



Destacados

- Un nuevo estándar para la contabilidad de arrendamientos añadirá miles de millones en activos y pasivos a los balances creando considerables complejidades contables.
 - Las empresas más inteligentes irán más allá de una conformidad con los inminentes estándares de contabilidad de arrendamientos de FASB e IASB.
 - IBM ofrece soluciones para acelerar la preparación para el nuevo estándar, simplificar la complejidad y aumentar el retorno sobre los activos.
-

Convierta los nuevos estándares de contabilidad de arrendamientos en una oportunidad para la eficiencia

Una guía de C-Suite para el impacto del nuevo estándar de contabilidad de arrendamientos

El inminente cambio en los estándares globales de contabilidad requiere la capitalización de todos los arrendamientos operativos, incluyendo bienes raíces, equipos e infraestructuras de TI, en el balance de las empresas. Esto colocará lo que tradicionalmente ha sido una función administrativa cotidiana en el centro de las preocupaciones lo cual afectará a todas las empresas en los EE.UU., Europa y otros países.

Para el Director Financiero o Director de Contabilidad, que debe proporcionar informes precisos sobre el desempeño financiero de la empresa, el Ejecutivo de bienes raíces, que debe minimizar cualquier impacto negativo de los bienes raíces sobre el desempeño financiero de la empresa, y el Director de Información, que debe garantizar la disponibilidad e integridad de los contratos de arrendamiento, activos y datos financieros, las cuestiones sólo comienzan con las preguntas básicas sobre si deben comprar o arrendar y cómo reportar los resultados financieros de dichas decisiones.

La inclusión de contratos de arrendamiento operativo en los balances añadirá millones en nuevos activos y pasivos a la participación de las empresas medianas y grandes, al mismo tiempo que crea un aumento significativo de complejidad en todos los ámbitos. Sin embargo, las empresas más inteligentes irán más allá de solo cumplir. Los ejecutivos a través de la C-Suite pueden utilizar los próximos requisitos y plazos como trampolines para transformar la manera como administran todos sus activos, de propiedad y arrendadas, para lograr mayores eficiencias de activos, una utilización más eficaz y un retorno financiero mayor como nunca antes.

Y el momento para empezar es ahora. Mientras la fecha de vigencia del nuevo estándar puede tardar varios años, hay mucho que hacer, incluyendo implementar nuevas capacidades de TI. También hay mucho que ganar, incluso la protección del retorno de la empresa sobre la relación de activos a través de la mayor utilización de los activos arrendados antes que su nuevo cálculo genere un impacto negativo en el balance.



Estar prevenido y preparado: Implicaciones del nuevo estándar

Se espera que en 2015 o 2016 entre en juego un nuevo estándar para contabilidad de arrendamientos elaborado conjuntamente por el Financial Accounting Standards Board (FASB) basado en los EE.UU., y el International Accounting Standards Board (IASB) basado en Europa, y que ha sido diseñado para aumentar la transparencia de los activos y pasivos de las empresas para los inversionistas y las agencias de crédito. Sin embargo, para la propia empresa, el estándar aumentará significativamente la complejidad de sus funciones de adquisición, gestión e informes para los activos del negocio.

Aún, en una reciente encuesta de IBM, el 92% de los encuestados declaró no estar preparado para capturar, organizar e informar el impacto del nuevo estándar en el balance de su empresa, o para implementar procesos para gestionar o reducir su impacto de manera continua. Más del 50% declaró que necesitan entre seis meses a dos años para prepararse.¹

Es poco probable que esta falta de preparación se origine en una falta de conciencia sobre la importancia del estándar. Mientras que alrededor del 60% de los ejecutivos encuestados no espera ningún impacto en la capitalización del mercado o en las calificaciones de crédito, más de la mitad espera que el retorno sobre los activos y la relación deuda-capital disminuyan, al menos temporalmente. Entre el 70 y el 80% espera hacer cambios moderados o sustanciales en los procesos de contabilidad y conformidad. Además, cerca del 60% espera cambios en sus sistemas de TI.¹ En cambio, en muchos casos la lentitud para actuar proviene de la percepción de que el asunto se limita a las operaciones contables, informes y conformidad, y no es un problema urgente que afecte a toda la empresa.

