información Financiera.

Por lo expuesto en los párrafos anteriores el presente trabajo busca estudiar lo relacionado con la NIC17 y CINIIF4, en cuanto a los métodos de clasificación para el reconocimiento de este tipo de transacciones, con el fin de ofrecer criterios contables en el reconocimiento, valoración y revelaciones pertinentes de los contratos de arrendamiento.

2. PROBLEMA.

El cambio tecnológico de las empresas realizadoras y productoras de cines y entretenimiento familiar ha evolucionado a la producción en formato análogo digital, por lo que se plantea una problemática grande: ¿cómo obtener esta tecnología costosa sin tener que desembolsar de manera inmediata grandes cantidades de recursos?

Como solución existe el leasing o arrendamiento financiero, un instrumento ideal para solucionar esta problemática, pues esta forma de negociación ha proliferado en el país según las estadísticas de la federación colombiana de leasing pasando de un 10% al 20% en las grandes empresas y de un 18 al 48% en la pyme en menos de 8 años no solo por las facilidades y bondades de esta negociación sino también por los incentivos tributarios que ofrece a las compañías.

De ahí surge la pregunta ¿Cómo se ven afectados los estados financieros con el tratamiento contable de los contratos de arrendamiento?

3. MARCO TEÓRICO.

La actualidad de la industria de la exhibición tiene un panorama encaminado a la digitalización: “Donde el 50% de las pantallas ya son digitales y el 75% de los Ingresos para las empresas provienen de pantallas digitales. Para Latinoamérica el caso es diferente ya que el 4% de las pantallas son digitales. A nivel mundial las empresas productoras esperan que entre 2013 y 2015 desaparezca el formato en 35MM².”

En este sentido, para el sector cinematográfico la digitalización es vital pues es la tecnología que permite distribuir, grabar o proyectar películas con una resolución de imagen y sonido superior, adicional a que los distribuidores de cintas cinematográficas están migrando masivamente a este sistema de proyección análoga digital incentivados por el modelo de negociación del VPF el cual reconoce un valor a los exhibidores por cada vez que exhiban una película en este sistema.

Surge como alternativa el contrato de arrendamiento de tecnología, que de acuerdo con las características de cada contrato pueden calificarse en financieros y operativos; de esta clasificación que se les da a estos actos comerciales, se desprende la forma como se reconocerán los hechos económicos derivados de estos. Apoyados con las NIC 17 y la CINIIF4, orientaremos a las empresas a realizar la medición inicial de los contratos de arrendamiento siendo indispensable tener claridad sobre los criterios para el reconocimiento, las características, la clasificación, la medición y presentación relativa a los arrendamientos que presentaremos a continuación.

En los contratos de arrendamiento se parte de la definición y la clasificación de los arrendamientos, el cual según la NIC 17 es definido como: “*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.*”³

² La industria cinematográfica en México y su participación en la cadena global de valor (LC/L.3274-P (LC/MEX/L.981)) No de venta S.10.II.G.79, 2010.

³ IFRS Foundation. Normas internacionales de información financiera [en línea]. <<http://www.ifrs.org/IFRSs/Pages/IFRS.aspx>>

La clasificación de los arrendamientos se divide en financiero y operativo donde la norma define que el **arrendamiento financiero** es aquel donde “*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*”⁴. El **arrendamiento operativo** es aquel que “*No transfiere sustancialmente todos los riesgos y recompensas que son inherentes a la propiedad del activo. Es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.*”⁵

En este sentido, el aspecto a tener en cuenta cuando se habla de la clasificación del arrendamiento en operativo o financiero, es la transferencia sustancial de los riesgos y beneficios inherentes del activo, donde la NIC 17 enfatiza “*Entre tales riesgos se incluyen la posibilidad de pérdidas por capacidad ociosa u obsolescencia tecnológica, así como las variaciones en el rendimiento debidas a cambios en las condiciones económicas. Los beneficios pueden estar representados por la expectativa de una explotación rentable a lo largo de la vida económica del activo, así como por una ganancia por revalorización o por una realización del valor residual.*”⁶

Otro aspecto importante para la clasificación de los arrendamientos contemplados por la NIC 17, es la esencia económica de transacciones que sin importar los aspectos contemplados o la forma del contrato, pueden significar un cambio de clasificación o reconocimiento, con sano criterio definimos que el arrendamiento financiero es determinado más por la sustancia que por la forma legal del contrato.

Retomando el reconocimiento inicial de los arrendamientos, la norma cita que para el arrendatario “*el arrendamiento se reconocerá como un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento.*

⁴ Ibídem

⁵ Ibídem

⁶ Ibídem

Cualquier costo directo inicial del arrendatario se añadirá al importe reconocido como activo.⁷”

Con la aprobación de la ley 1314 de 2009, entrando en vigencia la aplicación de normas internacionales de información financiera para las grandes, medianas y pequeñas empresas en Colombia, incluso para aquellas compañías multinacionales que ya reportan información bajo normatividad internacional, deben aplicar lo pertinente a las normas citadas anteriormente referente al tratamiento contable de los contratos de arrendamientos, su debida clasificación y las características inmersas en los contratos de los bienes muebles.

Por lo expuesto anteriormente es importante ayudar a estas compañías a tener claridad al momento de realizar el reconocimiento inicial de estos contratos, a comprender sus características: la calidad del bien, financiamiento, conservación y mantenimiento, duración y tipo de contrato, beneficios y el dominio de los bienes adquiridos.

