

Οικοδομοτεχνικά Επιχειρήσεων

Περιεχόμενα

Δημιουργία έργου	2
Κόστη Έργου.....	3
Καταχώρηση παραστατικών και Λογιστικών Σημειωμάτων.....	4
Α. Καταχώρηση.....	4
Β. Έλεγχος ή δημιουργία λογιστικών σημειωμάτων σε δεύτερο χρόνο	5
Εκτυπωτικά	6
Εκτύπωση βιβλίου κοστολογίου	6
Ειδικό Έντυπο Προϋπολογιστικού Κόστους Οικοδομής	7
Ειδικό Έντυπο Απολογιστικού Κόστους Οικοδομής.....	7
Δήλωση μεταβίβασης ακινήτου	7
Έλεγχος δηλώσεων μεταβίβασης ακινήτων.....	8
Σύγκριση Κόστους Οικοδομής – Ιδιοκτησίας	9
Παρακολούθηση Κόστους Οικοδομής.....	9
Έλεγχος εγγραφών Λογιστικών Σημειωμάτων	10
Πίνακας Ποσοστών.....	10
Αρχικός Πίνακας 1	10
Αίτηση Εξαίρεσης από Υπαγωγή σε ΦΠΑ	10
Περιοδική Δήλωση	11
Κανονική	11
Α Κατοικία.....	11

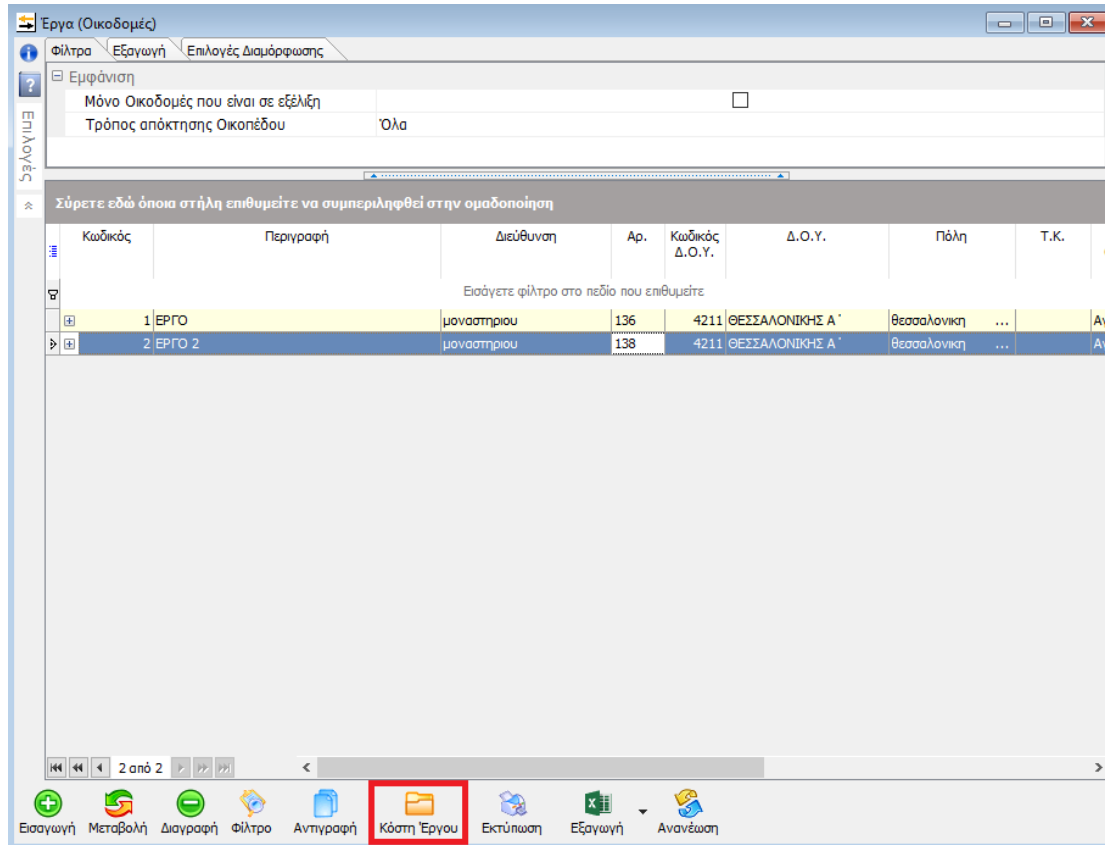
Δημιουργία έργου

Για να δημιουργήσουμε ένα νέο έργο θα πρέπει να ακολουθήσουμε τα παρακάτω βήματα:

1. Μεταβαίνουμε από το μενού **Παράμετροι – Έργα (Οικοδομές) – Έργα**
2. Επιλέγουμε **Εισαγωγή**
3. Συμπληρώνουμε τα στοιχεία του έργου.
Σημείωση: για να επιλέξουμε Επιβλέπων Μηχανικό θα πρέπει προηγουμένως να δημιουργηθεί από το μενού **Παράμετροι – Έργα (Οικοδομές) – Επιβλέποντες Μηχανικοί**
4. Μεταβαίνουμε στην καρτέλα **Διάκριση επιμέρους ιδιοκτησιών.**
5. Επιλέγουμε **Εισαγωγή**
6. Συμπληρώνουμε τα στοιχεία των ιδιοκτησιών. Σχετικά με τα πεδία:
 - **Κατηγορία:** υπάρχει η δυνατότητα να δημιουργήσουμε επιπλέον τιμές για το πεδίο, πληκτρολογώντας το επιθυμητό λεκτικό.
 - **Κοινόχρηστα, Καθαρά μέτρα, Μικτά μέτρα, Η/Υ (Ημιυπαίθριοι χώροι):** είναι πληροφοριακά πεδία που δεν επηρεάζουν τους υπολογισμούς κάποιου εντύπου. Ενημερώνουν μόνο το εκτυπωτικό “Πίνακας Ποσοστών”
 - **Δόμηση m2:** Από τις τιμές (σε τετραγωνικά μέτρα) που θα δοθούν στο πεδίο «δόμηση», θα προκύψει η συνολική επιφάνεια του έργου.
** Δείτε [εδώ](#) παράδειγμα υπολογισμού της δόμησης ανά τμ.
 - **Πώληση:** θα επιλεχθεί αυτόματα μόλις συμπληρωθεί η δήλωση μεταβίβασης ακινήτου
 - **Καθεστώς Παράδοσης:** στην περίπτωση που δηλώσουμε **αέρα** θα πρέπει να επιλέξουμε Κανονική.

Κόστη Έργου

Αφού ολοκληρώσουμε τη δημιουργία του Έργου θα πρέπει να ορίσουμε τα Κόστη Έργου επιλέγοντας το Έργο και την επιλογή Κόστη Έργου



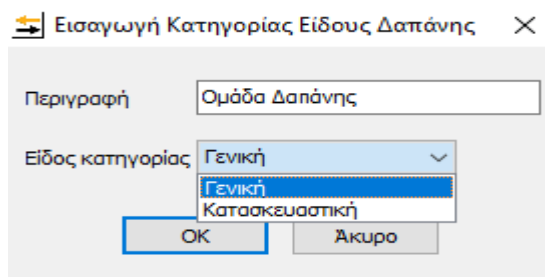
1. Ελάχιστο Κόστος:

Θα καταχωρηθούν τα δεδομένα από «Έντυπο Β υπολογισμός ελαχίστου κόστους κατασκευής οικοδομής», όπως αυτό έχει συμπληρωθεί από τον αρμόδιο μηχανικό.

2. Προϋπολογιστικό Κόστος:

Α. Γενικές δαπάνες κατασκευής θα καταχωρηθούν δεδομένα από το χρήστη.

Μπορούν να δημιουργηθούν επιπλέον Ομάδες δαπάνης πληκτρολογώντας την επιθυμητή τιμή στο πεδίο κ επιλέγοντας στη συνέχεια στον πίνακα που θα εμφανιστεί το Είδος κατηγορίας.



B. Κατασκευαστικό κόστος μας εμφανίζει τα τετραγωνικά μέτρα συνόλου οικοδομής τα οποία είναι το σύνολο της στήλης δόμησης που συμπληρώσαμε στην διάκριση επιμέρους ιδιοκτησιών. Θα πρέπει να δηλώσουμε την Τιμή ανά τμ ώστε να προκύψει το σύνολο B του κατασκευαστικού κόστους. Το σύνολο A συν το σύνολο B αποτελούν το Προϋπολογιστικό Κόστος.

