

**Últimos Cambios en las NIIF**  
***Análisis de la NIIF 16 Arrendamientos***

**José Carlos Capuñay Vásquez**  
Gerente de Investigación y Consultoría en NIIF  
Ladersam Consultores

# NIIF 16 Arrendamientos

## [Objetivos de la Sesión]

---

1. Contabilizar los derechos de uso y evaluar las diferencias con el anterior modelo de arrendamiento
2. Estimar el impacto de las cuotas variables futuras en el reconocimiento del ingreso o gasto por arrendamiento

# NIIF 16 Arrendamientos

## [Contabilización de los derechos de uso]

---

**CASO 1:** La empresa “HBP”, dedicada a la venta y alquiler de equipos de cómputo, arrienda el 01.01.15 a “Ajecol” 30 equipos de cómputo por un plazo de 3 años, pagando una cuota mensual de S/. 1,742. De acuerdo al precio de lista de “HBP”, el precio unitario de c/computadora es 2,000. El acuerdo no establece opción de compra.

# NIIF 16 Arrendamientos

## [Contabilización de los derechos de uso]

**CASO 1:** La empresa “HBP”, dedicada a la venta y alquiler de equipos de cómputo, arrienda el 01.01.15 a “Ajecol” 30 equipos de cómputo por un plazo de 3 años, pagando una cuota mensual de S/. 1,742. De acuerdo al precio de lista de “HBP”, el precio unitario de c/computadora es 2,000. El acuerdo no establece opción de compra.

### PCGA

----- 1 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	1,742	
Cuentas por pagar		1,742

### NIC 17

----- 1 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Equipos de Cómputo	60,000	
Obligación financiera		60,000

----- 2 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto financiero	1,475	
Obligación financiera		1,475

----- 3 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Obligación financiera	20,904	
Efectivo		20,904

----- 4 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto depreciación	20,000	
Depreciación acumulada		20,000

### NIIF 16

#### Opciones al Inicio

- Arrendamientos de corto plazo

y

- Activos de bajo valor

#### PCGA o NIC 17

# NIIF 16 Arrendamientos

## [Contabilización de los derechos de uso]

**CASO 1:** La empresa “HBP”, dedicada a la venta y alquiler de equipos de cómputo, arrienda el 01.01.15 a “Ajecol” 30 equipos de cómputo por un plazo de 3 años, pagando una cuota mensual de S/. 1,742. De acuerdo al precio de lista de “HBP”, el precio unitario de c/computadora es 2,000. El acuerdo no establece opción de compra.

### PCGA

----- 1 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuentas por cobrar	1,742	
Ingreso por alquiler		1,742

### NIC 17

----- 1 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuentas por cobrar	60,000	
Ingreso por venta de bienes		60,000

----- 2 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Costo Neto de Enaj.	54,000	
Equipos de Cómputo		54,000

----- 3 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	1,475	
Ingreso Financiero		1,475

----- 4 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Efectivo	20,904	
Cuenta por cobrar		20,904

### NIIF 16

#### Opciones al Inicio

- Arrendamientos de corto plazo
- y
- Activos de bajo valor

#### PCGA o NIC 17

# NIIF 16 Arrendamientos

## [Estimación de cuotas variables futuras]

---

**CASO 2:** La Iberoamericana alquila un departamento para instalar sus oficinas. El primer año pagará una cuota de S/. 1,000, por el segundo año un incremento del 35% o el índice de inflación el que fuera el mayor, por el tercer año una cuota ascendente a 2 mil, por el cuarto año del contrato un incremento del 25% o el índice de inflación el que fuera el mayor. El índice actual es 30%.

# NIIF 16 Arrendamientos

## [Estimación de cuotas variables futuras]

**CASO 2:** La Iberoamericana alquila un departamento para instalar sus oficinas. El primer año pagará una cuota de S/. 1,000, por el segundo año un incremento del 35% o el índice de inflación el que fuera el mayor, por el tercero año una cuota ascendente a 2 mil, por el cuarto año del contrato un incremento del 25% o el índice de inflación el que fuera el mayor. El índice actual es 30%.

### PCGA

----- 1 -----      Debe      Haber

Gasto por alquiler	1,000	
Cuentas por pagar		1,000

----- 2 -----      Debe      Haber

Gasto por alquiler	XXX	
Cuentas por pagar		XXX

----- 3 -----      Debe      Haber

Gasto por alquiler	2,000	
Cuentas por pagar		2,000

----- 4 -----      Debe      Haber

Gasto por alquiler	XXX	
Cuentas por pagar		XXX

### NIC 17

<u>Estructura de Cuota</u>	
Cuota 1	1,000
Cuota 2 [Cuota1+35%]	1,350
Cuota 3	2,000
Cuota 4 [Cuota3+25%]	2,500
<b>Total</b>	<b>6,850</b>



<u>Devengo de cuotas</u>	
Año 1	1,712.50
Año 2	1,712.50
Año 3	1,712.50
Año 4	1,712.50
<b>Total CxC</b>	<b>6,850.00</b>

# NIIF 16 Arrendamientos

## [Estimación de cuotas variables futuras]

**CASO 2:** La Iberoamericana alquila un departamento para instalar sus oficinas. El primer año pagará una cuota de S/. 1,000, por el segundo año un incremento del 35% o el índice de inflación el que fuera el mayor, por el tercer año una cuota ascendente a 2 mil, por el cuarto año del contrato un incremento del 25% o el índice de inflación el que fuera el mayor. El índice actual es 30%.

