

# EPSILONNET

GROUP OF COMPANIES

## Οικοδομοτεχνικά Επιχειρήσεων



*Το συγκεκριμένο εγχειρίδιο δημιουργήθηκε για να βοηθήσει την κατανόηση της διαδικασίας διαχείρισης οικοδομικών επιχειρήσεων.*

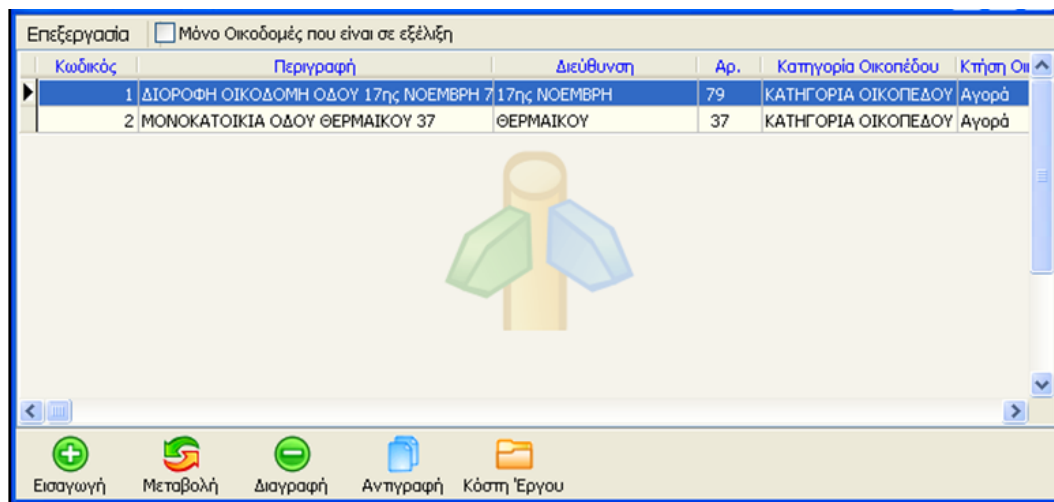
*Παρακάτω προτείνεται μια αλληλουχία ενεργειών την οποία ο χρήστης πρέπει να ακολουθήσει για να αξιοποιήσει τις δυνατότητες της εφαρμογής.*

## Περιεχόμενα

Διαδικασία διαχείρισης οικοδομικών επιχειρήσεων.....	1
Εισαγωγή .....	4
Βήμα 1 <sup>ο</sup> ) Καταχώριση στοιχείων του έργου.....	4
Βήμα 2 <sup>ο</sup> ) Καταχώριση επιμέρους ιδιοκτησιών.....	6
<b>Παράδειγμα υπολογισμού της δόμησης ανα τμ: .....</b>	<b>8</b>
Βήμα 3 <sup>ο</sup> ) Κόστη Έργου.....	8
1.Το Ελάχιστο Κόστος:.....	9
2.Το Προϋπολογιστικό Κόστος: .....	10
3.Το Πραγματικό Κόστος: .....	10
4.Απολογιστικό Κόστος:.....	11
Βήμα 4 <sup>ο</sup> ) Καταχώριση παραστατικών.....	12
Βήμα 5 <sup>ο</sup> ) Άμεση δημιουργία Λογιστικού Σημειώματος.....	13
Βήμα 6 <sup>ο</sup> ) Δημιουργία εγγραφών / άρθρων της αξίας παράδοσης κτισμάτων στον οικοπεδούχο. (Αντιπαροχή) .....	19
Α) Εισαγωγή εγγραφών για περίπτωση αντιπαροχής στα Έσοδα - Έξοδα .....	20
Β) Εισαγωγή άρθρων για περίπτωση αντιπαροχής στη Γενική Λογιστική. ....	24
Βήμα 7 <sup>ο</sup> ) Εκτύπωση Βιβλίου Κοστολογίου.....	31
Α) Έσοδα – Έξοδα.....	31
Β) Γενική Λογιστική.....	33
Βήμα 8 <sup>ο</sup> ) Δήλωση Μεταβίβασης Ακινήτου .....	34
α) Καθεστώς Παράδοσης «Κανονική» .....	34
β) Καθεστώς Παράδοσης «Α κατοικία» .....	42
Βήμα 9 <sup>ο</sup> ) Λοιπές Εκτυπώσεις .....	42
Α) «Πίνακας Ποσοστών». ....	42
Β) Υποεπιλογή «Αρχικός Πίνακας 1». ....	43
Γ) Υποεπιλογή «Ειδικό Έντυπο Προϋπολογιστικού Κόστους Οικοδομής». ....	45
Δ) Υποεπιλογή «Ειδικό Έντυπο Απολογιστικού Κόστους Οικοδομής». ....	48
Ε) Υποεπιλογή «Σύγκριση Κόστους Οικοδομής». ....	53
Ζ) Υποεπιλογή «Σύγκριση Κόστους Επιμέρους Ιδιοκτησίας». ....	55
Η) Υποεπιλογή «Αίτηση Εξαίρεσης από Υπαγωγή σε ΦΠΑ». ....	57
Βήμα 10 <sup>ο</sup> ) Περιοδική Δήλωση.....	58
Πώληση «Κανονικής ιδιοκτησίας».....	58
Πώληση «Α Κατοικίας» .....	59
<b>Παράδειγμα υπολογισμού ProRata.....</b>	<b>59</b>