3. Πραγματικό Κόστος

Ενημερώνεται από καταχωρήσεις παραστατικών που έχουν επιμεριστεί στο συγκεκριμένο έργο. (βλ. παρακάτω). Το πραγματικό κόστος αφορά το χρονικό διάστημα που θα ορίσουμε στα πεδία «από» και «έως» και όχι κατά ανάγκη το σύνολο του πραγματικού κόστους του έργου.

4. Απολογιστικό Κόστος

Ενημερώνεται από καταχωρήσεις παραστατικών που έχουν επιμεριστεί στο συγκεκριμένο έργο.

A. Γενικές δαπάνες κατασκευής: θα ενημερωθεί εφόσον στο λογιστικό σημείωμα έχει επιλεγθεί **Κατηγορία Δαπάνης** με είδος **Γενική**.

B. Κατασκευαστικό Κόστος: θα ενημερωθεί εφόσον στο λογιστικό σημείωμα έχει επιλεγθεί **Κατηγορία Δαπάνης** με είδος **Κατασκευαστική**.

Αναλύεται σε Αγορές Αγαθών, Λήψη Υπηρεσιών και Μισθοδοσία ανάλογα με το **Είδος Δαπάνης** που επιλέχθηκε κατά την καταχώρηση του λογιστικού σημειώματος.

Καταχώρηση παραστατικών και Λογιστικών Σημειωμάτων

A. Καταχώρηση

Καταχωρούμε κανονικά την εγγραφή/άρθρο των εξόδων.

Εφόσον έχει δημιουργηθεί κάποιο έργο στην εταιρεία θα εμφανιστεί το checkbox Εγγραφή Βιβλίου Κοστολογίου Οικοδομών το οποίο θα πρέπει να επιλεγθεί ώστε να προχωρήσουμε σε άμεση ενημέρωση του λογιστικού σημειώματος.

Νέα Εγγραφή Εσόδων/Εξόδων - Αριθμός Εγγραφής: 15

Είδος
 0 Έσοδο 2 Χρέωση Αντιστροφή Προσήμου Εγγραφή Βιβλίου Κοστολογίου Οικοδομών
 1 Έξοδο 3 Πίστωση ΚΕΠΥΟ Υπόχρεος

Λογ. Προμηθευτή 50-0000 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ
 Συναλλασσόμενος (Κωδικός, ΑΦΜ) 13834 000000000 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ
 Παραστατικό 5146 Ημερομηνία 19/09/2019 Παι
 Απολογία ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ

Επιλογή Εγκατάστασης
 Πρόσθετα στοιχεία Μ.Υ.Φ. Ταυτότητα Λιανικών
 Άρθρο 39B-Φ.Π.Α. Λοιπές Δαπάνες

1 Ανάλυση 2 Πληρωμή 3 Α Επιβεβαίωση

Κωδικός
 ▶ 24-1087 ΠΡΩΤΕΣ

Θέλετε να προχωρήσετε άμεσα στην δημιουργία Λογιστικού Σημειώματος;

Ναι Οχι

Σύνολο 1.500,00 360,00 1.860,00

Αξία ΚΕΠΥΟ Υπόχρεου 1.500,00 Αξία ΚΕΠΥΟ Μη Υπόχρεου Αξία ΚΕΠΥΟ Φ.Π.Α. 360,00

Εισαγωγή Μεταβολή Διαγραφή Απόρριψη Μητρώο Παγίων Διαχ. Παγ. Ενεργ.
 Καρτέλα Λογ. Καρτέλα Συν. Εκτύπωση Φορολογ. Βάση Εμφ. Εικόνας

Επαναλήψιμη εισαγωγή (Ctrl+R) OK Άκυρο Ορισμός προτύπου (Ctrl + A)

Επιλέγοντας Ναι στο μήνυμα θα ανοίξει η φόρμα δημιουργίας του λογιστικού σημειώματος.

Στην καρτέλα **Συνδεδεμένα Παραστατικά** τα στοιχεία θα έχουν συμπληρωθεί αυτόματα από την εγγραφή/άρθρο.

