

Software IBM

Guía del Comprador

# Elija la solución adecuada para la contabilidad de arrendamiento

*Acelere la preparación para el nuevo estándar de contabilidad de arrendamiento*



**IBM**

¿Está preparada su organización para los cambios pendientes a las normas de la contabilidad de arrendamiento? Al trasladar los arrendamientos operativos a los balances generales de las empresas públicas, estos cambios pueden aumentar drásticamente el impacto de las instalaciones arrendadas, equipos y otros activos en el desempeño financiero de su organización. E incrementará significativamente la carga de trabajo y la complejidad operativa de sus finanzas, bienes raíces y las funciones de gestión de activos. Sin embargo, el 92% de las empresas no se consideran preparadas para capturar, organizar y reportar, hoy en día, este impacto sobre su empresa, y el 62% reconoce la necesidad de mejoras importantes o nuevos sistemas de TI para cumplir.<sup>1</sup> ¿En qué lugar se posiciona su organización?

El próximo cambio se debe a la convergencia de los estándares de contabilidad financiera entre el Financial Accounting Standards Board (FASB), con base en los Estados Unidos y el International Accounting Standards Board (IASB), con sede en Europa. Y la firma global de gestión de inversiones, valores y banca de inversiones Goldman Sachs estima que estos cambios en las normas requerirán que grandes empresas que cotizan en bolsa añadan un promedio de mil millones de dólares en nuevos activos y pasivos a sus balances.<sup>2</sup>

Para prepararse para el nuevo estándar de contabilidad de arrendamiento, muchas organizaciones simplemente se centrarán en la conformidad. Eso solo requerirá capacidades del sistema para simplificar los nuevos procesos complejos, automatizar las auditorías y proporcionar una visibilidad precisa del balance general y el estado de pérdidas y ganancias.

Las organizaciones con visión de futuro no sólo cumplirán, sino que utilizarán la nueva norma como un catalizador para el cambio fundamental, que cambia de una gestión operativa a corto plazo a una gestión financiera a largo plazo. Esto requerirá un conocimiento más profundo del negocio y una mejor eficiencia financiera en todas las clases de activos.

Independientemente del enfoque que elija, una solución de contabilidad de arrendamiento efectiva será de gran valor. Mientras usted investiga las opciones, busque esas que funcionan en inmuebles, equipamiento, tecnología de la información y activos de infraestructura. La solución que usted elija debe ofrecer capacidades de gestión de procesos junto con análisis de negocio en una única plataforma tecnológica, y debe optimizar la integración de datos críticos con sistemas empresariales de contabilidad financiera. La solución de

contabilidad de arrendamiento adecuada puede ayudarle a transformar la manera en que gestiona sus activos para lograr una mayor eficiencia, una utilización más eficaz y un mayor retorno de los activos.

## Introducción a la contabilidad del arrendamiento

Esta guía del comprador describe las características y capacidades de una solución de contabilidad de arrendamiento eficaz, y aborda las siguientes áreas clave:

1. Análisis, inventario y abstracción del arrendamiento
2. Gestión y administración del arrendamiento
3. Cumplimiento y contabilidad del arrendamiento
4. Cumplimiento de la auditoría y seguridad
5. Gestión de la transacción
6. Planificación estratégica de las instalaciones
7. Arquitectura del sistema de gestión

Cada sección de la guía proporciona una lista de verificación de las características que le ayudarán a evaluar si una solución aborda o no, de manera efectiva, cada una de estas áreas. También encontrará consejos que le ayudarán a seleccionar las soluciones (y un proveedor con estabilidad financiera) con el apoyo para atender toda la gama de sus necesidades de contabilidad de arrendamiento.

## 1. Análisis, inventario y abstracción del arrendamiento

Casi la mitad de las empresas medianas y grandes pueden llegar a capitalizar más de 1.000 arrendamientos operativos en el marco de la nueva norma de contabilidad de arrendamiento.<sup>2</sup> Para las empresas con grandes carteras de bienes raíces arrendados (por ejemplo, ventas al por menor, servicios financieros y servicios de telecomunicaciones), los arrendamientos de bienes raíces probablemente implicarán gastos relativamente grandes de los cuales se debe sacar provecho. Sin embargo, para muchos, el número de arrendamientos de equipo supera el número de arrendamientos de bienes raíces.

