

Σ.ΛΟ.Τ. αριθ. πρωτ.: 1789 ΕΞ 31.8.2016

Σύνταξη Κατάστασης Αποτελεσμάτων σε οικοδομική οντότητα

Αθήνα, 31.08.2016

Αριθμ. Πρωτ.: 1789 ΕΞ

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

ΣΛΟΤ 1789/2016

ΘΕΜΑ: «Σύνταξη Κατάστασης Αποτελεσμάτων σε οικοδομική οντότητα»

ΕΡΩΤΗΜΑ

Πολύ μικρή οντότητα του άρθρου 1 παρ. (2γ) του Ν 4308/2014 με απλογραφικά λογιστικά αρχεία και νομική μορφή Ο.Ε με δραστηριότητα οικοδομική, έχει πουλήσει τον Νοέμβριο 2015 ένα διαμέρισμα αξίας 260.000,00 του οποίου η αντικειμενική αξία είναι 358.574,98.

Το διαμέρισμα έχει ολοκληρωθεί κατά 92% σε προηγούμενες χρήσης. Μέσα στο 2015 έγιναν λίγες μόνο δαπάνες αξίας 3.500,00, ποσοστό 2%.

Παραμένει όμως ημιτελές και θα ολοκληρωθεί με ευθύνη της εταιρείας μέσα στο 2016 οπότε και θα παραδοθεί στον αγοραστή.

Στην πολυκατοικία στην οποία υπάρχει αυτό το διαμέρισμα υπήρχαν και άλλα διαμερίσματα τα οποία έχουν πουληθεί πριν ΕΛΠ και υπάρχει ακόμη ημιτελές ένα διαμέρισμα το οποίο θα ολοκληρωθεί στις επόμενες χρήσης.

Με βάση τον κώδικα φορολογίας Ν.4172/2013 το συγκεκριμένο εισόδημα θα φορολογηθεί στην χρήση 2016 οπότε και θα καταστεί δεδουλευμένο φορολογικά (ολοκλήρωση και παράδοση).

ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ:

- 1) Θα κάνω εγγραφή στα βιβλία μου της αξίας της πώλησης 260.000,00 στην χρήση 2015 και Θα συμπεριλάβω στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης την αξία αυτή της πώλησης (260.000,00);
- 2) Θα κάνω εφαρμογή της μεθόδου του ποσοστού ολοκλήρωσης (για να βρω το ανάλογο έσοδο) και θα κάνω εγγραφή στα βιβλία μου και στην κατάσταση αποτελεσμάτων το ανάλογο αυτό ποσοστό;
- 3) Στην εφαρμογή της μεθόδου του ποσοστού ολοκλήρωσης θα υπολογίσω το αναλογόν έσοδο με βάση το ποσοστό δαπανών της χρήσης 2015 δηλ. το 2% των δαπανών;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

1. Με βάση την παράγραφο 25.4.7 της λογιστικής οδηγίας για την εφαρμογή του Ν.4038/2014, οι πολύ μικρές οντότητες της παρ. 2γ του νόμου, μπορούν να μην εφαρμόζουν την μέθοδο του ποσοστού ολοκλήρωσης και να εφαρμόζουν την μέθοδο της ολοκλήρωσης.

2. Για τις φορολογικές πτυχές του ερωτήματος αρμόδιο να απαντήσει είναι το Υπουργείο Οικονομικών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΛΟΤ

ΤΑ ΜΕΛΗ