

# BIENVENIDOS

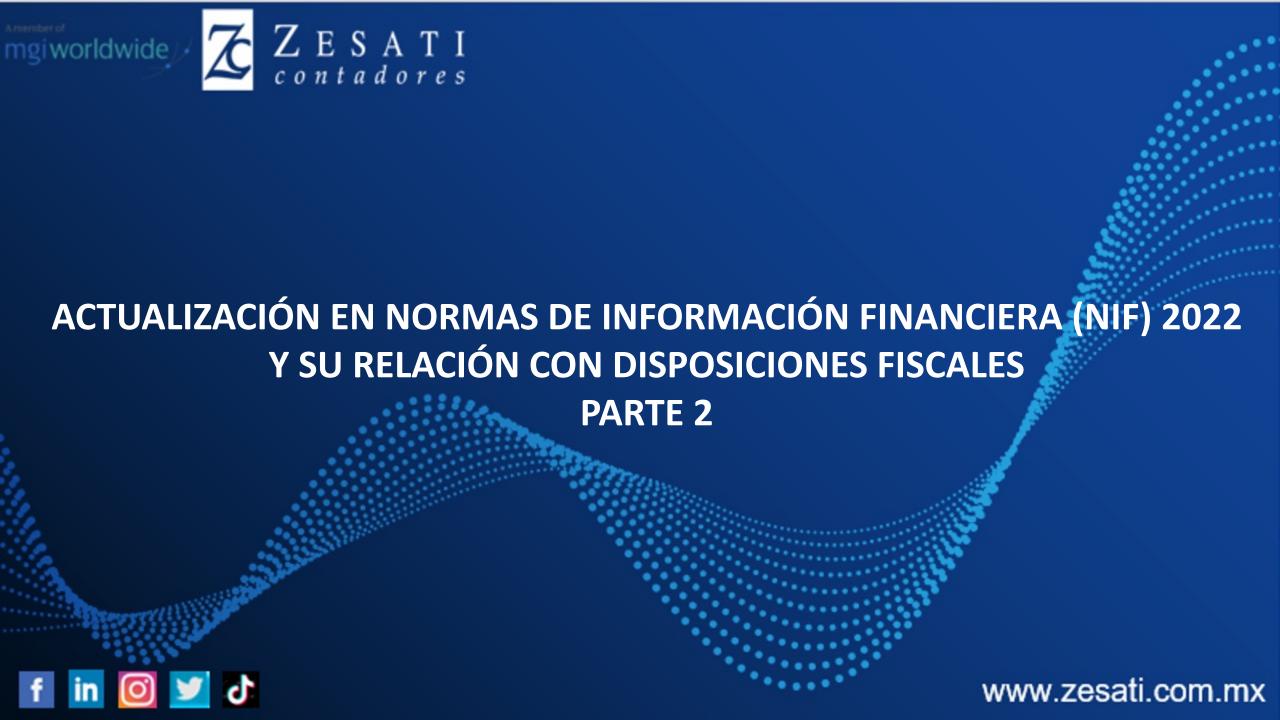














## **TEMARIO**

- ✓ Introducción
- ✓ NIF D-1 Ingresos por contratos con clientes
- ✓ NIF D-2 Costos por contratos con clientes
- ✓ NIF D-5 Arrendamientos
- Conclusiones















Comercio internacional

Normatividad contable internacional

Regulaciones fiscales locales















Norma de Información Financiera D-1 Ingresos por contratos con clientes













### Breves antecedentes

Antes de esta NIF, existía un vacío en la normativa contable Mexicana.

Podía atenderse de manera supletoria con la NIC 18 ingresos de Actividades ordinarias.

Dicha NIC también fue revisada y resultó la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con clientes.















¿Cuándo deben ser registrados contablemente los ingresos?

¿Cómo deben ser registrados?













## Principales aspectos del nuevo modelo

- La transferencia del control.
- La identificación de las obligaciones a cumplir en un contrato.
- La asignación del monto de la transacción entre las obligaciones a cumplir.
- Cuentas por cobrar condicionadas (Nuevo concepto).
- La valuación del ingreso.











#### Convergencia con las NIIF

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con clientes.

La parte de la NIIF 15 relativa a los costos del contrato se incluye en la NIF D-2 Costos por contratos con clientes.













Objetivo de la NIF

Establecer las normas de:

Valuación

Presentación

Revelación













#### **Alcance**

Es aplicable a:

Entidades que emiten estados financieros en términos de la NIF A-3 Necesidades de los usuarios y objetivos de los estados financieros.











