



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

RESOLUCIÓN No.942/2018

POR CUANTO: El Acuerdo No. 8301, del 26 de enero de 2018, del Consejo de Ministros, en su Apartado Primero, numeral 8, regula entre las funciones específicas de este Organismo, la de establecer la política de contabilidad y de costos para todos los sectores de la economía y el sistema de contabilidad gubernamental; dirigir y controlar su ejecución.

POR CUANTO: La Resolución No. 235, del 30 de septiembre de 2005, emitida por la Ministra de Finanzas y Precios, pone en vigor las Normas Cubanas de Información Financiera como base para el registro de los hechos económicos.

POR CUANTO: Se hace necesario establecer la Norma Cubana de Contabilidad para los “Arrendamientos” como parte del proceso de armonización con las Normas Internacionales de Contabilidad.

POR TANTO: En el ejercicio de la atribución que me está conferida en el Artículo 100, inciso a), de la Constitución de la República de Cuba,



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

RESUELVO

PRIMERO: Aprobar la Norma Cubana de Contabilidad No. 10 “Arrendamientos” (NCC No. 10), la que se integra a la Sección II del Manual de Normas Cubanas de Información Financiera y que se adjunta a la presente Resolución como Anexo Único, formando parte integrante de la misma.

SEGUNDO: Los órganos y organismos de la Administración Central del Estado, las organizaciones superiores de Dirección Empresarial y las entidades nacionales, durante el año 2019 crearán las condiciones objetivas y subjetivas en las instancias que se le subordinan, para incluir en el plan económico del año 2020 el impacto por la aplicación de esta Norma, de manera que a partir del 1 de enero de 2020, lo dispuesto en el anexo único de esta resolución esté totalmente aplicado.

TERCERO: Los ministerios de las Fuerzas Armadas Revolucionarias y del Interior, adecuan a sus particularidades el cumplimiento de lo que por la presente Resolución se establece.

CUARTO: La presente Resolución entra en vigor el 1 de enero del 2019.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVESE el original en la Dirección Jurídica de este Organismo.

DADA en La Habana, a los 28 días de diciembre de 2018.

Meisi Bolaños Weiss
Ministra de Finanzas y Precios a.i.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 1 de 3

NORMA CUBANA DE CONTABILIDAD No. 10
“Arrendamientos”
NCC No. 10

ÍNDICE	Párrafos
Objetivo	1-2
Alcance	3-4
Definiciones	5
Exenciones al Reconocimiento	6-13
Contabilización de los Arrendamientos en los Estados Financieros de los Arrendatarios	14-29
Reconocimiento	14
Medición inicial del activo fijo intangible por derecho de uso	15-17
Medición inicial del pasivo a largo plazo por arrendamiento	18-19
Medición posterior del activo fijo intangible por derecho de uso	20-25
Medición posterior del pasivo a largo plazo por arrendamiento	26
Nueva evaluación del pasivo a largo plazo	



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 2 de 3

por arrendamiento	27-29
Contabilización de los Arrendamientos en los Estados Financieros de los Arrendadores	30-51
Clasificación de los arrendamientos	30-34
Arrendamientos financieros	35-45
Arrendamientos operativos	46-51
Exposición	52-57
Armonización	58



NORMA CUBANA DE CONTABILIDAD No. 10
“Arrendamientos”
NCC No. 10

OBJETIVO

1. Esta Norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. Asegurar que los arrendatarios y arrendadores, proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros, para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad.
2. Cuando aplique esta Norma, la entidad considera los términos y condiciones de los contratos y todos los hechos y circunstancias relevantes. La entidad aplica esta Norma de forma congruente a los contratos con características similares y circunstancias parecidas.