La NIC 17 se aparta del criterio generalmente aceptado de la opción de compra y tiempo como únicos pilares determinadores para la clasificación de un contrato de arrendamiento introduciendo variables importantes como valor del activo al momento de poder ejercer la opción de compra, vida económica vs duración del contrato, todo esto sumado a la obligación de registrar estos hechos económicos por el valor presente de los pagos mínimos desligando a las compañías del concepto arraigado del registro de los pagos a través del tiempo, ocasionando a las empresas grandes costos y esfuerzos para el reconocimiento de estas transacciones.

⁷ Ibídem.

4. GENERALIDADES DEL ARRENDAMINETO FINANCIERO

Para comprender la importancia que tienen los contratos de arrendamiento como opción de financiación estratégica que tienen las compañías para la adquisición de bienes muebles o inmuebles que les permita la modernización y mejora de sus procesos productivos y operativos, presentaremos los aspectos más relevantes referentes a los contratos de arrendamientos.

4.1. Definición y concepto de arredramiento financiero.

El arrendamiento o leasing...*se deriva de la expresión inglesa 'To Lease', que traducido al español significa arrendar*⁸. A su vez, el arrendamiento se puede definir como “... *una actividad comercial por la cual una empresa puede acceder al uso de un activo fijo tangible, por un período determinado, mediante un contrato de arrendamiento con opción de compra*⁹”

El Colombia Fedeleasing los define como “... *un contrato financiero mediante el cual una parte entrega a la otra un activo para su uso y goce, a cambio de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario o se transfiere al usuario, si éste último decide ejercer una opción de adquisición que, generalmente, se pacta a su favor*¹⁰”

Autores colombianos como el abogado Sergio Rodríguez en su libro Contratos comerciales define los contratos de arrendamiento “*como aquel mediante el cual una sociedad especializada adquiere, a petición de su cliente, determinados bienes que entrega a título de alquiler, mediante el pago de una remuneración y con la opción para el arrendatario al vencimiento del plazo, de continuar el contrato en nuevas condiciones o de adquirir los bienes en su poder*¹¹”

⁸ Bonilla, M. *Matemática de las Operaciones Financieras: Teoría y Práctica*, Colección Plan Nuevo, Editorial AC Thompson, p. 455.

⁹ Zapata, P. *Contabilidad General*, Editorial Mc Graw Hill, Sexta Edición, p. 218.

¹⁰ Fedeleasing. Manual Jurídico. Recuperado, 4 de Septiembre de 2015, de http://www.fedeleasing.org.co/documentos/manual_juridico_2014.pdf

¹¹ Rodríguez, S. *Contratos Bancarios*, Biblioteca Felabán, Ed. Redactores Asociados Ltda., Bogotá 1977, p. 487.

4.2. Características de un arrendamiento financiero.

Las características que según la federación Colombiana de Leasing debe tener un arrendamiento financiero son los siguientes:

- Es un contrato bilateral, esto es, que crea obligaciones recíprocas para ambas partes contratantes. Se entiende sinalagmático en el sentido de que las obligaciones generadas del mismo, actúan las unas como causa de las otras.
- Es un contrato consensual para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes y no requiere solemnidad alguna. No obstante, para fines probatorios la mayoría de los contratos se hacen constar por escrito. No obstante, el artículo 4 del Decreto 1787 del 3 de junio de 2004, señala que los contratos de leasing habitacional destinado a vivienda familiar deben celebrarse por escrito.
- Es oneroso, ambos contratantes persiguen con su celebración un beneficio económico, gravándose cada uno en beneficio del otro.
- Es conmutativo, puesto que existe un equilibrio entre las prestaciones de las partes.
- Las ventajas que esperan derivar las partes del contrato pueden ser determinadas desde el mismo momento de celebración del contrato.
- Es de tracto sucesivo: porque las obligaciones de las partes se van cumpliendo periódicamente durante la vigencia del contrato, a cada instante, periódica y continuamente.
- Es un contrato de naturaleza mercantil, dado que, además de estar regulado por la ley mercantil se celebra con una entidad financiera. Si el locatario es una persona natural no comerciante, la entidad autorizada como arrendadora siempre es una sociedad comercial, lo que hace incuestionable el que el contrato se rija por las disposiciones de la ley mercantil.
- Es principal: subsiste por sí solo sin necesidad.

4.3.Elementos de los contratos de arrendamiento.

Como elementos que deben formar parte integral de cualquier contrato de arrendamiento, mencionamos los siguientes:

1. Partes o integrantes del contrato de arrendamiento: En todo tipo de contrato comercial debe existir la presencia de por lo menos dos partes una es el ente poseedor del bien a arrendar y el segundo el “Arrendador o el locatario” persona natural o jurídica que acepta el bien para su uso o goce.
2. El permiso de las partes para perfeccionar el nacimiento del contrato donde nace la adquisición o compra de bien destinado al uso y goce del arrendador. En este punto se estipula como un acuerdo entre las partes elementos como: El bien dado, Precio o valor de la transacción, tasa de interés, tiempo y forma de pago del contrato, opción de compra.
3. El bien dado: Es el objeto del contrato de arrendamiento, la necesidad inicial de un arrendatario de un bien de capital mueble o inmueble.
4. El precio, es el costo inicial del bien donde pueda estar compuesto por el valor del bien y los demás costos necesarios para la adquisición del mismo.
5. Tasa de interés: como es una modalidad de contrato de carácter oneroso, este el porcentaje de rentabilidad que el arrendador tendrá por la cesión del bien.
6. Tiempo y forma de pago, este elemento estipula los plazos de duración de este, y la modalidad o frecuencia de los pagos.
7. Opción de compra. Es un valor acordado entre las partes donde se puede optar por la compra, se extingue el vínculo o se da fin al contrato, permitiéndole al arrendatario quedar con la propiedad del bien.