Muchas empresas, actualmente, utilizan los sistemas de contabilidad de arrendamiento que son informales, incompletos e inexactos. Sin embargo, de cara al futuro, la recopilación de información sobre todos los arrendamientos requerirá un conocimiento detallado de términos críticos, tales como alquiler, renovación/ampliación/terminación y otras opciones, junto con asunciones financieras y operativas, tales como las tasas de préstamos y el valor justo de mercado (FMRV).

Más allá de la necesidad de simplificar la abstracción de arrendamiento y los procesos de aprobación, el nuevo estándar de contabilidad de arrendamiento exigirá a las empresas llevar

a cabo análisis periódicos de las condiciones dinámicas de mercado y financieros que crean un “incentivo económico importante” para extender o cancelar los arrendamientos. La solución ideal de contabilidad de arrendamiento sería, por lo tanto, capaz de profundizar y descubrir los detalles en todos los arrendamientos para proporcionar un análisis preciso del impacto en sus balances generales y declaraciones de pérdidas y ganancias.

<b>Análisis, inventario y abstracción del arrendamiento</b>		
<b>Busque una solución que:</b>	<b>IBM</b>	<b>Otro</b>
Proporcione procesos predefinidos de importación de datos y formas para una abstracción fuera de línea de inmuebles y arrendamientos de activos, a través de recursos de abstracción internos y de terceros.	✓	
Proporcione reglas de validación de datos y procesos para probar resúmenes de arrendamiento importados y señalar los registros que no cumplen las normas.	✓	
Ofrezca un cumplimiento certificado con la importación y exportación de resúmenes de arrendamiento de bienes raíces de servicios de abstracción y legales de terceros, a través del Open Standards Consortium for Real Estate (OSCRE) Lease Abstract Exchange Standard.	✓	
Permita la importación, validación y corrección de datos heredados de múltiples fuentes de datos en los registros de activos iniciales.	✓	
Ofrezca formularios pre diseñados, basados en asistentes para la entrada manual directa de datos de los resúmenes de arrendamiento dentro del sistema de contabilidad del arrendamiento.	✓	
Admita múltiples divisas, así como un estándar de la moneda del sistema con fines de información globales y múltiples unidades de medida.	✓	
Gestione contenido y almacene copias digitalizadas y electrónicas de los arrendamientos.	✓	
Ofrezca la posibilidad de consultar y recuperar datos de activos de propiedad de bienes raíces, de toda la empresa, en múltiples formatos.	✓	
Incluya controles de revisión y versión para la gestión de contenidos.	✓	
Separe los resúmenes de arrendamiento y los tipos de registro de los contratos de arrendamiento para los arrendamientos de bienes inmuebles y activos.	✓	
Proporcione informes pre diseñados y ad hoc de los resúmenes de arrendamiento y los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles y arrendamiento de activos.	✓	
Proporcione arrendamientos de bienes raíces y de activos en un único repositorio de datos.	✓	
Proporcione procesos de aprobación pre diseñados y ad hoc de los resúmenes de arrendamiento, sobre la base de organizaciones, geografías y roles asignados.	✓	
Automatice la creación de contratos y pagos de arrendamiento de activos y bienes inmuebles, así como las notificaciones de fechas críticas (para vencimientos y opciones) a partir de resúmenes de arrendamiento aprobados.	✓	
Proporcione una consola basada en roles para la abstracción del arrendamiento, inventario y análisis.	✓	
Permita la configuración de la consola del usuario final para adaptarse a los estilos de trabajo personales.	✓	
Proporcione métricas de rendimiento predefinidas para determinar el rendimiento del contrato de arrendamiento en comparación con objetivos, tales como el costo por área o área por persona.	✓	
Analice los contratos de arrendamiento y añada información y estadísticas históricas.	✓	

## 2. Gestión y administración del arrendamiento

En muchos casos, los departamentos corporativos de bienes raíces responsables por el seguimiento de arrendamientos de bienes raíces se basan en planillas de análisis y sistemas inadecuados o propios. Sin embargo, estos métodos suelen seguir solo una pequeña parte de la información solicitada en la nueva norma contable. Para los arrendamientos de equipos, el proceso puede ser aún más complejo, con muchos departamentos responsables por el seguimiento y la gestión de sus propios contratos de arrendamiento.

Una solución integrada de contabilidad de arrendamiento puede ayudar a reducir la ineficiencia y el gasto de varios sistemas de administración de arrendamientos mediante la entrega de una mayor visibilidad y el control del impacto

en la cuenta de pérdidas y ganancias. Una solución global de contabilidad del arrendamiento única podría optimizar los procesos de administración y gestión de arrendamientos, como los ajustes del índice, los procesamientos de pagos y el procesamiento de alquiler porcentual.