ALCANCE

3. Esta Norma se aplica a todos los tipos de arrendamientos, incluyendo los subarrendamientos, que se realicen en todas las entidades económicas radicadas en el territorio nacional, excepto los siguientes:
 - a) Acuerdos de arrendamiento para la exploración o uso de reservas minerales, tales como, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares.
 - b) Activos biológicos vinculados a la Actividad Agrícola mantenidos por un arrendatario.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 4 de 3

- c) Licencias de propiedad intelectual concedidas por un arrendador.
 - d) Derechos mantenidos por un arrendatario bajo acuerdos de licencia, que estén dentro del alcance de la NCC No. 8 Activos Fijos Intangibles, para elementos como películas de cine, videos, juegos, manuscritos, patentes y derechos de autor.
4. Un arrendatario puede aplicar esta Norma, a arrendamientos de activos fijos intangibles distintos de los descritos en el párrafo 3(d).

DEFINICIONES

5. Los siguientes términos se usan en la presente Norma, con el significado que a continuación se especifica:

Activo por derecho de uso: Representa un derecho del arrendatario para el uso y disfrute de un activo arrendado durante el plazo del arrendamiento.

Activo arrendado: Activo sujeto de un arrendamiento, por el cual el derecho a usar ese activo, ha sido proporcionado por un arrendador a un arrendatario.

Arrendamiento a Corto Plazo: es aquel que, en la fecha de comienzo, tiene un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

Fecha de comienzo: Fecha en la que un arrendador pone un activo arrendado a disposición de un arrendatario.

Fecha de Inicio del arrendamiento: Fecha más temprana entre la del acuerdo del arrendamiento y la del compromiso de ejecutar por las partes, los principales términos y condiciones del acuerdo.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 5 de 3

Garantía de valor Residual: Una garantía realizada a un arrendador por una parte no relacionada con este donde el valor (o una parte del valor) de un activo arrendado, al final del período de arrendamiento, será al menos, de un importe especificado.

Ingresos financieros no devengados: Es la diferencia entre:

- a) la inversión bruta en el arrendamiento y,
- b) la inversión neta en el arrendamiento.

Inversión bruta en el arrendamiento: Es la suma de:

- a) los pagos por arrendamiento financiero a recibir por el arrendador, y
- b) cualquier valor residual no garantizado que corresponda al arrendador.

Inversión neta en el arrendamiento: Es la inversión bruta del arrendamiento, menos la tasa de interés implícita en el arrendamiento.

Plazo del arrendamiento: Es el período por el cual el arrendatario tiene un derecho a usar un activo arrendado, junto con:

- a) los períodos cubiertos por la opción de prorrogar el arrendamiento, si el arrendatario va a ejercer con razonable certeza esa opción; y
- b) los períodos cubiertos por la opción para terminar el arrendamiento, si el arrendatario no va a ejercer con razonable certeza esa opción;

Precio del arrendamiento: Los pagos realizados por un arrendatario a un arrendador, que comprende lo siguiente:

- a) pagos fijos, menos los incentivos del arrendamiento;



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 6 de 3

- b) pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, cuando proceda;
- c) el precio del ejercicio de una opción de compra, y
- d) pagos por penalizaciones derivadas de la terminación del arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

Para el arrendatario, el precio del arrendamiento también incluye los importes a pagar, según las garantías financieras.

El precio del arrendamiento no incluye los pagos asignados a los componentes de un contrato que no son arrendamientos, a menos que el arrendatario elija combinar componentes que no son arrendamientos, con un componente de arrendamiento y contabilizarlos como un componente de arrendamiento único.

Para el arrendador, el precio del arrendamiento también incluye los costos de cualquier garantía de valor residual proporcionada. El precio del arrendamiento no incluye los pagos asignados a componentes que no son arrendamientos.

Pagos fijos: Los pagos realizados por un arrendatario a un arrendador por el derecho a usar un activo arrendado a lo largo del plazo del arrendamiento, excluyendo los pagos por arrendamiento variables.