4.4. Clases de arrendamiento.

Dadas las costumbres comerciales y los lineamientos expuestos por la Federación Colombiana de leasing, se presentan dos clases de contratos de arrendamiento: el **Leasing Financiero** y el **Leasing Operativo**.

4.4.1. Leasing Financiero.

Esta clase de contrato es aquel donde un arrendatario sea este, una compañía de financiamiento comercial, entidad financiera o una entidad cualquiera de carácter jurídico llamada “arrendador” entrega a una persona con naturaleza jurídica o natural denominado “arrendatario” o “locatario” un bien de capital mueble. Con una contraprestación que es el

pago de una cuota o monto en virtud de un plazo estipulado entre las partes, donde el arrendatario al final de este plazo tiene la posibilidad de adquirir el bien. Los elementos esenciales de este tipo de contrato son: la entrega de un bien para uso y goce, el establecimiento de una cuota compuesta por la amortización del capital y un interés, finalmente la opción de adquisición del bien al finalizar el plazo pactado.

4.4.2. Leasing Operativo.

Esta modalidad de arrendamiento es aquel en, que una compañía de financiamiento comercial, entidad financiera o una entidad cualquiera de carácter jurídico llamada “arrendador” entrega a una persona con naturaleza jurídica o natural denominado “arrendatario” o “locatario” un bien de capital mueble. con una contraprestación que es el pago de una cuota o monto en virtud a un plazo estipulado entre las partes.

La diferencia entre el Leasing Financiero y el Leasing Operativo es que en el leasing operativo no existe la opción de compra del bien objeto del contrato, mientras que en el leasing financiero el objetivo final adicional al uso y goce del mismo, es que pasa a ser parte del patrimonio de la entidad jurídica o natural.

Los elementos esenciales en el leasing Operativo son la cesión del bien al arrendatario, y el pago de cuota de arrendamiento pactada.

4.5. De los contratos de arrendamiento en Colombia:

En nuestro país el arrendamiento financiero está enmarcado por la normatividad civil y comercial, que tuvo sus orígenes con la emisión del decreto ley 2920 que en su artículo 26 estableció “**ARTÍCULO 26.** *Las compañías de arrendamiento financiero (Leasing) y compra de cartera (factoring) no podrán realizar en forma masiva y habitual captaciones de dineros del público*¹²” Posteriormente el ministro de hacienda y crédito público expide el decreto 3039 de 1989 que reglamenta por primera vez la actividad de leasing.

Solo hasta 1993 mediante el decreto 913 de 1993 se define el contrato de leasing de la siguiente forma: “**Artículo 2º** *Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la*

¹² Decreto ley 2910 de 1982. Presidencia de la republica. Art 26, p. 5.

entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra. En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad¹³.”

Conforme la sentencia 6462 del 13 de diciembre de 2.002, la Corte Suprema de Justicia define este tipo de actos jurídicos como un negocio realizado por una entidad autorizada mediante acto legislativo donde de manera primaria se le otorga a una de las partes el goce o disfrute de un bien material, la corte lo define de la siguiente manera “*Luego de efectuar un análisis en torno al contrato de leasing, para concluir que se trataba de un negocio jurídico atípico que tenía elementos propios de los contratos de arrendamiento y de opción, precisó el sentenciador de segundo grado que si bien era de naturaleza mercantil, por la calidad de una de las partes y porque se trataba de una operación de adquisición de bienes a título oneroso con destino a arrendarlos, todo lo relacionado con su formación se gobernaba por las normas del Código Civil, dada la autorización conferida por el artículo 822 del Código de Comercio*”

En el año 1995 mediante el artículo 88 de la ley 223 se establece adicionar al decreto 624 de 1989 o estatuto tributario donde nuestro ordenamiento jurídico unifica el procedimiento contable y tributario, estableciendo reglas estrictas para su reconocimiento clasificándolos en dos grandes grupos: los contratos de leasing operativos y los contratos de leasing financiero, donde el primero se reconoce como un arrendamiento comercial en su esencia más pura registrando los cánones cobrados por la entidad como un gasto del periodo y el segundo como si se tratase de una compra a crédito registrando un pasivo y un activo por el monto del contrato, posteriormente el art 65 de la ley 1111 de 2006 estableció que cuando este pactada la opción de compra se le deberá dar el tratamiento de leasing financiero: este artículo fue derogado por el artículo 15 de la ley 1527 de 2012 y el artículo de la ley fue

¹³ Decreto 913 de 1993. Ministerio de hacienda y crédito publico, art 2, p. 1.

declarado inexecutable mediante la sentencia c-015 de 2013 donde se determinó que cualquier contrato que se firme a partir del 23 de enero de 2013 donde se pacte la opción de compra sin interesar otra condición, deberá dársele el tratamiento de leasing financiero.

Actualmente según la Federación Colombiana de Leasing, la normatividad que regula todo lo vinculado a la **actividad** del leasing está enmarcada bajo las siguientes normas:

Tabla 1.

NORMA	FUENTE	CONCEPTO
LEY 1328 DE 2009	DIARIO OFICIAL. AÑO CXLIV. N. 47411. 15, JULIO, 2009. PAG. 45.	Se dictan normas en materia financiera, de seguros, del mercado de valores y otras disposiciones.
LEY 1111 DE 2006	MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	Se modifica el estatuto tributario de los impuestos administrados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.
LEY 1116 DE 2006	MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO	Se establece el Régimen de Insolvencia Empresarial en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones.
LEY 001004 DE 2005	MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	Se modifica un régimen especial para estimular la inversión y se dictan otras disposiciones.
LEY 223 DE 1995	MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	Publicada en el Diario Oficial 42.160 del viernes 22 de diciembre de 1995
DECRETO 4051 DE 2007	MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	Se modifica parcialmente el decreto 2685 de 1999 y se dictan otras disposiciones.
DECRETO 1766 DE 2004	MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	Se reglamenta el artículo 158-3 del Estatuto Tributario.
DECRETO NUMERO 618 DE 2004	MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	Se reglamenta parcialmente el artículo 127-1 del Estatuto Tributario
DECRETO 913 DE 1993	MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	Se dictan normas en materia del ejercicio de la actividad de arrendamiento financiero o leasing.
CIRCULAR No. 0009 DE 2007	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	
CIRCULAR EXTERNA 7 -96	SUPERINTENDENCIA BANCARIA	
DECRETO N°660 DE 2011	MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	Por medio del cual se reglamentan parcialmente los artículos 871, 872 y 879 del Estatuto Tributario.
RESOLUCION N°8855 DE 2007	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	