Τα βήματα που θα πρέπει να ακολουθήσουμε είναι τα εξής:

1. **Κωδικός:** Επιλέγουμε το έργο
2. Ορίζουμε **Είδος** και **Κατηγορία Δαπάνης**. Εάν δεν υπάρχουν οι επιθυμητές τιμές μπορούμε να τις δημιουργήσουμε πληκτρολογώντας στο αντίστοιχο πεδίο.
3. Εάν ο επιμερισμός του εξόδου πρέπει να γίνει σε παραπάνω από ένα έργα, τα προσθέτουμε επιλέγοντας **Εισαγωγή** και ορίζοντας αντίστοιχα Είδος και Κατηγορία Δαπάνης.
4. Επιλέγοντας **Επιμερισμός** η αξία της δαπάνης θα επιμεριστεί αυτόματα βάσει της επιφάνειας του έργου. Εναλλακτικά ορίζουμε την αξία χειροκίνητα σε κάθε έργο.

Β. Έλεγχος ή δημιουργία λογιστικών σημειωμάτων σε δεύτερο χρόνο

Για να ελέγξουμε/μεταβάλλουμε υπάρχοντα λογιστικά σημειώματα ή για να δημιουργήσουμε ένα νέο μετά την καταχώρηση της εγγραφής/άρθρου θα μεταβούμε από το μενού **Αρχεία – Διαχείριση Οικοδομοτεχνικών Επιχειρήσεων**.

Στον πίνακα **Καταχωρίσεις για βιβλία κοστολογίου οικοδομών** εμφανίζονται οι εγγραφές/άρθρα στις οποίες έγινε επιλογή του checkbox Εγγραφή Βιβλίου Κοστολογίου Οικοδομών ενώ στον πίνακα **Λογιστικά σημειώματα επιμερισμού δαπανών** εμφανίζονται τα λογιστικά σημειώματα.

Κόκκινα Παραστατικά: έχει δημιουργηθεί λογιστικό σημείωμα για το παραστατικό.

Μαύρα Παραστατικά: δεν έχει δημιουργηθεί λογιστικό σημείωμα για το παραστατικό.

Επιλέγοντας κάποιο μαύρο παραστατικό στον πρώτο πίνακα, γίνεται **αυτόματα** επιλογή του αντίστοιχου λογιστικού σημειώματος.

Για να μεταβάλουμε υπάρχων λογιστικό σημείωμα:

1. Επιλέγουμε την κόκκινη εγγραφή/άρθρο στον πρώτο πίνακα
2. Επιλέγουμε Μεταβολή
3. Μεταβαίνουμε στην καρτέλα Επιμερισμός και πραγματοποιούμε τις μεταβολές που χρειαζόμαστε.

Σημείωση: Τα στοιχεία της καρτέλας Συνδεδεμένα παραστατικά **ΔΕΝ** μπορούν να μεταβληθούν καθώς προέρχονται από την εγγραφή/άρθρο.

4. Πατάμε OK ώστε να αποθηκευτεί η αλλαγή.

Για να προσθέσουμε νέο λογιστικό σημείωμα:

1. Επιλέγουμε τη μαύρη εγγραφή/άρθρο στον πρώτο πίνακα
2. Επιλέγουμε Προσθήκη
3. Μεταβαίνουμε στην καρτέλα Επιμερισμός και προχωράμε στην καταχώρηση των δεδομένων

Σημείωση: Τα στοιχεία της καρτέλας Συνδεδεμένα παραστατικά ΔΕΝ μπορούν να μεταβληθούν καθώς προέρχονται από την εγγραφή/άρθρο

4. Πατάμε OK ώστε να δημιουργηθεί το νέο λογιστικό σημείωμα.

ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΑ

Εκτύπωση βιβλίου κοστολογίου

A. Συνενωμένο βιβλίο κοστολογίου και εσόδων – εξόδων (ΜΟΝΟ για απλογραφικά βιβλία)

1. Μεταβαίνουμε από το μενού **Εκτυπώσεις – Βιβλίο Εσόδων/Εξόδων**
2. Ορίζουμε το επιθυμητό ημερολογιακό διάστημα
3. Στο πεδίο **Επιλογή εκτύπωσης** ορίζουμε **Εξόδων**.
4. Στο πεδίο **Μορφή εκτύπωσης** επιλέγουμε **Μηνιαία Κατάσταση-Βιβλίο Κοστολογίου Οικοδομών**
5. Στο πεδίο **Έργα** επιλέγουμε τα επιθυμητά έργα.
6. Επιλέγουμε **Προβολή**

B. Ξεχωριστή τήρηση βιβλίου κοστολογίου οικοδομών

1. Μεταβαίνουμε από το μενού **Εκτυπώσεις – Έργα – Βιβλίο Κοστολογίου Οικοδομών**.
2. Ορίζουμε το επιθυμητό ημερολογιακό διάστημα
3. Στο πεδίο **Οικοδομές** επιλέγουμε τα επιθυμητά έργα.
4. Επιλέγουμε **Προβολή**