## Εισαγωγή

Για να ξεκινήσουμε να δουλεύουμε τα Έργα μας στην εφαρμογή πρέπει να ακολουθήσουμε την διαδρομή Παράμετροι - Έργα (οικοδομές) – Έργα. Εδώ θα δημιουργήσουμε πλήρες αρχείο των έργων που κατασκευάζει η εταιρεία μας, καταχωρώντας σε ξεχωριστές καρτέλες τα στοιχεία του κάθε έργου και των επιμέρους ιδιοκτησιών που το απαρτίζουν. Επίσης μας δίνεται η δυνατότητα να διαχειριστούμε το κόστος του κάθε καταχωρημένου έργου. Οι επιλογές που έχουμε στην φόρμα αυτή είναι «εισαγωγή», «μεταβολή», «διαγραφή» ή «αντιγραφή» ενός έργου, καθώς και «κόστη έργου».



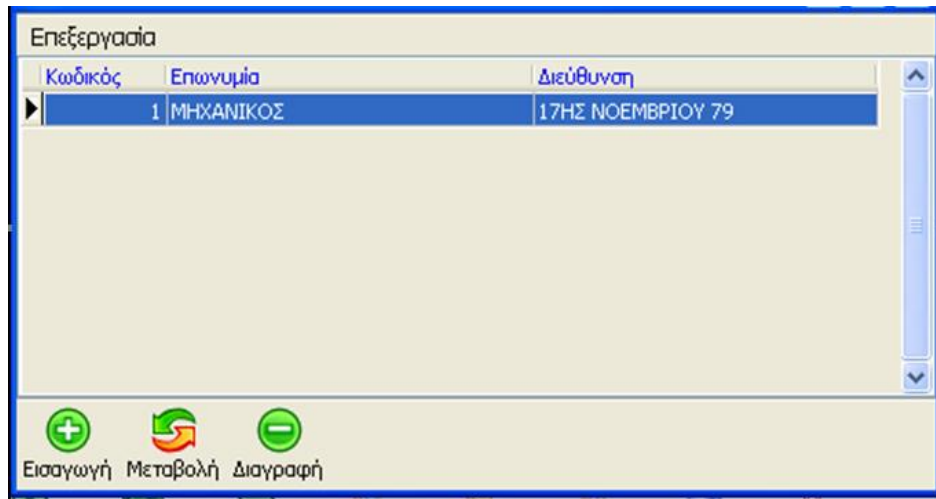
## Βήμα 1<sup>ο</sup> ) Καταχώριση στοιχείων του έργου

Επιλέγουμε «εισαγωγή», και εμφανίζεται η παρακάτω φόρμα, στην οποία ορίζουμε τα εξής δεδομένα του έργου:

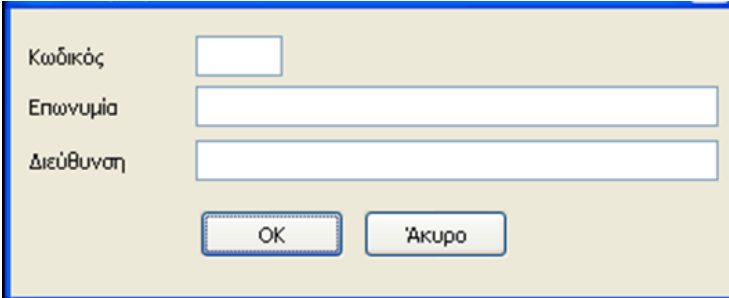
Στο πρώτο tab «Στοιχεία Έργου», ορίζουμε τα στοιχεία του Έργου όπως είναι