Fuente: www.fedeleasing.org.co

5. NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD NIC17

Como se mencionaba en apartados anteriores, la regulación del tratamiento contable para los contratos de arrendamiento se determina bajo la norma internacional de información financiera NIC 17 de Arrendamientos, y la CINIIF4 donde miraremos a continuación los aspectos más importantes y relevantes de estas directrices.

5.1. Norma internacional de Contabilidad 17.

Esta norma tiene por objetivo el orientar a los arrendadores y arrendatarios, sobre las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos.

Será aplicable al contabilizar todo tipos de arrendamientos que sean distintos de los:

- a) Acuerdos de arrendamientos para la explotación o uso de minerales, petróleo, gas natural, y recursos no renovables y similares.
- b) Acuerdos sobre licencias para tema como películas, grabaciones en video, obras de teatro, manuscritos patentes y derechos a autor.

Sin embargo, no será aplicable para: todos los relacionados con NIC 40 referente a inmuebles que se contabilicen como inversiones inmobiliarias e inversiones inmobiliarias suministrada por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo. También los arrendamientos pertinentes a la NIC 41 referente a arrendamientos de activos biológicos.

La norma solo se centra y aplicará para los casos en que se ceda el derecho de uso de activos incluso a los que el arrendador queda obligado a la prestación de servicios relacionados con el mantenimiento de los bienes arrendados.

5.1.1. *Clasificación de los arrendamientos.*

Para la norma internacional la clasificación del contrato de arrendamiento depende de la transferencia sustancial de los riesgos y beneficios y no de la parte formal del contrato, donde la esencia de la transacción es la que determina su clasificación.

Para la norma internacional los contratos de arrendamiento se clasifican en dos: **Arrendamiento Financiero** y **Arrendamiento operativo** como los presentaremos a continuación:

5.1.1.1. Arrendamiento financiero.

El arrendamiento financiero es aquel **en se transfieres** sustancialmente o una mayor parte de los riesgos y beneficios derivados de la propiedad del activo.

Entre los riesgos a los que hace referencia la norma se pueden contemplar los relacionados a pérdida de la capacidad ociosa u obsolescencia tecnológica, este último factor es importante para el tipo de industria a la que hace referencia este documento, entre los beneficios se encuentra la expectativa rentable a lo largo de la vida económica del activo definiendo esta como “*el periodo durante el cual se espera que un activo sea utilizable económicamente, por parte de uno o más usuarios y la cantidad de unidades de producción o similares que se espera obtener del activo por parte de uno o más usuarios*”¹⁴,

Algunos otros aspectos que, pueden de forma conjunta o individual llevar a clasificar un arrendamiento como financiero según la NIC 17 son:

- a) Se transfiere la totalidad de la propiedad jurídica del bien al finalizar el tiempo pactado del arrendamiento.
- b) El valor de la opción de compra es menor al valor razonable del activo y se tiene certeza que se ejercerá dicha opción.
- c) El tiempo del arrendamiento pactado cubre mayormente la vida económica del activo aun cuando se ejerza o no la opción de compra.
- d) Al reconocimiento inicial del contrato, el valor actual de los pagos mínimos es al menos equivalente a la práctica totalidad del valor razonable del activo objeto de la operación. Los pagos mininos son “ los pagos que se requieren o pueden requerírsele al arrendatario durante el plazo del arrendamiento, excluyendo tanto las

¹⁴ IFRS Foundation. Normas internacionales de información financiera [en línea].
<<http://www.ifrs.org/IFRSs/Pages/IFRS.aspx>>

cuotas de carácter contingente como los costos de los servicios y los impuestos que ha de pagar el arrendador y que le serán reembolsados¹⁵”

- e) Que los bienes objetos del arrendamiento son tan atípicos que solo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos.

Otros aspectos importantes para clasificar los arrendamientos como financieros son:

- a) Las pérdidas originadas por la cancelación del contrato por parte del arrendador son a cargo del arrendatario.
- b) Las pérdidas o ganancias en el valor razonable del activo recaen sobre el arrendatario.
- c) El arrendatario tiene la posibilidad de extender el plazo por un segundo periodo y los pagos derivados de este acuerdo son inferiores a las condiciones de mercado.

5.1.1.1.1. Reconocimiento inicial.

Para la NIC 17 el reconocimiento inicial, el bien sujeto al contrato se deberá reconocer como un activo y como un pasivo las **obligaciones** contraídas con el arrendador.

Los activos y pasivos deberán contabilizarse al valor razonable de bien, si estos llegan a ser más bajos, se deberá incorporar el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento.

Para determinar el valor presente de los pagos mínimos, se debe tomar la tasa de interés pactada en el contrato. Los costos directamente atribuibles en la activación o puesta en marcha del bien se sumarán como mayor valor del activo.

Los pagos o canones de arrendamiento deberán registrarse en **de acuerdo** con el componente financiero y el abono a capital de la obligación registrada.

