



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

Diagnóstico FACIL Empresarial, Finanzas,
Auditoría, Contabilidad, Impuestos, Legal



DIVISIÓN DE CONTADURÍA
CENTRO UNIVERSITARIO DE CIENCIAS
ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS

Directorio

Director de la Revista

Dr. Cristian Omar Alcantar López
Universidad de Guadalajara (México)

Editor Responsable

Dr. Gerardo Flores Ortega
Universidad de Guadalajara (México)

Corrector de Estilo

Mtro. Miguel Ángel Serrano Núñez
Universidad de Guadalajara (México)

Diseño de Portada

Lic. Daniel García Arellano
Universidad de Guadalajara (México)

Consejo Editorial Interno

Dr. Francisco de Jesús Mata Gómez
Universidad de Guadalajara (México)
Dr. Javier Ramírez Chávez
Universidad de Guadalajara (México)
Dr. Alejandro Campos Sánchez
Universidad de Guadalajara (México)
Dr. José Trinidad Ponce Godínez
Universidad de Guadalajara (México)

Consejo Editorial Externo

Internacionales

Dr. Ricardo José María Pahlen Acuña
Universidad de Buenos Aires (Argentina)
Dr. Francisco Borrás Atiénzar
Universidad de La Habana (Cuba)
Dra. Begoña Prieto Moreno
Universidad de Burgos (España)
Dra. Ana de Dios Martínez
Universidad de Camagüey, (Cuba)

Consejo editorial

Dra. Leticia Ortiz Torricos
Universidad Autónoma Gabriel René Moreno (Bolivia)
Dra. Cecilia Rita Ficco
Universidad Nacional de Río Cuarto (Argentina)
Dr. Ricardo Alonso Colmenares Flórez
Corporación Universitaria U de Colombia (Colombia)
Dr. Victor Dante Ataupillco Vera
Universidad Nacional Mayor de San Marcos (Peru)
Dr. Gonzalo Wandosell Fernández de Bobadilla
Universidad Católica de Murcia (España)
Dra. Cleofé Maritza Verástegui Corrales
Universidad Nacional Mayor de San Marcos (Peru)

Nacionales

Dr. Isaac Leobardo Sánchez Juárez
Universidad Autónoma de Ciudad Juárez (México)
Dr. Jesús María Martín Terán Gastelúm
Universidad Estatal de Sonora (México)
Dr. José Manuel Osorio Atondo
Universidad Estatal de Sonora (México)
Dr. Oscar González Muñoz
Universidad Veracruzana (México)
Dr. Juan Manuel Ortega Maldonado
Universidad Autónoma de Morelos (México)
Dra. Leticia María González Velasquez
Universidad de Sonora (México)
Dr. Oscar Bernardo Reyes Real
Universidad de Colima (México)
Dr. Jerónimo Ricárdez Jiménez
Universidad Veracruzana (México)
Dra. Aurea Arellano Cruz Instituto
Universidad de la Sierra Sur (México)
Dr. Juan José García Ochoa
Universidad de Sonora (México)
Dr. Saulo Sinforoso Martínez
Universidad Veracruzana (México)

Arrendamiento: Incumplimiento al principio contable de revelación suficiente

Leasing: Non-compliance with the accounting principle of sufficient disclosure

Fecha de recepción: 27/04/2024
Fecha de revisión: 13/05/2024

Fecha de aceptación: 13/06/2024
Fecha de publicación: 01/07/2024

Manuel Alejandro Zepeda Delgadillo [Investigación]. Universidad de Guadalajara/Jalisco/México | manuel_azd@hotmail.com | <https://orcid.org/0009-0007-5756-3962>. Cesar Corona Pacheco [Investigación]. Universidad de Guadalajara/Jalisco/México | cesar.pacheco@cucea.udg.mx | <https://orcid.org/0000-0003-2299-3827>. Dante Moreno Flores [Investigación]. Universidad de Guadalajara/Jalisco/México | dante.moreno@cucea.udg.mx | <https://orcid.org/0009-0008-9039-0765>

Resumen

Este trabajo de investigación realiza un análisis de la NIF D-5, con respecto del modelo único del registro contable de los arrendamientos. Se realiza una revisión literaria sobre la normativa a lo largo del tiempo, mostrando su desarrollo en el criterio contable. Asimismo, se hace una retrospectiva de distintos autores, que hablan del tema alrededor del mundo para conocer las diferentes posturas sobre el tema, por lo que el enfoque de este trabajo es de carácter exploratorio, aplicándose una entrevista a expertos a nivel nacional con el fin de poder conocer su opinión con respecto al modelo actual de registro de arrendamientos y como este aporta información financiera a los usuarios externos, tales como inversionistas y acreedores. El estudio muestra que si existen razones para realizar modificaciones al actual modelo en función de que no existan excepciones en el registro de las transacciones económicas de las organizaciones.

Palabras clave: Intermediación financiera, Administración de empresas, Contabilidad

Códigos JEL: G4, M1, M4,

Introducción

El contenido de la información en los estados financieros y su correcta interpretación ha sido siempre la diferencia al momento de tomar decisiones estratégicas por parte de las empresas; los especialistas financieros, auditores, contadores y accionistas dan prioridad al análisis de la misma

Abstract

This research work carries out an analysis of the NIF D-5, with respect to the single model of the accounting record of leases. A literary review is carried out on the regulations over time, showing their development in the accounting criteria. Likewise, a retrospective of different authors is made, who speak about the topic around the world to know the different positions on the topic, so the approach of this work is exploratory in nature, applying an interview to experts at the national level in order to know your opinion regarding the current lease registration model and how it provides financial information to external users, such as investors and creditors. The study shows that there are reasons to make modifications to the current model based on the fact that there are no exceptions in the registration of the economic transactions of the organizations.

