

**LOS PRESUPUESTOS Y LOS ESTADOS FINANCIEROS
EN LAS COPROPIEDADES
(Concepto CCTCP 186 de Agosto 20 de 1998)**

1. SÍNTESIS DE LA CONSULTA

En su calidad de Administradores de Edificios y Conjuntos Residenciales constituidos en propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 182 de 1948 y la Ley 16 de 1985; solicitan “...**concepto sobre los presupuestos de Ingresos y Egresos para estas copropiedades, específicamente si los excedentes o desfases totales del comparativo presupuestal deben ser iguales a los resultados arrojados en los Estados Financieros especialmente en el Estado de Ganancias y Pérdidas, o si por lo contrario el comportamiento presupuestal es totalmente independiente a los Estados Financieros, y como debe quedar registrada la inversión de Activos Fijos.**

1. Se aprueba un presupuesto ordinario, que cuadra con los resúmenes del presupuesto.

2. Cuando hay un presupuesto de inversiones, se trata por cuota extraordinaria, la cual cuando se recauda es cuenta pasiva y cuando se gasta se hacen los cargos a la misma.

Si hay pagos objeto de inventario, se hace una contabilización para activar dicha compra...”.

2. ANTECEDENTES

Se precisa hacer una distinción entre cifras obtenidas de los registros contables los cuales son ocurrencia de hechos realizados y el presupuesto que como lo cita Jorge E. Burbano Ruíz en “presupuestos enfoque moderno de planeación y control de recursos”: “Expresión cuantitativa formal de los objetivos que se propone alcanzar la administración de la empresa en un período”.

El Diccionario para Contadores de Kholer define presupuesto como :

“1. Plan financiero que sirve como estimación y control sobre operaciones futuras.

2. Cualquier estimación sobre costos futuros.

3. Cualquier plan sistemático para la utilización de mano de obra, materiales u otros recursos.

Los presupuestos implican diversas formas, dependiendo de los métodos de operación, amplitud y complejidad de una empresa. Pueden, sin embargo, dividirse en dos clases principales : presupuestos de capital, en relación con los gastos propuestos para *proyectos (u obras)*, que frecuentemente requieren financiamiento especial, y presupuestos de operación, dirigidos hacia el planeamiento y control de *programas*. Los presupuestos de operación pueden subdividirse, además, en presupuestos de ventas, publicidad y mercadotecnia; producción y mano de obra, inventarios, compras, mantenimiento y gastos de fabricación, así como en presupuestos a corto plazo con fines especiales, como, por ejemplo, los que se preparan para las órdenes de trabajo o para la producción por lotes.

Los presupuestos financieros, como, por ejemplo : los de caja, para planear y controlar las entradas y las salidas de efectivo, y los preparados para el financiamiento a largo plazo,

que pueden prepararse directamente en forma de balance *proforma* y en estados proyectados de ingresos y gastos.

Los presupuestos de capital y de operación pueden clasificarse también de acuerdo con su tipo, tales como : de apropiaciones o asignaciones; de pronósticos o predicciones, y presupuestos flexibles.

Los presupuestos del tipo de apropiaciones o asignaciones suponen por lo común la fijación de una suma alzada tope para un gasto global, con los detalles o extensiones necesarios o posibles, y se usan en los organismos gubernamentales o para controlar gastos de capital o los programas como, por ejemplo : de publicidad, cuando éstos se presenta difíciles debido a la falta de experiencias anteriores o de estándares desarrollados para relacionar su desempeño en relación con los gastos de detalle.

Los presupuestos del tipo de pronósticos o predicciones pueden usarse tanto para proyectos como para programas. Se distinguen de los presupuestos flexibles en que las estimaciones y controles presupuestarios se proyectan únicamente para un nivel de actividad; pero en el caso de ocurrir una desviación notable en dicho nivel, pierde mucho en su efectividad. Los presupuestos flexibles, por su parte, proporcionan estimaciones como base de control para cuotas variables de actividad. El presupuesto flexible requiere una cuidadosa segregación de los costos clasificados en : fijos, semifijos y variables; requiere, igualmente, estándares bien desarrollados para relacionar los costos con la producción u otras actividades de la empresa.....

Muchas empresas comerciales emplean una combinación de los presupuestos de apropiación, pronósticos y flexibles para fines que varían desde un simple pronóstico hasta el establecimiento de controles corrientes de operación y estándares de ejecución o desempeño. Además, funcionan presupuestos completos que cubren todas las fases de la empresa, así como presupuestos incompletos, que abarcan solamente ciertas fases.