#### **Alcance**

No es aplicable a:

- a) Contratos de arrendamiento tratados en Boletín D-5 Arrendamientos,
- b) Contratos de seguros tratados en la NIIF-4.
- c) Instrumentos financieros y otros derechos y obligaciones contractuales tratados en las NIF de Instrumentos financieros.
- d) Intercambios de partidas no monetarias.









#### Definición de términos

- ✓ Anticipo de cliente- Una obligación de transferir el control sobre bienes o servicios a un cliente en el futuro, que surge de un cobro por anticipado.
- ✓ Control sobre un activo. La capacidad de dirigir el uso, obtener substancialmente todos los beneficios económicos remanentes, y la capacidad de impedir que otras entidades dirijan el uso y obtengan los beneficios remanentes de un activo.











#### Definición de términos

- ✓ <u>Cuenta por cobrar condicionada</u>. Derecho a una contraprestación a cambio de la satisfacción de una obligación a cumplir que está condicionado por algo distinto al paso del tiempo (ejemplo, el cumplimiento futuro de otra obligación de la entidad).
- ✓ <u>Ingreso por contrato con cliente</u>. recursos generados por la transferencia del control sobre bienes o prestación de servicios por las actividades de una entidad, con un impacto favorable en su utilidad o pérdida neta.











## Definición de términos

✓ <u>Precio de la transacción</u>- Es la contraprestación a la que una entidad considera tener derecho de cobro a cambio de transferir el control sobre bienes o servicios a un cliente, excluyendo los importes cobrados por cuenta de terceros (Por ejemplo: los impuestos).

✓ <u>Obligación a cumplir</u>- Compromiso establecido en un contrato con un cliente para transferir al mismo el control sobre un bien o un servicio.













## Principio básico

Una entidad debe reconocer los ingresos por bienes o servicios sobre los cuales ha <u>transferido el control</u> a los clientes a cambio de la contraprestación a la cual la entidad considera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.











Para el reconocimiento de sus ingresos por actividades ordinarias, una entidad debe aplicar las siguientes etapas:

- 1. Identificar el o los contratos con el cliente.
- 2. Identificar las obligaciones a cumplir en el contrato.
- 3. Determinar el precio de la transacción.
- 4. Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones a cumplir del contrato.
- 5. Reconocer el ingreso cuando, o a medida que, la entidad satisface una obligación.











Etapa 1 Identificación del contrato (o los contratos) con el cliente















#### Identificación del contrato con el cliente

a) Las partes han aprobado el contrato (por escrito, verbalmente o de acuerdo con otras prácticas de negocios usuales) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones.



b) La entidad puede identificar los derechos de cada parte.















#### Identificación del contrato con el cliente

- c) La entidad puede identificar las condiciones de pago.
- d) El contrato tiene sustancia económica.

e) Es probable que la entidad cobre el monto de la contraprestación a la que tendrá derecho.

















Cuando un contrato aun no cumple todos los criterios mencionados y la entidad recibe la contraprestación, debe reconocerla como ingreso solo que hayan ocurrido alguno de los sucesos siguientes:

- La entidad no tiene obligaciones pendientes de transferir el control sobre bienes o servicios al cliente, y toda, o sustancialmente toda, la contraprestación acordada con el cliente ha sido recibida y no es reembolsable, o
- b) Se ha terminado el contrato y la contraprestación recibida del cliente no es reembolsable.

Una entidad debe reconocer la contraprestación recibida del cliente, como pasivo hasta que ocurra una de los sucesos mencionados.











#### Identificación del contrato con el cliente

#### Modificación de un contrato

- Por cambios en su alcance,
- Por modificación al precio, o
- Por ambos.















## Situaciones fiscales relacionadas con los contratos

Recomendable elaborarlos por escrito en operaciones relevantes de las empresas.

NO son suficientes para demostrar la materialidad de las operaciones ante el SAT.















Etapa 2 Identificación de las obligaciones a cumplir















Determinar al inicio del contrato los bienes y/o servicios acordados con el cliente, e identificar como una obligación a cumplir cada compromiso de transferir el control al cliente sobre:

- a) Un bien o un servicio (o un grupo de bienes o servicios) que es separable; o
- b) Una serie de bienes o servicios separables que son sustancialmente iguales y con el mismo patrón de entrega al cliente.















Un bien o un servicio es separable cuando el cliente puede beneficiarse directamente de ellos o en conjunto con otros recursos que están disponibles de inmediato (que se vende por separado).