Key words: Financial Intermediation, Business Administration, Accounting

Jel codes: G4, M1, M4,

para tomar mejores cursos de acción, planear utilidades, mejorar la estructura de capital y pagar impuestos. La información financiera es el registro de las transacciones económicas generadas por un ente económico, con la finalidad de informar respecto de su situación financiera. Los usuarios de dicha información, sean internos o externos, buscan que la información sea relevante y transparente. En

ese sentido, la contabilidad se convierte en el mecanismo medular para la presentación de la información financiera. Hasta el 31 de diciembre de 2018, los registros contables, en este caso el arrendamiento financiero, suponía la visualización, tanto del bien mueble o inmueble en el activo como el valor de las rentas por pagar en el pasivo del balance general de los entes económicos. Es decir, en dicha información siempre se visualizaba la transacción económica en el estado financiero, dentro del balance general, como un pasivo. Un aspecto importante que se debe mencionar respecto al registro contable del arrendamiento es que el arrendamiento operativo sólo reflejaba en el estado de resultados del periodo el valor de la renta por el uso y goce del activo, desconociéndose la obligación contractual y el valor del pasivo por el pago de las rentas que tiene la empresa por el uso del bien.

El 1 de enero de 2019, con la finalidad de poder satisfacer la necesidad de los usuarios de los estados financieros, los dos organismos internacionales responsables de emitir las normas de información financiera se dieron a la tarea de introducir un modelo único de reconocimiento de los arrendamientos por parte de los arrendatarios, con algunas excepciones. Entre las excepciones se encuentran las que aplican para los arrendamientos cuando involucran un contrato menor a 12 meses o cuando el activo subyacente sea de bajo valor. Lo expresado anteriormente, se encuentra contemplado dentro del nuevo Boletín D-5 de las Normas de Información Financiera (NIF), que actualmente rige la normatividad contable en México. Esta circunstancia es un claro incumplimiento del principio contable de revelación suficiente, que expresa que la información contable de cualquier empresa mostrada en los estados financieros debe contener de forma transparente y veraz lo indispensable para evaluar la situación financiera de la organización. El presente documento aborda este tema y examina los antecedentes para ayudar a comprender el motivo por el cual los registros contables del arrendamiento operativo no eran transparentes y porque las excepciones al tratamiento contable de los arrendamientos continúan sin brindar a los usuarios la transparencia. Para tal fin, este trabajo realiza una revisión literaria que permite una comprensión más clara de la importancia de la información que aporta el arrendamiento en los estados financieros y cómo éste influye en el análisis de los mismos.

Planteamiento del problema

Hasta el año 2018, el registro contable del arrendamiento financiero suponía la visualización del bien mueble o inmueble en el activo representado como el valor de las ren-

tas pendientes de pagar en el pasivo del balance general, de esta forma se tenía plena visualización de la transacción económica en el estado financiero de la organización. Por otro lado, dicho registro contable sólo reflejaba el valor de la renta como una erogación, sin especificar claramente la obligación contractual ni el valor de las rentas a que está obligada la empresa a pagar por el uso del bien. En conformidad con el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), observando el alcance y objetivo del boletín D-5, se encuentra: “definir y clasificar por sus atributos económicos a los contratos de arrendamiento, así como establecer reglas de valuación, reconocimiento, presentación y revelación de información en los estados financieros, de cada una de las clases de arrendamientos”.

Para entender lo anterior, se debe comprender la definición de arrendamiento: “todo convenio que otorga el derecho de usar bienes muebles e inmuebles, planta y equipo, a cambio de una renta”. Además, se debe tener claro que existen dos tipos de arrendamiento: “el capitalizable y el operativo, y su clasificación obedece al grado de riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo que permanece con el arrendador o se asignan al arrendatario” (CINIF).

En este contexto, existe una notable necesidad de hacer modificaciones al apartado que se refiere al tratamiento contable de las excepciones que son aplicables a los arrendamientos del boletín D-5 de las NIF, ya que no cumple con el principio contable de revelación suficiente, además no sólo debe atender las propuestas de los últimos años de autoridades internacionales en materia de regulación contable, sino que también debe visualizar modificaciones funcionales para que las entidades económicas reflejen de forma correcta en los estados financieros todas las transacciones que involucren el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles de bajo valor o en contratos con un plazo menor a 12 meses.

