



Como prepararse para los cambios en la contabilización de arrendamientos

Iniciando la planeación para los cambios

Las nuevas normas IFRS 16 y NIF D-5, ambas denominadas 'Arrendamientos', en su conjunto referidas como la 'nueva norma', fueron emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) y el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), respectivamente. El principio central de esta nueva norma consiste en que los arrendatarios deben reconocer todos los arrendamientos en su balance general.

Consideraciones sobre el cambio

La nueva norma requiere que todos los arrendamientos se contabilicen 'en el balance general', un cambio significativo respecto de requerimientos previos en relación con arrendamientos operativos. Contempla un modelo único de contabilización para todos los arrendamientos (similar a los arrendamientos capitalizables bajo las normas previas), con las siguientes excepciones:

- arrendamientos de bajo valor
- arrendamientos de corto plazo (menores a 12 meses).

Las normas IFRS 16 y NIF D-5 convergen de manera sustancial con excepciones menores. En relación con la correspondiente norma para US GAAP (ASC 842), existen también ciertas diferencias que se enlistan a continuación:



Fecha para cumplir

La nueva norma será efectiva para los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2019 permitiendo su adopción anticipada siempre que las correspondientes normas de ingresos también hayan sido aplicadas.

Áreas donde podrían generarse cambios

La nueva norma no sólo podría requerir cambios en las políticas contables, procedimientos y sistemas, sino también afectar controles y contratos. Incluso si las políticas contables no fueran afectadas, nuevos requerimientos de revelación y actividades de administración de contratos de arrendamiento son requeridas y sugieren la necesidad de planear las mismas.

Consideramos que la mayoría de las compañías necesitarán evaluar potenciales cambios en las siguientes áreas:

- políticas contables y revelaciones
- aplicación de juicio y estimaciones
- controles internos relacionados que requieran actualización, al menos aquellos para reflejar los cambios en políticas contables y procesos
- sistemas para capturar, procesar y mantener los datos de arrendamientos y su administración
- implicaciones para impuesto diferidos
- cumplimiento de obligaciones de deuda (covenants).

		NIF D-5 / IFRS 16	ASC 842	
			Arrendamientos financieros	Arrendamientos operativos
Balance general				
Reconocimiento	Todos los arrendamientos en el balance general	✓	✓	✓
	Exención para arrendamiento de corto plazo	✓	✓	✓
	Exención para arrendamientos de bajo valor	✓	----	----
Medición	Pasivos por arrendamiento sobre bases descontadas (valor presente)	✓	✓	✓
	Costo inicial del activo por arrendamiento = Pasivo por arrendamiento	✓	✓	✓
Estado de resultados	Costo de operación		Depreciación	Gasto
	Costo financiero		Interés	----
Estado de flujos de efectivo	Actividades de operación		Interés	Principal e interés
	Actividades de financiamiento		Principal	----

Nuestro apoyo en la implementación

Nuestro proceso de asesoría en la implementación se basa en un esquema colaborativo e integral con un enfoque en el resultado. Las tres fases de nuestra metodología, desde el análisis hasta la implementación, nos permite generar valor agregado a sus procesos e información financiera.

	Analizar	Diseñar	Implementar
Identificar arrendamientos	<ul style="list-style-type: none"> • obtener la población de arrendamientos • analizar la información recopilada versus información requerida. 	<ul style="list-style-type: none"> • diseñar procesos para identificar y recopilar información de arrendamientos • crear políticas y procedimientos para la identificación de nuevos arrendamientos. 	<ul style="list-style-type: none"> • apoyar en el cambio a las nuevas políticas y procedimientos • actualizar documentación relevante y manejo del cambio.
Reconocimiento y medición de arrendamientos	<ul style="list-style-type: none"> • calcular para el balance general el valor de los activos existentes • determinar la información requerida para los cálculos necesarios. 	<ul style="list-style-type: none"> • diseñar la información de las revelaciones requeridas para actualizar los estados financieros • actualizar el proceso de cierre mensual para incluir cálculos de arrendamiento y asientos contables. 	<ul style="list-style-type: none"> • completar los datos nuevos de arrendamientos y considerar su carga en el archivo o programa seleccionado • documentar las evaluaciones y tasas de descuento por todos los arrendamientos.
Administración de arrendamientos	<ul style="list-style-type: none"> • evaluar la opción de administrar los arrendamientos a través de un programa (software) • documentar requerimientos de negocio para utilización de arrendamientos 	<ul style="list-style-type: none"> • seleccionar la mejor opción de arrendamiento para los requerimientos existentes • diseñar soluciones para interactuar con los procesos existentes. 	<ul style="list-style-type: none"> • administrar la migración de información de todos los arrendamientos existentes • crear formatos para efectos de reportes estatutarios y fiscales.

Enfoque integral

Podemos apoyarlo en la implementación de la nueva norma de arrendamientos con nuestro equipo de asesores enfocados en su industria.

Nuestros servicios incluyen una gran variedad de opciones, que van desde el diagnóstico inicial para focalizar su esfuerzo hasta la implementación integral, utilizando nuestra metodología ajustada a sus necesidades.



Esperamos que esta información le brinde una idea general sobre el impacto potencial de las nuevas normas de arrendamiento en su empresa y sus operaciones. Si desea más información o apoyo sobre cualquiera de los temas abordados por favor contáctenos a través de nuestra página www.grantthornton.mx.com o al correo SallesSainz@mx.gt.com