Proveedor principal o agente

Cuando un tercero participa en cómo se proporciona un bien o un servicio al cliente, la entidad debe determinar si actúa como proveedor principal o como agente.

Actúa como proveedor principal si controla el bien o servicio especificado antes de que el control se transfiera al cliente.















Una entidad actúa como agente, si:

Si su obligación consiste en intermediar el suministro del bien o servicio especificado por el cliente.

Cuando (o a medida que) satisface una obligación a cumplir, debe reconocer como ingreso cualquier pago o comisión por intermediar el suministro de bienes o servicios.















### Etapa 3 Determinación del monto de la transacción















#### Determinación del monto de la transacción

Monto de la transacción es el importe de la contraprestación al que la entidad considera tener derecho a cambio de transferir el control sobre los bienes o servicios acordados con el cliente, excluyendo los importes cobrados por cuenta de terceros.















Determinación del monto de la transacción

Se deben considerar los efectos que pudieran tener los siguientes aspectos:

- a) La contraprestación variable.
- b) La restricción para estimar el monto de la contraprestación variable.
- c) Las contraprestaciones distintas al efectivo.
- d) Alguna contraprestación por pagar al cliente (ejemplo: estanterías).











Determinación del monto de la transacción

- e) Pasivo por reembolsos
  - ✓ Venta con derecho a devolución.
  - ✓ Crédito para aplicarse contra el monto adeudado.
  - ✓ Garantías.













#### Ejemplo

Monto de la transacción \$1,000

Devolución esperada de producto 100

Costo de venta de la devolución 60

-1-

Cuentas por cobrar comercial 1,000 Ingresos por venta de productos

Pasivo por reembolso

,000

900

100

Activo por reembolso Costo de ventas

60

60

f













Etapa 4 Asignación del monto de la transacción entre las obligaciones a cumplir















Asignación del monto de la transacción entre las obligaciones a cumplir

- Asignación de precio de la transacción entre las obligaciones a cumplir.
- > Asignación con base en los precios de venta independientes.
- Asignación de un descuento. De manera proporcional, excepto cuando esté plenamente identificado el bien o servicio al que le aplica.









Etapa 5 Reconocimiento del ingreso















## Reconocimiento del ingreso

Una entidad debe reconocer los ingresos cuando (o a medida que) satisfaga una obligación a cumplir mediante la transferencia del control sobre los bienes o servicios acordados al cliente.



















El control del cliente sobre un activo incluye:

- La capacidad para dirigir el uso del activo,
- Obtener sustancialmente todos sus beneficios económicos remanentes, e
- Impedir que otras entidades dirijan el uso y obtengan sus beneficios.















## Acuerdos de entrega posterior a la facturación

- ✓ El cliente obtiene el control sobre su producto,
- ✓ Permanece en posesión física de la entidad que lo vende.
- ✓ El cliente tiene la capacidad de decidir el uso del producto y obtiene sustancialmente todos sus beneficios económicos.

En consecuencia, la entidad solo proporciona servicios de custodia.















## Aceptación del cliente

- ✓ Puede indicar que el cliente ha obtenido el control del bien o servicio.
- ✓ Periodos de prueba o evaluación pudieran indicar que no se ha transferido el control, sino hasta que se acepte o terminen las pruebas.















Cuando una entidad transfiere el control de bienes y servicios al cliente antes de que el cliente pague la contraprestación o antes de que sea exigible el cobro, debe reconocerse una cuenta por cobrar condicionada.

















### Ejemplo.

- Contrato por productos A y B por \$100,000
- El pago de los \$100,000 está condicionado a la transferencia del control de ambos productos.
- La entidad identifica como dos obligaciones a cumplir (producto A y producto B).
- Asigna \$40,000 al producto A y \$60,000 al producto B.









La entidad satisface la obligación de transferir el control del producto A:

Cuenta por cobrar condicionada Ingresos

\$40,000

\$40,000













La entidad satisface la obligación de transferir el control del producto B y reconoce el derecho incondicional a la contraprestación:

-2-

Cuenta por cobrar

\$100,000

Cuenta por cobrar condicionada

\$40,000

Ingresos

\$60,000













#### Normas de reconocimiento

### Obligaciones a cumplir a lo largo del tiempo

- a) El cliente recibe y consume simultáneamente los beneficios a medida que la entidad los proporciona.
- b) El cumplimiento por la entidad crea o mejora un activo que el cliente controla a medida que se crea o mejora el activo.
- c) La entidad tiene un derecho exigible por el cumplimiento que haya logrado hasta la fecha.