La falta de información clara sobre las obligaciones contractuales de una organización cuando opera un bien mueble o inmueble bajo el esquema de arrendamiento en su balance general, aun teniendo conocimiento del bajo valor o correspondiente a un contrato a 12 meses, por ser excepciones, imposibilita al usuario formar una opinión objetiva sobre la situación de la empresa, ya que carece de elementos necesarios como la revelación del valor total de la contraprestación derivada de los contratos de arrendamientos y sobre todo el valor de los derechos de uso de los activos que en ese momento se encuentran bajo este esquema. De esta manera, la discrepancia mostrada en el tratamiento contable del arrendamiento en estas excepciones, con respecto de cualquier otro tipo de financiamiento, genera

diferencias en los indicadores financieros al aplicar métodos de análisis, por lo que los activos y la obligación que se genera del arrendamiento, ya sea por un contrato menor a 12 meses o de bajo valor, no se encuentran registrados dentro del balance general, por lo que al realizar cálculos de razones financieras relacionadas a la liquidez, el apalancamiento, la rentabilidad y la eficiencia de una empresa, los resultados que se obtienen sufren distorsión, generando una incorrecta lectura sobre la posición y el desempeño financiero de una organización en específico. En función de lo anteriormente expuesto, con la finalidad de tener una clara comprensión de la situación financiera de las empresas y su transparencia al momento de realizar el registro contable de sus transacciones, así como cumplir con el principio contable de revelación suficiente en los estados financieros, surge la necesidad de aclarar la importancia de modificar nuevamente el boletín D-5 de las NIF.

Marco teórico

En el mes de junio del año 2005, la Comisión del Mercado de Valores de los Estados Unidos (SEC, en adelante) emitió el tan esperado reporte de acuerdos en las transacciones fuera de balance, este documento, titulado “Report and Recommendations Pursuant to Section 401(c) of the Sarbanes-Oxley Act of 2002 On Arrangements with Off-Balance Sheet Implications, Special Purpose Entities, and Transparency of Filings by Issuers”, identificó y describió las transacciones del balance. El tema abordado en el reporte es el arrendamiento, y comienza a tocar el tema, empezando por la descripción del arrendamiento y sus características para ser considerado como arrendamiento financiero u operativo, siendo el tema medular la transferencia de la propiedad y riesgos de los activos. Dicho estudio menciona que, en 1976, el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera (FASB) emitió el estándar contable que requirió que las obligaciones por arrendamiento fueran registradas como pasivos; las empresas comenzaron a reestructurar dichas transacciones para evitar reconocerlas como pasivos. En marzo del 2009, el FASB, que estableció los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos (GAAP) y la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB), que determinan las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), publicaron conjuntamente un artículo de discusión llamado *Leases: Preliminary Views*, cuyo objeto fue someter al lector su propuesta de un modelo contable con derecho de uso para los arrendamientos. La propuesta de dichos organismos fue bien recibida por el público en general y tuvo una retroali-

mentación positiva de reflejar en el balance general como activo el derecho de uso y como un pasivo la obligación del arrendamiento. En agosto del año 2010, los organismos antes mencionados publicaron un artículo de revelación llamado *Leases (2010 Exposure Draft)*. El documento muestra una guía después de considerar 302 comentarios recibidos a la primera publicación en el 2009, así como la retroalimentación recibida por el International Working Group on Lease Accounting (Grupo Internacional sobre la Contabilidad del Arrendamiento) y por otros actores interesados en el registro contable del arrendamiento. En respuesta al artículo del 2010, estos organismos recibieron 786 comentarios de personas especializadas en el área, incluyendo cuantiosa retroalimentación de empresas y algunas organizaciones de distintos tipos de industrias, incluyendo instituciones públicas y privadas. Asimismo, los organismos consultaron ampliamente la propuesta a través de rondas de discusión en Hong Kong, Reino Unido y Estados Unidos, y por medio de talleres de trabajo organizados en Australia, Brasil, Canadá, Japón, Corea del Sur, Reino Unido y Estados Unidos. Miembros de los organismos participaron en conferencias, grupos de trabajo, foros de discusión y otro tipo de actividades colaborativas que tuvieron lugar en múltiples países. En mayo del año 2013, los organismos publicaron un segundo artículo: *Leases (2013 Exposure Draft)*. Este artículo propone dos enfoques para el reconocimiento y medición de los gastos relacionados con el arrendamiento. Dicho modelo tenía la característica de distinguir entre los diferentes tipos de arrendamiento, en función del uso y consumo de los beneficios económicos obtenidos del activo fijo por parte del arrendatario. Como resultado del análisis de los artículos publicados los años 2010 y 2013, ambos organismos tomaron diferentes decisiones en función del reconocimiento del gasto. El FASB adopta una contabilidad que distingue entre los dos tipos de arrendamiento, clasificando el financiero u operativo de forma muy similar que los requerimientos que se solicitaban previamente en los GAAP. El IASB decide adoptar la contabilidad única para todos los tipos de arrendamiento, pero con algunas excepciones. De este modo, el FASB explicó que su enfoque sobre el tratamiento contable de información es útil para un amplio sector de los usuarios de la información financiera y permite observar cada tipo de transacción, ya sea arrendamiento financiero u operativo. Al final ambos organismos concluyeron que los arrendatarios con portafolios que contenían distintos tipos de arrendamientos no iban a disminuir o incrementar su disposición de financiamiento vía arrendamientos, es decir, no iban a existir diferencias sustanciales entre los métodos GAAP y IFRS. Finalmente, el IASB emite su nueva IFRS-16, reemplazando a la anterior norma-

tiva NIC-17 y estableciendo los principios de reconocimiento, medición, presentación y revelación para las partes involucradas: arrendador y arrendatario. La implementación se estipula a partir del 1 de enero de 2019, obligando al emisor de los estados financieros de aplicar este nuevo criterio contable en retrospectiva. El CINIF introduce la nueva NIF D-5, contemplando un modelo único de reconocimiento de los arrendamientos por el arrendatario y esto requiere reconocer los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a los 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. En consecuencia, las IASB y FASB otorgaron a las nuevas disposiciones para el tratamiento contable de los arrendamientos. Por su parte, el CINIF toma una postura pasiva y de tipo política de homologación con las IFRS, y adopta la nueva NIF D-5 cuya entrada en vigor fue el 1 de enero de 2019.