### PCGA

----- 1 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	1,000	
Cuentas por pagar		1,000
----- 2 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	XXX	
Cuentas por pagar		XXX
----- 3 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	2,000	
Cuentas por pagar		2,000
----- 4 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	XXX	
Cuentas por pagar		XXX

### NIC 17

----- 1 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	1,712.5	
Cuentas por pagar		1,712.5
----- 2 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	1,712.5	
Cuentas por pagar		1,712.5
----- 3 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	1,712.5	
Cuentas por pagar		1,712.5
----- 4 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	1,712.5	
Cuentas por pagar		1,712.5

### NIIF 16



# NIIF 16 Arrendamientos

## [Estimación de cuotas variables futuras]

**CASO 2:** La Iberoamericana alquila un departamento para instalar sus oficinas. El primer año pagará una cuota de S/. 1,000, por el segundo año un incremento del 35% o el índice de inflación el que fuera el mayor, por el tercer año una cuota ascendente a 2 mil, por el cuarto año del contrato un incremento del 25% o el índice de inflación el que fuera el mayor. El índice actual es 30%.

### PCGA

----- 1 -----      Debe      Haber

Gasto por alquiler      1,000  
Cuentas por pagar                      1,000

----- 2 -----      Debe      Haber

Gasto por alquiler      XXX  
Cuentas por pagar                      XXX

----- 3 -----      Debe      Haber

Gasto por alquiler      2,000  
Cuentas por pagar                      2,000

----- 4 -----      Debe      Haber

Gasto por alquiler      XXX  
Cuentas por pagar                      XXX

### NIC 17

<u>Estructura de Cuota</u>	
Cuota 1	1,000
Cuota 2 [Cuota1+35%]	1,350
Cuota 3	2,000
Cuota 4 [Cuota3+30%]	2,600
<b>Total</b>	<b>6,950</b>

### NIIF 16



# NIIF 16 Arrendamientos

## [Estimación de cuotas variables futuras]

**CASO 2:** La Iberoamericana alquila un departamento para instalar sus oficinas. El primer año pagará una cuota de S/. 1,000, por el segundo año un incremento del 35% o el índice de inflación el que fuera el mayor, por el tercero año una cuota ascendente a 2 mil, por el cuarto año del contrato un incremento del 25% o el índice de inflación el que fuera el mayor. El índice actual es 30%.

### PCGA

----- 1 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	1,000	
Cuentas por pagar		1,000
----- 2 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	XXX	
Cuentas por pagar		XXX
----- 3 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	2,000	
Cuentas por pagar		2,000
----- 4 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	XXX	
Cuentas por pagar		XXX

### NIC 17

**VP = 6,210.17**

		1,000.00	1,350.00	2,000.00	2,600.00
Años	0	1	2	3	4

### NIIF 16

Año	C.A. Inicial	Intereses	Amort.	Cuota	C.A. Final
1	6,210.17	248.41	751.59	1,000.00	5,458.58
2	5,458.58	218.34	1,131.66	1,350.00	4,326.92
3	4,326.92	173.08	1,826.92	2,000.00	2,500.00
4	2,500.00	100.00	2,500.00	2,600.00	-
		<b>739.83</b>	<b>6,210.17</b>	<b>6,950.00</b>	

\*Tasa Interés Implícita: 4%

# NIIF 16 Arrendamientos

## [Estimación de cuotas variables futuras]

**CASO 2:** La Iberoamericana alquila un departamento para instalar sus oficinas. El primer año pagará una cuota de S/. 1,000, por el segundo año un incremento del 35% o el índice de inflación el que fuera el mayor, por el tercer año una cuota ascendente a 2 mil, por el cuarto año del contrato un incremento del 25% o el índice de inflación el que fuera el mayor. El índice actual es 30%.