En consecuencia, la entidad reconoce el ingreso a lo largo del tiempo.

















## Normas de presentación

- ✓ Los derechos incondicionales a recibir la contraprestación por la satisfacción de una obligación a cumplir se presenta como cuentas por cobrar.
- ✓ En su caso, como cuentas por cobrar condicionadas.
- ✓ Los ingresos por los contratos con clientes deben presentarse como la principal fuente de ingresos en el estado de resultado integral.









## Normas de presentación

#### Contratos con clientes

- ✓ Ingresos por los contratos con clientes por separado de los ingresos de otras fuentes.
- ✓ Cualquier pérdida reconocida por deterioro.













## Normas de revelación

#### Saldos con clientes

- ✓ Saldos inicial y final de las cuentas por cobrar, cuentas por cobrar condicionadas y pasivos por contratos, si no se presentan o revelan por separado.
- ✓ Ingresos reconocidos en el periodo que se incluyeron en el saldo del pasivo del contrato o anticipos de clientes al inicio del periodo, e
- ✓ Ingresos reconocidos en el periodo procedentes de obligaciones a cumplir satisfechas.













# Vigencia

En vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2018.

Deroga la supletoriedad de la NIC 18, el Boletín D-7 Contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital y la INIF 14 Contratos de construcción, venta y prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles, entre otras disposiciones normativas internacionales.













Norma de Información Financiera D-2 Costos por contratos con clientes













## Costos por contratos con clientes

Principio básico

Una entidad debe reconocer en la utilidad o pérdida neta los costos por contratos con un cliente en el momento en que se lleve a cabo la transferencia al cliente del **control sobre los bienes o servicios** y por lo tanto, se satisfaga su\_obligación a cumplir.













# Costos incrementales para obtener un contrato

Una entidad debe reconocer como un activo los costos incrementales para obtener un contrato con un cliente si la entidad considera recuperar dichos costos. En caso contrario, deben reconocerse en la utilidad o pérdida neta del periodo en el momento en que se incurren.

Los costos incrementales son aquéllos en los que una entidad no habría incurrido si la entidad no hubiera entrado en el proceso de obtención del contrato (por ejemplo, los costos de preparación de la propuesta).















# Costos incrementales para obtener un contrato

Los costos que están relacionados con la <u>obtención de un</u> <u>contrato</u> incluyen, entre otros, los siguientes conceptos:



- a) Comisiones pagadas a empleados o terceros para obtenerlo;
- b) Materiales directos (por ejemplo, suministros utilizados para obtenerlo);
- c) Costos indirectos asignados (prorrateados o distribuidos) que se relacionan con su obtención (por ejemplo, los desarrollados en la elaboración de una oferta técnica [ingeniería básica] y seguros y fianzas); y

















# Costos incrementales para obtener un contrato

d) Otros costos directamente asociados con su obtención (por ejemplo, pagos a terceros por asesoría y costos de financiamiento).

Como solución práctica, una entidad puede reconocer los costos para obtener un contrato como un gasto en el momento en que se incurren si el periodo de aplicación a la utilidad o pérdida neta que la entidad hubiera reconocido en cualquier caso es de un año o menos.













## Normas de presentación

- a) Como un renglón componente de los inventarios, o
- b) En un renglón separado, inmediatamente después de los inventarios.
- c) A corto plazo, o
- d) A largo plazo











#### Normas de revelación

- 1. Juicios realizados para determinar el monto de los activos reconocidos por los costos para obtener o cumplir con un contrato con un cliente.
- 2. Adicionalmente debe ser revelada la siguiente información:
  - a) Los saldos de cierre de los activos reconocidos por los costos para obtener o cumplir un contrato con un cliente, por categoría de activo; y
  - b) El monto de los activos capitalizados aplicados a la utilidad o pérdida neta y cualquier pérdida por deterioro de valor (o su reversión) reconocida en el periodo.













# Vigencia

En vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2018.

Junto con la NIF D-1, deroga el Boletín D-7, Contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital, y la INIF 14, Contratos de construcción, venta y prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles, salvo en lo conducente al reconocimiento de activos y pasivos en este tipo de contratos dentro del alcance de otras NIF.















## Razones para el cambio

La actividad de arrendar activos es importante para muchas entidades.

Es un medio para acceder a activos, para obtener financiamiento.

Por la frecuencia y relevancia de los activos que se toman en arrendamiento, se requiere que los usuarios de los estados financieros tengan una visión completa y comprensible de las actividades de arrendamiento de una entidad.















# Objetivo de la NIF

Establecer las normas de:

Valuación

Presentación

Revelación

Ya sean como arrendataria o arrendadora.















## Alcance

Es aplicable a:



Entidades que emiten estados financieros en términos de la NIF A-3 Necesidades de los usuarios y objetivos de los estados financieros que celebren contratos de arrendamiento (o subarrendamiento).













## Arrendador

Entidad que otorga el derecho a usar un activo subyacente por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.













## Arrendatario

Es una entidad que obtiene de un arrendador el derecho a usar un activo subyacente por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.













Contrato

Es un acuerdo (oral o escrito) entre dos o más partes que crea, modifica o extingue derechos y obligaciones exigibles













Plazo del arrendamiento

Es el <u>periodo</u> por el cual <u>un arrendatario tiene un</u> derecho a usar un activo subyacente













## **Alcance**



Un arrendatario puede optar por no aplicar los requerimientos para arrendatarios a:

- a) Arrendamientos a corto plazo,
- b. Arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor (con base en su importancia relativa).











### **Alcance**





- Acuerdos de arrendamiento de sitios para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares.
- Arrendamientos de activos biológicos dentro del alcance del Boletín E-1.
- Licencias de propiedad intelectual concedidas dentro del alcance de la NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes.













# Principio básico de la NIF D-5

## Arrendatario

Un arrendatario debe reconocer un activo por su derecho de uso de un activo subyacente y un pasivo por arrendamiento por su obligación de efectuar los pagos por arrendamiento, a menos que el arrendamiento sea a corto plazo o el activo subyacente sea de bajo valor; y













# Principio básico de la NIF D-5

## Arrendador

Debe clasificar cada uno de sus contratos de arrendamiento como operativo o financiero dependiendo de si existe una transferencia, de sustancialmente, todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo subyacente.













Principales cambios en relación con disposiciones anteriores



La NIFD-5 introduce un único modelo de reconocimiento de los arrendamientos por el arrendatario y requiere que éste reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor.













Principales cambios en relación con disposiciones anteriores



Se requiere que reconozca un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente arrendado y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento.













Define un arrendamiento como un contrato que transfiere al arrendatario el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento.













Elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o financieros (capitalizables) para un arrendatario, y éste reconoce un pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento y un activo por derecho de uso por ese mismo monto.















### El impacto más importante de la NIF D-5 es:

Aumento en los activos en arrendamiento y en los pasivos financieros de un arrendatario.















### El impacto más importante de la NIF D-5 es:

Para los arrendatarios que actualmente tienen arrendamientos operativos importantes conforme al Boletín D-5, habrá cambios en los indicadores financieros relacionados con los activos y pasivos de la entidad (por ejemplo, el índice de apalancamiento).













# Objetivo de la NIF

Establecer las normas de:

- □ Valuación
- □ Presentación
- ☐ Revelación















# Identificación de activos en arrendamiento

- ☐ Se identifican por estar explícitamente especificado en un contrato.
- ☐ Son identificables si físicamente son distintos al resto del mismo (ejemplo: un piso en un edificio)
- El cliente tiene el derecho a dirigir el uso (cómo, cuándo y dónde se usa el bien).















## Normas de valuación



### Reconocimiento inicial del activo por derecho de uso

En la fecha de comienzo del arrendamiento, un arrendatario debe valuar el activo por derecho de uso al costo.













### Normas de valuación





- a) Los pagos por arrendamiento realizados antes o en la fecha de comienzo del arrendamiento,
- b) Los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y
- c) Una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al retirar el activo subyacente, restaurar el lugar en el que se localiza o restaurar el activo subyacente













# Normas de valuación



Reconocimiento posterior del activo por derecho de uso

Después de la fecha de comienzo del arrendamiento, un arrendatario debe valuar un activo por derecho de uso al costo:

- a) Menos la depreciación o amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor; y
- b) Ajustado por cualquier remedición del pasivo por arrendamiento especificado.













### Arrendamiento financiero u operativo

Un arrendamiento debe clasificarse como financiero cuando transfiera al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo subyacente; en caso contrario, debe clasificarse como operativo













**Arrendamiento financiero** 



a) El arrendador transfiere la propiedad del activo subyacente al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento;











#### ARRENDATARIO, S. A. DE C. V.

#### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020 (Cifras en pesos)

	2021	2020		2021	2020
ACTIVO			PASIVO		
A corto plazo			A corto plazo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,270,825	3,029,446	Impuestos por pagar Proveedores	2,571,896 1,460,163	3,464,602 1,471,934
Cuentas por cobrar:			Acreedores diversos	260,049	158,218
Clientes	490,760	1,107,246		4,292,108	5,094,754
Impuestos por recuperar	1,285,882	649,241		, ,	
	1,776,642	1,756,487			
Total de activo a corto plazo	4,047,467	4,785,933			
			CAPITAL CONTABLE		
A largo plazo			CALITAL CONTABLE		
Equipo de cómputo	69,508	48,508	Capital social	50,000	50,000
Depreciación acumulada	(32,262)	(12,985)	•		
Neto	37,246	35,523	Resultados de ejercicios anteriores	758,580	(1,403,453)
			Resultado del ejercicio	(643,316)	2,162,033
Impuesto sobre la Renta diferido	372,659	1,081,878		115,264	758,580
Total de activo a largo plazo	409,905	1,117,401	Total de capital contable	165,264	808,580
Total de activo	4,457,372	5,903,334	Total de pasivo y capital contable	4,457,372	5,903,334













Ejemplo arrendatario

Plazo: 7 años

Activo subyacente: 10 locales comerciales

Renta mensual \$30,000

Renta mensual total \$300,000

Renta anual (12 meses) \$3,600,000

Renta 7 años \$25,200,000













-1-

Activos por derecho de uso

25,200,000

Pasivo por arrendamiento corto plazo Pasivo por arrendamiento largo plazo 3,600,000 21,600,000













#### ARRENDATARIO, S. A. DE C. V.

#### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020 (Cifras en pesos)

2021	2020		2021	2020
		PASIVO		
		A corto plazo		
2,270,825	3,029,446	Impuestos por pagar	2,571,896	3,464,602
				1,471,934
				3,600,000
		Acreedores diversos	/	158,218
/ /	,		7,892,108	8,694,754
1,776,642	1,709,487	A largo plazo		
4.047.467	4.729.022	Device was a sure families to	10,000,000	21 (00 000
4,047,467	4,/38,933	Pasivo por arrendamiento	18,000,000	21,600,000
		Total da magira	25 802 108	30,294,754
21 600 000	25 200 000	Total de pasivo	23,892,108	30,294,734
21,000,000	23,200,000			
		CAPITAL CONTARLE		
		CHITTHE CONTRIBLE		
69,508	48,508	Capital social	50,000	3,000
(32,262)		•	· ·	
		Resultados de ejercicios anteriores	758,580	(1,403,453)
			(643,316)	2,162,033
372,659	1,081,878	,		758,580
			, in the second second	,
409,905	1,117,401	Total de capital contable	165,264	761,580
		•		
26,057,372	31,056,334	Total de pasivo y capital contable	26,057,372	31,056,334
	490,760 1,285,882 1,776,642 4,047,467 21,600,000 69,508 (32,262) 37,246 372,659 409,905	490,760 1,285,882 1,776,642 1,709,487 4,047,467 4,738,933 21,600,000 25,200,000 69,508 (32,262) 37,246 35,523 372,659 1,081,878 409,905 1,117,401	A corto plazo   Impuestos por pagar   Proveedores   Pasivo por arrendamiento   Acreedores diversos   Alargo plazo	A corto plaze   Superior













Ejemplo

Pasivo por arrendamiento Activos por derecho de uso 3,600,000

3,600,000

-2-

Depreciación de activos por derecho de uso Bancos

3,600,000

3,600,000













Ejemplo

-3-

Pasivo por arrendamiento largo plazo 3,600,000

Pasivo por arrendamiento corto plazo

3,600,000













#### ARRENDATARIO, S. A. DE C. V.

#### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020 (Cifras en pesos)

2021	2020		2021	2020
		PASIVO		
		A corto plazo		
2,270,825	3,029,446	Impuestos por pagar	2,571,896	3,464,602
				1,471,934
				3,600,000
		Acreedores diversos	/	158,218
/ /	,		7,892,108	8,694,754
1,776,642	1,709,487	A largo plazo		
4.047.467	4.729.022	Device was a sure families to	10,000,000	21 (00 000
4,047,467	4,/38,933	Pasivo por arrendamiento	18,000,000	21,600,000
		Total da magira	25 802 108	30,294,754
21 600 000	25 200 000	Total de pasivo	23,892,108	30,294,734
21,000,000	23,200,000			
		CAPITAL CONTARLE		
		CHITTHE CONTRIBLE		
69,508	48,508	Capital social	50,000	3,000
(32,262)		•	· ·	
		Resultados de ejercicios anteriores	758,580	(1,403,453)
			(643,316)	2,162,033
372,659	1,081,878	,		758,580
			, in the second second	,
409,905	1,117,401	Total de capital contable	165,264	761,580
		•		
26,057,372	31,056,334	Total de pasivo y capital contable	26,057,372	31,056,334
	490,760 1,285,882 1,776,642 4,047,467 21,600,000 69,508 (32,262) 37,246 372,659 409,905	490,760 1,285,882 1,776,642 1,709,487 4,047,467 4,738,933 21,600,000 25,200,000 69,508 (32,262) 37,246 35,523 372,659 1,081,878 409,905 1,117,401	A corto plazo   Impuestos por pagar   Proveedores   Pasivo por arrendamiento   Acreedores diversos   Alargo plazo	A corto plaze   Superior













### Ejemplo arrendador

Plazo: 7 años
Activo subyacente: 10 locales comerciales
Monto de la inversión \$15,000,000
Tasa de depreciación financiera 14%
Depreciación anual \$2,100,000
Tasa de depreciación fiscal 5%
Depreciación fiscal anual \$750,000

Renta mensual total \$300,000 Renta anual (12 meses) \$3,600,000 Renta 7 años \$25,200,000











#### ARRENDADOR, S. A. DE C. V.

#### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020 (Cifras en pesos)

	2021	2020		2021	2020
ACTIVO			PASIVO		
A corto plazo			A corto plazo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,270,825	3,029,446	Impuestos por pagar Proveedores	1,071,896 1,166,638	3,464,602 1,471,934
Cuentas por cobrar:	400 700	1.060.246	Acreedores diversos	2,000,000	3,343,464
Clientes	490,760	1,060,246		4,238,534	8,280,000
Impuestos por recuperar	1,285,882	649,241			
	1,776,642	1,709,487			
Total de activo a corto plazo	4,047,467	4,738,933			
			CAPITAL CONTABLE		
A largo plazo					
Inmuebles	15,000,000	15,000,000	Capital social	3,000,000	3,000,000
Depreciación acumulada	(4,200,000)	(2,100,000)			
Neto	10,800,000	12,900,000	Resultados de ejercicios anteriores	8,562,033	6,400,000
			Resultado del ejercicio	1,750,000	2,162,033
Impuesto sobre la Renta diferido	2,703,100	2,203,100		10,312,033	8,562,033
Total de activo a largo plazo	13,503,100	15,103,100	Total de capital contable	13,312,033	11,562,033
Total de activo	17,550,567	19,842,033	Total de pasivo y capital contable	17,550,567	19,842,033













Ejemplo

3,600,000 Bancos

3,600,000 Ingresos por arrendamiento

2,100,000 Gastos por depreciación de inmuebles

Depreciación acumulada de Inmuebles

2,100,000













Ejemplo arrendamiento financiero

Plazo: 7 años

Activo subyacente: Maquinaria

Financiamiento (incluye intereses) \$3,700,000













#### ARRENDATARIO, S. A. DE C. V.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2021 (Cifras en pesos)

	2021		2021
ACTIVO		PASIVO	
A corto plazo		A corto plazo	
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,230,000	Impuestos por pagar	780,000
		Proveedores	670,000
Cuentas por cobrar:		Acreedores diversos	3,700,000
Clientes	2,270,000		5,150,000
Impuestos por recuperar	1,285,882		
	3,555,882		
Total de activo a corto plazo	5,785,882		
		CAPITAL CONTABLE	
A largo plazo			
Maquinaria y equipo	3,700,000	Capital social	1,500,000
Depreciación acumulada	(370,000)	1	, ,
Neto	3,330,000	Resultados de ejercicios anteriores	1,480,000
		Resultado del ejercicio	1,390,000
Impuesto sobre la Renta diferido	404,118		2,870,000
Total de activo a largo plazo	3,734,118	Total de capital contable	4,370,000
Total de activo	9,520,000	Total de pasivo y capital contable	9,520,000













#### ARRENDADOR, S. A. DE C. V.

#### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020 (Cifras en pesos)

	2021		2021
ACTIVO		PASIVO	
A corto plazo		A corto plazo	
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,270,825	Impuestos por pagar Proveedores	2,571,896 1,347,553
Cuentas por cobrar:		Acreedores diversos	3,700,000
Clientes	490,760		7,619,449
Impuestos por recuperar	1,285,882		
	1,776,642		
Total de activo a corto plazo	4,047,467		
		CAPITAL CONTABLE	
A largo plazo			
Equipo de cómputo	69,508	Capital social	50,000
Depreciación acumulada	(32,262)		
Neto	37,246	Resultados de ejercicios anteriores	758,580
		Resultado del ejercicio	(643,316)
Maquinaria para arrendamiento	3,700,000		115,264
Total de activo a largo plazo	3,737,246	Total de capital contable	165,264
Total de activo	7,784,713	Total de pasivo y capital contable	7,784,713