Un punto crítico es entender que el tratamiento contable del arrendamiento ha generado una reacción generalizada en función de crear mejoras, esto es, que los estados financieros reflejen la información de todas las operaciones de una organización, como lo menciona De Jaime (2003), los estados financieros muestran los datos de la información económico-financiera, misma que trata de facilitar a los usuarios la información sobre el desempeño de la administración. Una parte es mostrar que las operaciones de una organización son el reflejo de la administración financiera del ente económico. Por un lado, muestra las expectativas de la directiva en el corto, mediano o largo plazos en función de las utilidades esperadas. Por otro lado, la información y señales que se envían al mercado, acreedores u otro tipo de usuarios externos. Un aspecto importante en este sentido es que el arrendamiento, a diferencia del crédito bancario tradicional, ofrece ventajas que lo convierten en una buena opción de financiamiento de activos fijos, ya que el arrendamiento es un producto específico a la adquisición de este tipo de bienes productivos. De acuerdo con el estudio de Nevitt, & Fabozzi (2000), las principales características por las cuales el arrendamiento es conveniente son las siguientes: estructura de pagos hecha a la medida, velocidad en la obtención del arrendamiento, simplicidad en la regulación, limitantes en el presupuesto, eliminación de programas de mantenimiento. De acuerdo con las NIC, el arrendamiento financiero es aquel en el que se transfieren todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En palabras de Horngren & Gundem (2000), el arrendamiento financiero es el equivalente a la venta por medio de pagos, en las que el precio de compra de un producto se paga con el tiempo junto con los intereses. Así pues, los flujos de efectivo asociados a un determinado arrendamiento financiero tienen un efecto similar al

de un préstamo bancario tradicional (Douglas, Finnerty & Stowe, 2000, p. 514). El arrendamiento financiero, al igual que un crédito bancario tradicional se instrumenta bajo contrato, y tiene por objeto exclusivo la cesión del uso de bienes muebles e inmuebles, adquiridos según las especificaciones del futuro usuario, a cambio de una contraprestación consistente en el abono periódico de las amortizaciones (Crespo, 2004, p. 275).

Tomando en cuenta los criterios de las NIC y los GAAP, existen diferencias para la consideración de un arrendamiento financiero. Esta ambigüedad en la redacción de criterios da lugar a distintas interpretaciones. Por ejemplo, en el boletín NIC -17, el plazo del arrendamiento debe cubrir la mayor parte de la vida económica de los activos, a diferencia del apartado 840 de los GAAP, que indica que solo el 75% de la vida de los activos debe ser cubierto a través de una contraprestación. Adicionalmente, la NIC-17 aclara que el valor de los pagos futuros traídos a valor presente debe ser el equivalente a prácticamente el total del valor del activo, mientras que los GAAP definen que debe ser un 90% del valor total. Analizando el contenido del boletín D-5, se observa el mismo criterio que las NIC, ya que el CINIF adopta las posturas de las NIC e IFRS, sobre los GAAP. Por lo que, la clasificación de arrendamiento financiero es un criterio ambiguo y podrá utilizarse a conveniencia. El otro esquema de los arrendamientos lo conforman los arrendamientos operativos que son un acuerdo entre el arrendador, parte que cede el uso y goce de un activo a otra parte, que se le denomina arrendatario. La diferencia entre el arrendamiento operativo y el capitalizable es que “un arrendamiento se clasifica como operativo si no transfiere los riesgos y recompensas inherentes a la propiedad del activo (Mantilla, 2013, p. 221). Este tipo de arrendamiento no influyó en las cuentas del balance general ni afectaba en su visualización, pues sólo se registraba como gasto ordinario por concepto de renta en el estado de resultados (Horngren & Gundem, 2000). De acuerdo con el boletín D-5, y de conformidad con la NIC-17, se clasificaría como un arrendamiento operativo cuando no se transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Asimismo, dicho boletín D-5 especifica que este tipo de arrendamientos debía ser revelado en los estados financieros como rentas cargadas en resultados por cada periodo en el estado de resultados, separando los pagos de las rentas variables de los ingresos por arrendamientos. Por lo tanto, y con la finalidad de lograr una argumentación correcta y lógica, que conlleve a una toma de decisión efectiva, es indispensable contar con información financiera estandarizada, fácil de comprender por los usuarios, sean accionistas, directivos, acreedores o inversionistas. “En consecuencia, la función esencial del

análisis es convertir los datos en información útil” (Rubio, 2007, p. 2).

En la actualidad, a pesar de los esfuerzos realizados por los organismos con el fin de lograr capitalizar las transacciones en arrendamiento operativo al emitir el modelo único de clasificación de arrendamiento, la realidad es que las excepciones de esta normativa contable contenida en la IFRS, y la omisión o negación de dar a conocer los arrendamientos de equipos de bajo valor o en contratos menores a 12 meses como un pasivo, provoca que se continúe faltando al principio de revelación suficiente y a su objetivo principal, que es mostrar clara y ampliamente la información financiera. Así lo mencionan Brock & Palmer (1987), indicando que la elaboración de los estados financieros es una de las tareas más importantes del contador. Las cifras mostradas en el estado de situación financiera y el estado de resultados son utilizadas por los directores y accionistas para la planeación y decisiones estratégicas. Asimismo, existe un interés significativo por parte de los futuros inversionistas, acreedores bancarios, organismos gubernamentales, tales como la autoridad hacendaria, todos ellos tomando decisiones basadas en los informes financieros. De este modo salen a la luz las siguientes preguntas: ¿Los arrendamientos operativos debieran ser tratados como un pasivo y por lo tanto debieran ser revelados en el estado de situación financiera? ¿No se estaría faltando a la NIF A-7, presentación y revelación? Se debe aclarar que la nueva NIF D-5 otorga provisiones para que se presenten este tipo de casos y las empresas opten por continuar el registro del arrendamiento como si fuese un arrendamiento operativo.