Una solución eficaz proporcionaría un acceso basado en políticas para arrendar detalles y procesos de aprobación de circuito cerrado, y permitir a los usuarios revisar toda la contabilidad de arrendamiento a partir de un único punto de control. En el mejor de los casos, el mismo sistema de gestión de arrendamientos podría automatizar alertas de fechas críticas, la reconciliación de pagos y el enrutamiento de aprobaciones para ayudar a los usuarios a evitar multas y los pagos en exceso.

Gestión y administración del arrendamiento		
Busque una solución que:	IBM	Otro
Proporcione una consola pre diseñada para la administración y la gestión de arrendamiento.	✓	
Permita la configuración de la consola del usuario final para adaptarse a los estilos de trabajo personales.	✓	
Automatice los avisos y alertas de los contratos de arrendamiento de inmuebles y activos tales como arrendamientos por vencer, opciones disponibles, notificaciones pendientes y pagos atrasados.	✓	
Proporcione informes predefinidos e informes ad hoc para los contratos de arrendamiento de activos y de inmuebles.	✓	
Proporcione métricas de rendimiento predefinidas para determinar el rendimiento del contrato de arrendamiento en comparación con objetivos tales como el pago a tiempo y el porcentaje de ahorro para las auditorías de arrendamiento.	✓	
Analice los contratos de arrendamiento y añada información y estadísticas históricas.	✓	
Permita la gestión de datos maestros para las estructuras organizacionales, personas, lugares, geografías, activos y códigos de costos financieros.	✓	
Proporcione cláusulas “inteligentes” predefinidas que contengan atributos de datos específicos, tales como alquiler, subsidios, impuestos, depósitos de seguridad, responsabilidades, seguros y mucho más.	✓	
Proporcione opciones “inteligentes” predefinidas que contengan atributos de datos específicos de las opciones, tales como renovaciones, opciones de compra, cancelación anticipada, derecho de preferencia y mucho más.	✓	
Ofrezca cronogramas de pago mensual, ad hoc y en una sola vez.	✓	
Proporcione cronogramas de pago avanzados, configurables por el usuario, tales como anuales, trimestrales o al último día del mes.	✓	
Automatice los procesos de actualización masiva, que actualice los pagos pendientes sobre la base de los ajustes del índice, incluidos el Consumer Price Index (CPI), el Producer Price Index (PPI) y otros.	✓	
Automatice el procesamiento de pagos que reconcilie las facturas con pagos anteriores y los términos contractuales para identificar los sobrecargos del arrendador en áreas tales como el mantenimiento de áreas comunes.	✓	

### Gestión y administración del arrendamiento

Busque una solución que:	IBM	Otro
Proporcione la gestión de transferencia del pago y el sub arrendamiento a las partes internas y externas.	✓	
Proporcione una integración directa, pre definida con la contabilidad del arrendamiento, la gestión de transacciones, la gestión de activos y los componentes de planificación estratégica dentro de una única solución.	✓	
Proporcione una integración directa, pre definida con los procesos de gestión de mantenimiento para enviar las peticiones de servicios y mantenimiento a los arrendadores y a los proveedores de servicios que utilizan las responsabilidades del arrendamiento y los acuerdos de nivel de servicio.	✓	

### 3. Cumplimiento y contabilidad del arrendamiento

Además de exigir a las empresas que cotizan en bolsa agregar grandes cantidades en nuevos activos y pasivos a sus balances generales, la nueva norma también aumentará la complejidad de la contabilidad del arrendamiento, con nuevas revisiones periódicas de las asunciones financieras y operativas y requisitos estrictos de auditoría y presentación de informes.

Para cumplir con el nuevo estándar de contabilidad del arrendamiento, las empresas necesitarán una solución de gestión integrada que prevea el impacto del balance general, que simplifica los procesos de contabilidad del arrendamiento y que automatice los procesos de auditoría. La solución ideal debería agilizar los procesos de contabilidad del arrendamiento, tales como ajustes de índices, revisiones de la asunción e informes del balance general, en todos los arrendamientos.

