

## CONTENIDO

1.	OBJETIVO .....	2
2.	ALCANCE .....	2
3.	CLASIFICACIÓN.....	2
4.	ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS .....	3
4.1	RECONOCIMIENTO .....	3
4.2	MEDICION INICIAL (13.2.2.2) .....	3
4.3	MEDICION POSTERIOR (13.2.2.3).....	4
4.4	REVELACIONES (13.2.2.4).....	4
5.	ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS .....	5
5.1	BIENES INMUEBLES Y MUEBLES ENTREGADOS EN ARRENDAMIENTO OPERATIVO .....	5
5.1.1	RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN .....	5
5.1.2	REVELACIONES.....	5
5.2	BIENES INMUEBLES Y MUEBLES RECIBIDOS EN ARRENDAMIENTO OPERATIVO .	6
5.2.1	RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN .....	6
5.2.2	REVELACIONES.....	6

## 1. OBJETIVO

Establecer las políticas contables para reconocer, medir, presentar y revelar la información relativa a los contratos de arrendamiento, celebrados por COSERVICIOS, ya sea en calidad de arrendador o de arrendatario.

## 2. ALCANCE

Esta política contable aplica a todos los tipos de arrendamiento en que participe COSERVICIOS:

### A. Arrendamiento financiero

- Bienes inmuebles y muebles recibidos en arrendamiento financiero.

### B. Arrendamiento operativo

- Bienes inmuebles y muebles entregados en arrendamiento operativo.
- Bienes inmuebles y muebles recibidos en arrendamiento operativo.

## 3. CLASIFICACIÓN

Un arrendamiento es un acuerdo mediante el cual el arrendador cede al arrendatario, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos. Cada vez que COSERVICIOS, esté bajo este tipo de acuerdos, deberá clasificarlo en alguno de las siguientes modalidades:

- **Arrendamiento financiero:** arrendamiento en el que el arrendador transfiere sustancialmente al arrendatario todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo, así la propiedad del mismo no sea transferida.
- **Arrendamiento operativo:** es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto a arrendamiento financiero. El arrendador no transfiere sustancialmente al arrendatario, los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo.

El que un arrendamiento sea financiero u operativo dependerá de la esencia económica y naturaleza de la transacción, más que de la mera forma del contrato.

## **4. ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS**

### **4.1 RECONOCIMIENTO**

Cuando COSERVICIOS actúe como arrendatario reconocerá un préstamo por pagar y el activo tomado en arrendamiento, el cual se tratará como propiedades, planta y equipo; propiedades de inversión; o activos intangibles, según corresponda. El préstamo por pagar y el activo tomado en arrendamiento se medirán de acuerdo con lo definido en esta política.

### **4.2 MEDICION INICIAL (13.2.2.2)**

El valor del préstamo por pagar, así como el del activo reconocido, corresponderán al menor entre el valor razonable del bien tomado en arrendamiento (o el costo de reposición si el valor razonable no puede ser medido) y el valor presente de los pagos que el arrendatario debe realizar al arrendador, incluyendo el valor residual garantizado por el arrendatario con el mismo o el valor de la opción de compra cuando esta sea significativamente inferior al valor razonable del activo en el momento en que esta sea ejercitable. De estos pagos se excluirán las cuotas de carácter contingente y los costos de los servicios e impuestos, que pagó el arrendador y que le serán reembolsados.

Para el cálculo del valor presente, COSERVICIOS empleará como factor de descuento, la tasa implícita del acuerdo. Si esta no puede determinarse, empleará la tasa de interés incremental. La tasa implícita del acuerdo es la tasa de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre a) el valor presente total de los pagos a cargo del arrendatario más el valor residual no garantizado por el arrendatario o por otra entidad vinculada con este y b) la suma del valor razonable del activo arrendado más los costos directos iniciales del arrendador. Por su parte, la tasa incremental es aquella en que incurriría el arrendatario si pidiera prestados los fondos necesarios para comprar el activo, en un plazo y con garantías similares a las estipuladas en el contrato de arrendamiento.

Si para COSERVICIOS no le es posible determinar el valor razonable del activo, comparará el costo de reposición con el valor presente de los pagos a realizar al arrendador. El valor razonable y el costo de reposición se determinarán conforme a lo definido en el Marco Conceptual para estas bases de medición.

Si COSERVICIOS llegara a incurrir en costos directos iniciales, estos se contabilizarán como un mayor valor del activo y se llevarán al resultado a través de la depreciación o amortización del recurso adquirido en arrendamiento. Los costos directos iniciales para COSERVICIOS, son aquellos directamente imputables a la negociación del arrendamiento, es decir, los costos que el arrendatario habría evitado de no haber realizado el acuerdo.