Metodología

Este trabajo de investigación se realiza con un enfoque cualitativo y de tipo exploratorio, debido a que solo se tiene conocimiento de la existencia de un solo proyecto de auscultación por parte del CINIF, con respecto a la modificación del boletín D-5 con el fin de converger con las IFRS.

Es de tipo exploratorio porque en México no se han realizado estudios ni análisis sobre el tratamiento contable de los arrendamientos de las empresas. Existen algunos estudios sobre el tema por parte de organismos tales como IASB y FASB; este tipo de exploraciones y propuestas se realizan en otros países y no toman en cuenta la opinión y experiencia de instituciones, accionistas, instituciones ni cualquier otro tipo de actores pertenecientes al mercado mexicano, por lo que se considera importante conocer la opinión del entorno de negocios en este país. Por tal motivo, es muy probable que no exista un criterio homogéneo

sobre las propuestas de los organismos internacionales entre los diferentes actores en México, lo que puede traducirse en que no hay una real aplicación de la nueva normativa en la elaboración de la información financiera.

En este trabajo se utiliza la investigación-acción. El motivo por el cual se elige este enfoque es porque su intención es resolver un problema de carácter cotidiano, y el tratamiento contable del arrendamiento es un problema que se presenta repetidamente en un sinnúmero de usuarios que analizan y utilizan la información financiera de empresas para la toma de decisiones.

Con este método, se parte de problemas prácticos y vinculados con un ambiente o entorno, e implica la colaboración de los participantes en la detección de necesidades. De esta manera, se involucra a usuarios de la información financiera, específicamente desde la perspectiva del acreedor, que es el usuario más afectado por la falta de visibilidad en el balance general de las operaciones de los arrendamientos de equipos de bajo valor o en contratos con periodos menores a 12 meses.

El medio para lograr la obtención de la información es a través de encuestas, y se realiza en dos formas, la primera cara a cara, y la segunda a través de correo electrónico. Las encuestas están formadas por un cuestionario estandarizado, que permite introducir preguntas adicionales con la finalidad de obtener la mayor cantidad de información posible por parte los entrevistados y obtener respuestas precisas, por lo que la entrevista será de carácter semiestructurada. Otro punto importante es que la encuesta tiene la característica de ser un diseño transaccional exploratorio, pues tiene la finalidad de abordar la problemática del tratamiento contable del arrendamiento operativo.

Por lo anterior, la muestra de esta investigación está compuesta de 15 profesionales del departamento de crédito y arrendamiento de distintas instituciones que tienen como base de operaciones México y estas son: HSBC, BBVA Bancomer, BanRegio, Invex, Element Financial, Moody's Investors Service, GE Capital y Engenium Capital. El grupo de analistas perteneciente a la muestra se distribuye en las tres zonas metropolitanas más importantes de México: Ciudad de México, Monterrey y Guadalajara, quienes tienen como principal tarea realizar el análisis financiero de empresas mexicanas que emiten sus estados financieros bajo las NIF.

La experiencia de los entrevistados tiene un promedio de 8.5 años por cada uno de los 15 encuestados. Entre las personas entrevistadas, hay una que reportó tener 20 años de conocimiento en el análisis financiero, seguida por otros 5 individuos con más de 10 años de experiencia. Los otros 9 participantes entrevistados registraron una experiencia

menor a 10 años en áreas de análisis de créditos y arrendamientos, siendo de 3 años la experiencia del encuestado con menor tiempo en el ramo del análisis financiero. La muestra compuesta por profesionales es muy importante para esta investigación, ya que todos ellos tienen cargos desde nivel analista, hasta posiciones de directores regionales y directores nacionales especialistas en el análisis de crédito.

La muestra de este estudio tiene el carácter no probabilístico, ya que la información obtenida de los participantes es de juicio o criterio, es decir, las opiniones de profesionales en el análisis de crédito y arrendamiento. La encuesta se aplica a los participantes vía correo electrónico, consiste en un cuestionario de 13 preguntas, 11 de ellas son estructuradas y con carácter dicotómico, de esta forma, se obtiene un “sí” o “no” como respuesta, y solo dos de las preguntas son abiertas, con la finalidad de recibir una retroalimentación con mayor detalle por parte del experto entrevistado.

Por un lado, una parte de las personas entrevistadas localizadas en el estado de Jalisco, ubicadas en la zona metropolitana de Guadalajara, son entrevistadas cara a cara, en el caso de Monterrey y la Ciudad de México se realizó vía correo electrónico y conferencias virtuales, por lo tanto, no se presentan problemas de viabilidad ni de recursos para realizar esta actividad.