### Cumplimiento y contabilidad del arrendamiento

Busque una solución que:	IBM	Otro
Ofrezca un apoyo predefinido a los nuevos estándares IASB/FASB en los arrendamientos de bienes raíces y activos.	✓	
Ofrezca consolas predefinidas para los contadores de arrendamiento.	✓	
Permita la configuración de la consola del usuario final para adaptarse a los estilos de trabajo personales.	✓	
Automatice los avisos y alertas de los contratos de arrendamiento de inmuebles y activos tales como las revisiones de asunción de arrendamiento sobre la base de periodos de tiempo definidos por la empresa.	✓	
Ofrezca selector de opciones predefinidos para simplificar las revisiones de asunción de "términos probables".	✓	
Proporcione procesos de actualización masivos para la tasa incremental del préstamo, la tasa de crecimiento del índice y los supuestos FMRV, y para los supuestos de componentes de renta, tales como mantenimiento, impuestos y rentas.	✓	
Automatiza los procesos de actualización masivos que actualicen los pagos pendientes en función de ajustes de índices, incluido el IPC, el IPP y mucho más.	✓	
Proporcione la aprobación y el seguimiento de auditoría de los cambios de datos de arrendamiento.	✓	
Automatice la creación y actualización de planes de amortización sobre la base de los cambios de datos aprobados.	✓	
Proporcione flujo de efectivo predefinido, efectos de balance general y análisis del impacto de la cuenta de pérdidas y ganancias.	✓	
Se integre con la planificación de recursos empresariales y otros sistemas de contabilidad financiera.	✓	
Proporcione la información y los informes necesarios para cumplir con auditorías internas y requisitos reglamentarios de información.	✓	
Proporcione una integración directa, predefinida con la gestión de arrendamiento, la gestión de transacciones, la gestión de activos y los componentes de planificación estratégica dentro de una única solución.	✓	

## 4. Cumplimiento de la auditoría y seguridad

Con el fin de satisfacer a los auditores, las empresas tendrán que cuidar la integridad de sus procesos y datos más de cerca que nunca, y cumplir con las diversas auditorías de supuestos financieros y operativos mediante la provisión cuidadosa de los registros contables de arrendamiento documentados.

Las empresas deben buscar una solución que no solo sea compatible con los estándares de la industria para el sistema y la seguridad de la información, sino que va más allá de

los ajustes internos que controlan cuáles usuarios pueden ver, editar, crear o eliminar cualquier archivo o conjunto de documentos. La solución debe controlar las versiones de documentos y crear un historial completo del documento y pistas de auditoría.

La solución ideal de contabilidad del arrendamiento también debe proporcionar una mayor seguridad específica para las necesidades de contabilidad de una organización, desde la provisión de capacidades de auditoría completas hasta el archivado automático de los detalles de arrendamiento para fines de seguridad, cumplimiento y auditoría.

<b>Cumplimiento de la auditoría y seguridad</b>		
<b>Busque una solución que:</b>	<b>IBM</b>	<b>Otro</b>
Restrinja el acceso de los usuarios a los registros de datos y a los atributos de datos basados en roles asignados, la organización y la geografía.	✓	
Permita a los usuarios auditar y controlar las modificaciones y transacciones de datos.	✓	
Use y apoye los estándares de seguridad de la industria, incluida la identificación, autenticación, cifrado, acceso/permisos de los usuarios y auditoría.	✓	
Ofrezca capacidades completas de auditoría en un nivel de seguridad, de campo y de acción.	✓	
Restrinja el acceso de los usuarios a las acciones del usuario y los procesos de datos, tales como la creación, revisión o aprobación, según el rol asignado, la organización y la geografía.	✓	
Proporcione un motor de aprobación basado en normas para enviar revisiones de arrendamiento y financieras a los aprobadores basado en la relación con el registro (por ejemplo, rol, organización, geografía y valor).	✓	
Automatice instantáneas de archivo de cambios en los derechos de seguridad de los usuarios, modificaciones de los arrendamientos y supuestos de los arrendamientos con fines de seguridad y auditoría.	✓	
Proporcione un control de versiones para mantener la integridad del documento y que cree historiales completos de documentos y pistas de auditoría.	✓	
Se enfoque en la seguridad en ambos lados del firewall, especialmente si se trata de la web.	✓	
Proporcione informes de registros de auditoría de supuestos arrendamiento predefinidos para el análisis simplificado de los cambios de datos de arrendamiento.	✓	

## 5. Gestión de la transacción

Es muy probable que la nueva norma de arrendamiento propuesta no permitirá el favoritismo o informe sobre los arrendamientos existentes que utilizan los estándares actuales de contabilidad. En ese caso, la gestión tendrá que aplicar el mismo rigor analítico a los arrendamientos negociados antes de la fecha de implementación así como a los negociados después de esa fecha. Las operaciones internacionales introducen aún más complejidades, como contratos en diferentes idiomas y arrendamientos afectados por regulaciones locales.