Una vez el bien esté en condiciones normales de funcionamiento será susceptible de la correspondiente **deprecación**, guardando correlación con la deprecación de los bienes propios o similares.

5.1.1.1.2. Medición posterior.

En la medición posterior de los contratos de arrendamiento según lo enmarca la NIC 17, la amortización del pasivo con el arrendador deberá reflejar la carga financiera y el abono a la

¹⁵ Ibídem.

deuda contraída, la carga financiera deberá reflejar una distribución uniforme durante el tiempo pactado del arrendamiento, para efectos prácticos la administración determinará el método más efectivo de realizar dicha distribución.

La depreciación del activo se realizará de acuerdo a la política de activos según la NIC 16 o NIC 38, pero se determinará entre el menor de la vida útil del bien o el plazo del arrendamiento.

5.1.1.1.3. Información a revelar.

La información a revelar como lo menciona la NIC 17, En los estados financieros deberá revelarse lo relacionado al tipo de bien que se posea y su valor neto en libros, pagos adicionales y cálculos de determinación que se reconozcan como un gasto del periodo a informar, convenios significativos con el arrendador como renovación de plazos y la conciliación de los pagos mínimos futuros y su valor presente reflejados hasta en cinco periodos.

5.1.1.2. Arrendamiento operativo.

El arrendamiento operativo como lo define de la NIC 17 “como cualquier otro acuerdo o contrato, que no cumpla con las definiciones dadas anteriormente para ser clasificado como financiero, su característica principal es que no se transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios vinculados al activo.

El reconocimiento de este se registra como un gasto por alquiler versus un pasivo financiero.¹⁶”

5.1.1.2.1. Información a revelar.

“Los arrendadores revelarán, en sus estados financieros, la siguiente información:

a) el importe total de los pagos mínimos futuros del arrendamiento correspondiente a los arrendamientos operativos no cancelables, así como los importes que corresponden a los siguientes plazos:

(i) hasta un año;

¹⁶ IFRS Foundation. Normas internacionales de información financiera [en línea].
<<http://www.ifrs.org/IFRSs/Pages/IFRS.aspx>

- (ii) entre uno y cinco años;
- (iii) más de cinco años.

b) el total de las cuotas de carácter contingente reconocidas como ingreso en el periodo;

c) una descripción general de las condiciones de los arrendamientos acordados por el arrendador¹⁷”

¹⁷ Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB (2003). Norma Internacional de Contabilidad NIC 17 “Arrendamientos”. Londres. IASB: pág.1174

6. ESTUDIO DE CASO.

Para el desarrollo del estudio de caso, simularemos un contrato de arrendamiento para la adquisición de equipos de proyección para una compañía de exhibición de películas que aplica normas internacionales de información financiera completas donde las tasas de cambio que se utilizan son el dólar americano y el peso colombiano.

6.1. Presentación del Caso.

La Compañía Internacional de Películas SA., suscribe un contrato con la compañía Belga Filmtour CO, para la entrega bajo la figura de leasing internacional de 10 proyectores en formato digital con un precio unitario de USD 220.726.54 con una opción de compra del 15% del valor del activo, las partes estipulan en el contrato una tasa del 8,3% efectivo anual con cuotas semestrales durante 6 años, las partes firman el acuerdo el 1 de octubre de 2014.

El área de logística de la compañía informa que en la nacionalización de estos equipos pagaron un arancel del 5% del total de la mercancía y un IVA del 16%, el transporte de los equipos hasta las instalaciones de la compañía donde se instalaron es de \$13.000.000 y los gastos de instalación de \$7.000.000.

6.2. Clasificación del contrato.

El 1 de octubre de 2014 la compañía debe clasificar el contrato de acuerdo a los riesgos que se transfieran al momento de la suscripción del contrato, la NIC 17 en su numeral 13 establece *“La clasificación del arrendamiento se hará al inicio del mismo. Si en algún otro momento el arrendador y el arrendatario acordaran cambiar las estipulaciones del contrato, salvo si el cambio fuera para renovarlo, de forma que esta modificación habría dado lugar a una clasificación diferente del arrendamiento...”*¹⁸

Para lo cual debemos establecer unos mínimos que permitan realizar un análisis cuantitativo y cualitativo del contrato, pues la existencia de la opción de compra no permite establecer a primera vista que se deba clasificar como un arrendamiento financiero pues

¹⁸ Ibídem.

deben observarse hechos claros que le permitan a la compañía establecer que al final del contrato ejercerá esta opción, o sin que esté pactada la opción de compra dentro del acto comercial, la compañía utilizará el activo durante la mayor parte de su vida económica bajo la figura de arrendamiento.

6.2.1. Análisis cuantitativo.

Para el análisis cuantitativo debemos considerar algunos datos que resultan relevantes para su correcta clasificación en el balance, los cuales se encuentran claramente expuestos en el numeral 10 de la NIC 17 y se resumen a continuación:

1. Tener la tabla de amortizaciones
2. Obtener un concepto técnico que le permita obtener una evidencia sobre la vida económica del bien obtenido por la compañía bajo la figura de leasing
3. El análisis de las tasas a utilizar para determinar el valor presente de los pagos mínimos.
4. El valor razonable del bien objeto del leasing.

Teniendo en cuenta los elementos expuestos anteriormente, para nuestro análisis tomaremos en cuenta los siguientes criterios:

1. La tasa de cambio para la fecha de firma del contrato es de 1.908.29
2. La tasa de interés con la cual obtiene créditos la compañía en el sector financiero es del 7.70%
3. El estudio técnico obtenido determina que la vida económica de los proyectores es de 6 años.