El diseño del instrumento permitió recibir una respuesta binaria en 11 de 13 cuestionamientos, en el caso de las dos preguntas que eran de carácter abierto, las personas encuestadas pueden mostrar su tendencia a sugerir cambios a un nuevo tratamiento contable para las excepciones a la NIF D-5, con la finalidad de realizarles la entrevista opcional, pero esto no fue necesario, ya que la información obtenida a través de las encuestas fue suficiente para el procesamiento de los datos.

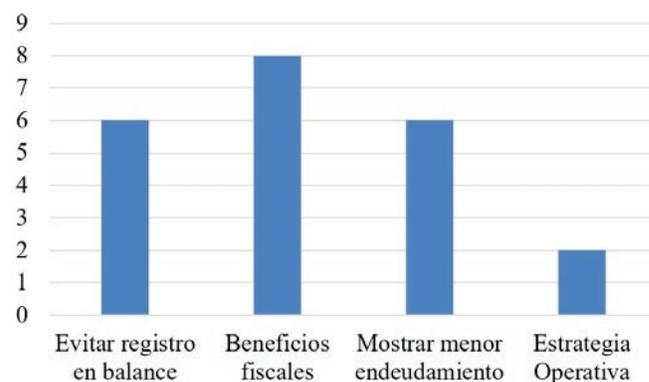
El estudio obtuvo un total de 15 encuestas respondidas en su totalidad. De las preguntas que requerían una respuesta dicotómica fueron codificadas con un “1” para la respuesta “sí” y con un “0” para la respuesta “no”, de este modo se pudieron elaborar gráficos para un correcto análisis. Con respecto a las preguntas que requerían una respuesta abierta, en donde se pedía a los encuestados aportar justificaciones y motivos, fueron agrupadas en rubros generales, de este modo fue posible categorizar los comentarios.

Resultados

El instrumento que se utilizó para esta investigación fue de gran ayuda, ya que permite obtener información relevante para su análisis. Esto es muy importante debido a la naturaleza del tema. Un aspecto importante que se debe

aclarar, es el hecho de que todos los participantes aseguraron tener conocimiento suficiente de la anterior y la actual NIF D-5, adicionalmente y derivado de la aplicación de la encuesta se logró obtener los siguientes resultados. Los encuestados tuvieron el mismo criterio con respecto a que el arrendamiento es una forma de financiamiento y constituye un pasivo, sin importar el plazo ni el monto, mientras exista un contrato pactado, esto deberá ser considerado un pasivo, según los estándares contables. Las empresas buscan las excepciones al registro único de los arrendamientos en contratos no mayores a 12 meses o la realización de contratos con activos a bajo valor, esto con la finalidad de que sea calificado como arrendamiento puro. Una razón importante de esta decisión es que las empresas toman ventaja de la excepción. Otra idea importante, que nos hacen saber algunos de los encuestados es que las empresas actúan de esta manera para obtener beneficios fiscales. Por otro lado, otro factor mencionado por los encuestados es evitar el registro en balance general. A continuación, se muestran por medio de gráficas los resultados de la encuesta aplicada, lo que ayuda a la clasificación de los resultados obtenidos y además facilita su explicación.

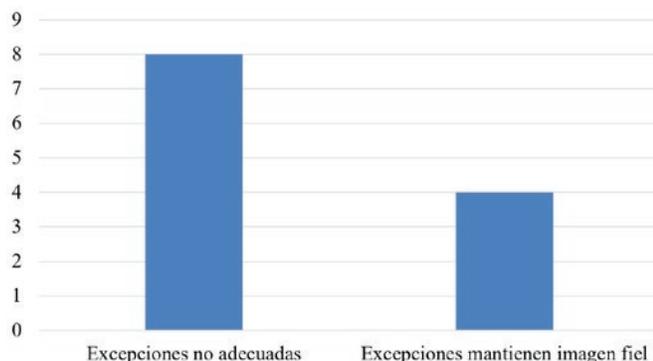
GRÁFICA 1: RAZONES PARA UTILIZAR LA EXCEPCIÓN DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS ARRENDAMIENTOS



Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la encuesta.

La gráfica muestra que, si los arrendamientos no pueden ser visualizados dentro del balance, esta ausencia de información se verá reflejada en una alteración de los resultados de los indicadores financieros, es decir, el hecho de no presentar a cabalidad todas las operaciones realizadas por las empresas, obedece a la necesidad de presentar estados financieros con una estructura y contenido que permita enviar al mercado un tipo de señales muy específico ya sea para mejorar sus ratios o para atraer a nuevos inversionistas.

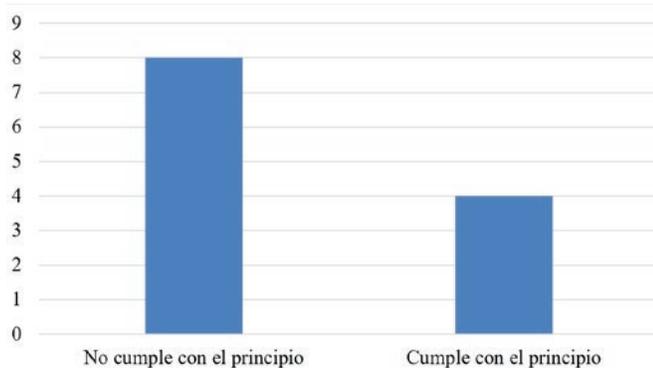
GRÁFICA 2: RAZONES PARA APLICAR LAS EXCEPCIONES DEL MODELO ÚNICO DE REGISTRO CONTABLE



Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la encuesta.