### PCGA

----- 1 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	1,000	
Cuentas por pagar		1,000
----- 2 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	XXX	
Cuentas por pagar		XXX
----- 3 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	2,000	
Cuentas por pagar		2,000
----- 4 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	XXX	
Cuentas por pagar		XXX

### NIC 17

----- 1 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	1,712.5	
Cuentas por pagar		1,712.5
----- 2 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	1,712.5	
Cuentas por pagar		1,712.5
----- 3 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	1,712.5	
Cuentas por pagar		1,712.5
----- 4 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto por alquiler	1,712.5	
Cuentas por pagar		1,712.5

### NIIF 16

----- 1 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
<b>Derecho de uso</b>	6,210	
Obligación financiera		6,210
----- 2 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto financiero	248	
Obligación financiera		248
----- 3 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Obligación financiera	1,000	
Efectivo		1,000
----- 4 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Gasto depreciación	1,553	
Depreciación acumulada		1,553

# NIIF 16 Arrendamientos

## [Estimación de cuotas variables futuras]

**CASO 2:** La Iberoamericana alquila un departamento para instalar sus oficinas. El primer año pagará una cuota de S/. 1,000, por el segundo año un incremento del 35% o el índice de inflación el que fuera el mayor, por el tercer año una cuota ascendente a 2 mil, por el cuarto año del contrato un incremento del 25% o el índice de inflación el que fuera el mayor. El índice actual es 30%.

### PCGA

----- 1 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	1,000	
Ingreso por alquiler		1,000
----- 2 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	XXX	
Ingreso por alquiler		XXX
----- 3 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	2,000	
Ingreso por alquiler		2,000
----- 4 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	XXX	
Ingreso por alquiler		XXX

### NIC 17

----- 1 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	1,712.5	
Ingreso por alquiler		1,712.5
----- 2 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	1,712.5	
Ingreso por alquiler		1,712.5
----- 3 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	1,712.5	
Ingreso por alquiler		1,712.5
----- 4 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	1,712.5	
Ingreso por alquiler		1,712.5

### NIIF 16

# NIIF 16 Arrendamientos

## [Estimación de cuotas variables futuras]

**CASO 2:** La Iberoamericana alquila un departamento para instalar sus oficinas. El primer año pagará una cuota de S/. 1,000, por el segundo año un incremento del 35% o el índice de inflación el que fuera el mayor, por el tercero año una cuota ascendente a 2 mil, por el cuarto año del contrato un incremento del 25% o el índice de inflación el que fuera el mayor. El índice actual es 30%.

### PCGA

----- 1 -----      Debe      Haber

Cuenta por cobrar	1,000	
Ingreso por alquiler		1,000

----- 2 -----      Debe      Haber

Cuenta por cobrar	XXX	
Ingreso por alquiler		XXX

----- 3 -----      Debe      Haber

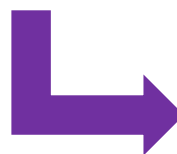
Cuenta por cobrar	2,000	
Ingreso por alquiler		2,000

----- 4 -----      Debe      Haber

Cuenta por cobrar	XXX	
Ingreso por alquiler		XXX

### NIC 17

<u>Estructura de Cuota</u>	
Cuota 1	1,000
Cuota 2 [Cuota1+35%]	1,350
Cuota 3	2,000
Cuota 4 [Cuota3+30%]	2,600
<b>Total</b>	<b>6,950</b>



### NIIF 16

<u>Devengo de cuotas</u>	
Año 1	1,737.50
Año 2	1,737.50
Año 3	1,737.50
Año 4	1,737.50
<b>Total CxC</b>	<b>6,950.00</b>

# NIIF 16 Arrendamientos

## [Estimación de cuotas variables futuras]

**CASO 2:** La Iberoamericana alquila un departamento para instalar sus oficinas. El primer año pagará una cuota de S/. 1,000, por el segundo año un incremento del 35% o el índice de inflación el que fuera el mayor, por el tercer año una cuota ascendente a 2 mil, por el cuarto año del contrato un incremento del 25% o el índice de inflación el que fuera el mayor. El índice actual es 30%.

### PCGA

----- 1 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	1,000	
Ingreso por alquiler		1,000
----- 2 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	XXX	
Ingreso por alquiler		XXX
----- 3 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	2,000	
Ingreso por alquiler		2,000
----- 4 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	XXX	
Ingreso por alquiler		XXX

### NIC 17

----- 1 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	1,712.5	
Ingreso por alquiler		1,712.5
----- 2 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	1,712.5	
Ingreso por alquiler		1,712.5
----- 3 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	1,712.5	
Ingreso por alquiler		1,712.5
----- 4 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	1,712.5	
Ingreso por alquiler		1,712.5

### NIIF 16

----- 1 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	1,737.5	
Ingreso por alquiler		1,737.5
----- 2 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	1,737.5	
Ingreso por alquiler		1,737.5
----- 3 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	1,737.5	
Ingreso por alquiler		1,737.5
----- 4 -----	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Cuenta por cobrar	1,737.5	
Ingreso por alquiler		1,737.5

**Colegio de Contadores Públicos de Lima**  
***Comité Funcional de NIIF***

[jcapunay@ladersam.com](mailto:jcapunay@ladersam.com)

☎ 202 6100 / 994 834 175

**¡Muchas Gracias!**



**José Carlos Capuñay Vásquez**  
Gerente de Investigación y Consultoría en NIIF