Desarrollo del Caso:

El contrato establece la compra de 10 equipos con un costo unitario de 220.726,54, su duración es de seis (6) años, con pagos semestrales con una tasa de interés de 8,3%, la fecha de vigencia del contrato es el 1 de octubre donde los pagos se realizarán en los meses de abril y octubre de cada año.

Tabla 2. Tabla de amortización.

Contrato	
Principal	USD 2.207.265
Tasa de Interés EA.	8,30%
Valor residual	15%

Canon	Remanente	Monto de la renta (semestral)	Interés	Capital
1	1.876.176	201.654	77.861	123.793
2	1.752.383	201.654	72.724	128.930
3	1.623.452	201.654	67.373	134.281
4	1.489.171	201.654	61.801	139.854
5	1.349.317	201.654	55.997	145.658
6	1.203.660	201.654	49.952	151.702
7	1.051.957	201.654	43.656	157.998
8	893.959	201.654	37.099	164.555
9	729.404	201.654	30.270	171.384
10	558.020	201.654	23.158	178.497
11	379.523	201.654	15.750	185.904
12	193.619	201.654	8.035	193.619
	331.090	331.090	0	331.090
		2.750.942	543.677	2.207.265

Con el canon semestral determinaremos el monto de los pagos mínimos en el contrato de arrendamiento en dos pasos: El primero es tomar una tasa de crecimiento, en el caso colombiano usaremos IPC que en el año 2013 era 1,94% que reflejará las variaciones o el incremento que sufren las cuotas a través del tiempo. Para ello se usará la fórmula de valor futuro y su resultado a continuación.

$VF = M (1 + i)^n$	Donde: VF = Valor Futuro M = Monto a invertir i = Interés N = Número de periodos
--------------------	---

Tabla 3.

MES	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
MARZO							
ABRIL	148.843	205.566	205.566	209.554	213.619	217.764	221.988
OCTUBRE	148.843	205.566	209.554	213.619	217.764	221.988	226.295
NOVIEMBRE							
TOTAL PAGO ANUAL	297.686	411.132	415.120	423.173	431.383	439.752	448.283

IPC AÑO 2013 FUENTE

DANE.

1,94%

PAGO MENSUAL

201.654

El segundo paso consiste en tomar el resultado anterior, aplicando una tasa de mercado o bancaria del 7,7%. Para realizar el cálculo del valor presente de los pagos mínimos utilizando una fórmula de valor presente como se muestra a continuación:

$VA = VF_n / (1+k)^n$	Donde: VF.- Valor futuro VA.- Valor presente o actual k.- Tipo de interés n.- plazo, normalmente expresado en años.
-----------------------	--

Tabla 4.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	VALOR PRESENTE PAGOS MINIMOS
VALOR PESENTE PAGOS MINIMOS	297.465	354.446	332.297	314.525	297.704	281.782	266.712	\$2.144.931,80
TASA BANCARIA	7,70%							
							EN USD	\$2.144.931,80
TASA CAMBIO	1.908						EN COP	\$4.093.151.913,69

Tabla 5.

Valor razonable:

VALOR DE BIEN	4.212.102.490
OTROS COSTO/NACIONALIZ	904.541.523
TOTAL VALOR RAZONABLE	5.116.644.013
VALOR PRESENTE PAGOS MINIMOS	4.284.619.385
VALOR ACTIVADO - USD	1.908

84%

Conclusión: El presente resultado nos indica que podemos registrar este contrato con un arrendamiento financiero ya que el valor actual de la maquinaria es de cop (\$4.284.619.385) no difiere sustancialmente de valor de mercado de (5.116.644.013)

6.2.2. Análisis cualitativo.

Con los datos obtenidos en la parte **cuantitativa** procedemos a analizarlos a la luz de los hechos económicos y administrativos que posee la compañía, como si realmente la

compañía comprara el activo analizando temas como obsolescencia, ingreso de nuevos productos etc.

Y otros aspectos como si el activo es tan especializado que solo una entidad pueda utilizarlo, en el siguiente cuadro mostramos los criterios a considerar:

INDICADORES	SI	NO	TIPO CONTRATO
(a) el arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento;	x		ARRENDAMIENTO FINANCIERO
(b) el arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida;	x		
(c) el plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo (esta circunstancia opera incluso en caso de que la propiedad no vaya a ser transferida al final de la operación);	x		
(d) al inicio del arrendamiento, el valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos equivalente a la práctica totalidad del valor razonable del activo objeto de la operación; y	x		
(e) los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.		X	
(a) si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario;		X	
(b) las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario (por ejemplo en la forma de un descuento por importe similar al valor en venta del activo al final del contrato); y	x		
(c) el arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que sean sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.		X	

Conclusión: Al comparar resultados de los análisis cuantitativo y cualitativos del contrato podemos concluir que este contrato deberá dársele el tratamiento de **Arrendamiento Financiero**, este análisis solo se realiza el primer año en el que se adquiere el producto y adicionalmente cuando exista una modificación al mismo que pueda modificar sustancialmente las condiciones del acuerdo, es decir que si las condiciones continúan durante el tiempo acordado no habrá lugar a que cada año las entidades de control estatal o la auditoría soliciten el soporte de la clasificación del activo.