Pagos variables: La parte de los pagos realizados por un arrendatario a un arrendador, por el derecho a usar un activo arrendado durante el plazo del arrendamiento, que varía debido a cambios en hechos y circunstancias ocurridos después de la fecha de comienzo, y son distintos del paso del tiempo.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 7 de 3

Tipo de interés implícito: Tasa de interés que iguala el valor presente de los pagos por el arrendamiento y el valor residual no garantizado, con la suma del valor razonable del activo arrendado y cualquier costo directo inicial del arrendador.

Tipo de interés incremental de los préstamos del arrendatario: Es la tasa que un arrendatario tendría que pagar, por pedir prestado por un plazo similar y con una seguridad semejante, los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo arrendado, en un entorno económico parecido.

Valor razonable: El importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

Valor residual no garantizado: Parte del valor residual del activo arrendado, cuya realización por parte del arrendador no está asegurada, o que sólo está garantizada por un tercero relacionado con el arrendador.

Vida económica: El período a lo largo del cual se espera que un activo se use económicamente por uno o más usuarios, o la cantidad de producción o unidades similares que se espera obtener de un activo, por uno o más usuarios.

Vida útil: El periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad o el número de unidades de producción o similares, que se espera obtener del activo por parte de una entidad.

EXCENCIONES AL RECONOCIMIENTO

6. Un arrendatario evalúa el valor de un activo arrendado, sobre la base del valor del activo cuando es nuevo, independientemente de la



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 8 de 3

duración de dicho activo. El arrendatario puede optar por no aplicar los requerimientos de los párrafos del 13 al 27 a:

- a) Arrendamientos a corto plazo; y
 - b) Arrendamientos en los que el activo arrendado es de bajo valor (como se describe en los párrafos del 7 al 10).
7. Un activo arrendado puede ser de bajo valor sólo si:
- a) El arrendatario puede beneficiarse del uso del activo arrendado en sí mismo, o junto con otros recursos que están fácilmente disponibles para el arrendatario; y
 - b) el activo arrendado no es altamente dependiente, o está altamente interrelacionado con otros activos.
8. Si un arrendatario opta por no aplicar los requerimientos de los párrafos del 13 al 27 a los tipos de arrendamientos a los que se hace referencia en el párrafo 6, reconoce los pagos por arrendamiento como un gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, o según otra base sistemática. El arrendatario aplica otra base sistemática si aquella es más representativa del patrón de beneficios del arrendatario.
9. La evaluación de si un activo arrendado es de bajo valor, se realiza en términos absolutos. Los arrendamientos de activos de bajo valor, cumplen los requisitos del tratamiento contable del párrafo 8, independientemente de si esos arrendamientos son significativos para el arrendatario. La evaluación no se ve afectada por el tamaño, naturaleza o circunstancias del arrendatario. Por consiguiente, se espera que los diferentes arrendatarios alcancen las mismas conclusiones, sobre si un activo arrendado concreto es de bajo valor.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 9 de 3

10. Un arrendamiento no cumple los requisitos de un arrendamiento de un activo de bajo valor, si la naturaleza del activo es tal, que cuando es nuevo, el activo no es habitualmente de bajo valor. Por ejemplo, los arrendamientos de edificaciones y vehículos no cumplen los requisitos de activos de bajo valor, porque un edificio y un vehículo nuevos, habitualmente no son de bajo valor.
11. Si un arrendatario contabiliza los arrendamientos a corto plazo aplicando el párrafo 8, considera el arrendamiento como nuevo a efectos de esta Norma si:
- a) Hay una modificación del arrendamiento; o
 - b) se ha producido un cambio en el plazo del arrendamiento (por ejemplo, el arrendatario ejerce una opción no incluida anteriormente en su determinación del plazo del arrendamiento).
12. La elección para los arrendamientos a corto plazo, se realiza por clase de activo arrendado, con el que se relaciona el derecho de uso. Una clase de activo arrendado es una agrupación de activos de naturaleza y uso similar en las operaciones de una entidad. La elección de los arrendamientos en los que el activo arrendado es de bajo valor, puede hacerse por cada arrendamiento.

CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LOS ARRENDATARIOS

RECONOCIMIENTO

13. En la fecha de comienzo, tanto en el arrendamiento operativo como en el arrendamiento financiero, un arrendatario reconoce un activo fijo



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 10 de 3

intangible por el derecho de uso del bien arrendado y un pasivo a largo plazo por el precio del arrendamiento.

MEDICIÓN

Medición inicial del activo fijo intangible por derecho de uso

14.En la fecha de comienzo, un arrendatario mide un activo fijo intangible por derecho de uso, al costo.

15.El costo del activo fijo intangible por derecho de uso comprende:

- a) El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, como se describe en el párrafo 17;
- b) los pagos por arrendamiento realizados antes, o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos;
- c) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y
- d) una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al dismantelar y eliminar el activo arrendado, restaurar el lugar en el que se localiza, o restaurar el activo arrendado a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, a menos que se incurra en esos costos al producir los inventarios. El arrendatario puede incurrir en obligaciones a consecuencia de esos costos, ya sea en la fecha de comienzo o como una consecuencia de haber usado el activo arrendado durante un período concreto.

16.Un arrendatario reconoce los costos descritos en el párrafo 15 (d) como parte del costo del activo fijo intangible por derecho de uso, cuando incurre en una obligación a consecuencia de esos costos. Un arrendatario debe aplicar la NCC No. 9 Inventarios, a los costos en los que se incurre



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 11 de 3

durante un período concreto, como consecuencia de haber usado el activo arrendado, para producir inventarios durante ese período.

Medición inicial del pasivo a largo plazo por arrendamiento

17.En la fecha de comienzo, un arrendatario mide el pasivo a largo plazo por arrendamiento, al precio del arrendamiento a que está obligado a pagar al arrendador. Anualmente, se debe clasificar el pasivo a largo plazo, por el precio del arrendamiento que corresponde pagar en cada año.

18.En la fecha de comienzo, el precio del arrendamiento incluido en la medición del pasivo a largo plazo por arrendamiento, comprende los pagos siguientes por el derecho a usar el activo arrendado, durante el plazo del arrendamiento, que no se paguen en la fecha de comienzo:

- a) Los pagos fijos, menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar,
- b) los importes que espera pagar el arrendatario como garantías del valor residual;
- c) el precio del ejercicio de una opción de compra, si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercerla; y
- d) pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario prevé terminar el arrendamiento.

Medición posterior del activo fijo intangible por derecho de uso:

19.Después de la fecha de comienzo, un arrendatario mide su activo fijo intangible por derecho de uso, aplicando el modelo del costo.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 12 de 3

Modelo del Costo

20. Para aplicar el modelo del costo, un arrendatario mide un activo fijo intangible por derecho de uso al costo:
- a) menos la amortización acumulada; y
 - b) ajustado por cualquier nueva medición del pasivo a largo plazo por arrendamiento especificado en el párrafo 25 (b).
21. Un arrendatario aplica los requerimientos de la amortización de la NCC No. 8 Activos Fijos Intangibles, al amortizar el activo fijo intangible por derecho de uso, sujeto a los requerimientos del párrafo 22 siguiente.
22. Si el arrendamiento transfiere la propiedad del activo arrendado al arrendatario, al fin del plazo del arrendamiento; o si el costo del activo arrendado refleja que el arrendatario ejercerá una opción de compra, el arrendatario amortiza el activo fijo intangible por derecho de uso, desde la fecha de comienzo del mismo, hasta el final de su vida útil. En caso contrario, el arrendatario amortiza el activo fijo intangible por derecho de uso, desde la fecha de comienzo, hasta el final de la vida útil del activo cuyo derecho de uso tiene, o hasta el final del plazo del arrendamiento, lo que tenga lugar primero.
23. Si el arrendamiento transfiere la propiedad del activo arrendado al arrendatario, al finalizar el plazo del arrendamiento; o si el costo del activo arrendado refleja que el arrendatario ejercerá una opción de compra, el arrendatario al concluir el plazo de arrendamiento, debe reclasificar el activo fijo intangible por derecho de uso, como un activo fijo tangible y la amortización acumulada, como depreciación acumulada.