El desafío más grande, de hecho, viene de la aplicación del nuevo estándar a la clase de activo con la mayor contribución al balance, los bienes raíces. Casi la mitad de los ejecutivos encuestados espera la inclusión de los contratos de arrendamiento de bienes raíces operativos para aumentar su balance en más del 10%.¹ Los requerimientos financieros para supervisar e informar los gastos de los contratos de arrendamiento, junto con los requerimientos de instalaciones

“Uno de los componentes más complicados de este pronunciamiento es que afecta a una cantidad de funciones que no son de contabilidad.”

— Director de Contabilidad de una empresa global

para administrar los activos con mayor eficiencia y los requerimientos de TI para reunir, analizar e informar los datos que den soporte a las tomas de decisiones óptimas, se combinarán para crear complejidades sin precedentes para las funciones de finanzas, gestión de activos y bienes raíces. Y cada uno exigirá un esfuerzo de la mano de los ejecutivos de la C-Suite para resolver problemas y obtener beneficios.

Prepararse para un desafío financiero, de datos e instalaciones

La complejidad de la conformidad con la contabilidad de arrendamientos junto con el aumento de la eficiencia de los activos arrendados hace virtualmente imposible administrarlos en planillas de cálculo y en sistemas desarrollados en la propia empresa. El uso de contratos de arrendamiento basados en papel y planillas de cálculo para el seguimiento de los datos, como costos, fechas críticas y ubicaciones, además de la información relacionada con los activos pueden funcionar con un pequeño número de contratos, pero cuando las grandes empresas se enfrentan con miles de contratos de arrendamientos de bienes raíces y equipos y estrictos requerimientos de auditoría, la escalabilidad, la seguridad y la capacidad de auditoría se convierten en una necesidad. Mientras las empresas tienen que prepararse para un mayor análisis y complejidad en sus decisiones de compras y arrendamientos, menos de la mitad planea añadir personal necesario.¹ Lo que comienza como un desafío de gestión de contabilidad, bienes raíces y activos, rápidamente se convierte en un desafío de datos grandes que no puede cumplirse sin una solución de software eficaz.

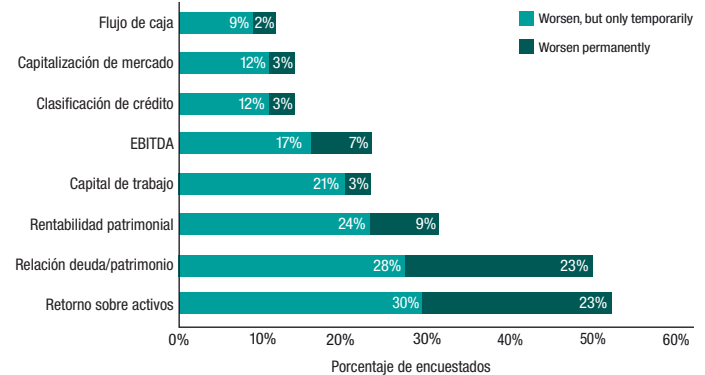
“Cualquiera que sea tan necio como para pensar que esto se puede hacer en una planilla de cálculo está a sólo unos pocos trimestres de tener un gran problema. Por lo tanto, el desarrollo de sistemas transaccionales y de gestión de contratos, además del aprovechamiento global del software para contabilidad de arrendamientos, es, ante todo, el desafío más importante.”

