

## ¿Qué es y cómo se implementa la NIIF 16: Arrendamientos?

Nicaragua, Febrero 2018

### NEWS

Preparado por:

**Alejandro Mendoza Linarte. Est. Contaduría Pública y Finanzas**

En el transcurso de los años las Normas Internacionales de Información Financiera han sido el fundamento contable a la que varias empresas se han apegado debido a los criterios y fundamentos que estas poseen, conforme pasa el tiempo sufren cambios y reformas en muchas de sus secciones, estas modificaciones pueden ser: Complementos con secciones con las NIIF Integrales o NIIF FULL, pequeños cambios en las normas ya sea en su concepto o aplicación.

La que actualmente hace un cambio significativo es la NIIF 16: Arrendamientos.

La NIIF 16 es el resultado del proyecto conjunto iniciado por el IASB junto con el regulador contable estadounidense, FASB, cuyo objetivo inicial era la elaboración de una norma de convergencia entre las NIIF y los principios contables estadounidenses (US GAAP). El objetivo del proyecto era solventar las inquietudes de preparadores y usuarios respecto de la falta de comparabilidad entre normativas, y también, en general, resolver lo que los reguladores entendía como limitaciones de la norma actual en relación con la información que arroja sobre arrendamientos operativos y en general, la exposición de la entidad a los riesgos procedentes de este tipo de contratos.

Esta Norma trata acerca tanto de la identificación

los estados financieros de arrendatarios y arrendadores, esta cambiara en gran medida el modelo contable actualmente aplicado por los arrendatarios, debido a que, bajo esta norma desaparece la distinción entre arrendamiento financiero y operativo y prácticamente todos los arrendamientos (de cualquier tipo de bien) seguirán el mismo modelo. El modelo conllevará el reconocimiento, para cada bien arrendado, de un activo (derecho de uso del bien) y de La Dirección de la empresa debe tomar una serie de decisiones contables que influirán en el importe del activo y pasivo a reconocer: separación de componentes del contrato que no son arrendamientos, aplicación de la excepción de



Km 4 ½ Carretera a Masaya, Planes de Altamira, Managua,  
Nicaragua Edificio CAR I, Piso 4, Módulo 9 Tel.: (505)2299-1769

de los contratos como su tratamiento contable en

## ¿Qué es y cómo se implementa la NIIF 16: Arrendamientos?

arrendamientos de corto plazo o bajo importe, estimación del plazo del arrendamiento, cálculo de los pagos del arrendamiento, tipo de descuento a utilizar, cómo llevar a cabo la primera aplicación, etc.

La implementación de la NIIF 16 tendrá diversos impactos en las empresas del sector retail:

1. Impactos en sistemas tecnológicos, políticas, procedimientos y controles
2. Cambios en las negociaciones a la hora de contratar nuevos arrendamientos.
3. Cambios en los estados financieros: incremento en activos, pasivos y sus ratios relacionados, cambios en el nivel de resultados y el EBITDA, y otros impactos.

Destaca la necesidad de implementar un nuevo sistema informático que sea capaz de almacenar y gestionar toda la información relevante de los contratos, contabilizar bajo el nuevo modelo y que esté adaptado a aspectos como: cambios en índices de referencia (IPC, Euribor, etc.) cambios en la duración estimada del arrendamiento que se firmen.

Aunque la adopción obligatoria no sea hasta 2019, dada la magnitud de los impactos da la necesidad de realizar estimaciones, juicios para aplicar la norma, cambios en sistemas y organizaciones a llevar a cabo, se recomienda comenzar cuanto antes las primeras fases del plan de implementación.