Para acelerar la preparación de la nueva norma de contabilidad de arrendamiento, las empresas deben buscar un sistema de contabilidad de arrendamiento de circuito cerrado para evaluar las operaciones de arrendamiento frente a las compras y otros escenarios de planificación, para crear arrendamientos automáticamente una vez aprobados y para crear transacciones automáticamente con la aprobación de las notificaciones de fecha crítica. La solución ideal también agilizaría las transacciones y los procesos de contabilidad del arrendamiento.

<b>Gestión de la transacción</b>		
<b>Busque una solución que:</b>	<b>IBM</b>	<b>Otro</b>
Ofrezca consolas prediseñadas para la gestión de transacciones/administradores de bienes raíces, pero también permite la configuración de la consola de los usuarios finales para adaptarse a los estilos personales de trabajo.	✓	
Automatice los avisos y alertas para la gestión de transacciones, tales como solicitudes pendientes, renovaciones de arrendamiento y opciones por vencer.	✓	
Ofrezca informes de gestión de transacciones predefinidos e informes ad hoc para la gestión de transacciones.	✓	
Proporcione un proceso de circuito cerrado con la gestión de arrendamiento y contabilización de los arrendamientos y renovaciones, y la creación automática de arrendamientos a partir de las transacciones aprobadas y la creación automática de las transacciones a partir de opciones de arrendamiento y notificaciones de vencimiento.	✓	
Proporcione solicitudes de arrendamiento y recopilación de requisitos para los términos preferidos, tales como la longitud, presupuesto, área y fecha de terminación requerida del arrendamiento.	✓	
Proporcione plantillas de horario y programación de ruta crítica para reducir los tiempos de ciclo de los proyectos y aumentar la eficiencia en la realización de las transacciones de bienes raíces.	✓	
Ofrezca las medidas de calidad Seis Sigma definidas por el usuario, incluidos los criterios específicos del acuerdo para las comparaciones cuantitativas y cualitativas.	✓	
Proporcione tipos de transacciones predefinidas, tales como arrendamiento, compra/propiedad libre, sub arrendamiento, terminación para la adquisición del modelo, disposición y escenarios de consolidación.	✓	
Proporcione modelos de escenarios y análisis de los componentes financieros y no financieros para determinar la mejor opción para la compañía.	✓	
Evalúe los impactos financieros, operativos y ambientales a través de múltiples escenarios de arrendamiento-construcción-compra para generar la mayor rentabilidad de las transacciones de bienes raíces.	✓	
Controle las adquisiciones de bienes inmuebles mediante la actualización de registros de activos con información sobre ventas, contratos, depreciación y disponibilidad.	✓	
Calcule la varianza verdadera del inventario de bienes.	✓	
Ofrezca un sistema de información geográfica (GIS) que evalúe la ubicación de bienes raíces alternativos.	✓	

<b>Gestión de la transacción</b>		
<b>Busque una solución que:</b>	<b>IBM</b>	<b>Otro</b>
Proporcione análisis del impacto de pérdidas y ganancias con el uso de nuevas normas de contabilidad de arrendamiento para pronosticar el impacto en los estados financieros.	✓	
Permita una comparación paralela de los escenarios con los términos actuales y otros escenarios de transacciones para identificar las alternativas que mejor se adecuen.	✓	
Genere encuestas a los clientes para evaluar agentes/proveedores de servicios y personal de gestión de transacciones.	✓	

## 6. Planificación estratégica de las instalaciones

Bajo la nueva norma de contabilidad de arrendamiento, se espera que los activos inmobiliarios generen un mayor impacto en el balance general. De acuerdo con la encuesta conjunta entre IBM y CFO Research Services, casi la mitad de las empresas esperan que sus activos inmobiliarios arrendados añadan más de un 10% al balance general.<sup>2</sup> A medida que las compañías se aboquen al trabajo detallado de evaluar el tamaño de sus portafolios de arrendamiento, muchas van a buscar eliminar activos subutilizados del balance general antes que ellos traben coeficientes financieros o disparen cláusulas de deudas. Para alcanzar esta reducción, las empresas requerirán soluciones simples para planificación estratégica

de las instalaciones que entregan capacidades de análisis y modelado de escenario basado en los plazos del contrato y las condiciones de mercado para pronosticar impactos en el balance general, declaraciones de pérdidas y ganancias, y declaraciones de resultados para los arrendamientos nuevos y las renovaciones.