— Ejecutivo de la C-Suite de una empresa global

Esto es particularmente importante para la empresa que trabaja para aumentar su eficiencia de activos. Los ejecutivos y su personal responsable por los arrendamientos deben revisar regularmente las suposiciones operacionales y financieras. Y las empresas que dependen en gran medida de bienes raíces y otros activos de valor tendrán que dedicar un esfuerzo significativo para comprender las implicaciones estratégicas, operacionales y financieras de mover sus contratos de arrendamientos en los balances generales. El nuevo estándar pondrá de relieve como nunca antes la diferencia en las estrategias de asignación de capital, creando para las empresas una oportunidad de ganar mayor confianza de los inversionistas y ofrecer ventajas competitivas mediante una mayor eficiencia de los activos, especialmente en el sector de bienes raíces y en las industrias de capital intensivo como retail, servicios financieros, telecomunicaciones, salud y transporte.

La preparación para la conformidad con el nuevo estándar de contabilidad de arrendamientos y el aprovechamiento de la oportunidad de obtener una ventaja competitiva requieren un software que pueda aumentar el retorno sobre los activos. Al tomar en cuenta el alcance y el volumen de los activos de bienes raíces, este enfoque a su vez puede generar resultados financieros más allá de mejorar otras operaciones de negocios, incluyendo la productividad personal.

Impacto previsto en las métricas financieras¹



Comience ahora a cumplir el nuevo estándar

La preparación para la conformidad necesitará muchos recursos y tiempo, por lo que ahora es el momento de empezar. Para el cumplimiento del nuevo estándar de contabilidad, las empresas deben considerar tres cuestiones clave:

- **El nuevo estándar crea la necesidad de un único sistema consolidado** que pueda simplificar la contabilidad de arrendamientos dentro de las funciones operacionales y financieras. El sistema debe ser capaz de alcanzar a todas las clases de activos arrendados, incluyendo bienes raíces, flotas, equipos e infraestructura de TI.
- **La conformidad requerirá de nuevos campos y procesos de contabilidad** de arrendamientos que aumentarán la complejidad con nuevos requerimientos importantes para la gestión y seguimiento de las suposiciones financieras relacionadas a “importantes incentivos económicos” para la renovación o término de los contratos de arrendamiento.
- **Moverse más allá de la conformidad proporciona una oportunidad para eliminar activos subutilizados de los balances** antes de que impidan tasas financieras, vayan en contra de cuestiones reglamentarias, restrinjan el acceso al capital o violen convenios de deudas. A través de la enajenación o consolidación de los activos ineficientes, las empresas pueden construir ventajas competitivas de manera eficiente, pero para esto necesitan colaboración multifuncional, análisis precisos y planificación estratégica de activos y bienes raíces.

Pasos necesarios para avanzar

Aunque los estándares definitivos aún no están determinados, las empresas pueden tomar medidas a partir de ahora para prepararse para los cambios de gestión necesarios:

- **Inventariar y comprender los contratos de arrendamiento de la empresa.** ¿Cuántos contratos de arrendamiento tiene la empresa y de qué tipo son, bienes raíces o equipos? ¿Cómo se presentan en los informes financieros, quién es el responsable y cuáles términos son afectados? Estas y otras cuestiones son importantes. Tenga una visión amplia sobre el impacto en la empresa.
- **Evaluar el alcance de los cambios necesarios.** Ejecutar proformas o incluso mantener libros contables en paralelo durante el intermedio puede ser el curso más prudente para determinar los efectos de los cambios y prepararse en consecuencia.
- **Examinar las estrategias de arrendamiento.** Tomar en cuenta la naturaleza y magnitud de los cambios en la contabilidad. La comprensión oportuna de los efectos en las estrategias de financiamiento y arrendamiento puede ayudar a evitar sorpresas más adelante.

Al empezar ahora a comprender y gestionar los cambios y sus efectos en los procesos, sistemas y las personas, las empresas pueden ayudar a reducir los costos y el tiempo para la conformidad a la vez que se preparan para aprovechar los beneficios creados por una mayor estandarización y comparabilidad en sus estrategias de arrendamiento.

