



**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MÉXICO**

---

---

**CENTRO UNIVERSITARIO UAEM VALLE DE MÉXICO**

**Valuación a empresas arrendatarias con la NIIF 16,  
vigente a partir de 2019.**

**ARTICULO ESPECIALIZADO PARA PUBLICAR EN  
REVISTA INDIZADA**

Que para obtener el Título de

**LICENCIADO EN CONTADURIA**

Presenta

**C. Miriam Lizandra Bartolo Ramírez**

**Asesor: M. en A. Graciela Aguilar Gutiérrez**

**Atizapán de Zaragoza, Edo. de Méx. Abril 2018**



## Dedicatoria

Se lo dedico a usted, que durante la realización de mi proyecto, usted ha sido mi mano derecha la que me ha guiado en el complicado proceso, es cierto que no ha sido nada fácil pero no imposible, sin embargo gracias a su ayuda y entusiasmo mismo que me contagio, esto ha parecido un tanto menos complicado.

El resultado de mi trabajo ha sido espectacular, mejor de lo que esperaba y una gran parte del desarrollo de este trabajo se lo debo a usted quien fue la que me impulso a tal grado que cruce la línea que hace la diferencia de hacer un trabajo escrito, en donde un porcentaje mínimo de personas lo verían, a uno en donde el resultado fue darlo a conocer a nivel internacional.

M. en A. Graciela Aguilar Gutiérrez gracias por su apoyo, que el entusiasmo perdure para seguir forjando a futuros profesionistas, que Dios la bendiga.

## **Agradecimientos**

Mi esposo una de mis más grandes bendiciones, gracias Dios por permitirme cumplir una meta más a lado de José Flores Sotelo, a quien le agradezco el haber tomado el consejo, y sembrarme la idea que debía seguir estudiando y que con su apoyo incondicional no permitió que me rindiera, sus porras y palabras de motivación ahora reflejan el fruto. Cariño gracias por ayudarme a encontrar el lado dulce y no amargo de la vida, sé que no somos la mejor pareja, pero sí sé, que somos un súper equipo, tus logros son mis logros, y los míos siempre serán los tuyos.

Gracias a mi Universidad por convertirme en una profesionista de lo que me apasiona, gracias a cada uno de los profesores y compañeros que hicieron que el proceso de mi formación en la universidad fuese integral lleno de valores y experiencias que me motivaron a amar mi profesión, sintiéndome orgullosa de ser UAEM, y que de hoy en adelante con honor ejerceré mi profesión.

A mi familia por haberme forjado como la persona que soy hoy; muchos de mis logros se los debo a ustedes incluyendo este. Me formaron con valores y con algunas libertades, pero al final de cuentas me motivaron constantemente para alcanzar mis anhelos y del mismo modo quiero ser ejemplo para mis hermanos menores para que continúen superándose.

A Grupo Adypro por brindarme la oportunidad de unirme al mundo laboral, que ha sido hasta el día de hoy como mi segunda escuela, gracias a esta oportunidad he confirmado que lo que aprendí en mi universidad es realmente lo que me apasiona.

## *Resumen*

Después de varios cambios y modificaciones en la clasificación para el arrendamiento, en 2019 las empresas arrendatarias retrocederán en la historia en donde solo existía el arrendamiento financiero, La International Accounting Standard Board (IASB) después de un arduo trabajo aprobó la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF-16).

A través del método de análisis prospectivo se obtiene que inevitablemente el cambio es obligado, ya que empresas de mayor nivel que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) utilizan el arrendamiento operativo con la intención de poder disfrazar la información financiera, lo cual imposibilita a los usuarios de los reportes financieros, al momento de tomar una decisión porque la información se vulnera, es decir empresas de gran nivel evitan el arrendamiento financiero, porque este afecta las razones financieras haciendo que las empresas se encuentren endeudadas, por tal motivo prefieren utilizar el arrendamiento operativo porque este les permite ocultar sus deudas por arrendamiento, y así pueden obtener crédito con sus proveedores y recibir propuestas favorable por parte de los inversionistas.

La NIIF 16 tiene como objetivo proteger a los usuarios (Proveedores, Inversionistas y empleados) ya que partir del 1° de Enero de 2019, las empresas arrendatarias tendrán que reconocer el activo por derecho de uso (es el total del bien adquirido y el valor residual sin incluir los gastos de gestoría e IVA), y un pasivo por el arrendamiento una vez reconocido en el Estado De Posición Financiera, se tiene que ir amortizando con el pago de las rentas, en el caso del valor residual si no se utiliza durante el plazo del contrato entonces al término se debe cancelar.

## *Summary*

In 2019 the leasing companies will go back in history after several changes and modifications in the classification, where there was only the financial lease. After some hard work, the International Accounting Standard Board (IASB) approved the International Financial Information Standard (IFRS-16).

Through the prospective analysis method, it is shown that the change is inevitably mandatory since higher-level companies that are listed on the Mexican Stock Exchange (BMV) use the operating lease with the intention of disguising the financial information, which makes it impossible for users of financial reports when making a decision because the information is violated, meaning that high-level companies avoid financial leasing, because this affects the financial reasons causing companies to be in debt, this is why they prefer to use the operating lease because it allows them to hide their lease debts, and so they can obtain credit with their suppliers and receive favorable proposals from investors.

IFRS 16 aims to protect users (Suppliers, Investors and employees) because from January 1<sup>st</sup> 2019, lessee companies will have to recognize the active by right of use (which is the the total of the acquired good and the value residual without including the expenses of agency and VAT), and a passive for the lease once it's recognized in the Financial Positioning State, which has to be amortized with the payment of the rents; in case of residual value has to get cancelled at the end of the contract term.

## Índice

Portada memorias del congreso Internacional de Investigación Académica Journals Tepic 2018.....	1
Valuación a empresas Arrendatarias con la NIIF 16 vigente a partir de 2019.....	2
Introducción.....	2
Descripción del Método.....	4
Registro contable para el arrendatario.....	6
Comentarios finales.....	6
Conclusiones.....	7
Recomendaciones.....	7
Referencias.....	7
Notas bibliográficas.....	7
Apéndice.....	8
Glosario.....	9
Anexos.....	10

# Memorias del Congreso Internacional de Investigación Academia Journals Tepic 2018

El libro Online con ISSN  
1946-5351, Volumen 10, No. 1, 2018

Tepic, Nayarit, México  
Febrero 14 al 16 de 2018

[www.AcademiaJournals.com](http://www.AcademiaJournals.com)





## Valuación a empresas arrendatarias con la NIIF 16, vigente a partir de 2019

Miriam Lizandra Bartolo Ramírez<sup>1</sup> y Graciela Aguilar Gutiérrez M.A.<sup>2</sup>

**Resumen** Después de varios cambios y modificaciones en la clasificación para el arrendamiento, en 2019 las empresas arrendatarias retrocederán en la historia en donde únicamente existía el arrendamiento financiero, La International Accounting Standard Board (IASB) después de un arduo trabajo aprobó la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF-16). A través del método de análisis prospectivo se obtiene que inevitablemente el cambio es obligado, ya que empresas de mayor nivel que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) utilizan el arrendamiento operativo con la intención de poder disfrazar la información financiera, lo cual imposibilita a los usuarios al momento de tomar una decisión la información puede vulnerarse, es decir evitan el arrendamiento financiero porque este afecta las razones financieras haciendo que las empresas se encuentren endeudadas, por tal motivo se les reducirían las posibilidades de obtener proveedores dispuestos a otorgar créditos, inversionistas.

**Palabras clave** NIIF 16, Arrendamiento, Cambio, Contable, Arrendatario

### Introducción

La historia del arrendamiento surge de las primeras civilizaciones con la renta de tierras y herramientas agrícolas aunque no se conocía como arrendamiento, en los 50's el financiamiento a través del arrendamiento toma fuerza en estados Unidos e Inglaterra ya que son países de primer mundo, en los 60 's los bancos tiene la autorización por parte de los gobiernos de incorporarse al negocio del arrendamiento financiero, para los 70's en Latinoamérica comienza a darse a conocer el arrendamiento aunque al principio no tenía fuerza, en los 80's se da la crisis económica lo que trajo consigo que las empresas arrendatarias se derrumbaran, en 1984 la situación de las empresas arrendatarias continua siendo difícil, para 1988 y hasta la fecha comienza el auge de las empresas arrendatarias ya que tiene un papel importante en la economía de varios países como lo son Reino Unido, España, Estados Unidos y México entre otro.

A nivel Internacional países como Reino Unido, Austria, Canadá, Estados Unidos y Nueva Zelanda iniciaron el proyecto para la unificación del arrendamiento, En 1996 se da a conocer un escrito firmado por McGregor, en el 2000 aparece otro escrito esta vez firmado por Nailor y Lennard, en 2005 la Securities and Exchange Commission Estadounidense siguiendo las recomendaciones de la ley Sarbanes-Oxley preparo un documento de reforma para tratamiento de determinadas partidas, entre las que se encontraban los arrendamientos operativos, para 2006 el International Accounting Standar Board (IASB) sugiere incorporar el tratamiento del arrendamiento a la agenda aunque este proyecto fue un proceso de mucho trabajo y tiempo en 2016 por fin se dio a conocer la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF-16), la cual entrara en vigor el 1° de Enero de 2019. Pudiendo aplicarla de manera anticipada en 2017 y 2018. Barral Rivada y sus colegas Inicio un proyecto con información de arrendamientos de Reino Unido y España ya que son países en donde la practica contable para el arrendamiento es distinta, seleccionaron información correspondiente al ejercicio de 2005, para ver si el impacto de la incorporación de arrendamiento al Estado de posición sería la misma el resultado fue que la mayoría de las empresas al adoptar la NIIF 16 tendrán un índice elevado de apalancamiento, (B., 2014)

¿Qué es el arrendamiento? Es el medio en que las empresas y personas físicas pueden financiarse de tal manera que no tengan que desembolsar el total del valor de bien adquirido y no quedar imposibilitados para hacer frente a otra obligación económica que surja al paso del tiempo, este financiamiento se da a través de un contrato de arrendamiento financiero en el que intervienen el arrendador: quien es la persona encargada de comprar el bien y ceder el derecho de uso a su cliente quien será el arrendatario: este se compromete a estar pagando cuotas ya sean mensuales, semestrales o anuales dependiendo de lo que se estipule en dicho contrato y al término de este contrato que debe ser mayor 1 año

<sup>1</sup> Miriam Lizandra Bartolo Ramírez P.L.C. del C.U.U.A.E.M. Valle de México. [aslhyk170@gmail.com](mailto:aslhyk170@gmail.com)

<sup>2</sup> Graciela Aguilar Gutiérrez M.A. es profesora de asignatura, licenciatura en contaduría en el C.U.U.A.E.M. Valle de México. [gag1611@yaboo.com.mx](mailto:gag1611@yaboo.com.mx)

o igual a la vida útil del bien, para ser considerado financiero, el arrendatario (cliente) tiene 3 opciones al término del contrato

1ª pedir que se extienda el plazo del contrato, porque el bien está siendo útil y se encuentra en buenas condiciones

2ª comprar el bien a un precio inferior de lo que se está vendiendo en el mercado

3ª poder participar en la venta del bien a un tercero

Teniendo claro los términos básicos pasamos con la ley reguladora del contrato de arrendamiento, Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC) fundamento legal, Título Sexto, Capítulo I del Artículo 2398 al 2496, en donde dice que el contrato debe ser por escrito en donde el arrendador y el arrendatario se compromete a ceder el bien y la otra parte a realizar sus pagos, también menciona que si una de las dos partes fallece el contrato debe continuar hasta su vencimiento.

Así como existe la ley que regula al arrendamiento también existe una norma que estipula como se debe llevar el registro contable del arrendamiento. En México regidos por la Norma de Información Financiera (NIF D-5), y estas a su vez está aprobada por el Consejo Mexicano de Información Financiera (CINIF). Cabe mencionar que a nivel Internacional está la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF-16) aprobada por el International Accounting Standar Board (IASB).

Otras leyes que interviene en un arrendamiento Financiero

Código Fiscal de la Federación: Artículo 14 Fracción IV: Se entiende por enajenación de bienes: IV. La que se realiza mediante el arrendamiento financiero.

Para efectos fiscales cabe mencionar a la Ley del Impuesto sobre la Renta (ISR) Artículo 8: En los contratos de arrendamiento financiero, se considera interés la diferencia entre el total de pagos y el monto original de la inversión.

Artículo 17 Fracción I: enajenación de bienes o prestación de servicios, cuando se dé cualquiera de los siguientes supuestos, el que ocurra primero: a) Se expida el comprobante fiscal que ampare el precio o la contraprestación pactada. b) Se envíe o entregue materialmente el bien o cuando se preste el servicio. c) Se cobre o sea exigible total o parcialmente el precio o la contraprestación pactada, aun cuando provenga de anticipos.

LIVA Fundamento legal 18-A: Se considerará como valor para los efectos del cálculo del impuesto, el valor real de los intereses devengados cuando éstos deriven de créditos otorgados por las instituciones del sistema financiero a que se refiere el artículo 7o. de la Ley del Impuesto sobre la Renta; en créditos otorgados a través de contratos de apertura de crédito o cuenta corriente en los que el acreditado o cuentacorrentista pueda disponer del crédito mediante el uso de tarjetas expedidas por el acreedor, y de operaciones de arrendamiento financiero.

Aquí es donde cobra sentido la propuesta; la IASB desde 2006 inicio con el proyecto de unificación del registro contable, después de un arduo trabajo aprobó la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF 16) la cual se dio a conocer en 2016 y entrará en vigor en enero de 2019, el cambio va dirigido para el arrendatario ya que es quien tendrá que hacer cambios para el registro contable del arrendamiento Financiero es decir tendrá que reconocer el activo por derecho de uso (porque no es propietario del bien) y el pasivo por arrendamiento (se reconoce la deuda) en el Estado de posición Financiero con el objetivo de que la información relacionada al arrendamiento sea confiable para los usuarios de la información, el cambio se da a nivel Internacional.

¿Qué pasa en México?

En 2017 el CINIF comenzó con el proyecto para auscultación y se tiene contemplado que se apruebe para 2018, y entre en vigor el 1º de Enero de 2019, este proyecto es la convergencia de la NIF D-5 con la NIIF-16. Después de haber conocido la NIIF 16 arrendamientos, se sometió a un análisis prospectivo en el cual interviene distintos actores que influyen directa e indirectamente en la unificación del arrendamiento

### Descripción del Método

Se estudiaron 30 empresas listadas en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) de diferentes giros, donde se aplicó de forma anticipada la NII16 y utilizando el Software Micmac, fueron tabulados los datos de las variables

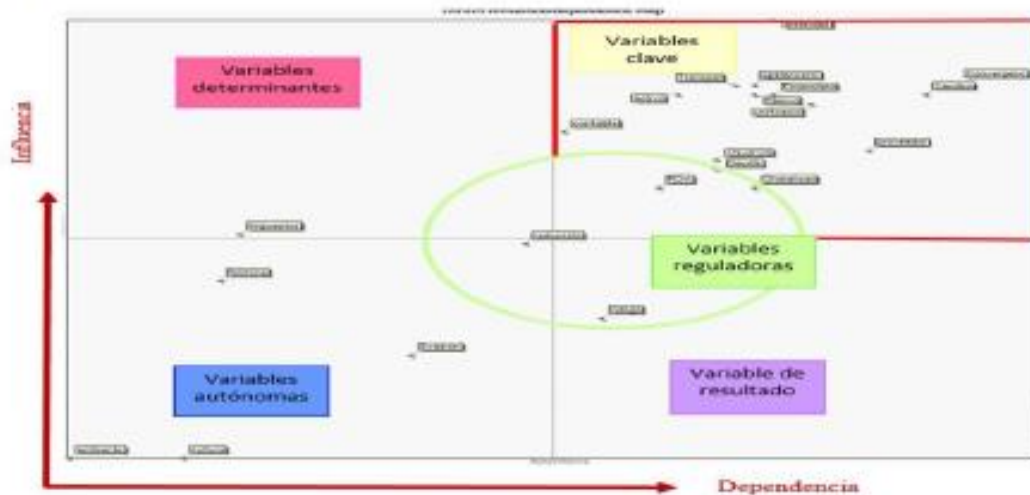


Figura 1.

El resultado de esta gráfica, los que se encuentran en el recuadro rojo son las variables claves: puede decirse que son los actores con mayor influencia para que el cambio suceda en 2019, son actores como la globalización, activo fijo, proveedores, pasivo, apalancamiento, financiero, deuda, usuarios de la información, pasivo, arrendatario e información confiable. Las variables determinantes: está el pago oportuno de impuestos, variables autónomas: evasión, ambiente y cultura que puede decirse que son variables que la influencia para el cambio es muy bajo, variables resultado: el cambio para el arrendatario traerá un riesgo ya que es quien tendrá que incorporarse al marco normativo del arrendamiento.

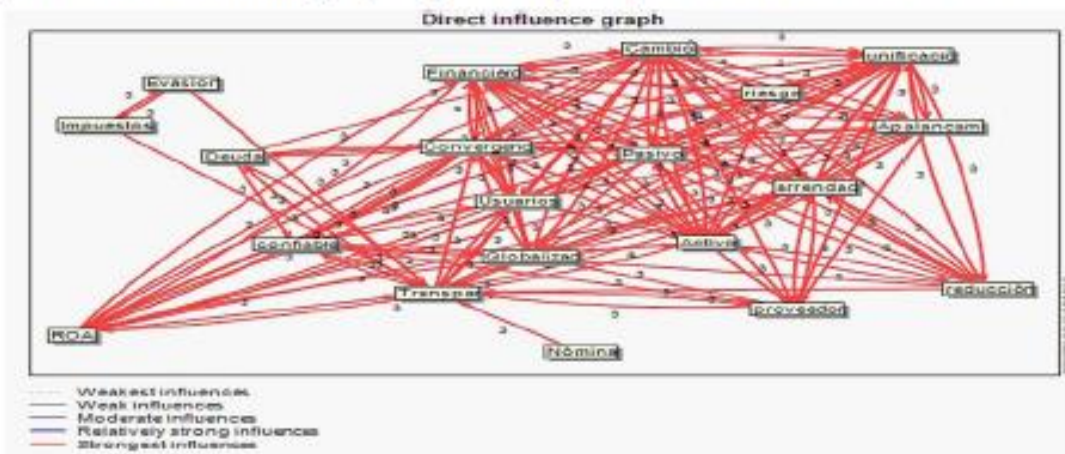


Figura 2.

La grafica muestra la influencia que se tiene entre cada una de las variables, las se encuentran en el centro son las que son las tiene mayor fuerza las que están participando para que el cambio se dé a nivel Internacional y por supuesto para exista la convergencia entre la Norma Mexicana y a todo esto La pregunta

¿Por qué se deriva la unificación de registro del arrendatario?

En primer lugar desde el transcurso del tiempo las normas y los estándares permitieron la clasificación de dos tipos de arrendamientos el operativo (va directo a resultados y se limita al pago de sus cuotas hasta concluir el contrato) y el financiero (es en el que se adquieren los beneficios fiscales y riesgos como daños a los bienes adquiridos de manera sustancialmente), las empresas arrendatarias al permitirles hacer uso de cualquiera de los dos tipos de arrendamiento la mayoría empezaron a utilizar el arrendamiento operativo con la intención de disfrazar la información Financiera y obtener crédito con proveedores o recibir a inversionistas, el hacer uso del arrendamiento operativo permite registrar las cuotas en el Estado de Resultados sin la necesidad de que tenga que ser reflejado en el estado de Posición Financiera, dicho acto evade a los principios contables hablando de que la información ya no es confiable para los usuarios de la información financiera, en cambio si las normas de cierta manera obligan a que las empresas de todo el mundo a entrar en un marco normativo en este caso es el de hacer uso del arrendamiento Financiero con la Intención de poder integrar el activo por derecho de uso y un pasivo por contrato de arrendamiento al Estado de Posición Financiera, entonces la información se puede considerarse confiable pero las empresas aunque tienen la opción de utilizar el arrendamiento financiero no lo hacían porque este hecho afecta a las razones financieras de endeudamiento y apalancamiento lo cual causaría un riesgo a nivel económico.

Cabe recalcar que personas externa a la empresas son afectadas al no conocer la Información Financiera completa porque por ejemplo si la empresa quiebra y un proveedor al no saber que las mayoría o si no es que todos sus activos no son propios sino más bien son arrendados y esta información no se está dando a conocer al proveedor esto puede provocar una carambola económica porque si el proveedor no puede cobrarse a través de los activos porque no tenía a su conociendo que su cliente tenía firmados contratos por arrendamiento, y que pasaría si el proveedor no cobra esto quiere decir que el proveedor de cierta forma quedara imposibilitado a hacer frente a sus obligaciones como pago impuesto, pago de nómina entre otros por que bloquearon sus flujo de efectivo y queda propenso al ser el siguiente en salir del mercado lo cual quiere decir que muchas personas se quedarían sin trabajo y esto afecta económicamente al país. Información sustentada en el resultado de la figura 1.

Como el cambio va dirigido para el arrendatario entonces lo que tiene que hacer es realizar una medición inicial por el derecho de uso del activo al costo y reconocer el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos futuros.

Parte de esta investigación da como resultados que empresas que se listan en la Bolsa Mexicana de valores (BMV) clasificaban sus Arrendamientos como operativos sin especificación en las notas aclaratorias el importe del pasivo por arrendamiento, lo que significa que empresas de menor rango también tendrán que incorporarse al marco normativo de acuerdo a cada país. Sustentado con la Figura 2.

La investigación consistió en seleccionar 30 empresas que cotizan en la (BMV) de diferentes giros y al no tener en el balance ni en las notas aclaratorias el importe que corresponde por el arrendamiento, lo que se llevó a cabo es aplicar de manera anticipada la NIIF-16 con la intención de poder apreciar el efecto que ocasionaría tanto en los reportes Financieros como en las razones Financieras y efectivamente la empresas se encontraron más endeudadas por el hecho que los bienes son suyos, en México las empresas arrendatarias que coticen en la (BMV) o empresas Pymes ambas tendrá que hacer cambios ya que en nuestro país no estaban considerando que el arrendamiento debe formar parte del Estado de posición financiera.

El arrendamiento como medio de financiamiento y sus beneficios fiscales ejemplo de un registro contable del arrendamiento de un automóvil. Plazo del arrendamiento, 10 años; VP de los pagos mínimos por arrendamiento del activo, 70 pesos; VF de los pagos mínimos por arrendamiento del activo, 100 pesos; Vida útil del bien, 10 años 7.2 % de intereses, seguro \$10 pesos por 12 meses

		DEBE	HABER
1) Reconocimiento inicial del activo arrendado			
Cargo	Activo Fijo		
	Intangibles	70	
	Contrato de arrendamiento		
Abono	Pasivo		
	Largo plazo		
	Arrendador		70
2) Depreciación a un año		7	
Cargo	Gastos de operación		
	Depreciación		
Abono	Activo Fijo		
	Intangibles		7
	Contrato de arrendamiento		
3) Gastos por intereses por un año			
Cargo	Gastos financieros		
	Intereses	5	
Abono	Pasivo		
	Largo plazo		5
	Arrendador		
4) Pago (Capital + un año de intereses)			
Cargo	Pasivo		
	Largo plazo	7	
	Arrendador		
Abono	Bancos		7
Cargo	Pasivo		
	Largo plazo		
	Arrendador		
Abono	Bancos		
5) Cargo	Seguros y Fianzas	10	
Abono	Seguro de Autos		10

#### Referencias Bibliográfica

La investigación realizada en Reino Unido y España sirvió como base para este trabajo y fue propuesta por Barral Rivada et al. Córdoba Madueño y Ramírez Sobrino (2014). Fundamento legal del Arrendamiento Congreso de la Unión Ley General de títulos y Operaciones de crédito (2017). Código Fiscal de Federación (2017), Ley del Impuesto al Valor agregado(2017) Marco Normativo Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16 (2017) y Proyecto en auscultación Norma de Información Financiera NIF D-5.

#### Comentarios Finales

En la actualidad las personas Físicas y Morales con mayor frecuencia adquieren bienes a través de un arrendamiento porque se ajustan a estar pagando una renta y no se desfalcan y lo importante es que se benefician de los efectos fiscales que esto conlleva por ejemplo las personas físicas con actividad empresarial, honorarios y arrendamiento pueden deducir hasta 6,000 mensuales de la renta del auto. En el caso de las personas Morales podrán deducir hasta \$200 pesos diarios si multiplicamos 875 días por \$200 pesos el monto total de la inversión que se puede deducir es de 175,000 tratándose de una automóvil de batería eléctrica recargable fundamento legal LISR Artículo 28 fracción XIII, y Artículo 36 fracción II.

#### Resumen de resultados

En este trabajo investigativo se estudió el efecto normativo y beneficios fiscales que traerá el cambio del arrendamiento para el arrendatario y beneficios de la información financiera para los usuarios al momento de tomar

una decisión Los resultados de la investigación incluyen el análisis estructural y grafica de influencia directa entre variables.

#### Conclusiones

Los resultados demuestran el impacto que tendrán que afrontar las empresas arrendatarias al reconocer el activo por derecho de uso y por consecuente el pasivo por arrendamiento en el Estado de posición Financiera, este cambio impacta principalmente a empresas que cotizan en la BMV ya que en su gran mayoría estaban utilizando el arrendamiento operativo, porque en sus reportes anuales no se refleja el importe por arrendamientos así como tampoco se especifican en las notas aclaratorias, el resultado de la Figura 1 y 2 se pueden interpretar de la siguiente manera el cambio en la unificación del arrendamiento evitará la reducción de partidas que puedan interpretarse como fraudulentas, en un entorno donde la globalización obliga que exista la convergencia entre una norma internacional y una norma local de cada país, este hecho permitirá que la información no se interprete, si no que sea transparente y confiable, el mayor beneficio será para los empleados, proveedores, inversionistas, el fisco y cualquier usuario de la información financiera ya que los reportes financieros presentados serán claros al momento de querer tomar una decisión.

#### Recomendaciones

Partiendo de que la información cualitativa se torna cuantitativa, los usuarios de la información financiera, por un lado, deben aprender a incluir la información relativa a contratos de largo plazo y por otro lado desarrollar habilidad para otorgar valor a los activos duraderos. Se confirma que la producción está basada en los intangibles.

#### Referencias

- (NIF), Normas de Información Financiera. (2017). *Normas de Información Financiera*. México: Consejo Mexicano de Normas de Información (CINIF).
- B., R. (2014). ). Los arrendamientos operativos: impacto de su reconocimiento en los estados financieros y en la. *Revista de Contabilidad*, , 212-223. . Obtenido de ). Los arrendamientos operativos: impacto de su reconocimiento en los estados financieros y en la: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=339733647011>
- Código Fiscal de la Federación . (27 de 01 de 2017). *Código Fiscal de la Federación* . Obtenido de Código Fiscal de la Federación : [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/8\\_160517.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/8_160517.pdf)
- Congreso de la Unión LISR. (30 de 11 de 2017). *Ley del impuesto sobre la renta*. Obtenido de Ley del impuesto sobre la renta: [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LISR\\_301116.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LISR_301116.pdf)
- Congreso de la Unión, LIVA. (30 de 11 de 2017). *Ley del impuesto al valor agregado*. Obtenido de Ley del impuesto al valor agregado: [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/77\\_301116.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/77_301116.pdf)
- Mojica, F. J. (s.f.). *DOS MODELOS DE LA ESCUELA VOLUNTARISTA DE PROSPECTIVA*. Obtenido de DOS MODELOS DE LA ESCUELA VOLUNTARISTA DE PROSPECTIVA: <file:///C:/Users/Contabilidad2/Desktop/CFDP/6202016/DosModeloProspectivaEstrategica.pdf>
- Norma Internacional de Información Financiera, NIF. (01 de 01 de 2017). *Microsoft Word-83686\_ES\_GVT\_IFRS\_16\_ARRENDAMIENTOS REC22 04 2016.doc*. Obtenido de Microsoft Word-83686\_ES\_GVT\_IFRS\_16\_ARRENDAMIENTOS REC22 04 2016.doc: [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publico/cont\\_nor\\_co/oficializada/ES\\_GVT\\_IFRS16\\_2016.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publico/cont_nor_co/oficializada/ES_GVT_IFRS16_2016.pdf)

#### Notas Bibliográficas

Miriam Lizandra Bartolo Ramírez pasante de la carrera de contaduría Centro Universitario Valle de México de la UAEM

Graciela Aguilar Gutiérrez. Profesora de asignatura en el Centro Universitario Valle de México de la UAEM, impartiendo las Unidades de aprendizaje relacionadas con normas de Información financiera; Maestra en Administración de Negocios por el Centro de Estudios en Alta Dirección; asesor independiente de empresas y gestión de la responsabilidad social. Este es un avance de la investigación de registro interno 23112016FFCSUAEMVM por la Coordinación de Investigación en el CU UAEM Valle de México, consistente en gestionar la responsabilidad social en búsqueda de la factible valoración empresarial desde la Formulación de razones financiera para efectos de contabilidad social, basado en el modelo económico alternativo.

### Apéndice

1. ¿Cuál es la diferencia entre arrendamiento financiero y operativo?
2. ¿Cuál es el origen del cambio para los arrendamientos?
3. ¿De qué trata la NIIF 16 y la NIF D-5?
4. ¿Qué relación tiene la ley Sarbanes Oxley con el nuevo cambio para arrendamientos?
5. ¿Por qué el cambio solo va dirigido para el arrendatario?
6. ¿Qué leyes contemplan al arrendamiento?
7. ¿Qué es la prospectiva y sus características?
8. ¿De qué se encarga el CINIF y el IASB?

## **Glosario**

**Contrato de Arrendamiento:** Un contrato es un acuerdo entre dos o más partes, que crea derechos y obligaciones exigibles.

**Arrendamiento:** Un contrato, o parte de un contrato, que transmite el derecho a usar un activo (el activo subyacente) por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

**Arrendamiento Capitalizable o Financiero** Un arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente.

**Arrendamiento Operativo:** Un arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente.

**Arrendador:** Una entidad que proporciona el derecho a usar un activo subyacente por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

**Arrendatario:** Una entidad que obtiene el derecho a usar un activo subyacente por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

**Activo por derecho de uso:** Un activo que representa un derecho a que un arrendatario use un activo subyacente durante el plazo del arrendamiento.

**Activo Subyacente:** Un activo que es el sujeto de un arrendamiento, por el cual el derecho a usar ese activo ha sido proporcionado por un arrendador a un arrendatario.

**Empresa Pública:** Entidad económica Bursátil, obligada a publicar su información financiera, para este caso en la Bolsa Mexicana de Valores.

**LGTOC:** Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito

**Prospectiva:** La Prospectiva no es una ciencia ni una disciplina, pero que desde su punto de vista metodológico, puede ayudarnos a construir conclusiones siempre provisionales expresadas en forma de escenarios con hipótesis probables, sobre variables explicativas que a distintos niveles y títulos de precisión (Fiabilidad y validez), pueden ayudarnos a determinar un futuro empírico, representado como lo más cercano a la realidad futura.

**CINIF:** Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de las Normas de Información Financiera.

**NIIF:** Norma Internacional de información Financiera

**Micmac:** Software que determina el análisis estructura dentro de la prospectiva

**Mactor:** Software que determina el plan estratégico entre los actores de la prospectiva



Congreso Internacional de Investigación  
Academia Journals  
Tepic 2018



*Certificado*

*otorgado a*

P. L. C. Miriam Lizandra Bartolo Ramírez  
M. en A. Graciela Aguilar Gutiérrez

*por su artículo intitulado*

Valuación a empresas arrendatarias con la NIIF 16, vigente a partir de 2019

(Artículo Núm. Tepic305)

Academia Journals

mismo que fue presentado en el congreso desarrollado los días 14, 15 y 16 de febrero de 2018 en las instalaciones del Instituto Tecnológico de Tepic, Tepic, Nayarit, México. El artículo fue incluido en las siguientes publicaciones: (1) volúmenes en el portal de Internet AcademiaJournals.com con ISSN 1946-5351 online e indización en Fuente Académica Plus de EBSCO y (2) en el libro digital intitulado *Investigación en la Educación Superior: Tepic 2018*, mismo que tiene asignado el ISBN 978-1-939982-34-6 online.



Dr. Albino Rodríguez Díaz  
Director  
Instituto Tecnológico de Tepic  
Tepic, Nayarit, México



Dr. Rafael Montes  
Editor, Academia Journals  
Profesor de Ing. Industrial y Administración  
St. Mary's University, San Antonio, TX, EEUU

Tepic305




PDHTECH, LLC / ACADEMIA JOURNALS / CALENDARIO DE CONGRESOS / INDIZACIÓN: EBSCO / REVISTAS / CELAYA 2017 / CD. JUÁREZ 2018 /  
CHETUMAL 2018 / FRESNILLO 2017 / LOS MOCHIS 2017 / MORELIA 2018 / TABASCO 2018 / TEPIC 2018 / TUXPAN 2017 / PUBLICACIONES EN CONGRESOS /  
**ISSN ISBN EBSCO COPYRIGHT** / PROGRAMA PUENTE / COMUNÍQUESE



ISSN | ISBN | Indización EBSCO



 Subdirección Académica <subacademica@ittec.edu.mx>

8 ene. ☆



para bcc: mí

Estimado participante al Congreso Internacional Academia Journals Tepic 2018 que se llevará a cabo del 14 al 16 de febrero próximo, la presente es para ponernos a sus órdenes en el Tecnológico Nacional de México, campus Tepic. Nos dará mucho gusto poderlo recibir en esta bella ciudad de Tepic, Nayarit.

Le felicitamos por tener su registro de la ponencia ya autorizada y le invitamos a enviar al correo [ajeditores@gmail.com](mailto:ajeditores@gmail.com), a más tardar este 9 de enero próximo, el extenso de su artículo, de acuerdo a los requisitos señalados en <http://www.academiajournals.com/preparar-paper/>, si es que aún no lo ha enviado.

En <http://www.academiajournals.com/tepic-ponencias> podrá consultar el día, lugar y hora de su ponencia.

Si desea información hotelera o sobre lugares turísticos a visitar puede comunicarse directamente a los teléfonos de la Secretaría de Turismo de Nayarit (311)2148071 y (311)2100037, al correo [ahm.tepic.ac@gmail.com](mailto:ahm.tepic.ac@gmail.com) o visitar la página <http://www.visitatepic.com>

Cualquier duda, aparte de la que pueda plantear a través del formulario de la plataforma del Academia Journals que existe para ello, estamos también para servirle con gusto.

Saludos cordiales

Atte:

**"Sabiduría Tecnológica, Pasión de Nuestro Espíritu"**®

**MDO y H. Víctor Manuel Lamas Huízar**

Subdirector Académico del Instituto Tecnológico de Tepic

Tel: (311) 211 04 00 ext. 201



Con fundamento en los Artículos 18,20,21 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, Artículos 37 y 40 de su Reglamento, así como los Lineamientos para Protección de datos personales expedidos por el Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, los datos personales contenidos en el presente documento, están protegidos, por tanto sólo podrán ser usados para los fines por los cuales fueron entregados, cualquier otro uso deberá ser autorizado por el titular de los mismos.



Academia Journals <info@academiajournals.com>

14/12/17 ☆



para bcc: mí

Estimados ponentes,

Les comunicamos que el listado de las ponencias aprobadas para el Congreso Academia Journals Tepic 2018 se encuentra en el portal <http://www.academiajournals.com/tepic-info/>

Le suplicamos que en cualquier correspondencia con Academia Journals utilice el número de ponencia que se le ha sido asignado.

Algunos artículos recibieron comentarios editoriales con respecto al título o el resumen. Les pedimos efectuar cualquier cambio que se les haya solicitado.

Estamos a sus órdenes. Que vaya un cordial saludo.

Dr. Rafael Moras  
[AcademiaJournals.com](http://AcademiaJournals.com)



Los trabajos aprobados serán incluidos en la lista que aquí se presenta

Tepic Info Registro Artículos Journals 2018 (Responses) : Tepic Responses					
Tepic302	Aprobado	DR. BENJAMIN ALARCON HERNANDEZ MARIA DEL CARMEN FUENTES ALBARRAN	Alarcon Hernandez	significativo del funcionamiento de un motor y un generador eléctrico	aprendizaje significativo del funcionamiento de un motor y un generador eléctrico
Tepic303	Aprobado	DRA. MARGARITA RODRIGUEZ FALCON DRA. MARIA DE LOS ANGELES PEREZ DEL VILLAR MTRO. JESUS RAMON HERRERA PRIEGO	RODRIGUEZ FALCON	La reinserción social en la cárcel ¿es posible?	
Tepic304	Aprobado	C. Carlos Alberto Quintero Fonseca Ing. Armando Franco Gómez T.S.U. en Pl. Leonardo J. Cureño Torres Ing. Carlos Quintero Aviles	Quintero Fonseca	Simulación para la optimización del almacén del laboratorio de tecnología ambiental y nanotecnología de la Universidad Tecnológica Fidel Velázquez con base en la NOM-005-STPS-2017 y la NOM-018-STPS-2015	
Tepic305	Aprobado	P. L. C. Miriam Lizandra Bartolo Ramirez M. en A. Graciela Aguilar Gutiérrez	Bartolo Ramirez	Valuación a empresas arrendatarias con la NIIF 16, vigente a partir de 2019	Valuación a empresas arrendatarias con la NIIF 16 vigente a partir de 2019
Tepic306	Aprobado	Elena Estefanía López Hurtado M.I.I. Nayeli Montalvo Romero M.I.I. Aarón Montiel Rosales M.I.M. Guillermo García Rodríguez	López Hurtado	QFD como herramienta de apoyo a la innovación	
Tepic307	Aprobado	Diego Emmanuel Galindo Román Arturo Ramirez Torres Isis Ariane Torres Virgen Dra. Miriam Siqueiros Hernandez Dr. Marco Antonio Reyna Carranza	Galindo Román	Compresor de aire silencioso	
Tepic308	Aprobado	Juarez Villalba Greyci Amairani Pacheco Ureta Rosa Isela	Juarez Villalba	Proceso de exportación agrícola de pequeñas y medianas empresas	
Tepic309	Aprobado	DR. ORACIO VALENZUELA VALENZUELA DRA. PATRICIA CARMINA INZUNZA MEJÍA DR. RUBÉN MIRANDA LÓPEZ	VALENZUELA VALENZUELA	COMBATE A LA POBREZA EN EL SECTOR RURAL MEXICANO. LA CRÓNICA DE UN MODELO FALLIDO	COMBATE A LA POBREZA EN EL SECTOR RURAL MEXICANO. LA CRÓNICA DE UN MODELO FALLIDO



Inicio Revistas

Email para recibir información de AJ

Si desea recibir informes sobre las publicaciones y congresos de Academia Journals, escriba su email en el formulario que aparece en la parte inferior.




**SIGN UP**

Respetamos su privacidad.

## Fuentes de consulta

- Amozurrutia, J. A. (01 de Noviembre de 2014). *Apuntes prospectiva*. Recuperado el 06 de Junio de 2017, de Apuntes prospectiva: [http://computo.ceiich.unam.mx/webceiich/docs/amo/Apuntes\\_Prospectiva.pdf](http://computo.ceiich.unam.mx/webceiich/docs/amo/Apuntes_Prospectiva.pdf)
- arrendamiento, P. f. (25 de Abril de 2017). *preguntas frecuentes acerca del nuevo estándar de arrendamiento*. Recuperado el 20 de Junio de 2017, de preguntas frecuentes acerca del nuevo estándar de arrendamiento: <file:///C:/Users/new%20usuario/Downloads/HU%2012%20-2017-%20Preguntas%20frecuentes%20FASB%20arrendamientos.pdf>
- Centro Nacional de planeamiento Extratégico. (s.f.). [http://www.progovernabilidad.org.pe/wp-content/uploads/2016/05/guia\\_metodologica\\_-\\_fase\\_de\\_analisis\\_prospectivo\\_para\\_sectores\\_15-04-2016.pdf](http://www.progovernabilidad.org.pe/wp-content/uploads/2016/05/guia_metodologica_-_fase_de_analisis_prospectivo_para_sectores_15-04-2016.pdf). Recuperado el 06 de Junio de 2017, de [http://www.progovernabilidad.org.pe/wp-content/uploads/2016/05/guia\\_metodologica\\_-\\_fase\\_de\\_analisis\\_prospectivo\\_para\\_sectores\\_15-04-2016.pdf](http://www.progovernabilidad.org.pe/wp-content/uploads/2016/05/guia_metodologica_-_fase_de_analisis_prospectivo_para_sectores_15-04-2016.pdf): [http://www.progovernabilidad.org.pe/wp-content/uploads/2016/05/guia\\_metodologica\\_-\\_fase\\_de\\_analisis\\_prospectivo\\_para\\_sectores\\_15-04-2016.pdf](http://www.progovernabilidad.org.pe/wp-content/uploads/2016/05/guia_metodologica_-_fase_de_analisis_prospectivo_para_sectores_15-04-2016.pdf)
- DELOITTE, D. C. (Febrero de 2016). [https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte\\_ES\\_Auditoria\\_NIIF-16-arrendamientos.pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf). Obtenido de [https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte\\_ES\\_Auditoria\\_NIIF-16-arrendamientos.pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf): [https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte\\_ES\\_Auditoria\\_NIIF-16-arrendamientos.pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf)
- DELOITTE, D. c. (1 de FEBRERO de 2016). *Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos*. Obtenido de Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos: [file:///C:/Users/new%20usuario/Downloads/Deloitte\\_ES\\_Auditoria\\_NIIF-16-arrendamientos\\_unlocked.pdf](file:///C:/Users/new%20usuario/Downloads/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos_unlocked.pdf)
- do, Q. i. (01 de Mayo de 2013). *Nuevo borrador sobre*. Recuperado el 28 de Mayo de 2017, de Nuevo borrador sobre: [http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/Publicaciones\\_NIIF\\_-\\_Nuevo\\_borrador\\_sobre\\_el\\_registro\\_de\\_los\\_arrendamientos/\\$File/Nuevo-borrador-sobre-el-registro-de-los-arrendamientos.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/Publicaciones_NIIF_-_Nuevo_borrador_sobre_el_registro_de_los_arrendamientos/$File/Nuevo-borrador-sobre-el-registro-de-los-arrendamientos.pdf)
- El primer portal en español de las Normas Internacionales de Información Financiera*. (05 de Octubre de 2015). Recuperado el 19 de Julio de 2017, de El primer portal en español de las Normas Internacionales de Información Financiera: <http://www.nicniif.org/home/iasb/que-es-el-iasb.html#Definiciones>
- extratégico, C. N. (s.f.). *Guía metodológica ases de analisis prospectico para sectores*. Recuperado el 06 de Junio de 2017, de Guía metodológica ases de analisis prospectico para sectores: [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/836E396187E51FF805257F6C00779613/\\$FILE/guia\\_metodologica\\_-\\_fase\\_de\\_analisis\\_prospectivo\\_para\\_sectores.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/836E396187E51FF805257F6C00779613/$FILE/guia_metodologica_-_fase_de_analisis_prospectivo_para_sectores.pdf)
- Gobierno de Chile ministerio de planificación división de la planeación regional. (s.f.). <https://ingcarlosmerlano.files.wordpress.com/2010/04/metodo-y-tecnicas-de-analisis-prospectivo.pdf>. Recuperado el 01 de Junio de 2017, de <https://ingcarlosmerlano.files.wordpress.com/2010/04/metodo-y-tecnicas-de-analisis-prospectivo.pdf>: <https://ingcarlosmerlano.files.wordpress.com/2010/04/metodo-y-tecnicas-de-analisis-prospectivo.pdf>
- Godet, M. (s.f.). *Caja herraminetas 2007*. Recuperado el 06 de Junio de 2017, de Caja herraminetas 2007: <http://www.prospektiker.es/prospectiva/caja-herramientas-2007.pdf>
- GRUPO BMV. (N/A de N/A de 2015). Recuperado el 15 de DICIMBRE de 2016, de GRUPO BMV: <https://www.bmv.com.mx/es/grupo-bmv/acerca-de>
- IFR. (01 de ENERO de 2016). *Norma Internacional de Información Financiera 16*. Obtenido de Norma Internacional de Información Financiera 16: [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_public/con\\_nor\\_co/oficializada/ES\\_GVT\\_IFRS16\\_2016.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/oficializada/ES_GVT_IFRS16_2016.pdf)
- International Financial Reporting Standard. (01 de ENERO de 2016). *NIIF 16*. Recuperado el 20 de DICIEMBRE de 2016, de NIIF 16: [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_public/con\\_nor\\_co/oficializada/ES\\_GVT\\_IFRS16\\_2016.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/oficializada/ES_GVT_IFRS16_2016.pdf)
- KPMG, D. c. (2016). *NIIF 16-Nueva norma sobre arrendamientos*. Obtenido de <https://home.kpmg.com/es/es/home/tendencias/2016/01/niif-16-nueva-norma-sobre-arrendamientos.html>

LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO. (13 de 06 de 2014). *LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO*. Obtenido de LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO: [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/145\\_130614.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/145_130614.pdf)

Mojica, F. J. (s.f.). *Concepto y modelo de la prospectiva Mojica Guatemala*. Recuperado el 06 de Junio de 2017, de Concepto y modelo de la prospectiva Mojica Guatemala: <http://www.url.edu.gt/PortalURL/Archivos/57/Archivos/Concepto%20y%20modelo%20de%20la%20prospectiva%20Mojica%20Guatemala.pdf>

Mojica, F. J. (08 de Septiembre de 2008). *Modelo de perspectiva Extratécnica*. Obtenido de Modelo de perspectiva Extratécnica: <http://www.franciscojojica.com/articulos/modprosp.pdf>

Rivada, B. (2014). Los arrendamientos operativos: impacto de su reconocimiento en los estados financieros y en la. *Revista de Contabilidad*, 17(2), 212-223. Obtenido de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=359733647011>

UNAM. (s.f.). *RAZONES FINANCIERAS*. Obtenido de RAZONES FINANCIERAS: <http://www.dcb.unam.mx/users/isabelpaj/web/asignaturas/archivos/finan/Razones%20Financieras.pdf>

Zulueta2, D. R. (1995). *La simulación como método de enseñanza y aprendizaje*. Recuperado el 01 de Junio de 2017, de La simulación como método de enseñanza y aprendizaje: [http://www.bvs.sld.cu/revistas/ems/vol9\\_1\\_95/ems03195.htm](http://www.bvs.sld.cu/revistas/ems/vol9_1_95/ems03195.htm)