- τα Γενικά (περιγραφή, στοιχεία διεύθυνσης κ.λ.π.)
- τα Λοιπά (φορολογικά και μη) στοιχεία. Εδώ πρέπει να προσέξουμε τα πεδία A/A όπου είναι ο αύξων αριθμός του έργου, η Κατάσταση της Οικοδομής, η οποία έρχεται αυτόματα «Σε εξέλιξη» ενώ εάν το έργο αποπερατωθεί και δηλώσουμε «Αποπερατώθηκε» τότε συμπληρώνουμε

την Ημερομηνία Αποπεράτωσης. Επίσης ένα πεδίο που πρέπει να προσέξουμε είναι ο «Επιβλέπων Μηχανικός». Για να τον δημιουργήσουμε και στην συνέχεια να τον επιλέξουμε στο έργο πρέπει να πάμε στην διαδρομή Παράμετροι – Έργα (Οικοδομές) – Επιβλέποντες Μηχανικοί



Επιλέγοντας «Εισαγωγή» ανοίγει η παρακάτω φόρμα για να καταχωρήσουμε τα στοιχεία του.



- τα Στοιχεία Οικοδομικής Αδείας
- τα Στοιχεία Αναθεώρησης Οικοδομικής Αδείας
- τα Στοιχεία του βιβλίου Κοστολογίου Ακινήτων
- τα Στοιχεία Οικοπέδου.

Στοιχεία έργου **Διάκριση επιμέρους ιδιοκτησιών**

<b>Γενικά</b>		<b>Λοιπά</b>	
Κωδικός	1	Δ.Ο.Υ. οικοδομής	4217 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Σ'
Περιγραφή	ΔΙΟΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΔΟΥ 17ης ΝΟΕΜΒΡΗ	Α/Α υποκαταστήματος	1
Διεύθυνση - Οδός	17ης ΝΟΕΜΒΡΗ Αρ. 79	Κατάσταση οικοδομής	Σε εξέλιξη
Πόλη	ΠΥΛΑΙΑ	Ημερομηνία αποπεράτωσης	
Περιοχή		Επιβλέπων Μηχανικός	
Τ.Κ.	543 52	Υποθηκοφυλακείο - Κτηματ. γραφείο	ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
<b>Οικοδομική Άδεια</b>		<b>Ανάθεση Οικοδομική Άδεια</b>	
Αριθμός	00001	Αριθμός	00010
Ημερομηνία έκδοσης	31/01/2006	Ημερομηνία έκδοσης	31/01/2006
Πολεοδομική αρχή έκδοσης	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ	Πολεοδομική αρχή έκδοσης	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
<b>Βιβλίο κοστολογίου ακινήτων</b>		<b>Οικόπεδο</b>	
Αριθμός θεώρησης		Κατηγορία	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 1
Ημερομηνία θεώρησης		Κτήση	Αγορά
Αριθμός μερίδας			

OK Άκυρο

## Βήμα 2<sup>ο</sup> ) Καταχώριση επιμέρους ιδιοκτησιών

Στο δεύτερο tab «Διάκριση Επιμέρους Ιδιοκτησιών», ορίζουμε τα στοιχεία των ιδιοκτησιών (διαμερισμάτων, καταστημάτων κ.λ.π.), που απαρτίζουν το έργο. Εδώ καταχωρούμε στοιχεία τα οποία προέρχονται από το έντυπο «πίνακας ποσοστών», όπως αυτό έχει συμπληρωθεί από τον αρμόδιο μηχανικό, καθώς και άλλα δεδομένα τα οποία είναι απαραίτητα για την διαχείριση του κόστους του έργου, καθώς και για την συμπλήρωση των σχετικών με το έργο και τις επιμέρους ιδιοκτησίες αυτού, εντύπων. Πιο συγκεκριμένα ορίζουμε για κάθε ιδιοκτησία (διαμέρισμα),

- τον Α/Α
- τον όροφο (ΠΡΟΣΟΧΗ!!! Στην περίπτωση που δηλώσουμε ΑΕΡΑ θα πρέπει στην στήλη Καθεστώς Παράδοσης να δηλώσουμε «Κανονική»)
- την ιδιοκτησία
- τα παρακολουθήματα (είναι ελεύθερο λεκτικό πεδίο πχ αποθήκη)
- την κατηγορία (αν οι υπάρχουσες κατηγορίες δεν καλύπτουν τον χρήστη μπορεί εύκολα να προσθέσει και δικές του γράφοντας τον τίτλο στο συγκεκριμένο πεδίο πχ μεζονέτα)

- το όνομα και τα μέτρα (κοινόχρηστα, καθαρά, μικτά, ημιυπαίθριοι χώροι) σημειώνοντας ότι είναι καθαρά πληροφοριακά πεδία και δεν επηρεάζουν τους υπολογισμούς σε κανένα έντυπο. Ενημερώνουν μόνο την πληροφοριακή εκτύπωση «Πίνακας Ποσοστών»
- την αντικειμενική αξία
- τα μέτρα της δόμησης ανα τμ. Από τις τιμές (σε τετραγωνικά μέτρα) που θα δοθούν στο πεδίο «δόμηση», θα προκύψει τελικά η συνολική επιφάνεια του έργου.