La gráfica 2 muestra que existe una discrepancia entre los encuestados, ya que cuatro de ellos mencionan que las excepciones sí cumplían con el principio contable de revelación suficiente; por otro lado, 11 de los participantes indicaron que no se cumplía con dicho principio, esto quiere decir que según los encuestados, las empresas prefieren generar estrategias en relación a la obtención de arrendamientos para de esa forma poder realizar adecuaciones en el registro en el balance general y con ello probablemente disminuir la carga fiscal.

GRÁFICA 3: CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE REVELACIÓN SUFICIENTE

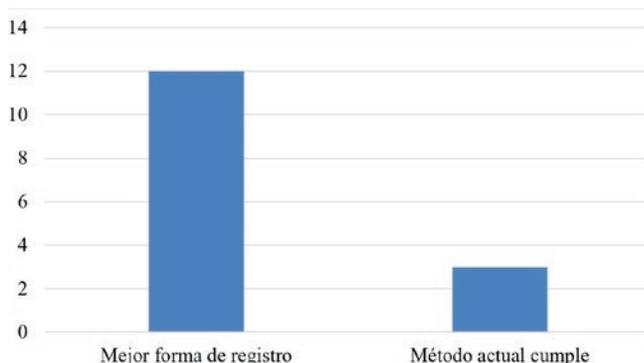


Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la encuesta.

Con respecto a los resultados mostrados en la gráfica 3, se observa que cuatro de los encuestados mencionaron que las excepciones a la NIF D-5 sí cumplían con el principio contable de revelación suficiente, una de ellas indicó que con la NIF D-5 actual se puede obtener un panorama general de la operación de la empresa, mientras que las otras

tres personas aclaran que su respuesta aplicaba siempre y cuando no fueran montos relevantes, pero no hicieron referencia al plazo. En este sentido, se puede ver que existe una visión dividida sobre el criterio del “Cumplimiento de revelación suficiente” por lo que se demuestra que los tomadores de decisiones de las organizaciones utilizan la NIF D-5 en función de sus necesidades al momento de generar políticas de financiamiento mismas que se verán reflejadas en el balance general.

GRÁFICA 4: COMPARACIÓN ENTRE EL MÉTODO ACTUAL Y OTRAS ALTERNATIVAS DE REGISTRO



Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la encuesta.

En la gráfica 4 se puede ver que un punto importante es que los especialistas entrevistados coinciden en que todos los arrendamientos deben ser tratados y registrados de la misma forma, sin excepción de monto o plazo; solo un especialista mencionó que podría existir otro método para realizar dicho registro, pero no especificó cuál sería dicho tratamiento contable. Con respecto a la opinión obtenida por parte de los expertos, el resultado muestra que existe un criterio homogéneo al momento de decidir cómo se debe realizar el registro de las operaciones denominadas “arrendamiento”.

Conclusiones

1. El registro de las transacciones generadas en los estados financieros tiene la finalidad de demostrar un panorama fiel de la situación financiera para la toma de decisiones. Los usuarios de la información financiera, tanto internos como externos, esperan que la información sea lo más transparente y fidedigna posible, por lo que el registro contable se convierte en el tema de gran importancia para la presentación de la información financiera. Por lo tanto, existen

principios de contabilidad elementales que siempre deben imperar.

2. En lo que respecta a las normativas vigentes, una de las operaciones económicas que requiere de una mayor transparencia contable es el arrendamiento, debido a que a pesar de que existe actualmente un modelo único de reconocimiento de arrendamientos por parte de los arrendatarios, se pueden encontrar diferentes prácticas en la metodología de contabilización, existiendo excepciones que permiten contabilizar los arrendamientos de otra manera, como es el antiguo método contable para el registro de los arrendamientos operativos.
3. Uno de los puntos importantes de esta investigación es que en las excepciones donde se involucra un contrato con un plazo menor a 12 meses o cuando el activo subyacente sea de bajo valor, esto es un claro incumplimiento del principio contable de revelación suficiente, expresado de forma que la información contable se reflejada en los estados financieros, lo que de alguna forma se presta para la manipulación de la información financiera de una organización, ya que el usuario de esta información no puede visualizar todas las transacciones que se encuentren bajo este criterio de excepción.
4. Cuando existen este tipo de discrepancias, del tratamiento contable del arrendamiento, respecto de cualquier otro tipo de financiamiento como el crédito, genera diferencias en el análisis financiero, es decir, una empresa con arrendamientos con contratos menores a 12 meses o con bajo valor, presentará distorsiones en sus indicadores financieros relacionados con la liquidez, el apalancamiento, la rentabilidad y en la eficiencia, lo cual lleva a un análisis impreciso.
5. Al existir dichas excepciones al método único de registro contable del arrendamiento, en la actualidad existen incentivos para que las organizaciones realicen el registro de sus arrendamientos bajo contratos contemplando estas excepciones, con el afán de reducir su nivel de deuda con costo en el balance general, con la idea de manipular los indicadores financieros, a pesar de que estas prácticas disminuyeron con la llegada del método único, hoy en día muchas empresas buscan ese tipo de lagunas legales e imprecisiones en la normativa contable.
6. Asimismo, el 80% de los participantes indicó que debe existir una mejor manera de registrar las excepciones que hoy en día existen al modelo único de registro de los arrendamientos, siendo la respuesta

de todos ellos que no debieran existir excepciones y que todos los arrendamientos, sin importar monto ni plazo, deben registrarse bajo un mismo método, bajo una misma normativa.