En el área gubernamental se ha hecho un amplio uso del principio del presupuesto de operación, al cual se le denomina presupuesto de *programa* o presupuesto de trabajo. El objetivo en este caso ha sido el de establecer una forma de presupuesto que sirva no solamente a) como una ayuda al Congreso para determinar el máximo de gastos para cada agencia u organismo gubernamental, sino también como base para b) los controles administrativos sobre las operaciones y c) la revisión de las actuaciones, que pueden efectuarse tanto por personas ajenas al gobierno como de las directamente relacionadas con el mismo. A causa de estos objetivos, la clasificación o disposición en detalle de los presupuestos ha seguido el modelo de las cuentas y los estados financieros, y a este particular el contralor de una agencia gubernamental ha desempeñado un papel muy importante en la preparación y ejecución de los presupuestos, siendo, sin embargo, responsable final el administrador de la agencia”.

3. FUNDAMENTACION LEGAL

El artículo 38 del Decreto 2649 de 1993 define Ingresos como :

“Los ingresos representan flujos de entrada de recursos en forma de incremento del activo o disminución del pasivo o una combinación de ambos, que generan incrementos en el patrimonio, devengados por la venta de bienes, por la prestación de servicios o por la ejecución de otras actividades, realizadas durante un período que no provienen de los aportes de capital”.

El artículo 115 del mismo decreto al hablar de las normas generales de revelación en su numeral 12 hace referencia a “**partidas extraordinarias, esto es, aquellas de cuantía significativa, naturaleza diferente a las actividades normales del negocio y ocurrencia infrecuente, con indicación de su efecto en la determinación de los impuestos aplicables**”. (El subrayado no es del texto)

4. CONSIDERACIONES ESPECIALES

Para que los presupuestos cumplan con su propósito se deben comparar por lo menos una vez al mes los datos reales y los presupuestados, ya que estos son parámetros de medida de la eficiencia, las variaciones así halladas deberán analizarse, evaluarse y proceder a hacer los correctivos necesarios de una manera oportuna.

5. CONCEPTOS DEL CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA PUBLICA

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública aprobó los siguientes conceptos :

1. De lo expuesto anteriormente sobre presupuestos se puede deducir; los presupuestos proyectados pueden ser diferentes de los obtenidos en los resultados de la contabilidad (reales), o sea la ejecución presupuestal.
2. Las inversiones en activos Fijos deberán registrarse en la contabilidad en la correspondiente cuenta del grupo de propiedad, planta y equipo si se trata de “...activos tangibles adquiridos, contruidos o en proceso de construcción, con la intención de emplearlos en forma permanente, para la producción o suministro de otros bienes y servicios, para arrendarlos, o para usarlos en la administración del ente económico, que no están destinados para la venta en el curso normal de los negocios y cuya vida útil exceda de un año...”, como lo estipula el artículo 64 del Decreto 2649 de 1993. O en la correspondiente cuenta del grupo de intangibles para los incorpóreos.
3. En el caso del presupuesto de inversión de las cuotas extraordinarias recibidas por lo administradores de edificios, que tengan un fin específico, como es el caso en concreto, deben manejarse contablemente a través de una cuenta restringida de “Fondos” abonando correlativamente a la cuenta de ingresos extraordinarios. Cuando del total de los fondos para el proyecto se adquieran bienes que cumplan con la condición de propiedad, planta y equipo y/o intangible antes referidos deberán registrarse como un mayor valor a tales rubros con crédito a la cuenta de “Fondos”.

Para esta clase de sociedades las cuentas de ingresos extraordinarios se cancelarán contra el excedente del ejercicio y de acuerdo con mandato expreso por el máximo órgano social se apropien las reservas destinadas específicamente para éste propósito, los cuales deben ser iguales al 100% del excedente generado por las cuotas extraordinarias.

EJEMPLO :

1. Se reciben cuotas extraordinarias con el propósito específico x, por \$10.000.000
2. Para tal propósito, se adquiere propiedad planta y equipo por \$6.000.000
3. Se incurre en gastos por \$ 4.000.000
4. Cancelación de los ingresos y gastos contra excedente del ejercicio

5. Creación de la Reserva con destinación específica

FONDOS ESPECIALES INGRESOS EXTRAORDINARIOS

(1) 10.000.000 6.000.000 (2) (4) 10.000.000 10.000.000 (1)
4.000.000 (3)

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO GASTOS.

2) 6.000.000 (3) 4.000.000 4.000.000 (4)

EXCEDENDES D E L EJERCICIO RESERVA CON DESTINACION ESPECIFICA.

(5) 6.000.000 6.000.000 (4) 6.000.000 (5)