Ειδικό Έντυπο Προϋπολογιστικού Κόστους Οικοδομής

Για να λάβουμε το Ειδικό Έντυπο Προϋπολογιστικού Κόστους Οικοδομής:

1. Μεταβαίνουμε από το μενού **Εκτυπώσεις – Έργα - Ειδικό Έντυπο Προϋπολογιστικού Κόστους**
2. Επιλέγουμε το **έργο** και στη συνέχεια **Εκτύπωση**

Ειδικό Έντυπο Απολογιστικού Κόστους Οικοδομής

Για να λάβουμε το Ειδικό Έντυπο Απολογιστικού Κόστους Οικοδομής

1. Μεταβαίνουμε από το μενού **Εκτυπώσεις – Έργα – Ειδικό Έντυπο Απολογιστικού Κόστους**
2. Επιλέγουμε το **έργο** και στη συνέχεια **Εκτύπωση**.

Στην περίπτωση όπου το έργο **δεν έχει αποπερατωθεί** εμφανίζεται μήνυμα όπου μας προειδοποιεί ότι το έργο που έχει επιλεγεί δεν έχει αποπερατωθεί και η εκτύπωση του απολογιστικού κόστους μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο ως πληροφοριακή.

Δήλωση μεταβίβασης ακινήτου

Για να λάβουμε τη Δήλωση μεταβίβασης ακινήτου:

1. Μεταβαίνουμε από το μενού **Εκτυπώσεις – Έργα – Δήλωση μεταβίβασης ακινήτου**
2. Επιλέγουμε το **Έργο** και τη **Μεταβιβαζόμενη Ιδιοκτησία**
3. Ορίζουμε την **Ημερομηνία Υποβολής**
4. Πατάμε **ΟΚ**.
5. Επιλέγουμε **Ανάκτηση Δεδομένων**

Στο έντυπο:

1. Το πεδίο **Υποβάλλεται ως Ειδική δήλωση Φ.Π.Α ή Δήλωση Φ.Μ.Α** έρχεται προεπιλεγμένο ανάλογα με το Καθεστώς Παράδοσης που έχει οριστεί στην ιδιοκτησία που επιλέχθηκε (αν το Καθεστώς Παράδοσης είναι **Α' Κατοικία** έρχεται προεπιλεγμένη η Δήλωση Φ.Μ.Α)
Υπάρχει η δυνατότητα να αλλαχθεί η προεπιλεγμένη τιμή από το χρήστη.
2. Επιλέγουμε **Είδος Συναλλαγής**
3. Επιλέγουμε αν πρόκειται για **Αρχική ή Τροποποιητική** δήλωση
4. Στην καρτέλα **Αγοραστές – Πωλητές** μπορούμε να πληκτρολογήσουμε τα επιθυμητά δεδομένα
5. Στην καρτέλα **Σελίδα 2 – Λοιπά** θα πρέπει να ενημερωθούν τα πεδία του **Μεταβιβαζόμενου Ποσοστού** και το **Καταβληθέν Τίμημα**. Ορίζουμε δεδομένα στα επιπλέον πεδία ανάλογα με την περίπτωση.
ΠΡΟΣΟΧΗ! Στο πεδίο του **Μεταβιβαζόμενου Ποσοστού** καταχωρούμε το ποσό της αντικειμενικής αξίας, ολόκληρο εφόσον μεταβιβάζεται το 100% της ιδιοκτησίας, πχ 20.000€ αν η αντικειμενική αξία είναι ίση με 20.000€, ενώ αν μεταβιβάζεται το 50% θα δηλώσουμε το 50% της αντικειμενικής αξίας, δηλ. 10.000€.