Bibliografía

- Brock & Palmer (1987), *Empresa y Gestión, Economía, Empresa y Gestión*, Editorial Reverté, 310 pp., EAN: 9788429126372, ISBN: 978-84-291-2637-2
- Charles T. Horngren, (2004), *Contabilidad: un enfoque aplicado a México*, Pearson Educación, ISBN: 6073200676, 9786073200677
- CINIF. (2017). "Proyecto para auscultación de la Norma de Información Financiera D-5, Arrendamientos (NIF D-5)", CINIF.
- CINIF. (2020). NIF D-5, "Arrendamientos". Mayo 21, 2021, de CINIF Sitio web: <https://img1.wsimg.com/blobby/go/9fe88fcd-228a-4f95-a2c6-0870bfa90f31/downloads/D-5%20Arrendamientos.pdf?ver=1618778619027>
- Staff. (2005). "SEC Staff Report on Off-Balance Sheet Arrangements, Special Purpose Entities and Related Issues". Julio 31, 2016, de Securities and Exchange Commission sitio web: <https://www.sec.gov/news/press/2005-91.htm>
- Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, IMCP. (2017). "Normas de Información Financiera (NIF)". IMCP.
- Crespo, T., Nieto, A., José L., María, M. & José, P. (2004). *Administración de Empresas*. Editorial MAD, 275 pp.
- De Jaime, E. J. de (2003). *Análisis económico-financiero de las decisiones de gestión empresarial*, pp. 234-247, ESIC Editorial, ISBN: 9788473563543, Madrid, España.
- Douglas, F., Finnerty, J., & Stowe, D. (2000). *Fundamentos de administración financiera*: Pearson Educación, 514 pp. ISBN: 9701702743, 9789701702741
- FASB (2013). Leases (Topic 842): "A revision of the 2010 proposed FASB Accounting Standards Update, Leases" (Topic 840). FASB
- Financial Accounting Standards Board. (2018). "Leases (Topic 842) Targeted Improvements". Diciembre 7, 2021, de FASB Sitio web: <https://asc.fasb.org/image-Root/39/117422939.pdf> GAAP: <https://www.investopedia.com/terms/g/gaap.asp>
- Grupo Internacional sobre la Contabilidad del Arrendamiento (WGLA) <https://www.redalyc.org/journal/5718/571864086004/html/>
- Horngren, C., Sundem, G., Elliot, J. (2000). "Activos de lar-

- ga vida y depreciación”, en *Introducción a la contabilidad financiera*, pp. 276-317, 7ma edición, México, D.F. Pearson Prentice Hall. (C21336)
- <https://www.aeaweb.org/jel/guide/jel.php>
- IFRS. (2015). “Due process, re-exposure and permission to draft”. Abril 12, 2020, de IFRS Sitio web: <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/meetings/2015/march/iasb/leases/ap3a-due-process-re-exposure-permission-draft.pdf>
- IFRS. (2016). “IFRS 16 Leases: Project Summary and Feedback Statement”. Junio 25, 2021, de IFRS Sitio web: <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-project-summary.pdf>
- IFRS. (2019). “Normas Internacionales de Contabilidad”. Junio 25, 2021, de IFRS Foundation Sitio web: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cr/Documents/audit/documentos/niif-2019/NIIF-2019-Completas.pdf>
- International Accounting Standards Board (IASB), (2013). “Exposure Draft ED/2013/6 Leases”. Marzo 25, año: 2018, de IASB, Sitio web: <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/project/leases/revised-ed/published-documents/ed-leases-may-2013.pdf>
- Leases (2010 Exposure Draft). <https://www.iasplus.com/en/publications/global/ifrs-in-focus/2010/ed-leases>
- Leases (2010 Exposure Draft). “Leases”, Enero 21, 2021. *Law Journal Newsletters*. <https://www.lawjournalnewsletters.com/2019/11/01/structuring-strategies-for-off-balance-sheet-treatment-of-real-property-leases/?slreturn=20220526144958>
- Leases(2010ExposureDraft).chromeextension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfndmkaj/<https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/project/leases/exposure-draft/published-documents/ed-leases-august-2010.pdf>
- Leases(2013ExposureDraft).chromeextension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfndmkaj/<https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/project/leases/revised-ed/published-documents/ed-leases-may-2013.pdf>
- Mantilla, S. A. (2013), *Estándares, Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS/NIIF)*. Ecoe Ediciones, 221 pp.
- Nevitt, P. & Fabozzi, F. (2000), “*Equipment Leasing. (Arrendamiento de Equipos)*” Frank j. Fabozzi Associates, Vol. 60, 4ª ed., Editor: John Wiley e hijos, 2000, ISBN: 188324966X, 9781883249663.
- Report and Recommendations Pursuant to Section 401(c) of the Sarbanes-Oxley Act of 2002 “On Arrangements with Off-Balance Sheet Implications, Special Purpose Entities, and Transparency of Filings by Issuers”, https://books.google.com.mx/books/about/Report_and_Recommendations_Pursuant_to_S.html?id=wZMVuQEACAAJ&redir_esc=y
- Rubio Domínguez, P. (2007), *Manual de análisis financiero*, Obtenido de: www.eumed.net/libros/pp:255,



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

CENTRO UNIVERSITARIO DE CIENCIAS ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS