

Σ.Λ.Ο.Τ. αριθμ. πρωτ.: 264 ΕΞ 29.2.2016
Εγγραφές έναρξης - Απογραφή έναρξης αλλοδαπής εταιρίας ιδιοκτησίας
ακινήτου σύμφωνα με την ΠΟΛ.1138/30.6.2015

Αθήνα, 29.02.2016
Αριθμ. Πρωτ.: 264 ΕΞ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΩΝ Ν.Π.Δ.Δ.
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ (ΣΛΟΤ)

ΣΛΟΤ 264/2016

ΘΕΜΑ: «ΕΓΓΡΑΦΕΣ ΕΝΑΡΞΗΣ - ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΕΝΑΡΞΗΣ ΑΛΛΟΔΑΠΗΣ
ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ
ΠΟΛ.1138/30.6.2015»

ΕΡΩΤΗΜΑ

Αλλοδαπή εταιρία ιδιοκτησίας ακινήτου, αποκτά εισόδημα στην Ελλάδα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας. Οι συγκεκριμένες εταιρείες, βάση ΠΟΛ.1138/30.3.2015, υποχρεούται σε τήρηση βιβλίων διπλογραφικά (ως LIMITED), αναδρομικά από 01/01/2014.

Η ερώτηση αναφέρεται, στις σχετικές εγγραφές έναρξης που πρέπει να γίνουν την 01/01/2014, ως απογραφή –ισολογισμός έναρξης.(έχουμε μελετήσει την σχετική απάντησή σας, σε ερώτημα άλλου φορολογούμενου – ΣΛΟΤ Αρ.Πρωτ. : 1805 ΕΞ 19.10.2015).

Η συγκεκριμένη εταιρεία, λειτουργεί από το 1995, χωρίς υποχρέωση τήρηση βιβλίων.

Η αξία των περιουσιακών στοιχείων της είναι: για το κτήριο με αξία κτήσης 200.000,00 (η οποία όμως έχει αποσβεστεί πλήρως μετά από 20 χρόνια, με υπολειμματική 0,01) και για το οικόπεδο αξία κτήσης 100.000,00, ίδια και υπολειμματική. Όπως, έχετε αναφέρει, η διαφορά που προκύπτει μεταξύ αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, αποτελεί την καθαρή θέση έναρξης ως κεφάλαιο της οντότητας. Στην συγκεκριμένη περίπτωση, η απογραφή έναρξης, κατά την άποψή σας θα έπρεπε να γίνει:

- α) περιουσιακά στοιχεία 100.000,01 (δηλαδή 100.000,00 + 0,01) και κεφάλαιο αντίστοιχα 100.000,01 ή
- β) περιουσιακά στοιχεία 100.000,01 (δηλαδή 100.000,00 + 0,01) και κεφάλαιο 300.000,00 (το υποτιθέμενο αρχικό κεφάλαιο που χρησιμοποιήθηκε για την αγορά πριν 20 χρόνια) και η διαφορά των 200.000,00 σε κάποιο λογαριασμό χρεωστικό ενεργητικού ή πιστωτικό παθητικού ή
- γ) κάποια άλλη αντιμετώπιση;

Επιπρόσθετα, ο λογαριασμός του ταμείου, θα πρέπει να πρέπει να ξεκινήσει από το μηδενικό υπόλοιπο ή αυθαίρετα θα καθορίσω ένα ποσό, το οποίο θα προσαυξήσει αντίστοιχα το υπόλοιπο του παθητικού (κεφάλαιο).

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Η διαφορά περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων συνιστά τα ίδια κεφάλαια έναρξης.

Τα ταμιακά διαθέσιμα είναι αυτά που πράγματι υπάρχουν στην οντότητα κατά την ημερομηνία της απογραφής και την σύνταξη του ισολογισμού έναρξης.

Το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου καθορίζεται από την οντότητα, δεν μπορεί όμως να είναι κάτω του ελαχίστου που προβλέπεται από τη σχετική νομοθεσία.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΛΟΤ

ΤΑ ΜΕΛΗ