Medición posterior del pasivo por arrendamiento

24.Después de la fecha de comienzo, un arrendatario mide un pasivo por arrendamiento:

- a) reduciendo el importe en libros del pasivo a corto plazo para reflejar los pagos por arrendamiento realizados; y
- b) midiendo nuevamente el importe en libros del pasivo a largo plazo, para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento, especificadas en los párrafos del 25 al 27.

Nueva evaluación del pasivo a largo plazo por arrendamiento

25.Después de la fecha de comienzo, un arrendatario aplica el párrafo 27 siguiente, para medir nuevamente el pasivo a largo plazo por arrendamiento, para reflejar cambios en el precio del arrendamiento. Un arrendatario reconoce el importe de la nueva medición del pasivo a largo plazo por arrendamiento, como un ajuste al activo fijo intangible por derecho de uso. Sin embargo, si el importe en libros del activo fijo intangible por derecho de uso, se reduce a cero y se produce una reducción adicional en la medición del pasivo a largo plazo por arrendamiento, un arrendatario debe reconocer los importes restantes de la nueva medición, en el resultado del período.

26.Un arrendatario debe medir nuevamente el pasivo a largo plazo por arrendamiento, si:

- a) Se produce un cambio en los importes por pagar esperados, relacionados con una garantía de valor residual. Un arrendatario determina los pagos por arrendamiento modificados, para reflejar el cambio en los importes que se espera pagar bajo la garantía de valor residual.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 14 de 3

- b) Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedentes de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos, incluyendo, por ejemplo, un cambio para reflejar los cambios en los precios del alquiler. El arrendatario mide nuevamente el pasivo por arrendamiento, para reflejar los pagos por arrendamiento modificados, sólo cuando haya un cambio en los flujos de efectivo; es decir, cuando el ajuste a los pagos por arrendamiento tenga efecto. Un arrendatario determina los pagos por arrendamiento revisados, por lo que resta del plazo del arrendamiento, sobre la base de los pagos contractuales revisados.

27. Al aplicar el párrafo 26 anterior, un arrendatario usará una tasa de descuento sin cambios, a menos que el cambio en los pagos por arrendamiento proceda de un cambio en las tasas de interés variables. En ese caso, el arrendatario usará una tasa de descuento modificada que refleje los cambios en la tasa de interés.

CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LOS ARRENDADORES

Clasificación de los arrendamientos

28. Un arrendador clasifica cada uno de sus arrendamientos, como operativo, o financiero.
29. La clasificación de un arrendamiento, en financiero u operativo, depende de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato.
30. Son ejemplos de situaciones que, individualmente o en combinación, normalmente llevan a clasificar un arrendamiento como financiero, las siguientes:



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 15 de 3

- a) el arrendamiento transfiere la propiedad del activo arrendado al arrendatario, al finalizar el plazo del arrendamiento;
 - b) el arrendatario tiene la opción de compra del activo arrendado a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, en la fecha de inicio del acuerdo, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida;
 - c) el plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo arrendado, incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación;
 - d) en la fecha de inicio del acuerdo, el valor presente de los pagos por el arrendamiento es al menos equivalente en la práctica a la totalidad del valor razonable del activo arrendado objeto de la operación; y
 - e) el activo arrendado es de una naturaleza tan especializada, que sólo el arrendatario puede usarlo sin realizarle modificaciones importantes.
31. Otras situaciones que pueden llevar, por sí solas o de forma conjunta con otras, a la clasificación de un arrendamiento como de carácter financiero, son las siguientes:
- 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;
 - b) las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario (por



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 16 de 3

ejemplo en la forma de un descuento por importe similar al valor de venta del activo al final del arrendamiento); y

- c) el arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo período, con unos pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.