Comprender las necesidades de cada función de la C-Suite

La responsabilidad en la C-Suite para el cumplimiento del nuevo estándar de contabilidad de arrendamientos reside conjuntamente en los líderes financieros y de negocios. Cada vez más, los ejecutivos de bienes raíces y los gerentes de activos ejercen una función importante, como los directores de información. Sin embargo, ninguno trabaja solo. Para atender al nuevo estándar y utilizarlo para crear una ventaja de negocio, cada ejecutivo de la C-Suite, junto con el equipo, van a necesitar nuevas soluciones de software integradas a través de la empresa.

“Lo que usted necesita para centralizar es la herramienta y las funciones de control interno que le permitan confiar en que esas decisiones se toman con precisión y se actualizan en el campo.”

— Ejecutivo de la C-Suite de una empresa global

Las empresas necesitan procesos de negocio automatizados para disminuir el tiempo de carga de la información de los contratos de arrendamiento, alertar para que se hagan correcciones, simplificar la gestión de las hipótesis financieras complejas y agilizar la entrega de informes financieros verificables. Necesitan un sistema de clase empresarial que escale más allá del seguimiento de la información de miles de contratos de arrendamientos para rastrear cientos de miles de puntos de datos relacionados con suposiciones operacionales y financieras, decisiones y cambios de datos.

De hecho, la preparación para el nuevo estándar de contabilidad de arrendamientos necesita un nuevo software y un enfoque en el aumento del retorno sobre los activos. Los sistemas financieros de contabilidad y los sistemas asociados de gestión de activos y bienes raíces representan las necesidades más inmediatas para atender al nuevo estándar de contabilidad de arrendamientos.

- **Director financiero y directores de contabilidad:** Dos tercios declaran que necesitarán hacer algunos cambios en los sistemas de procesamiento de transacciones financieras. Más allá de los sistemas transaccionales, los ejecutivos de finanzas también esperan implementar cambios en los sistemas de planificación, elaboración de presupuestos y proyecciones, planificación fiscal y conformidad, y en los sistemas de business intelligence o de informes de desempeño.¹

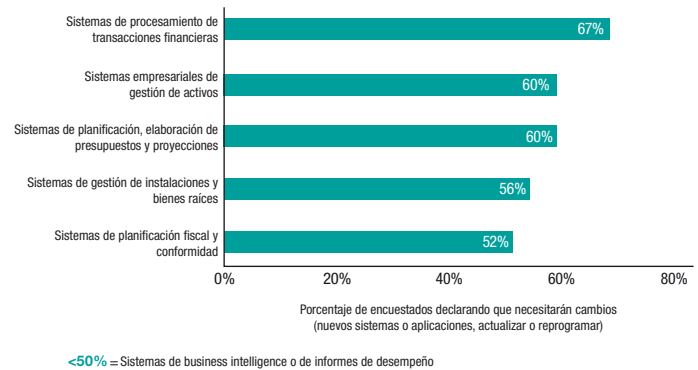
- **Ejecutivos de bienes raíces y gerentes de activos:** Para lograr el control necesario de la contabilidad de los arrendamientos y la conformidad con el nuevo estándar, más de la mitad de las empresas identifican la necesidad de sistemas de gestión de bienes raíces nuevos o actualizados y de sistemas de gestión de activos.¹
- **Directores de información:** El nuevo estándar genera un aumento significativo en el volumen de información, complejidad de los procesos y necesidad de colaboración entre las funciones de finanzas y de gestión de activos. Una infraestructura centralizada con un sistema global de contabilidad de arrendamientos satisface una necesidad fundamental crítica para establecer una manera coherente de capturar información subyacente en los contratos a nivel mundial, incluyendo los arrendamientos y sus detalles relacionados.

Elija una solución completa y probada

IBM TRIRIGA® ofrece una suite de aplicaciones de negocios de clase empresarial, incluyendo contabilidad de arrendamientos y gestión de bienes raíces y activos en un único repositorio de datos y plataforma de tecnología. Diseñado para ayudar a las organizaciones globales a aumentar el retorno sobre los activos inmobiliarios, reducir los costos operacionales de las instalaciones y mitigar los riesgos regulatorios financieros y ambientales, IBM TRIRIGA automatiza las actividades demoradas para aumentar la eficacia y la eficiencia de los ejecutivos y profesionales de gestión de activos, bienes raíces y finanzas.

Utilizado en más de un tercio de las empresas de Fortune 100, IBM TRIRIGA fue el primer software a ofrecer capacidades de abstracción de contratos de arrendamiento conformes y certificadas con el estándar de Open Standards Consortium for Real Estate (OSCRE) para agilizar el intercambio de los detalles de los contratos entre las empresas y sus proveedores de servicios.

Cambios previstos en los sistemas y aplicaciones de información¹



IBM TRIRIGA acelera la preparación para el nuevo estándar de contabilidad de arrendamientos de FASB e IASB mediante planillas de cálculo preinstaladas y plantillas en conformidad con OSCRE para cargar, con mayor rapidez, la información de los contratos de arrendamiento. Proporciona la información financiera necesaria para lograr una contabilidad de arrendamientos verificable mediante informes preinstalados, simples de usar, y capacidades de gestión. Ayuda a identificar y optimizar los activos de bienes raíces arrendados mediante avanzadas capacidades de planificación estratégica de instalaciones.

Para más información

Para saber más sobre las soluciones IBM para contabilidad de arrendamientos, bienes raíces y gestión de activos, póngase en contacto con su representante de marketing de IBM o su Asociado de Negocios IBM o visite el siguiente sitio web: ibm.com/software/tivoli/lease-accounting



IBM de Colombia S.A.
Cra 53 No. 100 - 25
Bogotá – Colombia

IBM de México S.A.
Alfonso Nápoles Gandara 3111
Col. Parque corporativo de Peña Blanca
C.P. 01210
México D.F

La página de presentación de IBM puede encontrarse en **ibm.com**

IBM, el logotipo IBM, ibm.com y TRIRIGA son marcas comerciales de International Business Machines Corp., registradas en diversas jurisdicciones en todo el mundo. Otros nombres de productos y servicios pueden ser marcas comerciales de IBM o de otras empresas. Una lista corriente de las marcas comerciales IBM se encuentra disponible en la web en “Copyright and trademark information” en ibm.com/legal/copytrade.shtml

Este documento está vigente a la fecha de publicación inicial y puede ser cambiado por IBM a cualquier momento. No todas las ofertas se encuentran disponibles en todos los países donde IBM opera.

Los datos de desempeño y los ejemplos de clientes citados se presentan sólo con fines ilustrativos. Los resultados reales pueden variar de acuerdo a las configuraciones específicas y condiciones de funcionamiento. El usuario es responsable por evaluar y comprobar el funcionamiento de otros productos o programas con los productos y programas de IBM. LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA EN ESTE DOCUMENTO SE PROVEE “TAL COMO ESTÁ” SIN NINGUNA GARANTÍA, EXPRESA O IMPLÍCITA, INCLUYENDO SIN NINGUNA GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN, ADECUACIÓN PARA UN DETERMINADO PROPÓSITO Y NINGUNA GARANTÍA DE NO VULNERACIÓN. Los productos IBM tienen garantía de acuerdo con los términos y condiciones de los contratos en virtud de los cuales son provistos.

El cliente es responsable por garantizar la conformidad con las leyes y reglamentaciones aplicables. IBM no suministra asesoría legal o representa o garantiza que sus servicios o productos garantizarán que el cliente está en conformidad con cualquier ley o reglamentación.

¹ CFO Research Services and IBM, Beyond the Balance Sheet: Assessing the Impact of the New Lease Accounting Standard, CFO Publishing, Boston, MA, enero de 2012, ibm.com/tivoli/beyond

© Copyright IBM Corporation 2012



Por favor, recicle.