#### ARRENDADOR, S. A. DE C. V.

#### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020 (Cifras en pesos)

	2021		2021
ACTIVO		PASIVO	
A corto plazo		A corto plazo	
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,270,825	Impuestos por pagar Proveedores	2,571,896 1,347,553
Cuentas por cobrar:		Acreedores diversos	3,700,000
Clientes	3,700,000		7,619,449
Impuestos por recuperar	1,285,882		
	4,985,882		
Total de activo a corto plazo	7,256,707		
		CAPITAL CONTABLE	
A largo plazo			
Equipo de cómputo	69,508	Capital social	50,000
Depreciación acumulada	(32,262)		
Neto	37,246	Resultados de ejercicios anteriores	758,580
		Resultado del ejercicio	(643,316)
Maquinaria para arrendamiento	-		115,264
Total de activo a largo plazo	37,246	Total de capital contable	165,264
Total de activo	7,293,953	Total de pasivo y capital contable	7,784,713













### Arrendamiento financiero



a) El arrendatario tiene la opción para comprar el activo subyacente a un precio que se espera sea suficientemente inferior a su valor razonable en el momento en que la opción se convierte en ejercible,













**Arrendamiento financiero** 



a) el plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo subyacente incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación.













**Arrendamiento financiero** 

Reconocimiento inicial



Un arrendador debe reconocer en su estado de situación financiera los activos que mantenga en arrendamientos financieros, dando de baja el activo subyacente y reconociendo la inversión neta en el arrendamiento.













**Arrendamiento operativo** 

Reconocimiento inicial

Un arrendador debe reconocer los pagos por arrendamiento procedentes de los arrendamientos operativos como ingresos cuando se devengan















**Arrendamiento operativo** 

Reconocimiento inicial



Un arrendador debe reconocer en resultados los costos y gastos incurridos para obtener los ingresos del arrendamiento, incluyendo la depreciación o amortización del activo subyacente, conforme se devengan.















Un arrendatario debe presentar en el estado de situación financiera o en las notas:

a. Los activos por derecho de uso dentro del mismo rubro del estado de situación financiera que le hubieran correspondido a los activos subyacentes de haber sido de su propiedad, No obstante, puede presentarlos en un rubro por separado, bajo un nombre descriptivo como activos en arrendamiento, si esto proporciona mejor información; y













Un arrendatario debe presentar en el estado de situación financiera o en las notas:

a. Los pasivos por arrendamiento por separado de los demás pasivos o revelando qué rubros del estado de situación financiera los incluyen.















En el **estado de resultado** integral del periodo, un **arrendatario** debe presentar:

- a. El gasto por depreciación o amortización de los activos por derecho de uso dentro de los rubros generales por estos conceptos;
- b. Los pagos por arrendamientos a corto plazo, por activos de bajo valor y por los montos del arrendamiento que son variables, no incluidos en la valuación del pasivo por arrendamiento, como un gasto operativo a lo largo del plazo del arrendamiento.













### Normas de revelación

Un arrendatario debe revelar los siguientes importes para el periodo sobre el que se informa:

 a. cargo por depreciación o amortización de los activos por derecho de uso por clase de activo subyacente;

b. gasto por intereses por los pasivos por arrendamiento;

 c. el gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo y de bajo valor por los cuales no se ha reconocido el activo por derecho de uso aplicando el párrafo.











# Vigencia

	ENERO			2019		
Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sa	Do
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

En vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2019.













### CONCLUSIONES

La contabilidad de una Sociedad no se limita simplemente al cargo y el abono.

Los estados financieros deben cumplir con la normatividad contable que corresponda, para que la información sea verdaderamente útil para los interesados en ella.











### Conclusiones

Llevar la contabilidad de las operaciones de la entidad aplicando la normatividad respectiva, contribuirá a cumplir con disposiciones legales y fiscales de manera correcta y oportuna.

➤ No debemos perder de vista los efectos legales y fiscales que puedan derivar de la toma de decisiones sobre los estados financieros.











Próximo curso de capacitación 24 de agosto de 2022

Dictamen Fiscal

**DISIF 2022** 