Para todos los tipos de planificación de bienes raíces (estratégico, táctico y maestro), la solución correcta debería simplificar los proceso de planificación de instalaciones complejas y determinar las deficiencias en el suministro y la demanda de instalaciones. Debería ser capaz de analizar los escenarios de planificación en contra del status quo, objetivos de planificación y otros escenarios de planificación.

<b>Planificación estratégica de las instalaciones</b>		
<b>Busque una solución que:</b>	<b>IBM</b>	<b>Otro</b>
Ofrezca consolas predefinidas para los planificadores de instalaciones/espacios.	✓	
Permita la configuración de la consola del usuario final para adaptarse a los estilos de trabajo personales.	✓	
Automatice los avisos y alertas para la planificación de instalaciones, tales como solicitudes pendientes o provisiones de espacio pendientes.	✓	
Proporcione informes ad hoc y predefinidos para el planeamiento estratégico de la instalación.	✓	
Proporcione métricas de rendimiento predefinidas para determinar las instalaciones subutilizadas y de bajo rendimiento, tales como el área por persona, el costo por área y la tasa de ocupación.	✓	
Proporcione un marco de planificación de nivel n con planes de negocio, objetivos de las instalaciones y las metas de rendimiento.	✓	
Automatice la captura de uso agregado real del espacio para determinar el uso del espacio actual.	✓	
Proporcione encuestas de previsión de requisitos, en línea y fuera de línea, para determinar el uso del espacio futuro a través de múltiples períodos de planificación.	✓	
Evalúe el impacto de los pronósticos de espacio (demanda) contra las instalaciones (oferta), contra los objetivos de planificación, como el índice de ocupación y otros datos.	✓	



<b>Planificación estratégica de las instalaciones</b>		
<b>Busque una solución que:</b>	<b>IBM</b>	<b>Otro</b>
Ofrezca herramientas visuales para extender o cancelar arrendamientos, y comprar o ver inmuebles, con el fin de modelar escenarios de adquisición, utilización y consolidación.	✓	
Proporciona herramientas de modelado para determinar el impacto de las estrategias de trabajo alternativas, como la hotelería, para aumentar la utilización de las instalaciones.	✓	
Proporcione una “planificación de pila” visual y un análisis para determinar la asignación de departamentos que mejor se adecue dentro de las instalaciones.	✓	
Permita una comparación paralela de los escenarios con el status quo, los objetivos de planificación y otros escenarios para identificar más alternativas de retorno.	✓	
Ofrezca un análisis avanzado de solicitud para la propuesta para apoyar la selección de sitios óptimos.	✓	
Proporcione un análisis de valor de los activos estimadas con el nuevo estándar para pronosticar el impacto en el balance general.	✓	
Integre la planificación estratégica de instalación con la gestión de transacciones para agilizar la gestión de transacciones para la compra, arrendamientos, enajenaciones y terminaciones de instalaciones.	✓	
Integre la planificación estratégica de las instalaciones con las instalaciones y mueva la planificación para racionalizar la implementación de los escenarios preferidos.	✓	
Apoye la gestión de reserva del lugar de trabajo para hotelería, así como reservas de salas de conferencias, vehículos y otros equipos.	✓	

## 7. Arquitectura del sistema de gestión

Al tratar con la complejidad añadida de la nueva norma de contabilidad de arrendamiento propuesta, las empresas pueden ahorrar tiempo y dinero mediante el uso de un conjunto de aplicaciones de clase empresarial que puedan apoyar la contabilidad del arrendamiento, la gestión inmobiliaria y la gestión de las instalaciones en una única plataforma tecnológica y repositorio de datos.

Una infraestructura centralizada con un sistema de contabilidad de arrendamiento global puede establecer una forma coherente para capturar la información de base sobre los contratos de arrendamiento a nivel mundial. Una solución

basada en un Sistema de Gestión Integrado del Lugar de Trabajo puede ayudar a proporcionar esta consistencia, mientras que también ayuda a reducir los costos operativos de las instalaciones, aumentar la rentabilidad de los activos inmobiliarios y mitigar los riesgos regulatorios ambientales y financieros.