### 4.3 MEDICION POSTERIOR (13.2.2.3)

Cada una de las cuotas del arrendamiento se dividirá en dos partes que representan los gastos financieros y la reducción del préstamo por pagar. Los gastos financieros totales se distribuirán entre los periodos que constituyan el plazo del arrendamiento con base en la tasa de interés efectiva calculada, sobre la deuda pendiente de amortizar. Los pagos contingentes que realice al arrendador se reconocerán como gastos en los periodos en los que se incurra en ellos.

Para la medición posterior del activo recibido en arrendamiento, la empresa aplicará la norma que corresponda, de acuerdo con la clasificación del activo. Para el cálculo de la depreciación o amortización de los activos recibidos en arrendamiento, la empresa utilizará la misma política definida para el resto de activos similares que posea. Si no existe certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente durante el periodo que sea menor entre su vida útil o el plazo del arrendamiento.

En caso de que exista certeza razonable de que COSERVICIOS obtendrá la propiedad al finalizar el plazo del arrendamiento, el periodo de utilización esperado será la vida útil del activo; en otro caso el activo se depreciará a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cual sea menor.

Para determinar si el activo arrendado ha visto deteriorado su valor, COSERVICIOS aplicará la Política de deterioro según su clasificación.

### 4.4 REVELACIONES (13.2.2.4)

En un arrendamiento financiero, COSERVICIOS revelará la siguiente información.

- El valor neto en libros para cada clase de activos al final del periodo contable.
- El total de pagos futuros que debe realizar al arrendador, para cada uno de los siguientes periodos: un año, entre uno y cinco años, y más de cinco años.
- Las cuotas contingentes reconocidas como gasto en el periodo.
- Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendatario incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.
- Además de lo anterior, serán aplicables a COSERVICIOS las exigencias de información fijadas para la clasificación donde se asigne el activo.

En relación con el préstamo por pagar, la empresa aplicará las exigencias de revelación contenidas en la Norma de Préstamos por Pagar.

## **5. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS**

### **5.1 BIENES INMUEBLES Y MUEBLES ENTREGADOS EN ARRENDAMIENTO OPERATIVO**

#### **5.1.1 RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN**

COSERVICIOS (como ARRENDADOR) seguirá reconociendo el activo arrendado, de acuerdo con su clasificación, la cual corresponderá a propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión, o activos intangibles.

COSERVICIOS reconocerá la cuenta por cobrar y los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos (excluyendo los pagos por seguros y mantenimiento) de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, incluso si los cobros no se perciben de tal forma. Lo anterior, salvo que otra base sistemática de reparto resulte más representativa para reflejar adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado en cuestión.

Los costos directos iniciales en los que incurra COSERVICIOS durante la negociación y contratación de un arrendamiento operativo se añadirán al valor en libros del activo arrendado y se reconocerán como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.

Para efectos del deterioro y baja en cuentas de la cuenta por cobrar, COSERVICIOS aplicará lo dispuesto en la POLÍTICA de Cuentas por Cobrar.

#### **5.1.2 REVELACIONES**

En un arrendamiento operativo, COSERVICIOS revelará la siguiente información:

- a) los pagos futuros del arrendamiento para cada uno de los siguientes periodos: un año, entre uno y cinco años, y más de cinco años;
- b) las cuotas contingentes totales reconocidas como ingreso; y
- c) una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendador, incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

En relación con la cuenta por cobrar, COSERVICIOS aplicará las exigencias de revelación contenidas en la POLÍTICA de Cuentas por Cobrar.

## 5.2 BIENES INMUEBLES Y MUEBLES RECIBIDOS EN ARRENDAMIENTO OPERATIVO

### 5.2.1 RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN

COSERVICIOS (como ARRENDATARIO) no reconocerá el activo arrendado en sus estados financieros.

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, excluyendo los seguros y mantenimientos, se reconocerán como cuenta por pagar y gasto de forma lineal durante el transcurso del plazo del arrendamiento, incluso si los pagos no se realizan de tal forma. Esto, a menos que otra base sistemática de reparto resulte más representativa para reflejar adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

### 5.2.2 REVELACIONES

En un arrendamiento operativo, COSERVICIOS revelará la siguiente información:

- a) el total de pagos futuros del arrendamiento para cada uno de los siguientes periodos: un año, entre uno y cinco años, y más de cinco años;
- b) los pagos por arrendamiento reconocidos como un gasto;
- c) una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

En relación con la cuenta por pagar, COSERVICIOS aplicará las exigencias de revelación contenidas en la Política de Cuentas por Pagar.