32.La clasificación del arrendamiento se realiza en la fecha de inicio del acuerdo y se evalúa nuevamente, sólo si se produce una modificación del arrendamiento. Los cambios en las estimaciones (por ejemplo las que suponen modificaciones en la vida económica o en el valor residual del activo arrendado), o los cambios en circunstancias (por ejemplo el incumplimiento por parte del arrendatario), no darán lugar a una nueva clasificación del arrendamiento a efectos contables.

Arrendamientos Financieros

Reconocimiento y Medición

33.En la fecha de comienzo, un arrendador reconoce en su Estado de Situación, los activos que mantenga en arrendamientos financieros y los presentará como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

Medición inicial

34.El arrendador usa la tasa de interés implícita en el arrendamiento para medir la inversión neta en el arrendamiento. En el caso de un subarrendamiento, si la tasa de interés implícita en el subarrendamiento no puede determinarse con facilidad, un cesionario puede usar la tasa de descuento utilizada en el arrendamiento principal (ajustada por los costos directos iniciales asociados con el subarrendamiento) para medir la inversión neta en el subarrendamiento.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 17 de 3

35. Los costos directos iniciales distintos de los incurridos por los arrendadores, que sean a la vez fabricantes o distribuidores de los bienes arrendados, se incluyen en la medición inicial de la inversión neta en el arrendamiento y reducen el importe de los ingresos reconocidos a lo largo de la duración del arrendamiento. La tasa de interés implícita del arrendamiento, se define de forma que los costos directos iniciales, se incluyen automáticamente en la inversión neta del arrendamiento; no hay necesidad de añadirlos de forma independiente.

Medición inicial de los pagos por arrendamiento incluidos en la inversión neta en el arrendamiento.

36. En la fecha de comienzo, el precio del arrendamiento incluido en la medición de la inversión neta en el arrendamiento, comprende los pagos siguientes por el derecho a usar el activo arrendado, durante el plazo del arrendamiento que no se reciban en la fecha de comienzo:

- a) pagos fijos, menos los incentivos del arrendamiento por pagar;
- b) cualquier garantía de valor residual proporcionada al arrendador;
- c) el precio del ejercicio de una opción de compra, si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- d) los pagos de penalizaciones para terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para hacerlo.

Arrendadores que son a la vez fabricantes o distribuidores de los bienes arrendados.

37. En la fecha de comienzo, un arrendador que es a la vez fabricante o distribuidor de los bienes arrendados, reconoce lo siguiente para cada uno de sus arrendamientos financieros:



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 18 de 3

- a) Ingresos de actividades ordinarias por el precio del arrendamiento;
- b) el costo de venta, por el costo o el importe en libros, si fuera distinto, del activo arrendado; y
- c) el resultado de la venta (que es la diferencia entre los ingresos de actividades ordinarias y el costo de la venta) de acuerdo con su política de ventas directas. Un arrendador, que es a la vez fabricante o distribuidor de los bienes arrendados, reconoce el resultado de la venta sobre un arrendamiento financiero en la fecha de comienzo, independientemente de si el arrendador transfiere el activo arrendado.

38. Los fabricantes o distribuidores ofrecen a menudo a sus clientes, la posibilidad de comprar o alquilar un activo. Un arrendamiento financiero de un activo por un arrendador, que es a la vez fabricante o distribuidor de los bienes arrendados, da lugar a resultados equivalentes a los procedentes de la venta directa de un activo arrendado, por precios de venta normales, en los que se tenga en cuenta cualquier descuento comercial o por volumen aplicable.

39. Un arrendador, que sea a la vez fabricante o distribuidor de los bienes arrendados, reconoce como un gasto, los costos incurridos en relación con la obtención de un arrendamiento financiero en la fecha del comienzo, puesto que principalmente se relacionan con la obtención de la ganancia por venta del fabricante o distribuidor. Los costos incurridos por los arrendadores, que son a la vez fabricantes o distribuidores de los bienes arrendados en relación con la obtención de un arrendamiento financiero, se excluyen de la definición de los costos directos iniciales, y por ello, de la inversión neta en el arrendamiento.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 19 de 3

Medición posterior

40. Un arrendador reconoce los ingresos financieros a lo largo del plazo del arrendamiento, sobre la base de una pauta que refleje una tasa de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta, que el arrendador ha realizado en el arrendamiento.
41. Un arrendador aspira a distribuir el ingreso financiero sobre una base sistemática y racional, a lo largo del plazo del arrendamiento. Un arrendador aplicará los pagos por arrendamiento relacionados con el período contra la inversión bruta en el arrendamiento, para reducir tanto el principal como los ingresos financieros devengados.
42. Un arrendador aplicará los requerimientos de baja en cuentas y de deterioro de valor NEC No. 3 “Registro de las pérdidas, faltantes y sobrantes de bienes materiales y recursos monetarios”, a la inversión neta en el arrendamiento. Un arrendador revisará regularmente los valores residuales no garantizados estimados utilizados para calcular la inversión neta en el arrendamiento. Si se hubiera producido una reducción permanente en la estimación del valor residual no garantizado, el arrendador revisará el ingreso asignado a lo largo del plazo del arrendamiento, y reconocerá de forma inmediata cualquier reducción respecto a los importes acumulados (devengados).

Modificaciones del arrendamiento

43. El arrendador contabiliza la modificación de un arrendamiento financiero como un arrendamiento separado si:
 - a) la modificación incrementa el alcance del arrendamiento, añadiendo el derecho a usar uno o más activos arrendados; y



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 20 de 3

- b) la contraprestación por el arrendamiento se incrementa por un importe acorde con el precio independiente del incremento en el alcance y por cualquier ajuste adecuado a ese precio independiente, para reflejar las circunstancias del contrato concreto

Arrendamientos Operativos

Reconocimiento y medición

- 44.Un arrendador reconoce los pagos por arrendamiento procedentes de los arrendamientos operativos, como ingresos operacionales, de forma lineal o de acuerdo con otra base sistemática. El arrendador aplicará otra base sistemática si ésta es más representativa de la estructura con la que se disminuye el beneficio del uso del activo arrendado.
- 45.Un arrendador reconoce como gasto, todos los costos, incluyendo la depreciación, incurridos para obtener los ingresos del arrendamiento.
- 46.Un arrendador añade los costos directos iniciales incurridos para obtener un arrendamiento operativo, al importe en libros del activo arrendado y reconocerá dichos costos, como gastos a lo largo de la duración de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.
- 47.La política de depreciación para activos arrendados depreciables, sujetos a arrendamientos operativos, será congruente con la política de depreciación normal que el arrendador siga para activos similares. Un arrendador calculará la depreciación de acuerdo con la NCC No. 7 “Activos Fijos Tangibles”.

Modificaciones del arrendamiento

- 48.Un arrendador contabiliza una modificación en un arrendamiento operativo, como un nuevo arrendamiento, desde la fecha de vigencia de la



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 21 de 3

modificación, considerando los pagos por arrendamiento anticipados o acumulados (devengados) relacionados con el arrendamiento original, como parte de los pagos del nuevo arrendamiento.

INFORMACIÓN A REVELAR EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Arrendatario

49.Un arrendatario presentará en el Estado de Situación:

- a) Los activos fijos intangibles por derecho de uso, por separado de otros activos. Si un arrendatario no presenta los activos fijos intangibles por derecho de uso por separado en el Estado de Situación, el arrendatario:
 - i. incluirá los activos fijos intangibles por derecho de uso, dentro de la misma partida de los estados financieros que le hubiera correspondido a los activos arrendados, de haber sido de su propiedad; y
 - ii. revelará qué partidas del Estado de Situación incluyen esos activos fijos intangibles por derechos de uso.
- b) Los pasivos por arrendamiento, por separado de los demás pasivos. Si el arrendatario no presenta pasivos por arrendamiento de forma separada en el Estado de Situación, el arrendatario revelará qué partidas del Estado de Situación incluyen esos pasivos.