Busque una solución confiable que proporcione un nivel de desempeño de confianza; uno que pueda soportar miles de usuarios al mismo tiempo sin interrupciones y sin largos tiempos de respuesta, y una que sea fácil de usar e integrar, para que le ayude a reducir los costos y la complejidad, así como aumentar la productividad.

<b>Arquitectura del sistema de gestión</b>		
<b>Busque una solución que:</b>	<b>IBM</b>	<b>Otro</b>
Proporcione una única plataforma tecnológica y un repositorio de datos.	✓	
Reduzca los requerimientos de soporte de escritorio con una plataforma que no sea dependiente de un navegador y que esté habilitado para la web.	✓	
Admita múltiples sistemas operativos y estándares de arquitectura, así como varios servidores de aplicaciones, web y base de datos.	✓	
Permita la configuración de la consola del usuario final para adaptarse a los estilos de trabajo personales.	✓	
Automatice los avisos y alertas.	✓	
Proporcione informes ad hoc.	✓	
Proporcione una configuración/reconfiguración para satisfacer las necesidades del cliente sin cambios en el código fuente.	✓	
Proporcione una integración basada en XML/SOAP con sistemas externos.	✓	
Proporcione benchmarks de rendimiento para miles de usuarios, incluidos los usuarios concurrentes.	✓	
Proporcione la capacidad para la integración de datos predefinidas y procesos automatizados de flujo de trabajo.	✓	

## Elección del proveedor adecuado

El proveedor que usted elija debe ser capaz de soportar toda la amplitud de sus necesidades de contabilidad de arrendamiento. En el mejor de los casos, usted también necesitará de un proveedor que pueda apoyarlo durante todo el proceso de implementación de la solución, y que lo mantenga por delante de los estándares de la industria en constante cambio. Antes de elegir un proveedor, asegúrese de hacer estas preguntas:

*¿Los productos de su proveedor están estrechamente integrados para una funcionalidad sin problemas?*

Cuanto más integrada esté la solución, menos trabajo tendrá que hacer para optimizar sus funciones de contabilidad de arrendamiento. Asegúrese de que la solución sea capaz de operar con múltiples plataformas y servidores, y que el proveedor puede responder rápidamente a los cambios en los sistemas operativos y de infraestructura, aprovechando, de inmediato, las mejoras en la plataforma.

*¿La tecnología de su proveedor apoya sus objetivos de negocio?*

Busque proveedores cuyas soluciones estén diseñadas para facilitar sus objetivos de contabilidad de arrendamientos. ¿Sus soluciones promueven un cumplimiento acelerado, eficiencias de activos ampliadas y costos reducidos?

*¿Su proveedor proporciona rápidamente el time to value?*

Una solución rentable debe reducir al mínimo la configuración del sistema y reducir el costo y el riesgo del proyecto. El proveedor debe ser capaz de proporcionar una entrega confiable del servicio de implementación y una garantía de calidad para ayudarle a cumplir con los objetivos de contabilidad de arrendamiento.

¿Cuenta la solución con el apoyo de una organización madura, con la experiencia y el ancho de banda en la que se puede apoyar cuando la necesita? Su proveedor debe ofrecer un apoyo altamente sensible y altamente eficaz al cliente. Encuentre un proveedor que tenga una organización de apoyo demostrada para ayudar a maximizar el valor de su inversión en la gestión de activos y las soluciones de contabilidad de arrendamiento.

*¿Las soluciones del proveedor son evaluadas positivamente por la comunidad de analistas con frecuencia?*

Busque soluciones que los analistas líderes hayan reconocido como superiores mediante el análisis y el examen independientes, a través de múltiples dimensiones.

*¿Qué tan seguro está usted de la estabilidad de su proveedor y su poder de permanencia en la economía actual?*

Un tema importante en la economía de hoy es la estabilidad y visibilidad del vendedor. Usted debe considerar un vendedor que tenga una larga trayectoria en el sector, incluida la experiencia en gestión inmobiliaria, con una estrategia sólida y de futuro y que cuente con los recursos para resistir condiciones económicas adversas.

*¿Puede su proveedor entregar los productos que están estratégicamente diseñados, son técnicamente superiores y son fácilmente personalizables?*

Al comparar las diferentes soluciones de contabilidad de arrendamiento, busque superioridad técnica, funcionalidad bien diseñada, un diseño arquitectónico inteligente, un amplio apoyo para cambiar los estándares de la industria y capacidades robustas de recuperación ante desastres. Además, la solución debe permitir una configuración específica del cliente sin cambios en el código fuente.

## **Atienda sus necesidades de contabilidad de arrendamiento con IBM**

Mientras evalúa las soluciones de contabilidad de arrendamiento para cumplir con sus objetivos, encontrará que las soluciones IBM® TRIRIGA aceleran la preparación

para las nuevas normas de contabilidad de arrendamiento de FASB y IASB con planillas de cálculos y plantillas prediseñadas, compatibles con los estándares de datos de Open Standards Consortium for Real Estate (OSCRE) para una carga más rápida de la información de arrendamiento. Ellos proporcionan la información financiera necesaria para lograr la contabilidad de arrendamiento auditable con informes prediseñados y sencillos de usar y capacidades de gestión de supuestos financieros. Y ayudan a reducir o eliminar la necesidad de subutilizar activos arrendados con capacidades estratégicas avanzadas de planificación de las instalaciones.

Para ayudar a garantizar un nivel constante de rendimiento, el equipo de aseguramiento de la calidad IBM TRIRIGA ejecuta, de manera consistente, las pruebas de rendimiento para documentar su habilidad para actuar con volúmenes altos y escenarios de carga.

Las ofertas de IBM TRIRIGA forman parte de una cartera de software de clase empresarial más amplia que también incluye aplicaciones de negocio de los bienes raíces y gestión de activos en una única plataforma tecnológica y repositorio de datos. Diseñada para ayudar a las organizaciones mundiales a aumentar el retorno sobre los activos inmobiliarios, reducir los costos operativos de las instalaciones y mitigar los riesgos regulatorios ambientales y financieros, las soluciones IBM TRIRIGA automatizan las actividades que requieren mucho tiempo para aumentar la eficiencia y la eficacia de la gestión de instalaciones y los bienes raíces.

En uso por más de un tercio de las compañías de Fortune 100, IBM TRIRIGA fue el primer software en ofrecer capacidades de abstracción de arrendamiento compatible y certificado con el estándar de datos OSORE Lease Abstract para agilizar el intercambio de información de arrendamiento entre las empresas y sus proveedores de servicios.

Más importante aún, las soluciones de IBM TRIRIGA pueden ayudar a su organización no sólo a ajustarse a los cambios pendientes de contabilidad de arrendamiento, sino que prosperan mediante la optimización de su eficiencia de activos inmobiliarios y el aumento de la rentabilidad de los activos.

## Para más información

Para saber más sobre las soluciones de contabilidad de arrendamiento, bienes raíces y gestión de activos empresariales de IBM TRIRIGA, póngase en contacto con su representante de ventas de IBM o Asociado de Negocios IBM, o visite el siguiente sitio web: [ibm.com/software/tivoli/lease-accounting](http://ibm.com/software/tivoli/lease-accounting)

Además, IBM Global Financing puede ayudarle a adquirir las soluciones de TI necesarias para sus negocios de la manera más económica y estratégica posible. Colaboraremos con clientes de crédito cualificado para personalizar una solución financiera de TI que se adapte a sus objetivos de negocio y desarrollo, permita una gestión eficaz del efectivo y mejore su costo total de propiedad. IBM Global Financing es la opción más inteligente para financiar inversiones críticas en TI e impulsar su negocio. Para más información, visite:

[ibm.com/financing](http://ibm.com/financing)



---

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](http://ibm.com)

IBM, el logotipo IBM, [ibm.com](http://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](http://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.

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. Cualquier declaración a respecto de futuras indicaciones e intenciones de IBM están sujetas a cambio o cancelación sin previa notificación y representan solamente metas y objetivos. La capacidad de almacenamiento real disponible se puede informar tanto para los datos tanto sin comprimir como para los comprimidos, y pueden variar, y pueden ser inferiores a los indicados.

<sup>1</sup> CFO Research Services. "Beyond the Balance Sheet: Assessing the Impact of the New Lease Accounting Standard." Enero de 2012, [ibm.com/tivoli/beyond](http://ibm.com/tivoli/beyond)

<sup>2</sup> Goldman Sachs Global Market Institute. "Accounting Policy Update: FASB's lease proposal - \$500 billion potential impact on S&P 500 balance sheets." Octubre de 2010. [goldmansachs.com/our-thinking/accounting-policy/FASB-lease-proposal.html](http://goldmansachs.com/our-thinking/accounting-policy/FASB-lease-proposal.html)

© Copyright IBM Corporation 2012



Por favor, recicle