

Tratamiento para la Norma Unificada Argentina de Contabilidad de los arrendamientos operativos y financieros

Oubiña, Gabriel H.

Abstract: En el presente trabajo se analizan las cuestiones generales de reconocimiento, medición y revelación relativa a los acuerdos de arrendamiento de acuerdo con lo establecido en la Norma Unificada Argentina de Contabilidad y en forma complementaria, sobre aquellas cuestiones no previstas, en función a lo indicado en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del IASB. El recorrido propuesto se realiza desde lo general a lo particular intercalando en cada aspecto tratado un ejemplo de aplicación en función de las partes intervinientes (arrendatario y arrendador).

I. Introducción

El objetivo del presente trabajo es realizar un recorrido por las principales cuestiones a considerar de reconocimiento, medición y revelación respecto a los contratos de arrendamiento en función de lo señalado en la Norma Unificada Argentina de Contabilidad (en adelante indistintamente NUA) y en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del IASB, vinculadas a las cuestiones no previstas en la norma profesional [\(1\)](#).

Respecto del término arrendamiento, la res. técnica (RT) 54 (t. o. RT 59) establece que es un acuerdo por el cual una parte (el arrendador) cede a otra (el arrendatario) el derecho de uso de un activo [\(2\)](#) durante un tiempo determinado, a cambio de una contraprestación (cuotas), (párr. 532).

Asimismo, la Norma Unificada Argentina caracteriza los tipos de arrendamientos existentes en operativos y financieros, indicando que una entidad privilegiará la sustancia económica de los contratos celebrados antes que su forma jurídica, (párr. 533). La principal distinción entre ellos radica en que en los financieros se transfiere sustancialmente todos los riesgos [\(3\)](#) y beneficios [\(4\)](#) inherentes a la propiedad del activo arrendado, cuya titularidad puede transferirse o no. Como contraprestación, el arrendatario se obliga a efectuar uno o más pagos que cubren el valor razonable [\(5\)](#) del activo y las cargas financieras correspondientes. Respecto al arrendamiento operativo, es aquel que no cumpla con lo señalado precedentemente, (párr. 532).

Profundizando lo mencionado, la res. técnica 54, (párr. 534), establece que una entidad clasificará un arrendamiento como financiero cuando se presenten, individualmente o en combinación, situaciones que constituyan indicios de la transferencia de riesgos y beneficios. Entre ellas, las siguientes:

- a) El contrato transfiere la propiedad del activo al arrendatario al final del término del arrendamiento.
- b) El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio lo suficientemente más bajo que el valor razonable esperado a la fecha de ejercer la opción, de manera tal que, al inicio del arrendamiento, sea razonablemente seguro ejercer la opción.
- c) El plazo del arrendamiento cubre la parte principal de la vida económica del activo.
- d) El valor descontado de las cuotas mínimas equivale sustancialmente al valor razonable del activo arrendado, al inicio del arrendamiento.
- e) La naturaleza de los activos arrendados permite suponer que solo el arrendatario puede

utilizarlos sin mayores modificaciones.

f) El arrendatario tiene la posibilidad de resolver el contrato, haciéndose cargo de las pérdidas que tal cancelación motive.

g) Las ganancias y pérdidas motivadas por las fluctuaciones del valor residual razonable del activo recaen sobre el arrendatario; o

h) El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo período, con cuotas menores que las del mercado.

Por otra parte, la NIIF 16, (p. 65), señala que los ejemplos e indicadores no son siempre concluyentes. De resultar claro, por otras características, que el arrendamiento no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, este se clasificará como operativo. Por ejemplo, este podría ser el caso en el que se transfiera la propiedad del activo subyacente, al término del arrendamiento, por un pago variable que sea igual a su valor razonable en ese momento, o si existen pagos por arrendamientos variables, como consecuencia de los cuales el arrendador no transfiere sustancialmente todos esos riesgos y ventajas.

En síntesis, la norma contable profesional procura que se produzca la transferencia al arrendatario de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado. En otras palabras, para su caracterización se tiene en cuenta la sustancia [\(6\)](#) de la operación, más allá de la forma jurídica utilizada en el contrato, (RT 16, 3.1.2.1).

A pesar de lo indicado, un caso que requiere una consideración adicional es el arrendamiento de terrenos, donde se presumen, sin admitir prueba en contrario, su clasificación como operativo, cuando el contrato no prevé que la titularidad del activo pase al arrendatario durante su vigencia o a su vencimiento, (párr. 535).

Es importante señalar que la firma del acuerdo no genera reconocimiento contable alguno. Por el contrario, el comienzo del plazo del arrendamiento es la fecha a partir de la cual el arrendatario tiene el derecho de utilizar el activo arrendado [\(7\)](#) y es en consecuencia, la fecha del reconocimiento inicial del arrendamiento (es decir, del reconocimiento de activos, pasivos, ingresos [\(8\)](#) o gastos derivados del arrendamiento, según corresponda). Por otra parte, la clasificación del tipo de arrendamiento se efectuará al inicio del contrato, (NIIF 16, 9), resultando, en general, ser homogénea para las partes intervinientes.

Finalmente, debe considerarse que cualquier modificación de las condiciones o bases que permitieron calificar a un arrendamiento como financiero u operativo, se contabilizará como un nuevo contrato, (párr. 545). No obstante, los cambios en las estimaciones (por ejemplo, las que suponen modificaciones en la vida económica o en el valor residual del activo subyacente) o los cambios en otras circunstancias (por ejemplo, el incumplimiento por parte del arrendatario), no darán lugar a una nueva clasificación del arrendamiento a efectos contables, (NIIF 16, p. 66).

II. Arrendamiento operativo

Resumiendo lo señalado hasta ahora, respecto a los arrendamientos de esta categoría podemos decir que representan un contrato común de alquiler, donde las cuotas pactadas a pagarse por el uso del bien deben imputarse a los períodos que generaron las correspondientes obligaciones (concepto de devengado).

Respecto a sus características, podemos señalar que el plazo del contrato es en general menor a la vida útil del bien y al tiempo en que se realizan los arrendamientos financieros. Por otra parte, no hay una relación directa entre el valor presente de los cánones y el activo en cuestión. Veamos lo analizado, con un ejemplo:

1) Caso de aplicación Nro. 1:

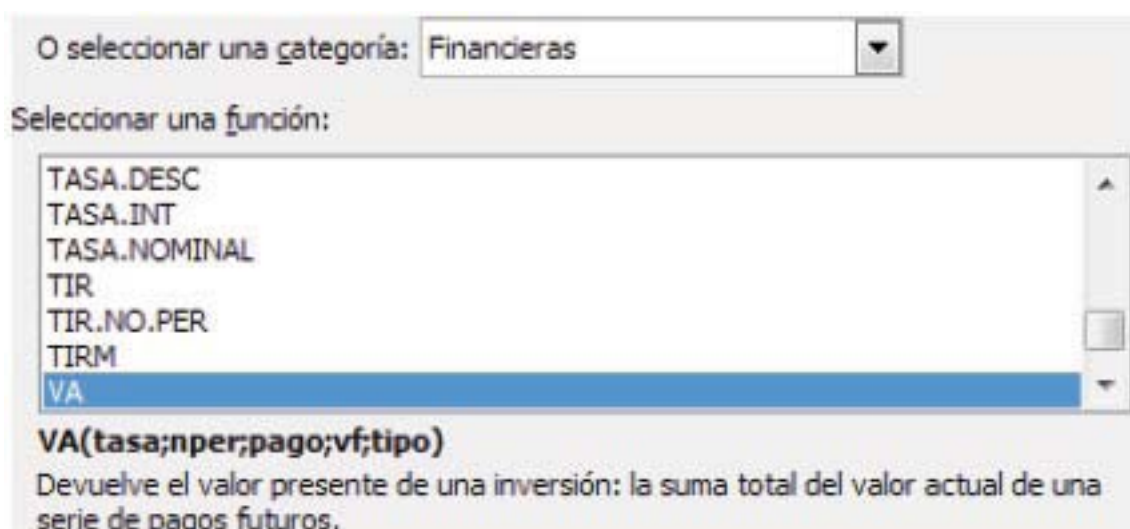
Una empresa arrienda un vehículo, sin opción a compra, por un valor de \$70.000 mensuales durante 51 meses a una tasa del 24% tasa nominal anual (TNA). El bien posee una vida útil estimada de 5 años y tiene un valor en el mercado de \$10.000.000 (al momento de uso del activo).

Análisis del caso:

Estamos en presencia de un arrendamiento operativo debido a que el contrato no permite la transferencia de la propiedad del bien (opción de compra). Asimismo, el valor presente de los cánones por el uso del bien es de \$2.225.149,42, importe que difiere sustancialmente de su valor de corriente (\$10.000.000).

A continuación, profundizaremos la conclusión arribada, con el detalle numérico de la determinación del valor actual de los pagos de las cuotas, utilizando las herramientas de fórmula que nos brinda el Excel. Como primer paso, usaremos la función "VA", según se indica a continuación en la Figura I.

Figura I. Selección de fórmula financiera (VA).



Fuente: Microsoft Excel.

Luego completamos los casilleros como se indica en la Figura II, incorporando en el cuadro "Tasa" (A), el porcentaje pactado por las partes en el acuerdo. En el siguiente casillero (Nper) (B), colocamos el plazo de pago de las cuotas del contrato (en meses). Posteriormente completamos en "Pago" (C) el importe a cancelar por los cánones, dejando en blanco los campos siguientes (D).

Figura II. Utilización de la función VA.



Fuente: Propia en base al Excel (Microsoft).

Si por el contrario, se prefiere realizar los cálculos en forma detallada utilizaremos la fórmula de valor actual ($VA = C / (1+i)^n$), donde "C" es el canon acordado en cada período, "i" es la tasa de interés implícita de la operación y "n" es el período de cálculo. Los valores resultantes pueden visualizarse a continuación (Figura III):

Figura III. Cálculo del valor presente de los cánones.

Nº Cuota	Coef: $(1+i)^{-n}$	Val. Presente	Nº Cuota	Coef: $(1+i)^{-n}$	Val. Presente	Nº Cuota	Coef: $(1+i)^{-n}$	Val. Presente
1 \$ 70.000,00	1,0200	68.627,45	18 \$ 70.000,00	1,4282	49.011,16	35 \$ 70.000,00	2,00	35.001,93
2 \$ 70.000,00	1,0404	67.281,81	19 \$ 70.000,00	1,4568	48.050,15	36 \$ 70.000,00	2,04	34.315,62
3 \$ 70.000,00	1,0612	65.962,56	20 \$ 70.000,00	1,4859	47.107,99	37 \$ 70.000,00	2,08	33.642,77
4 \$ 70.000,00	1,0824	64.669,18	21 \$ 70.000,00	1,5157	46.184,31	38 \$ 70.000,00	2,12	32.983,10
5 \$ 70.000,00	1,1041	63.401,16	22 \$ 70.000,00	1,5460	45.278,73	39 \$ 70.000,00	2,16	32.336,38
6 \$ 70.000,00	1,1262	62.158,00	23 \$ 70.000,00	1,5769	44.390,91	40 \$ 70.000,00	2,21	31.702,33
7 \$ 70.000,00	1,1487	60.939,21	24 \$ 70.000,00	1,6084	43.520,50	41 \$ 70.000,00	2,25	31.080,71
8 \$ 70.000,00	1,1717	59.744,33	25 \$ 70.000,00	1,6406	42.667,16	42 \$ 70.000,00	2,30	30.471,29
9 \$ 70.000,00	1,1951	58.572,87	26 \$ 70.000,00	1,6734	41.830,55	43 \$ 70.000,00	2,34	29.873,81
10 \$ 70.000,00	1,2190	57.424,38	27 \$ 70.000,00	1,7069	41.010,34	44 \$ 70.000,00	2,39	29.288,05
11 \$ 70.000,00	1,2434	56.298,41	28 \$ 70.000,00	1,7410	40.206,22	45 \$ 70.000,00	2,44	28.713,78
12 \$ 70.000,00	1,2682	55.194,52	29 \$ 70.000,00	1,7758	39.417,86	46 \$ 70.000,00	2,49	28.150,76
13 \$ 70.000,00	1,2936	54.112,28	30 \$ 70.000,00	1,8114	38.644,96	47 \$ 70.000,00	2,54	27.598,79
14 \$ 70.000,00	1,3195	53.051,25	31 \$ 70.000,00	1,8476	37.887,22	48 \$ 70.000,00	2,59	27.057,63
15 \$ 70.000,00	1,3459	52.011,03	32 \$ 70.000,00	1,8845	37.144,33	49 \$ 70.000,00	2,64	26.527,09
16 \$ 70.000,00	1,3728	50.991,21	33 \$ 70.000,00	1,9222	36.416,01	50 \$ 70.000,00	2,69	26.006,95
17 \$ 70.000,00	1,4002	49.991,38	34 \$ 70.000,00	1,9607	35.701,97	51 \$ 70.000,00	2,75	25.497,01
Subtotal		1.000.431,03			714.470,39			510.248,00
						TOTAL		2.225.149,42

Fuente: Propia. Tasa de interés: Fuente: Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM). Enero 2025 (informe, publicado el día 6 de febrero de 2025). Obtenido de: https://www.bcra.gob.ar/PublicacionesEstadisticas/Relevamiento_Expectativas_de_Mercado.asp

Reconocimiento contable, (véase párr. 543-544) (9):

Seguidamente se realizará el reconocimiento contable del arrendamiento para las partes involucradas:

Contabilización para el Arrendatario:

Cuenta	Debe	Haber
Alquiler bajo arrendamiento	\$ 70.000,00	
a Banco Cuenta Corriente		\$ 70.000,00

Asiento de reconocimiento del gasto y cancelación del arrendamiento

Contabilización para el Arrendador:

Cuenta	Debe	Haber
Banco Cuenta Corriente	\$ 70.000,00	
a Ingresos por arrendamiento		\$ 70.000,00

Asiento de reconocimiento del ingreso y el cobro del arrendamiento

Cuenta	Debe	Haber
Depreciación Rodado en Arrendamiento	\$ 166.666,67	
a Deprec. Acum. Rodado en Arrendamiento		\$ 166.666,67

Respecto a la determinación de la depreciación anual se considera el valor del rodado (10) (\$10.000.000) y se lo divide por los años de vida útil [5]. Para el registro contable mensual, al resultado anterior se lo divide 12 (meses del año).

En síntesis, las cuotas originadas por el arrendamiento serán reconocidas en resultados por el arrendador (arrendatario), en los períodos que se generan los correspondientes derechos (obligaciones), de acuerdo con la pauta de devengado (11). Por otra parte, el dador deberá depreciar (12) el bien entregado en uso.

2) Caso de aplicación Nro. 2:

De una manera similar a lo analizado, tenemos el caso de una empresa que se dedica a la producción agrícola. Para su trabajo acuerda alquilar una cosechadora, mediante un contrato de leasing por tres años, con opción a extenderlo un año más, mediante el pago de una suma mensual equivalente a \$300.000, valor que se mantendrá constante en caso de extenderse el plazo del acuerdo un año más. Asimismo, se estipula que el arrendatario podrá ejercer la opción de compra en los dos últimos años del contrato (tercer o cuarto año) por un importe equivalente al establecido por un tercero independiente (valuador) en función del mercado. Por otra parte, se establece que los costos de mantenimientos sobre la cosa arrendada serán

afrentados por el tomador, no así aquellas situaciones acaecidas fuera del uso normal y habitual. El valor de la maquinaria al momento de la operación es de \$9.500.000 y su vida útil estimada es de seis años. La tasa promedio de mercado para financiar estas operaciones es del 24% anual TNA.

Análisis del caso:

Frente a esta clase de situaciones se analizará, a través de un cuadro de doble entrada, si lo convenido contractualmente cumplen con las situaciones de arrendamiento financiero establecidas en la norma profesional:

Aspectos contractuales	Características
Plazo del contrato	El acuerdo establece un plazo de tres años, inferior a la vida útil del bien (a efectos del caso se estableció en seis años).
Extensión del plazo contractual	No existen estímulos económicos que lleve a considerar que sea probable que se ejerza la opción, (cánones iguales a los periodos previos).
Opción de compra	Existe la posibilidad de su ejercicio, sin embargo, su valor está determinado por el mercado no existiendo incentivos para su elección.
Gastos de mantenimiento	El arrendador conserva bajo su responsabilidad ciertos riesgos asociados con la cosa arrendada (situaciones producidas fuera del uso normal y habitual).
Naturaleza de la cosa arrendada	Debido a las características del bien en cuestión (cosechadora) no se verifica la condición que solo el arrendatario pueda utilizarlos.
Valor de los cánones mínimos garantizados	Mediante el análisis que se describe a continuación se observa, que el valor presente de los pagos mínimos (\$7.646.652,74), resulta muy inferior al valor corriente del bien \$9.500.000.

Tasa Mensual			2,00%				
Nº	Cuota	Coef: (1+i)^n	Val. Presente	Nº	Cuota	Coef: (1+i)^n	Val. Presente
1	\$ 300.000,00	1,0200	294.117,65	19	\$ 300.000,00	1,4568	205.929,23
2	\$ 300.000,00	1,0404	288.350,63	20	\$ 300.000,00	1,4859	201.891,40
3	\$ 300.000,00	1,0612	282.696,70	21	\$ 300.000,00	1,5157	197.932,75
4	\$ 300.000,00	1,0824	277.153,63	22	\$ 300.000,00	1,5460	194.051,71
5	\$ 300.000,00	1,1041	271.719,24	23	\$ 300.000,00	1,5769	190.246,78
6	\$ 300.000,00	1,1262	266.391,41	24	\$ 300.000,00	1,6084	186.516,45
7	\$ 300.000,00	1,1487	261.168,05	25	\$ 300.000,00	1,6406	182.859,26
8	\$ 300.000,00	1,1717	256.047,11	26	\$ 300.000,00	1,6734	179.273,79
9	\$ 300.000,00	1,1951	251.026,58	27	\$ 300.000,00	1,7069	175.758,61
10	\$ 300.000,00	1,2190	246.104,49	28	\$ 300.000,00	1,7410	172.312,37
11	\$ 300.000,00	1,2434	241.278,91	29	\$ 300.000,00	1,7758	168.933,69
12	\$ 300.000,00	1,2682	236.547,95	30	\$ 300.000,00	1,8114	165.621,27
13	\$ 300.000,00	1,2936	231.909,76	31	\$ 300.000,00	1,8476	162.373,79
14	\$ 300.000,00	1,3195	227.362,51	32	\$ 300.000,00	1,8845	159.189,99
15	\$ 300.000,00	1,3459	222.904,42	33	\$ 300.000,00	1,9222	156.068,62
16	\$ 300.000,00	1,3728	218.533,74	34	\$ 300.000,00	1,9607	153.008,45
17	\$ 300.000,00	1,4002	214.248,77	35	\$ 300.000,00	1,9999	150.008,28
18	\$ 300.000,00	1,4282	210.047,81	36	\$ 300.000,00	2,0399	147.066,95
Subtotal			4.497.609,38				3.149.043,37
				TOTAL			7.646.652,74

Por lo indicado, el arrendamiento es considerado operativo. En consecuencia, el arrendatario (arrendador) debe pagar (cobrar) por el uso del bien imputándose en resultados

en la medida que se generen las correspondientes obligaciones (derechos) emergentes con el siguiente reconocimiento:

Reconocimiento contable:

Contabilización para el Arrendatario:

Cuenta	Debe	Haber
Alquiler pérdidas (R-)	\$ 300.000,00	
a Alquileres a pagar (P+)		\$ 300.000,00

Asiento de reconocimiento de la deuda y el gasto por el arrendamiento

Contabilización para el Arrendador:

Cuenta	Debe	Haber
Alquileres a cobrar (A+)	\$ 300.000,00	
a Alquileres ganados (R+)		\$ 300.000,00

Asiento de reconocimiento del crédito y el ingreso y por el arrendamiento

El arrendador depreciará el bien arrendado de la misma forma a lo indicado en el ejemplo anterior (13), reconociendo el siguiente asiento:

Cuenta	Debe	Haber
Depreciación Rodado en Arrendamiento	\$131.944,44	
a Deprec. Acum. Rodado en Arrendamiento		\$131.944,44

III. Arrendamiento financiero

A diferencia del operativo, esta clase de arrendamiento se comporta como una compra de un activo a crédito (financiada), debiendo el arrendatario, medir inicialmente al activo por el menor de los siguientes importes, (párr. 536):

- La suma del valor razonable del activo arrendado y los costos iniciales directos (14); y
- la suma de los valores descontados de las cuotas mínimas del arrendamiento (15) (desde el punto de vista del arrendatario).

Para su determinación se considera la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si no pudiera estimarse, el tipo de interés que debería asumir dicha entidad por incrementar su endeudamiento (16), (párr. 537). Al respecto, la res. técnica 54, señala que la tasa de interés implícita (17) del arrendamiento es la tasa de descuento que, al comienzo del arrendamiento, produce la igualdad entre:

- La suma del valor razonable del activo arrendado y los costos iniciales directos del arrendamiento; y
- la suma de los valores descontados de las cuotas mínimas por el arrendamiento y el valor residual no garantizado, (parte del valor residual del activo arrendado cuya realización no está asegurada o queda garantizada exclusivamente por un tercero relacionado con el arrendador), (párr. 532) (18).

En resumen, el objeto del arrendamiento financiero es la cesión de uso y goce del bien por parte del dador al tomador en un plazo que cubre la parte principal de la vida económica del activo, mediante el pago de cuotas periódicas que cubren el valor razonable del activo y las cargas financieras correspondientes, reservándose el arrendatario en caso de existir, la opción de compra del activo arrendado por un precio fijado sobre la base del valor residual del bien.

Como ejemplos de su utilización en la vida cotidiana encontramos con cada vez y con mayor frecuencia a: i) las licencias, los software, ii) los bienes tecnológicos (computadoras, equipamiento telefónico y médico, impresoras y copiadoras), iii) los inmuebles (fábricas, galpones, depósitos, locales comerciales), iv) los intangibles (marcas, patentes) y v) diversos bienes en general (maquinarias agrícolas y viales, camiones, flotas de autos, aviones, embarcaciones, grúas y generadores eléctricos, entre otros).

Otros de los motivos de su amplia utilización radican en ciertas ventajas respecto de los préstamos financieros, como poder financiar todo el activo arrendado a tasas de interés

menores, además de poder comprar o no el activo en cuestión, gozando de mayor flexibilidad para el recambio (nuevo activo). A continuación, analizaremos con un ejemplo de aplicación, los principales aspectos de su reconocimiento según la res. técnica 54.

Un sanatorio privado adquiere un escáner de ultrasonido celebrando un acuerdo de arrendamiento. Las cláusulas contractuales pactadas indican que el tomador se compromete a pagar durante cinco años la suma mensual de \$1.000.000 por el derecho de uso y goce de los bienes. Los gastos de mantenimiento y las posibles reparaciones que resulten necesarias estarán a cargo del tomador, siempre que no sean imputables a causas preexistentes a la firma del acuerdo. Por su parte, la arrendataria tiene la posibilidad de adquirir la propiedad legal del equipo al finalizar el plazo del contrato, debiendo afrontar la suma de pesos 500.000. La tasa implícita del contrato de arrendamiento es el 2% efectiva mensual. El valor de contado al momento inicial del contrato del bien bajo arrendamiento que es de \$35 millones y su vida útil es de seis años.

En primer lugar, siguiendo la mecánica explicada anteriormente, analizaremos los indicios existentes que permiten clasificar al acuerdo como un arrendamiento financiero:

Aspectos contractuales	Características
Plazo del contrato	El acuerdo establece un plazo de cinco años, similar a la vida útil del bien (seis años).
Opción de compra	Existe la posibilidad de su ejercicio, habiéndose pactado un valor que torna atractivo su ejercicio.
Gastos de mantenimiento	El arrendatario posee la responsabilidad sobre los riesgos asociados con la cosa arrendada, habiéndose en consecuencia transferido los riesgos al tomador.
Extensión del plazo del contrato	El acuerdo no contempla esta opción.
Naturaleza de la cosa arrendada	Debido a las características del bien en cuestión (escáner), no se verifica la condición que solo el arrendatario pueda utilizarlos sin incorporarle mayores modificaciones (utilización exclusiva por el tomador).
Valor de los cánones mínimos garantizados	Se analizará numéricamente a continuación, la relación existente entre el valor descontado de las obligaciones a cancelar y el valor razonable del activo arrendado, adelantando como conclusión la similitud entre ambos importes.

Para el análisis indicado, recurriremos al uso de herramientas financieras utilizando la siguiente fórmula:

$$= \frac{\text{Cuota}}{i} * \left[1 - \frac{1}{(1+i)^n} \right]$$

Al respecto, si reemplazamos los datos que nos solicita la fórmula con los valores del caso, obtenemos:

$$= \frac{\$ 1.000.000}{2\%} * \left[1 - \frac{1}{(1+2\%)^{(5 \times 12)}} \right]$$

Si embargo, nuestra fórmula no está completa debido que no hemos obtenido el valor presente (descontando) de la opción de compra. Para su consideración realizamos el siguiente cálculo:

$$+ \left[\frac{\text{Opción compra}}{(1+i)^n} \right] = \left[\frac{\$ 500.000}{(1,02)^{60}} \right]$$

Al realizar los cálculos aritméticos según la fórmula precedente, arribamos a un valor de \$34.913.277,81 (19). Si en cambio, se desea obtener el importe de una forma detallada, la planilla a utilizar es la siguiente:

Tasa Mensual 2,00%											
N°	Cuota	Coef: (1+i)^-n	Val. Presente	N°	Cuota	Coef: (1+i)^-n	Val. Presente	N°	Cuota	Coef: (1+i)^-n	Val. Presente
1	\$ 1.000.000,00	1,0200	980.392,16	21	\$ 1.000.000,00	1,5157	659.775,82	41	\$ 1.000.000,00	2,25	444.010,21
2	\$ 1.000.000,00	1,0404	961.168,78	22	\$ 1.000.000,00	1,5460	646.839,04	42	\$ 1.000.000,00	2,30	435.304,13
3	\$ 1.000.000,00	1,0612	942.322,33	23	\$ 1.000.000,00	1,5769	634.155,92	43	\$ 1.000.000,00	2,34	426.768,75
4	\$ 1.000.000,00	1,0824	923.845,43	24	\$ 1.000.000,00	1,6084	621.721,49	44	\$ 1.000.000,00	2,39	418.400,74
5	\$ 1.000.000,00	1,1041	905.730,81	25	\$ 1.000.000,00	1,6406	609.530,87	45	\$ 1.000.000,00	2,44	410.196,80
6	\$ 1.000.000,00	1,1262	887.971,38	26	\$ 1.000.000,00	1,6734	597.579,28	46	\$ 1.000.000,00	2,49	402.153,73
7	\$ 1.000.000,00	1,1487	870.560,18	27	\$ 1.000.000,00	1,7069	585.862,04	47	\$ 1.000.000,00	2,54	394.268,36
8	\$ 1.000.000,00	1,1717	853.490,37	28	\$ 1.000.000,00	1,7410	574.374,55	48	\$ 1.000.000,00	2,59	386.537,61
9	\$ 1.000.000,00	1,1951	836.755,27	29	\$ 1.000.000,00	1,7758	563.112,31	49	\$ 1.000.000,00	2,64	378.958,44
10	\$ 1.000.000,00	1,2190	820.348,30	30	\$ 1.000.000,00	1,8114	552.070,89	50	\$ 1.000.000,00	2,69	371.527,88
11	\$ 1.000.000,00	1,2434	804.263,04	31	\$ 1.000.000,00	1,8476	541.245,97	51	\$ 1.000.000,00	2,75	364.243,02
12	\$ 1.000.000,00	1,2682	788.493,18	32	\$ 1.000.000,00	1,8845	530.633,30	52	\$ 1.000.000,00	2,80	357.101,00
13	\$ 1.000.000,00	1,2936	773.032,53	33	\$ 1.000.000,00	1,9222	520.228,73	53	\$ 1.000.000,00	2,86	350.099,02
14	\$ 1.000.000,00	1,3195	757.875,02	34	\$ 1.000.000,00	1,9607	510.028,17	54	\$ 1.000.000,00	2,91	343.234,33
15	\$ 1.000.000,00	1,3459	743.014,73	35	\$ 1.000.000,00	1,9999	500.027,61	55	\$ 1.000.000,00	2,97	336.504,25
16	\$ 1.000.000,00	1,3728	728.445,81	36	\$ 1.000.000,00	2,0399	490.223,15	56	\$ 1.000.000,00	3,03	329.906,13
17	\$ 1.000.000,00	1,4002	714.162,56	37	\$ 1.000.000,00	2,0807	480.610,93	57	\$ 1.000.000,00	3,09	323.437,38
18	\$ 1.000.000,00	1,4282	700.159,37	38	\$ 1.000.000,00	2,1223	471.187,19	58	\$ 1.000.000,00	3,15	317.095,47
19	\$ 1.000.000,00	1,4568	686.430,76	39	\$ 1.000.000,00	2,1647	461.948,22	59	\$ 1.000.000,00	3,22	310.877,91
20	\$ 1.000.000,00	1,4859	672.971,33	40	\$ 1.000.000,00	2,2080	452.890,42	60	\$ 1.000.000,00	3,28	304.782,27
								60	\$ 500.000,00	3,28	152.391,13
Subtotal			16.351.433,34				11.004.045,90				7.557.798,57
								TOTAL			34.913.277,81

Como se ha adelantado, el valor actual de las obligaciones emergentes del contrato (\$34,91 millones), es similar al valor corriente del activo arrendado (35 millones). En consecuencia, del análisis de los indicios existentes, podemos concluir que nos encontramos en presencia de un arrendamiento financiero.

Finalmente, una vez que se ha clasificado el acuerdo, se realizará el reconocimiento contable, desde el punto de vista del dador y del tomador del arrendamiento. Al respecto y como soporte numérico de los asientos a realizar, se ha confeccionado el cuadro de evolución de la deuda (crédito), (véase Anexo), cuyos resultados son los siguientes:

- Valor total de los cánones acordados \$60.500.000 equivalente a [\$1.000.000 x 60 (meses) + \$500.000 (opción de compra)],
- Valor del capital del acuerdo (valor presente del bien arrendado) \$34.913.277,81 y
- Valor de los intereses a cancelar en cada período en función del capital adeudado por un total de \$25.586.722,18. En consecuencia, la registración contable es la siguiente:

Contabilización para el Arrendatario (párr. 536 y 537):

Cuenta	Debe	Haber
Equipos (Bienes de Uso) bajo Arrendamiento (A+)	\$ 34.913.277,81	
Intereses a devengar s/pasivo finan. arrendamiento (Reg P+)	\$ 25.586.722,19	
a Pasivo por arrendamiento financiero (P+) (*)		\$ 60.500.000,00

Asiento de reconocimiento del activo y del pasivo por arrendamiento financiero.

(**) Debe clasificarse en corriente y no corriente en función de su exigibilidad (véase párr. 616-623).

Contabilización para el Arrendador (párr. 538 y 539):

Cuenta	Debe	Haber
Crédito por arrendamiento financiero (A+) (**)	\$ 60.500.000,00	
a Intereses a devengar s/activo finan. arrendamiento (Reg A+)		\$ 25.586.722,19
a Equipos (Bienes de Uso) bajo Arrendamiento (A-) (*)		\$ 34.913.277,81

Asiento de reconocimiento del activo por arrendamiento financiero.

(*) Se considera a efectos de simplificación que el valor del residual del bien es su valor de venta.

(**) Debe clasificarse en corriente y no corriente en función de su exigibilidad.

Como paso posterior, en función de los datos obtenidos del Anexo, se realiza, según se muestra a continuación, el asiento de devengamiento de los intereses al finalizar el primer período.

Cuota N°	\$ (al inicio) [C]	Intereses 2% (B)	Canon (A)
1	\$34.913.277,81	\$698.265,56	\$1.000.000,00

Fuente: datos obtenidos del Anexo

Contabilización para el arrendatario:

Cuenta	Debe	Haber
Pasivo por arrendamiento financiero (P-)	\$1.000.000,00	
Intereses perdidos (R-)	\$698.265,56	
a Intereses a devengar s/pasivo finan. arrendamiento (Reg. P-)		\$698.265,56
a Banco Cuenta Corriente (A-)		\$1.000.000,00

Pago de la deuda por el arrendamiento financiero

Cuenta	Debe	Haber
Depreciación Bien de Uso en Arrendamiento (R-)	\$581.887,96	
a Deprec. Acum. Bien de Uso en Arrendamiento (Reg. A+)		\$581.887,96

Depreciación del activo bajo arrendamiento

Respecto a la determinación de la depreciación anual se considera el valor del Equipo (Bienes de Uso) bajo Arrendamiento (A+) (\$34.913.277,81) y se lo divide por los años de vida útil [5]. Para el registro contable mensual, al resultado anterior se lo divide 12 (meses del año).

El arrendamiento financiero, dará lugar tanto a un cargo por depreciación en los activos depreciables, como a un gasto financiero (20) en cada período. El importe depreciable del

activo arrendado se distribuirá entre cada uno de los períodos de uso esperado, de acuerdo con una base sistemática, coherente con la política de depreciación que el arrendatario haya adoptado con respecto a los demás activos depreciables que posea, (véase RT 54, párr. 402). Un aspecto a tener en cuenta es que la norma profesional señala que cuando haya incorporado un activo mediante un arrendamiento financiero y la obtención de su propiedad por parte del arrendatario no esté razonablemente asegurada, una entidad depreciará totalmente dicho activo durante el menor de los siguientes plazos: el contrato o de su capacidad de servicio, el período que fuere menor, (p. 344) (21). Por lo indicado, el asiento a realizar por el arrendador al finalizar el primer período es el siguiente:

Contabilización para el arrendador:

Cuenta	Debe	Haber
Intereses a devengar s/activo finan. arrendamiento (Reg A+)	\$698,265.56	
Banco Cuenta Corriente (A+)	\$1,000,000.00	
a Intereses ganados (R+)		\$698,265.56
a Activo por arrendamiento financiero (A-)		\$1,000,000.00

Cobro del crédito por el arrendamiento financiero

El arrendador en cambio reconocerá una cuenta por cobrar por un importe igual al valor descontado de la suma de las cuotas mínimas acordadas y cualquier valor residual no garantizado, medición que se revisará periódicamente y dará de baja el bien entregado en arrendamiento, (párr. 540) (22). Asimismo, cada una de las cuotas del arrendamiento se dividirá en dos partes que representan, respectivamente, las cargas financieras y el crédito respectivo (23).

Al momento de ejercicio de la opción de compra, solamente debe cancelarse el pasivo y reclasificar el bien debido que ha dejado de ser un activo recibido en arrendamiento. Distinto es el caso, cuando el tomador no obtiene la titularidad del bien (por no ejercerse su opción o por no estar contemplado en el acuerdo), debiendo en este caso darse de baja el activo con su depreciación acumulada en conjunto con el pasivo por la compra (de existir), reconociendo en consecuencia un resultado que representa la diferencia entre el valor residual del activo y el valor fijado por la opción de compra. Asimismo, debe tenerse presente cualquier resultado por desvalorización (24) que se hubiese reconocido previamente

En resumen, el arrendatario reconocerá patrimonialmente un activo en arrendamiento, junto con un pasivo por la deuda. En resultados devengará los intereses por las obligaciones devengadas, además de la depreciación del activo en cuestión. El arrendador, en cambio, reconocerá en forma opuesta un activo por el crédito resultante de la baja del activo arrendado. En resultados devengará el ingreso por los intereses y el resultado de la venta del activo arrendado, de existir.

IV. Aspectos de revelación en los estados contables

En relación con los estados contables, la Norma Unificada Argentina de Contabilidad indica la información a revelar que las partes involucradas deben seguir, con ciertas excepciones permitidas para una entidad pequeña o mediana, (véase párr. 554 y 557):

a) Respecto a todos los contratos de arrendamiento (financieros u operativos):	
- Entidad arrendadora (párr. 552) y arrendataria (párr. 555).	a) Una descripción de las condiciones generales de los contratos; b) La desagregación por plazo de vencimiento del total de las cuotas mínimas y de su valor actual (25) ; y c) El total imputado a resultados en concepto de cuotas contingentes (26) .
- La entidad arrendataria (párr. 555).	a) La descripción de las condiciones generales de los contratos debe incluir, como mínimo: (i) Las bases de determinación de las cuotas contingentes; (ii) Las cláusulas establecidas en materia de renovación del contrato, opciones de compra y aumento de precios; y (iii) Las restricciones impuestas por los contratos firmados, tales como las referidas a distribución de dividendos, endeudamiento, nuevos contratos de arrendamiento; etc. b) El importe de las cuotas mínimas a cobrar por contratos de subarrendamientos no susceptibles de cancelación por los subarrendatarios.

[\(25\)](#) [\(26\)](#)

b) Aspectos adicionales de revelación para:	
i) Los contratos de arrendamiento financieros	
- Entidad arrendadora (27) (párr. 553).	a) Una conciliación entre el total de activos por arrendamientos y el valor actual de las cuotas mínimas (desde el punto de vista del arrendador) a la fecha de los estados contables; b) Los ingresos financieros no devengados; c) Los valores residuales no garantizados; y d) La previsión para desvalorización sobre las cuotas mínimas a cobrar.
- Entidad arrendataria (párr. 556)	a) Una conciliación entre el total de las cuotas mínimas comprometidas a la fecha de los estados contables y su valor actual.
ii) Respecto a los contratos de arrendamiento operativos	
- Entidad arrendataria (párr. 558).	Los totales imputados al resultado del período en concepto de cuotas mínimas y cuotas por subarrendamientos.

[\(27\)](#)

V. Bibliografía

(RT 16), Resolución Técnica FACPCE N° 16, Marco Conceptual de las Normas Contables Profesionales.

Resolución Técnica N° 54 (T. O Resolución Técnica N° 59). Normas Contables Profesionales: Norma Unificada Argentina de Contabilidad. Aclaraciones previas a la implementación de la Resolución Técnica N° 54.

(NIIF 16), Norma Internacional de Información Financiera 16, Arrendamiento. IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad).

VI. Anexo

Cuadro de evolución

Cuota N°	\$ (al inicio) [C]	Intereses 2% (B)	Canon (A)	Capital [D]=(A-B)	\$ Acuerdo (al cierre) [C-D]	Cuota N°	\$ (al inicio) [C]	Intereses 3% (B)	Canon (A)	Capital [D]=(A-B)	\$ (al cierre) [C-D]	
1	\$ 34.913.277,81	\$ 698.265,56	\$ 1.000.000,00	\$ 301.734,44	\$ 34.611.543,37	31	\$ 22.672.491,00	\$ 453.449,82	\$ 1.000.000,00	\$ 546.550,18	\$ 22.125.940,82	
2	\$ 34.611.543,37	\$ 692.230,87	\$ 1.000.000,00	\$ 307.769,13	\$ 34.303.774,23	32	\$ 22.125.940,82	\$ 442.518,82	\$ 1.000.000,00	\$ 557.481,18	\$ 21.568.459,63	
3	\$ 34.303.774,23	\$ 686.075,48	\$ 1.000.000,00	\$ 313.924,52	\$ 33.989.849,72	33	\$ 21.568.459,63	\$ 431.369,19	\$ 1.000.000,00	\$ 568.630,81	\$ 20.999.828,83	
4	\$ 33.989.849,72	\$ 679.796,99	\$ 1.000.000,00	\$ 320.203,01	\$ 33.669.646,71	34	\$ 20.999.828,82	\$ 419.996,58	\$ 1.000.000,00	\$ 580.003,42	\$ 20.419.825,40	
5	\$ 33.669.646,71	\$ 673.392,93	\$ 1.000.000,00	\$ 326.607,07	\$ 33.343.039,65	35	\$ 20.419.825,40	\$ 408.396,51	\$ 1.000.000,00	\$ 591.603,49	\$ 19.828.221,91	
6	\$ 33.343.039,65	\$ 666.860,79	\$ 1.000.000,00	\$ 333.139,21	\$ 33.009.900,44	36	\$ 19.828.221,91	\$ 396.564,44	\$ 1.000.000,00	\$ 603.435,56	\$ 19.224.786,35	
7	\$ 33.009.900,44	\$ 660.198,01	\$ 1.000.000,00	\$ 339.801,99	\$ 32.670.098,45	37	\$ 19.224.786,35	\$ 384.495,73	\$ 1.000.000,00	\$ 615.504,27	\$ 18.609.282,07	
8	\$ 32.670.098,45	\$ 653.401,97	\$ 1.000.000,00	\$ 346.598,03	\$ 32.323.500,42	38	\$ 18.609.282,07	\$ 372.185,64	\$ 1.000.000,00	\$ 627.814,36	\$ 17.981.467,72	
9	\$ 32.323.500,42	\$ 646.470,01	\$ 1.000.000,00	\$ 353.529,99	\$ 31.969.970,43	39	\$ 17.981.467,72	\$ 359.629,35	\$ 1.000.000,00	\$ 640.370,05	\$ 17.341.097,07	
10	\$ 31.969.970,43	\$ 639.399,41	\$ 1.000.000,00	\$ 360.600,59	\$ 31.609.369,83	40	\$ 17.341.097,07	\$ 346.821,94	\$ 1.000.000,00	\$ 653.178,06	\$ 16.687.919,01	
11	\$ 31.609.369,83	\$ 632.187,40	\$ 1.000.000,00	\$ 367.812,60	\$ 31.241.557,23	41	\$ 16.687.919,01	\$ 333.758,38	\$ 1.000.000,00	\$ 666.241,62	\$ 16.021.677,39	
12	\$ 31.241.557,23	\$ 624.831,14	\$ 1.000.000,00	\$ 375.168,86	\$ 30.866.388,38	42	\$ 16.021.677,39	\$ 320.433,55	\$ 1.000.000,00	\$ 679.566,45	\$ 15.342.110,94	
13	\$ 30.866.388,38	\$ 617.327,77	\$ 1.000.000,00	\$ 382.672,23	\$ 30.483.716,14	43	\$ 15.342.110,94	\$ 306.842,22	\$ 1.000.000,00	\$ 693.157,78	\$ 14.648.953,16	
14	\$ 30.483.716,14	\$ 609.674,32	\$ 1.000.000,00	\$ 390.325,68	\$ 30.093.390,47	44	\$ 14.648.953,16	\$ 292.979,06	\$ 1.000.000,00	\$ 707.020,94	\$ 13.941.932,22	
15	\$ 30.093.390,47	\$ 601.867,81	\$ 1.000.000,00	\$ 398.132,19	\$ 29.695.258,28	45	\$ 13.941.932,22	\$ 278.838,64	\$ 1.000.000,00	\$ 721.161,36	\$ 13.220.770,87	
16	\$ 29.695.258,28	\$ 593.905,17	\$ 1.000.000,00	\$ 406.094,83	\$ 29.289.163,44	46	\$ 13.220.770,87	\$ 264.415,42	\$ 1.000.000,00	\$ 735.584,58	\$ 12.485.186,28	
17	\$ 29.289.163,44	\$ 585.783,27	\$ 1.000.000,00	\$ 414.216,73	\$ 28.874.946,71	47	\$ 12.485.186,28	\$ 249.703,73	\$ 1.000.000,00	\$ 750.296,27	\$ 11.734.890,01	
18	\$ 28.874.946,71	\$ 577.498,93	\$ 1.000.000,00	\$ 422.501,07	\$ 28.452.445,64	48	\$ 11.734.890,01	\$ 234.697,80	\$ 1.000.000,00	\$ 765.302,20	\$ 10.969.587,81	
19	\$ 28.452.445,64	\$ 569.048,91	\$ 1.000.000,00	\$ 430.951,09	\$ 28.021.494,56	49	\$ 10.969.587,81	\$ 219.391,76	\$ 1.000.000,00	\$ 780.608,24	\$ 10.188.979,56	
20	\$ 28.021.494,56	\$ 560.429,89	\$ 1.000.000,00	\$ 439.570,11	\$ 27.581.924,45	50	\$ 10.188.979,56	\$ 203.779,59	\$ 1.000.000,00	\$ 796.220,41	\$ 9.392.759,16	
21	\$ 27.581.924,45	\$ 551.638,49	\$ 1.000.000,00	\$ 448.361,51	\$ 27.133.562,94	51	\$ 9.392.759,16	\$ 187.855,18	\$ 1.000.000,00	\$ 812.144,82	\$ 8.580.614,34	
22	\$ 27.133.562,94	\$ 542.671,26	\$ 1.000.000,00	\$ 457.328,74	\$ 26.676.234,20	52	\$ 8.580.614,34	\$ 171.612,29	\$ 1.000.000,00	\$ 828.387,71	\$ 7.752.226,63	
23	\$ 26.676.234,20	\$ 533.524,68	\$ 1.000.000,00	\$ 466.475,32	\$ 26.209.758,88	53	\$ 7.752.226,63	\$ 155.044,53	\$ 1.000.000,00	\$ 844.955,47	\$ 6.907.271,16	
24	\$ 26.209.758,88	\$ 524.195,18	\$ 1.000.000,00	\$ 475.804,82	\$ 25.733.954,06	54	\$ 6.907.271,16	\$ 138.145,42	\$ 1.000.000,00	\$ 861.834,58	\$ 6.045.416,58	
25	\$ 25.733.954,06	\$ 514.679,08	\$ 1.000.000,00	\$ 485.320,92	\$ 25.248.633,14	55	\$ 6.045.416,58	\$ 120.908,33	\$ 1.000.000,00	\$ 879.091,67	\$ 5.166.324,91	
26	\$ 25.248.633,14	\$ 504.972,66	\$ 1.000.000,00	\$ 495.027,34	\$ 24.753.605,80	56	\$ 5.166.324,91	\$ 103.326,50	\$ 1.000.000,00	\$ 896.673,50	\$ 4.269.651,41	
27	\$ 24.753.605,80	\$ 495.072,12	\$ 1.000.000,00	\$ 504.927,88	\$ 24.248.677,92	57	\$ 4.269.651,41	\$ 85.393,03	\$ 1.000.000,00	\$ 914.606,97	\$ 3.355.044,44	
28	\$ 24.248.677,92	\$ 484.973,56	\$ 1.000.000,00	\$ 515.026,44	\$ 23.733.651,48	58	\$ 3.355.044,44	\$ 67.100,89	\$ 1.000.000,00	\$ 932.899,11	\$ 2.422.145,33	
29	\$ 23.733.651,48	\$ 474.673,03	\$ 1.000.000,00	\$ 525.326,97	\$ 23.208.324,51	59	\$ 2.422.145,33	\$ 48.442,91	\$ 1.000.000,00	\$ 951.557,09	\$ 1.470.588,24	
30	\$ 23.208.324,51	\$ 464.166,49	\$ 1.000.000,00	\$ 535.833,51	\$ 22.672.491,00	60	\$ 1.470.588,24	\$ 29.411,76	\$ 1.000.000,00	\$ 970.588,24	\$ 500.000,00	
								\$	\$	500.000,00	\$	
Subtotal					17.759.213,19	30.000.000,00	12.240.786,81	(**)				
					(***)	(**)					(**)	
										Σ IVA CAPITAL (**) \$		34.913.277,81 (I)
										Σ CANON (***) \$		60.500.000,00 Σ (I + II)
										Σ INTERES A DEVENGAR (****) \$		25.586.722,19 (II)

(1) Frente a la existencia de cuestiones no previstas, por ausencia de un requerimiento en la Resolución Técnica u otras normas contables (emitidas y que se emitan en el futuro) o la RT 16, que resulte aplicable específicamente, una entidad se basará en el juicio de su dirección para seleccionar y aplicar una política contable con el fin de suministrar información que sea relevante y fiable. En este sentido, la dirección de la entidad podrá formar su juicio considerando, en orden descendente, las siguientes fuentes supletorias, siempre que no entren en conflicto con las fuentes señaladas en el párrafo anterior, y hasta tanto la FACPCE emita una norma que regule el tema involucrado: a) las reglas o principios contenidos en: (i) las Normas Internacionales de Información Financiera; (ii) la NIIF para las PYMES aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB)... (párr. 75-77). Cuando utilice las fuentes indicadas en los párrafos precedentes, una entidad: a) revelará este hecho en la nota correspondiente; b) identificará la fuente utilizada y c) informará los fundamentos tenidos en cuenta para su selección, (párr. 80).

(2) Un activo es un recurso económico, controlado por la entidad como consecuencia de hechos ya ocurridos. Un recurso económico es un derecho que tiene la capacidad de generar beneficios económicos. Los beneficios económicos existen si el recurso tiene valor de uso o valor de cambio para la entidad, (párr. 22). Una entidad tendrá el control de un activo si tiene la capacidad presente de: a) dirigir o redirigir el uso del recurso económico (lo que incluye la capacidad para permitir o impedir que terceros puedan hacerlo); y b) obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes (lo que incluye la capacidad de impedir que terceros puedan hacerlo), (párr. 22A).

(3) En relación con los riesgos inherentes del bien en cuestión, se incluyen el deterioro del activo, como consecuencia de su utilización o del paso del tiempo y su pérdida de valor. La Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), hace referencia además a "la posibilidad de pérdidas por capacidad ociosa u obsolescencia tecnológica, así como las variaciones en el desempeño debidas a cambios en las condiciones económicas", (NIIF 16, B53).

(4) En la NIIF se señala el término ventajas en lugar de beneficios e incluye "la expectativa de una operación rentable a lo largo de la vida económica del activo, la ganancia por revalorización o por una realización del valor residual", es decir el aumento de su valor o su venta final, (NIIF 16, B53).

(5) Es el precio que se recibiría por vender un activo (es decir, un precio de salida). El valor razonable: a) Debe referirse a un activo o pasivo concreto. Por ejemplo, corresponderá tener en cuenta (i) En el caso de los activos no financieros: su condición o estado de conservación, su localización y las restricciones para su venta. (ii) En el caso de los activos y pasivos financieros: su riesgos crediticios, cambiarios y similares. b) No debe contemplar los costos de transacción, porque no son inherentes al activo o pasivo, sino al intercambio, (glosario, RT 54).

(6) Para que la información se aproxime a la realidad, debe cumplir con los requisitos que las operaciones y hechos deben contabilizarse y exponerse basándose en su sustancia y realidad económica. Cuando los aspectos instrumentales o las formas legales no reflejen adecuadamente los efectos económicos de los hechos o transacciones, se debe dar preeminencia a su esencia económica, sin perjuicio de la información, en los estados contables, de los elementos jurídicos correspondientes, (esencialidad, sustancia sobre la forma), (RT 16, 3.1.2.1.1).

(7) La fecha de comienzo del arrendamiento (fecha de comienzo) es la fecha en la que un arrendador pone un activo subyacente a disposición de un arrendatario, (NIIF 16, AP. A).

(8) Se presentarán en el estado de resultados como: a) ingresos de actividades ordinarias cuando provengan de la actividad principal y b) otros ingresos y egresos cuando constituyan una actividad secundaria, (párr. 378).

(9) Una entidad que es arrendataria imputará las cuotas de un arrendamiento, (párr. 543): a) como gastos del período durante el cual se generan sus obligaciones o se extinguen sus derechos (en el caso de pagos anticipados), si no corresponde sumarlos como componente del costo de un activo; o b) como componente del costo del activo, si correspondiera. Una entidad que es arrendadora imputará las cuotas de un arrendamiento como ingresos del período durante el cual se genera su derecho a cobro o se extingue su obligación (en el caso de cobros anticipados), (párr. 544).

(10) A efectos de simplificación, se considera que el valor del mercado del bien coincide con el valor de adquisición y que no surge valor de rezago al final de la vida útil.

(11) Una entidad reconocerá los efectos patrimoniales de las transacciones u otros hechos en el período en el cual ocurren, con independencia del momento durante el cual se produzcan las entradas y salidas de efectivo relacionada, (párr. 19 RT 59).

(12) Para el cómputo de depreciaciones se considera la capacidad de servicio estimada del bien, (véase párr. 342 RT 59).

(13) Para la determinación de la depreciación anual se considera el valor del mercado del rodado y se lo divide por los años de vida útil y para su reconocimiento mensual al resultado anterior se lo divide 12 (meses del año)

(14) Son los costos incrementales directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento, salvo en el caso de costos incurridos por un arrendador que sea a la vez fabricante o distribuidor, (párr. 532).

(15) Pagos que el arrendatario está obligado a efectuar con motivo del arrendamiento, excluyendo las cuotas contingentes, los servicios y los impuestos, más: a) En el caso del arrendatario: todo importe garantizado por él o por alguien relacionado con él. b) En el caso del arrendador: cualquier valor residual que se le garantice (por el arrendatario, por alguien relacionado con este o cualquier tercero independiente). c) El pago necesario para ejercer la opción de compra, solo si el arrendatario posee dicha opción a un precio significativamente inferior al valor razonable que se espera tenga el bien a la fecha de ejercicio, (párr. 532).

(16) Por su parte, la NIIF 16 define a la tasa incremental de los préstamos del arrendatario como la tasa de interés 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 por derecho de uso en un entorno económico parecido, (NIIF 16, Ap. A).

(17) La norma internacional define la tasa de interés implícita en el arrendamiento, como "la tasa de interés que iguala el valor presente de (a) los pagos por el arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado, con la suma de (i) el valor razonable del activo subyacente y (ii) cualquier costo directo inicial del arrendador", (se refiere a los costos incrementales de obtener un arrendamiento en los que no se habría incurrido si el arrendamiento no se hubiera obtenido), (NIIF 16, Ap. A). Por su parte, se indica que 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; esto es, no hay necesidad de añadirlos de forma independiente, (NIIF 16, p. 69)

(18) El arrendatario y el arrendador, para la determinación del valor descontado, utilizarán la tasa de interés implícita en el arrendamiento, (párr. 537 y 539).

(19) El lector puede asimismo comparar el resultado con la fórmula de Excel, analizada en el arrendamiento operativo.

(20) Se considerarán como tales a los intereses (explícitos o implícitos que se hayan segregado), entre otros, (glosario RT 54). Los costos financieros se contabilizarán como gastos del período en que se devengan o como parte del costo de un activo apto (con excepciones), (párr. 136-140).

(21) Si apareciesen nuevas estimaciones —debidamente fundadas— acerca de la capacidad de servicio de los bienes, de su valor recuperable final o de cualquier otro elemento considerado para el cálculo de las depreciaciones, una entidad adecuará las depreciaciones posteriores en función de las nuevas evidencias, a la fecha de exteriorización de tales elementos, (párr. 345).

(22) Un aspecto complementario, se refiere al Flujos de efectivo y equivalentes provenientes de actividades de financiación, donde dentro de estas actividades, una entidad presentará los pagos de cuotas de arrendamientos financieros, efectuadas por los arrendatarios, (párr. 658)

(23) Por otra parte, en aquellos casos que el crédito (o la deuda) sea en moneda extranjera, deben ser convertidos a moneda argentina, (véase párr. 124-126).

(24) Al respecto, la norma indica que "ningún activo (o grupo homogéneo de activos) podrá presentarse en los estados contables por un importe superior a su valor recuperable, (párr. 145), entendido como el mayor importe entre su valor neto de realización y su valor de uso (valor actual de los flujos netos de efectivo esperados que deberían surgir del uso de los bienes y de su disposición al final de su vida útil (o de su venta anticipada, si ella hubiera sido resuelta), (glosario, RT 54). Asimismo, la norma profesional, hace referencia a la revisión periódica la medición del valor residual no garantizado y a la desvalorización, (véase párr. 145-155 y 540)".

(25) Para las entidades arrendatarias se exige además distinguir los siguientes plazos (contados desde la fecha de cierre de los estados contables): (i) un año o menos; (ii) entre uno y cinco años y (iii) más de cinco años, (párr. 555).

(26) Cuotas contingentes: Pagos por arrendamiento cuyo importe no es fijo, sino que su importe se basa en hechos futuros y factores que varían por razones distintas del mero paso del tiempo (por ejemplo, un tanto por ciento de las ventas futuras, grado de utilización futura, índices de precios futuros, tasas de interés de mercado futuras, etc.), (párr. 532).

(27) Una entidad individualizará, dentro de cada clase de bienes de uso, los importes correspondientes a los incorporados mediante arrendamientos financieros, (párr. 354). Asimismo, una entidad revelará los bienes de disponibilidad restringida individualizando: a) las causas (legales, contractuales o situaciones de hecho) que limitan su disponibilidad y las mediciones contables correspondientes; y b) los componentes que no podrán ser enajenados hasta tanto se cancelen determinados pasivos, indicándose su medición contable y la

medición de los pasivos relacionados, (párr. 355).