

**Boletín No. 19 - NIIF 15 (vigente desde enero 1 del 2018) sobre los anticipos de clientes en Negocios Inmobiliarios (Fideicomisos y Compañías).**

Un cambio que implica la implementación de la NIIF 15 de “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”, consiste en el ajuste del pasivo por “Anticipos de clientes” por concepto del costo del dinero en el tiempo.

Periodo	Concepto	Cobros	Interés implícito	Saldo - Anticipo de clientes
ene-18	Reserva	\$ 3.500	\$ -	\$ 3.500
ene-18	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 20	\$ 4.250
feb-18	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 25	\$ 5.004
mar-18	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 29	\$ 5.762
abr-18	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 34	\$ 6.525
may-18	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 38	\$ 7.292
jun-18	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 43	\$ 8.064
jul-18	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 47	\$ 8.840
ago-18	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 52	\$ 9.621
sep-18	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 56	\$ 10.406
oct-18	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 61	\$ 11.196
nov-18	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 65	\$ 11.990
dic-18	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 70	\$ 12.789
ene-19	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 75	\$ 13.593
feb-19	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 79	\$ 14.402
mar-19	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 84	\$ 15.215
abr-19	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 89	\$ 16.033
may-19	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 94	\$ 16.855
jun-19	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 98	\$ 17.683
jul-19	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 103	\$ 18.515
ago-19	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 108	\$ 19.352
sep-19	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 113	\$ 20.194
oct-19	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 118	\$ 21.041
nov-19	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 123	\$ 21.893
dic-19	Cuota del 25%	\$ 729	\$ 128	\$ 22.750
ene-20	70% restante	\$ 49.000	\$ 133	\$ 71.883
<b>Totales</b>		<b>\$ 70.000</b>	<b>\$ 1.883</b>	

Registros contables   01/01/2018   Reserva del 5%		
Descripción	Debe	Haber
Bancos	\$ 3.500	
Anticipo de clientes		\$ 3.500

Registros contables   31/01/2018   Cuotas del 25%		
Descripción	Debe	Haber
Bancos	\$ 729	
Anticipo de clientes		\$ 729

Registros contables   31/01/2018   Interés implícito		
Descripción	Debe	Haber
Costo financiero (Inventario NIC 23)	\$ 20	
Anticipo de clientes		\$ 20

Registros contables   De febrero 2018 a diciembre 2019   Cuotas del 25%		
Descripción	Debe	Haber
Bancos	\$ 16.771	
Anticipo de clientes		\$ 16.771

Registros contables   De febrero 2018 a enero 2020   Interés implícito		
Descripción	Debe	Haber
Costo financiero (Inventario NIC 23)	\$ 1.862	
Anticipo de clientes		\$ 1.862

Registros contables   31/01/2020   Venta del inmueble		
Descripción	Debe	Haber
Anticipo de clientes	\$ 71.883	
Venta inmueble		\$ 71.883

Registros contables   31/01/2020   Costo de venta del inmueble		
Descripción	Debe	Haber
Costo de venta	\$ 51.883	
Inventario en construcción		\$ 50.000
Costo financiero (Inventario NIC 23)		\$ 1.883