E

n estos días se discute si la publicidad del [Hotel Mocawa](http://www.lafm.com.co/nacional/noticias/el-caso-mocawa-plaza-211131) fue engañosa o si los inversionistas, ahora quejosos, no tenían suficiente conocimiento y experiencia en este tipo de negocios. Según La FM: “(…) ***“¡Invierta hoy! y obtenga renta mensual para toda la vida”****, es uno de los mensajes promocionales. Otro dice: “inversión segura y estable”, lo cual ha sido cuestionado por inversionistas quienes aseguran que si se habla de estabilidad se estarían cumpliendo las proyecciones que manejaban en el catálogo de venta donde señalaban, según Néstor Andrade, que les darían una renta inicial cercana a los $400.000 la cual aumentaría con la ocupación del hotel, como dice en la publicidad, de manera estable, mensual y de por vida, pero este inversionista afirma que: “ eso no tuvo ningún cumplimiento este año solo hemos recibido una cuota de solo $200.000, siento que hice una inversión en vano.* (…)”.

Cada día hay más evidencia de la práctica reiterada de los vendedores de magnificar los atributos del bien o servicio que ofrecen y de dar información a medias. Al mismo tiempo, son muchísimos los clientes que no leen los contratos que firman, en los cuales los abogados han previsto múltiples maneras para que los oferentes no asuman o puedan exonerarse de responsabilidad.

En este caso se usó una proyección que hubiera podido ser objeto de aseguramiento por parte de un contador público, en desarrollo de la ISAE 3400. Esto habría permitido saber si las hipótesis del cálculo eran razonables y si las operaciones matemáticas estaban bien hechas.

Se trata de un servicio que hace tiempo ofrecen algunas firmas de contadores, que es desconocido para la gran mayoría de la profesión contable colombiana. Su utilidad es evidente, sobre todo porque van en aumento los negocios que se estructuran a partir de flujos de fondos futuros que son traídos a su valor presente para calcular el valor que habría que invertir (capital).

En nuestro país hay muchos que participan de negocios hoteleros compartidos. Algunos simplemente compran el tiempo de estancia entre varios y otros adquieren la propiedad de una habitación en forma indivisa. Manuel Gutiérrez Viguera, en su artículo [Contabilidad de empresas inmobiliarias de tiempo compartido ("time sharing")](https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5570620) (Revista Contable, Nº 46, Sección Contabilidad sectorial, Julio 2016, Editorial Wolters Kluwer España) nos describe las diferentes modalidades de este negocio y sus consecuentes formas de reconocimiento. Entre otras cosas, discute la procedencia de pasivos por ingresos recibidos por anticipado. Los diferidos son hoy, en Colombia, uno de los temas que más debate traen consigo.

El estado de desempeño, también llamado estado de resultados, estado de ganancias y pérdidas y, en su origen, cuenta de pérdidas y ganancias, ha estado fundamentado en el principio de asociación entre los ingresos y los respectivos costos y gastos. Pues bien: los que quieren tener utilidad desean contabilizar solamente los ingresos y dejar las erogaciones para otros períodos.

*Hernando Bermúdez Gómez*