50.El objetivo de la información a revelar para los arrendatarios, es revelar información en las Notas que, junto con la información proporcionada en los Estados Financieros, dé una base a los usuarios de los estados financieros, para evaluar el efecto que tienen los arrendamientos sobre la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo del arrendatario.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 22 de 3

51. Un arrendatario revelará los siguientes importes para el período sobre el que se informa:

- a) cargo por amortización de los activos fijos intangibles por derecho de uso por clase de activo arrendado;
- b) gasto por intereses por los pasivos por arrendamiento;
- c) el gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo contabilizados aplicando el párrafo 8. Este gasto no necesita incluir el gasto relacionado con arrendamientos de duración igual o inferior a un mes;
- d) el gasto relacionado con arrendamientos de activos de bajo valor contabilizados aplicando el párrafo 8. Este gasto no incluirá el relativo a arrendamientos a corto plazo de activos de bajo valor incluidos en el párrafo 53(c);
- e) el gasto relativo a pagos por arrendamiento variables no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamiento;
- f) ingresos por subarrendamientos de los derechos de uso de activos;
- g) salidas de efectivo totales por arrendamientos;
- h) incorporaciones de activos fijos intangibles por derecho de uso;
- i) el importe en libros de los activos fijos intangibles por derecho de uso al final del periodo sobre el que se informa por clase del activo subyacente.

52. Si un arrendatario mide los activos fijos intangibles por derecho de uso a importes revaluados aplicando la NCC No. 7, revelará la información



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 23 de 3

requerida por el párrafo 55 de la NCC No. 7 para esos activos fijos intangibles por derecho de uso.

Arrendador

53.Un arrendador presenta los activos arrendados sujetos a arrendamientos operativos en su Estado de Situación, de acuerdo con la naturaleza de los activos arrendados.

54.El objetivo de la información a revelar es, para los arrendadores, revelar información en las Notas que, junto con la información proporcionada en los Estados Financieros, proporcione una base a los usuarios de los estados financieros que les permita evaluar el efecto que tienen los arrendamientos sobre la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo del arrendador.

55.Un arrendador revela los siguientes importes para el período sobre el que se informa:

a) Para arrendamientos financieros:

- i. resultados de las ventas;
- ii. ingresos financieros sobre la inversión neta en el arrendamiento;
y
- iii. el ingreso relativo a pagos por arrendamiento variables no incluidos en la medición de la inversión neta en el arrendamiento.

b) Para arrendamientos operativos, el ingreso del arrendamiento, revelando por separado, el ingreso relacionado con pagos por arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa.



Ministerio de Finanzas y Precios
Ministra

Resolución No.942/2018
Anexo Único
Página 24 de 3

56. Para partidas de propiedades, planta y equipo sujetas a un arrendamiento operativo, un arrendador aplicará los requerimientos de información a revelar de la NCC No. 7 Activos Fijos Tangibles. Al aplicar los requerimientos de información a revelar de la NCC No. 7, un arrendador desagregará cada clase de propiedades, planta y equipo en activos sujetos a arrendamientos operativos y activos no sujetos a arrendamientos operativos. Por consiguiente, un arrendador proporcionará la información a revelar requerida por la NCC No. 7 para activos sujetos a un arrendamiento operativo (por clase de activo arrendado) de forma separada de los activos mantenidos y usados por el arrendador de los que es éste propietario.

ARMONIZACIÓN

57. Esta Norma está armonizada con la Norma Internacional de Información Financiera No. 16 Arrendamientos.