E

n varias entidades se llevan tanto contabilidad financiera como presupuestaria. En algunos libros sobre la contabilidad de entidades del gobierno o de beneficencia hemos encontrado un sistema que funciona en tres dimensiones: primero el presupuesto, segundo la contabilidad financiera por acumulación y tercero la contabilidad sobre la base de efectivo. Este planteamiento es muy útil para la administración de la entidad. El modelo tiene sentido en cuanto existen y se aplican distintos criterios en cada dimensión. En Colombia hemos introducido el concepto de vigencias futuras, que altera la idea según la cual la contabilidad presupuestaria trabaja solamente por un período. Los ingresos estimados presupuestalmente pueden no recogerse, alcanzar lo previsto o sobrepasarlo. Por sí solos los ingresos no representan o equivalen a utilidad. Similarmente las erogaciones pueden ser inferiores, iguales o superiores a los desembolsos presupuestados. Si estos son menores no necesariamente se habrían producido utilidades. Así las cosas, es incorrecto que los mayores ingresos o los menores desembolsos con relación al presupuesto se traten como mayor utilidad del ejercicio. Pero esto es lo que han hecho en algunas propiedades horizontales. Puede que unos desembolsos (inversiones, costos o gastos) no se lleven a cabo por falta de recursos. Puede que se haya cambiado la apreciación sobre su necesidad. Puede ser que hayan surgido cuestiones de mayor importancia. Este análisis es mucho más importante que reflexionar en torno al saldo del ejercicio. Los gastos por mantenimiento rara vez se entienden urgentes, imprescindibles. Pero si dejan de hacerse las cosas se van deteriorando llegando a sumar sumas muy cuantiosas, difíciles de reunir. Lo mejor es ir haciendo las cosas poco a poco, entendiendo el impacto que se va acumulando si no se atienden. Se plantea que al constituir reservas basta la reclasificación de la utilidad y que, solo es aconsejable, crear un fondo en el activo. La falta de este merece un análisis cuidadoso, por los efectos que produce utilizar activos sin afectar el patrimonio. A veces todo lo que se logra es reducir los sumas a repartir o reinvertir. En las propiedades horizontales se experimenta el impacto de las situaciones económicas que dificulta a varios propietarios pagar sus cuotas o que aumenta los costos de la administración más allá de lo previsto. Como, por regla general, no son entidades productoras de ingresos por medios distintos que los aportes de los propietarios, muchas veces entran en graves problemas que se van reflejando en el estado de las edificaciones. Esto, a su vez, provoca un éxodo de propietarios capaces, que son reemplazados por personas de menos recursos. El efecto social es impresionante. Hoy en día hay conjuntos en los que las cuotas de administración son más altas que los arriendos. En materia de propiedades horizontales, como sucede en muchas otras cosas en Colombia, hay una gran diversidad. Unas muy pequeñas y otras inmensas. Pero todas sometidas a las mismas reglas. Tenemos que reflexionar al respecto. Hay contadores que no están preparados para trabajar en ellas. La academia debería reconocer que ella define el futuro.

*Hernando Bermúdez Gómez*