6.3. Registros Contables.

6.3.1. Contabilización del arrendamiento.

Después de haber clasificado el contrato de leasing, debemos registrarlo para lo cual analizaremos los componentes que se integran al valor del bien al momento de ingresarlo a la contabilidad para lo cual debemos acudir a lo estipulado en el numeral 20 de la NIC 17 el contrato deberá registrarse por el menor valor entre el valor razonable del bien y el valor presente de los pagos mínimos, tomando como tasa para el descuento de los pagos la tasa de interés implícita en el contrato para calcularla utilizaremos la fórmula de la TIR de Excel TIR (valores; [estimar])

Tabla 6. Valor presente de los pagos mínimos:

NÚMERO DE PAGO	REMANENTE
Valor bien	\$ 2.207.265,39
1	-\$ 201.654,35
2	-\$ 201.654,35
3	-\$ 201.654,35
4	-\$ 201.654,35
5	-\$ 201.654,35
6	-\$ 201.654,35
7	-\$ 201.654,35
8	-\$ 201.654,35
9	-\$ 201.654,35
10	-\$ 201.654,35
11	-\$ 201.654,35
12	-\$ 201.654,35
12	-\$ 331.089,81
Tasa implícita	3,17%

Quiere decir que utilizaremos el 3,17% como tasa de descuento para calcular el valor presente de los pagos mínimos.

$$\begin{aligned}
 & \frac{201.654,35}{(1+0,0317)^1} + \frac{201.654,35}{(1+0,0317)^2} + \frac{201.654,35}{(1+0,0317)^3} + \frac{201.654,35}{(1+0,0317)^4} + \frac{201.654,35}{(1+0,0317)^5} + \frac{201.654,35}{(1+0,0317)^6} \\
 & \frac{201.654,35}{(1+0,0317)^7} + \frac{201.654,35}{(1+0,0317)^8} + \frac{201.654,35}{(1+0,0317)^9} + \frac{201.654,35}{(1+0,0317)^{10}} + \frac{201.654,35}{(1+0,0317)^{11}} \\
 & \frac{\$ 201.654,35}{(1+0,0317)^{12}} + \frac{331.089,81}{(1+0,0317)^{12}} = \text{USD } 2.214.264,92
 \end{aligned}$$

Teniendo en cuenta lo descrito en el párrafo anterior registraremos en contabilidad el contrato por su valor razonable ya que este es USD 2.207.265.39 y el valor presente de los pagos mínimos es de USD 2.214.264.92, siendo el primero el menor de los dos debemos registrarlo por su valor razonable.

Teniendo en cuenta que se había pactado la entrega los equipos de proyección en puerto del país de residencia del arrendatario, la mercancía se convertirá a la moneda funcional que para el caso del estudio es el peso colombiano, a la tasa del 10 de octubre del año 2014 fecha en la cual se desembarcó y se realizó la nacionalización a una TRM de \$ 2.041.71 registrando un pasivo y un activo por valor de \$4.506.595.819,41

Tabla 7. Contabilización Arrendamiento Financiero:

CLASIFICACIÓN	CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS
MAQUINARIA Y EQUIPOS DE PROYECCIÓN	Activos no corrientes	\$4.506.595.819,42	
OBLIGACIONES LEASING	Pasivos corrientes		\$823.439.385,93
OBLIGACIONES LEASING	Pasivos no corrientes		\$3.683.156.433,49

Teniendo en cuenta el enunciado del caso se deberá causar los siguientes conceptos

CONCEPTO	TASA	VALOR
Arancel	5%	\$ 225.329.790,97
Iva	16%	\$ 757.108.097,66
Transporte		\$ 13.000.000,00
Servicios		\$ 7.000.000,00
Total, gastos		\$ 1.002.437.888,63

Los valores aquí descritos harán parte del mayor valor del activo fijo registrado por el arrendatario teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 16 de las NIC 16 que indica que:

“16 El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- (a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- (b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- (c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.” (NIC 16 Propiedad, planta y equipos)

Estos valores se registrarán de manera separada así hagan parte del costo del activo arrendado que se reconocerá en la contabilidad.

Tabla 8. Registro contables costos directos.

CLASIFICACIÓN	CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS
Maquinaria y equipos de proyección	Activos no corrientes	\$ 1.002.437.888.63	
Cuentas por pagar agente de aduanas	Pasivos corrientes		\$ 1.002.437.888.63

6.3.2. Análisis de deterioro.

Se deben establecer los criterios o indicios que determinen si existe deterioro de acuerdo a lo establecido a la NIC36 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS esto con el propósito de tener actualizado el valor de los activos, para nuestro estudio consideramos los siguientes indicios.

Tabla 9. Ejemplo TEST de Deterioro de activos.

Supuestos	Aplicación	Observaciones
Durante el periodo, el valor de mercado del activo ha disminuido significativamente más que lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.	No	Basados en nuestra política contable sobre deterioro no existen indicios de cambios en el mercado ni en proyecciones de la empresa que nos indiquen que los activos disminuyeron significativamente su valor por encima del

		deterioro normal por el uso
Reducción importante en el uso de la capacidad instalada.	No	No existen hechos que hayan afectado la capacidad instalada de la compañía durante el año
Pérdida de mercado de los productos o servicios que presta la entidad (por calidad, precio, productos sustitutos, etc.).	No	
Cambios tecnológicos.	No	No existe indicios ni información sobre cambios significativos al respecto
Daños físicos.	No	
Suspensión o cancelación de una franquicia, licencia, etc.	No	
Cambios significativos en el destino o utilización de un activo, tales como, planes de disposición del activo por abandono o intercambio, incluyendo su posible discontinuación.	No	
Modificaciones adversas de carácter legal o en el ambiente de negocios que puedan afectar el valor de un activo, así como la imposición de gravámenes o restricciones por parte de entidades reguladoras.	No	
Disposiciones legales de carácter ambiental o ecológico.	No	
Costos incurridos en exceso a los originalmente estimados para la adquisición o construcción de un activo.	No	
Pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo combinados con un historial o proyecciones de pérdidas, que confirmen la tendencia de pérdidas continuas asociadas con una unidad generadora de efectivo.	No	
Pérdida bruta en la entidad o en alguno de sus componentes significativos.	No	
Depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales con relación a los ingresos, sean sustancialmente superiores a los de ejercicios anteriores.	No	

En caso de que exista un indicio de deterioro se deberá realizar el análisis correspondiente con el propósito de establecer si el valor de valor recuperable (definido como el mayor entre el valor razonable menos costos de venta y el valor de uso) es menor que el importe en libros de los activos, en tal caso deberá reconocerse este menor valor en el periodo, para el caso de estudio como no existen indicios no realizaremos dicho calculo.