6. Στην καρτέλα **Σελίδα 4** στη στήλη **Βάσει Δήλωσης**, επιλέγουμε το **Συντελεστή ΦΠΑ**
7. Πατάμε **Υπολογισμός**
Το πεδίο **Φόρος εισροών οικ/μης** θα ενημερωθεί από το φόρο εισροών του έργου, όπως αυτός προκύπτει **μέχρι την ημερομηνία υποβολής του εντύπου**, από το **βιβλίο κοστολογίου οικοδομών**.
Το πεδίο **Ποσ/το συμ/χης μετ/νης ιδιοκ.** θα ενημερωθεί όπως έχει καταχωρηθεί στα στοιχεία της ιδιοκτησίας.
Από τα δύο παραπάνω δεδομένα θα προκύψει αυτόματα ο **Φόρος εισροών προς έκπτωση** που αναλογεί στην μεταβιβαζόμενη ιδιοκτησία.
ΠΡΟΣΟΧΗ! Στις περιπτώσεις ιδιοκτησίας με Καθεστώς παράδοσης **Αυτοπαράδοση ή Α' Κατοικία**, στον υποπίνακα υπολογισμού Φ.Π.Α. βάσει δήλωσης **δεν συμπληρώνεται** το πεδίο **ΦΠΑ για καταβολή**
8. Όσον αφορά τους **πίνακες 2Α και 2Β**, θα πρέπει να καταχωρήσουμε τα δεδομένα που επιθυμούμε, ώστε να διαμορφώσουμε κατάλληλα την υπό επεξεργασία δήλωση.

Σημειώσεις

- Σε περίπτωση **Τροποποιητικής** δήλωσης θα πρέπει να συμπληρωθεί το πεδίο **ΦΠΑ αρχικής δήλωσης** και να εκτελεστεί εκ νέου **Υπολογισμός**
- Σε περίπτωση που το Καταβληθέν Τίμημα είναι μικρότερο από το Προϋπολογιστικό ή Απολογιστικό κόστος αλλά και στην περίπτωση που το καταβληθέν τίμημα είναι μικρότερο από την αντικειμενική αξία και την αξία του προϋπολογιστικού κόστους, τότε στην σελίδα 4 στον πίνακα 1, θα υπολογιστεί το **ΦΠΑ Βάσει Ελέγχου** (πληροφοριακά), στο οποίο πρέπει να επιλέξουμε τον συντελεστή ΦΠΑ ώστε να προκύψει το τελικό ΦΠΑ για καταβολή.
ΠΡΟΣΟΧΗ! Η στήλη Βάσει Ελέγχου δεν συμπληρώνεται από τον χρήστη αλλά από την αρμόδια ΔΟΥ. Γι' αυτό τον λόγο μόλις επιλέξουμε εκτύπωση του εντύπου, τα πεδία Βάσει Ελέγχου δεν θα εκτυπωθούν.
- Σε περίπτωση που το Καθεστώς Παράδοσης είναι Αυτοπαράδοση δεν ενημερώνεται η περιοδική δήλωση ΦΠΑ, από την συγκεκριμένη δήλωση μεταβίβασης ιδιοκτησίας.

Έλεγχος δηλώσεων μεταβίβασης ακινήτων

Για να λάβουμε το εκτυπωτικό ώστε να δούμε τις Δηλώσεις Μεταβίβασης Ακινήτων που έχουν αποθηκευτεί, θα ακολουθήσουμε τα παρακάτω βήματα:

1. Θα μεταβούμε από το μενού **Εκτυπώσεις – Έργα – Έλεγχος δηλώσεων μεταβίβασης ακινήτων**
2. Ορίζουμε την επιθυμητή **περίοδο**
3. Ορίζουμε την επιθυμητή **Ταξινόμηση**
4. Επιλέγουμε **Εκτύπωση**

Στο εκτυπωτικό θα έρθουν οι Δηλώσεις Μεταβίβασης Ακινήτων που υπολογίστηκαν **μέχρι και** την επιλεγμένη περίοδο.

Τα ποσά στις στήλες της περιοδικής δήλωσης θα είναι αυτά **της επιλεγμένης περιόδου**.

Σύγκριση Κόστους Οικοδομής – Ιδιοκτησίας

Για να λάβουμε το εκτυπωτικό θα ακολουθήσουμε τα παρακάτω βήματα:

1. Θα μεταβούμε από το μενού **Εκτυπώσεις – Έργα – Σύγκριση Κόστους Οικοδομής - Ιδιοκτησίας**
2. Ορίζουμε το επιθυμητό **ημερολογιακό διάστημα** και το **Έργο**
3. Σε περίπτωση που επιθυμούμε να λάβουμε τη **Σύγκριση Κόστους Οικοδομής** επιλέγουμε το checkbox **Εμφάνιση Κόστους Οικοδομής** (το πεδίο της ιδιοκτησίας απενεργοποιείται)
4. Σε περίπτωση που επιθυμούμε να λάβουμε τη **Σύγκριση Κόστους Επιμέρους Ιδιοκτησίας** επιλέγουμε την **Ιδιοκτησία** στο αντίστοιχο πεδίο.
ΠΡΟΣΟΧΗ! Σε περίπτωση που στο έργο υπάρχουν ιδιοκτησίες με Όροφο **Αέρα**, οι ιδιοκτησίες αυτές **δεν** θα εμφανιστούν προς επιλογή. Αντίστοιχα θα γίνει **αναπροσαρμογή των ποσοστών** των ιδιοκτησιών στο εκτυπωτικό αφαιρώντας το ποσοστό συμμετοχής του αέρα και τυχών αντιπαροχής.
5. Πατάμε **Εκτύπωση**

Στο εκτυπωτικό εκτός από τα αντίστοιχα κόστη θα δούμε:

- **Αναλογών ΦΠΑ Εισροών:** προκύπτει από το συνολικό ΦΠΑ εισροών του έργου επί το ποσοστό της ιδιοκτησίας όπως αυτό φαίνεται στο πάνω μέρος του εκτυπωτικού.
- **Ποσό Prorata Α' κατοικίας:** εμφανίζεται στο εκτυπωτικό όταν στην ιδιοκτησία που έχει επιλεγεί έχει οριστεί Καθεστώς παράδοσης **Α' κατοικία**. Είναι πληροφοριακό και μας δείχνει το ποσό της Prorata που θα πρόκυπτε αν γινόταν η πώληση.

Παρακολούθηση Κόστους Οικοδομής

Για να λάβουμε το εκτυπωτικό θα ακολουθήσουμε τα παρακάτω βήματα:

1. Μεταβαίνουμε από το μενού **Εκτυπώσεις - Έργα - Παρακολούθηση Κόστους Οικοδομής**
2. Ορίζουμε το επιθυμητό **ημερολογιακό διάστημα** και την **Οικοδομή**
3. Επιλέγουμε **Προβολή**
Σημείωση: Το ποσό που εμφανίζεται σαν **Πραγματικό Κόστος** είναι από το Ειδικό Έντυπο Απολογιστικού Κόστους, Γενικό Σύνολο A+B.
4. Για να εμφανιστούν ιδιοκτησίες στις οποίες έχει οριστεί Καθεστώς Παράδοσης **Αντιπαροχή** θα πρέπει να γίνει επιλογή του checkbox **Κτίσματα Οικοπεδούχου**.
Σημείωση: Το ποσό που εμφανίζεται σαν Πραγματικό Κόστος είναι από το Ειδικό Έντυπο Απολογιστικού Κόστους, Αξία Παράδοσης Κτισμάτων στον Οικοπεδούχο.

Έλεγχος εγγραφών Λογιστικών Σημειωμάτων

Για να λάβουμε το εκτυπωτικό θα ακολουθήσουμε τα παρακάτω βήματα:

1. Θα μεταβούμε από το μενού **Εκτυπώσεις – Έργα – Έλεγχος εγγραφών Λογιστικών Σημειωμάτων**
2. Ορίζουμε το επιθυμητό **ημερολογιακό διάστημα**
3. Επιλέγουμε τα **Έργα**
4. Επιλέγουμε **Προβολή**

Πίνακας Ποσοστών

Για να λάβουμε το εκτυπωτικό θα ακολουθήσουμε τα παρακάτω βήματα:

1. Θα μεταβούμε από το μενού **Εκτυπώσεις – Έργα – Πίνακας Ποσοστών**
2. Επιλέγουμε το **Έργο**
3. Ορίζουμε την **Ημερομηνία Υποβολής**
4. Επιλέγουμε **Εκτύπωση**

Αρχικός Πίνακας 1

Για να λάβουμε το εκτυπωτικό θα ακολουθήσουμε τα παρακάτω βήματα:

1. Θα μεταβούμε από το μενού **Εκτυπώσεις – Έργα – Αρχικός Πίνακας 1**
2. Επιλέγουμε το **Έργο**
3. Ορίζουμε την **Ημερομηνία Υποβολής**
4. Επιλέγουμε **Εκτύπωση**
Το εκτυπωτικό θα είναι ενημερωμένο εφόσον στα Κόστη Έργου έχει ενημερωθεί το **Ελάχιστο Κόστος**

Αίτηση Εξαίρεσης από Υπαγωγή σε ΦΠΑ

Για να λάβουμε το εκτυπωτικό θα ακολουθήσουμε τα παρακάτω βήματα:

1. Θα μεταβούμε από το μενού **Εκτυπώσεις – Έργα – Αίτηση Εξαίρεσης από Υπαγωγή σε ΦΠΑ**
2. Επιλέγουμε το **Έργο**
3. Ορίζουμε την **Ημερομηνία Υποβολής**
4. Επιλέγουμε **Εκτύπωση**

Περιοδική Δήλωση

Η Περιοδική Δήλωση θα ενημερωθεί όταν γίνει πώληση με Καθεστώς παράδοσης Κανονική ή Α' Κατοικία.

Κανονική

Σε περίπτωση πώλησης Κανονικής ιδιοκτησίας ο χρήστης αρχικά θα πρέπει να καταχωρήσει την εγγραφή της πώλησης.

Για να εμφανιστεί το αντίστοιχο ποσό στην Περιοδική Δήλωση θα πρέπει να έχει υπολογιστεί η Δήλωση μεταβίβασης ακινήτου.

Στη συνέχεια κατά τον υπολογισμό της περιοδικής δήλωσης θα εμφανιστεί αυτόματα η αξία του ΦΠΑ στο πεδίο 402. Η αξία προκύπτει βάσει της συμπλήρωσης του εντύπου Δήλωση μεταβίβασης ακινήτου και συγκεκριμένα από τον Πίνακα υπολογισμού ΦΠΑ, της σελίδας 4, πεδίο ΦΠΑ για καταβολή.

** Δείτε [εδώ](#) πως υπολογίζεται η αξία του ΦΠΑ για καταβολή

Α Κατοικία

Σε περίπτωση πώλησης «Α' Κατοικίας» ο χρήστης αρχικά θα πρέπει να καταχωρήσει την εγγραφή της πώλησης.

Για να εμφανιστεί το αντίστοιχο ποσό στην Περιοδική Δήλωση θα πρέπει να έχει υπολογιστεί η **Δήλωση μεταβίβασης ακινήτου** και στο Έργο, στην αντίστοιχη ιδιοκτησία να έχει επιλεγθεί το checkbox της **Πώλησης**.

Στη συνέχεια κατά τον υπολογισμό της περιοδικής δήλωσης θα εμφανιστεί αυτόματα η προσαύξηση ProRata.

** Δείτε [εδώ](#) παραδείγματα υπολογισμού ProRata

** Δείτε [εδώ](#) παραδείγματα εγγραφών σε περίπτωση Αντιπαροχής

Δήλωση Φ.Π.Α.

Επιλογές | Πίνακες Β-Γ

Περίοδος Υπολογισμού
2ο Τρίμηνο Από 01/04/2019 Έως 30/06/2019

Είδος Δήλωσης
 Τροποποιητική Με επικύρωση Εκτακτη Δήλωση

Υπολογισμός Φόρου που θα μειωθεί βάσει ProRata

Φόρος Δαπανών 15.000,00

Πλέον: Φόρος Παγίων

Μείον: Φόρος Εισορών εκτός Prorata

Ποσοστό ProRata Τελικό ποσό προς 411

Σύνολο: Φόρος Κοινών Εισορών x 0 % =

ProRata Οικοδομίων					
Έργο	Δ	Επιμέρους Ιδιοκτησία	Ημερομηνία Φορολογίας/ Ημερομηνία Υπολογισμού Δήλωσης	Καθεστώς Παράδοσης	Ποσό ProRata
1		1	31/03/2019	Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑ	1.875,00
1		2	31/03/2019	Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑ	2.812,50
1		3	30/06/2019	Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑ	8.750,00
Σύνολο					13.437,50

Υποκαταστήματα

Κωδικός	Όνομασία	Συσχέτιση
<input checked="" type="checkbox"/>	Κεντρικό	Epsilon Net (Πλήρες Λογισμικό Σχέδια)
<input type="checkbox"/>	20003 ΚΟΣΜΑ ΑΛΕΞΙΑ(ΠΛΗΡΕΣ) ΥΠΟΚΑΤΑΣΤ <Support>	τιμολογηση

Επιλογή Όλων Αποεπιλογή Όλων

Ανάκτηση Υπολογισμός Εκτύπωση Αποθήκευση Tax System Υποβολή