6.3.3. Reconocimiento depreciación primer mes

Teniendo en cuenta que este tipo de activos tienen una vida útil de 6 años para reconocer la depreciación por el primer mes después de que está en condiciones de uso se reconocerá de la siguiente forma:

Depreciación: (valor del activo-valor residual)/ vida útil

Para nuestro estudio no existe valor residual pues al final de vida útil y económica que para nuestro caso es el mismo no tendrá un valor residual para venta.

Depreciación:	$\$ \quad 5.509.033.708,05$
	72

Tabla 10: Registro depreciación del activo.

CLASIFICACIÓN	CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS
Gasto depreciación maquinaria y equipos de proyección	Gasto	\$ 76.514.357,06	
Depreciación acumul. maquinaria y equipos de proyección	Activo no corriente		\$ 76.514.357,06

6.3.4. Opción de compra de los equipos de proyección.

Para finalizar el estudio de caso, transcurridos los seis años de duración del contrato de arrendamiento, simularemos que la entidad arrendataria ejercerá la opción de compra de los equipos de proyección, recordemos que en la tabla 2, se estipula que la opción de compra es del 15% del valor del activo. Que equivale a UD\$331.090 a una tasa de 1.988.39 pesos colombianos.

Tabla 11. Registro opción de compra.

CLASIFICACIÓN	CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS
OBLIGACIONES FINANCIERAS LEASING	Pasivos corrientes	\$659.946.641	
BANCOS	Activo corriente		\$659.946.641

Al ejercer la opción de compra se finaliza el vínculo contractual que se tiene con el arrendatario, donde finalmente la totalidad de los riesgos y beneficios del bien quedan en cabeza del arrendador y tiene la potestad de disponer de ellos según los intereses económicos de la compañía.

CONCLUSIONES.

1. Los contratos de arrendamientos se presentan para las compañías como una opción de financiación con beneficios estratégicos y financieros como son: i) no requiere erogaciones de recursos inmediatos al poder financiar el 100% de la operación, ii) no se necesita realizar un pago inicial, iii) se tiene una disposición inmediata sobre el bien adquirido a pesar de no tener la propiedad jurídica del mismo, iv) no se requiere respaldar la obligación con otros activos o codeudores, pues los mismos bienes solicitados en arrendamiento son la cobertura de la obligación y se tiene la posibilidad de devolverlos al final de vida del contrato, v) diferente al endeudamiento con crédito comercial con entidades del sector financiero donde se adquiere una obligación comercial simplemente.
2. En la aplicación de las orientaciones que da la NIC 17, se puede mencionar que los elementos que integran el contrato de arrendamiento no son determinantes para clasificación del mismo, puesto que se debe realizar un análisis cualitativo y cuantitativo para determinar el fondo económico de la transacción, donde se observan aspectos relacionados a propiedad del bien con si fuera adquirido por la compañía, como obsolescencia, nuevos productos o factores como que el activo es tan especializado que solo una entidad específica puede operarlos, y análisis cuantitativos como el valor presente de los pagos mínimos que también sirve como guía para el reconocimiento del contratos de arrendamiento.
3. Durante el desarrollo del presente trabajo se pudo establecer las diferencias que presentan los contratos de arrendamiento bajo la modalidad de financieros y operativos. Donde el arrendamiento operativo se diferencia del financiero por que no se presenta la transferencia sustancial de los riesgos y beneficios propios del activo.
4. En materia referente a los contratos de arrendamientos, la norma colombiana versus la norma internacional de información financiera (NIC), diverge en sus de

lineamientos al momento de realizar el reconocimiento y clasificación de los arrendamiento, frente a lo describe la NIC como lo son los análisis cualitativos y cuantitativos descritos anteriormente, para la norma local solo se reconocen como financiero y operativos según lo indique el contrato de arrendamiento, aunque en estructura y definición de terminología la norma Colombia presenta similitudes a lo norma internacional como la clasificación “Operativos y financieros”.

BIBLIOGRAFÍA.

Bonilla M, Ivars, (1994). *Matemática de la Operaciones Financieras (teoría y práctica)*, Madrid AC, Libros Científicos y Técnicas 1994. pg 134-148.

Federación Colombiana de Compañías de Leasing [en línea].
<<http://www.fedeleasing.org.co/>>

Hamsem- Holm, M.A. y M.T. (2009) NIIF Teoría y práctica Manual para Implementar las NIIF.

IASB (2003). Norma Internacional de Contabilidad NIC 17 “Arrendamientos”. Londres: IASB.

IFRS Foundation. Normas internacionales de información financiera [en línea].
<<http://www.globalcontable.com/index.php/ique-son-las-nicniif>>

Mantilla, S. (2011). Estándares/Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS/NIIF). 2 ed. Bogotá: Ecoe Ediciones. p. 413-415.

Pontificia Universidad Javeriana, Norma internacional de la información financiera para pequeñas y medianas entidades [en línea].
<<http://www.contapyme.com/capacitacion/recursos/seminarios/NIIF-Pymes.pdf>>

Portafolio. (2012). *DICCIONARIO PARA LA GLOBALIZACIÓN CONTABLE DELOITTE*. Actualicese. (septiembre de 2012). *actualicese*. Recuperado el 22 de 03 de 2013, de <http://actualicese.com/actualidad/2012/09/12/>.