### **Παράδειγμα υπολογισμού της δόμησης ανα τμ:**

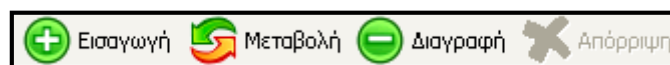
Έστω ότι έχουμε ένα οικόπεδο 1.000τμ. και το οικόπεδο έχει συντελεστή δόμησης 0,8.

Τότε τα συνολικά μέτρα της δόμησης είναι  $1.000 * 0,8 = 800\tau\mu.$

Έστω ότι η ιδιοκτησία Νο 1 έχει ποσοστό συμμετοχής στο οικόπεδο 10%. Τότε η δόμηση αυτής της ιδιοκτησίας είναι  $800 * 10\% = 80\tau\mu.$  Με τον ίδιο τρόπο υπολογίζουμε την δόμηση για όλες τις ιδιοκτησίες και το άθροισμα της στήλης αυτής θα μας δώσει τα συνολικά 800τμ.

- τα ποσοστά συμμετοχής στο οικόπεδο. Το ποσοστό που θα δοθεί στο πεδίο αυτό θα ληφθεί υπ' όψιν για όλους τους μετέπειτα υπολογισμούς του κόστους της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας. Είναι σημαντικό να αναφέρουμε ότι πάντα το σύνολο των ποσοστών όλων των ιδιοκτησιών θα πρέπει να είναι ίσο με 100.
- το πεδίο Πώληση θα επιλεγεί αυτόματα μόλις συμπληρωθεί η δήλωση μεταβίβασης ακινήτου.
- το καθεστώς παράδοσης. Στο πεδίο αυτό θα πρέπει να επιλεγεί το καθεστώς το οποίο διέπει την μεταβίβαση του συγκεκριμένου διαμερίσματος / ιδιοκτησίας.

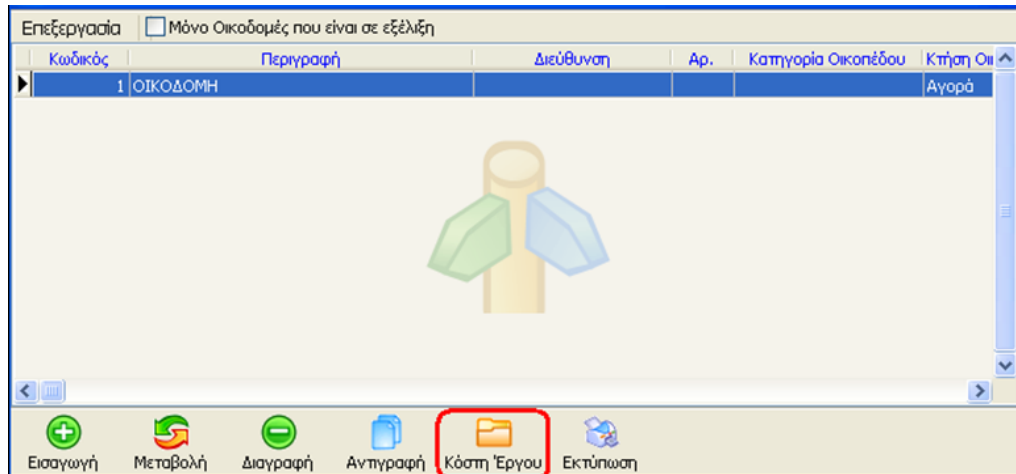
Στο Tab «Διάκριση Επιμέρους Ιδιοκτησιών» υπάρχει η δυνατότητα εισαγωγής, μεταβολής, διαγραφής και απόρριψης των στοιχείων ενός διαμερίσματος/ ιδιοκτησίας επιλέγοντας τα αντίστοιχα πλήκτρα



### **Βήμα 3° ) Κόστη Έργου**

Στη συνέχεια πρέπει να ορίσουμε τα Κόστη Έργου. Πηγαίνοντας από Παράμετροι – Έργα (Οικοδομές) – Έργα, επιλέγουμε το έργο που θέλουμε και στην συνέχεια το πλήκτρο Κόστη Έργου.





Στα Κόστη Έργου υπάρχουν 4 επιμέρους καρτέλες.

### 1.Το Ελάχιστο Κόστος:

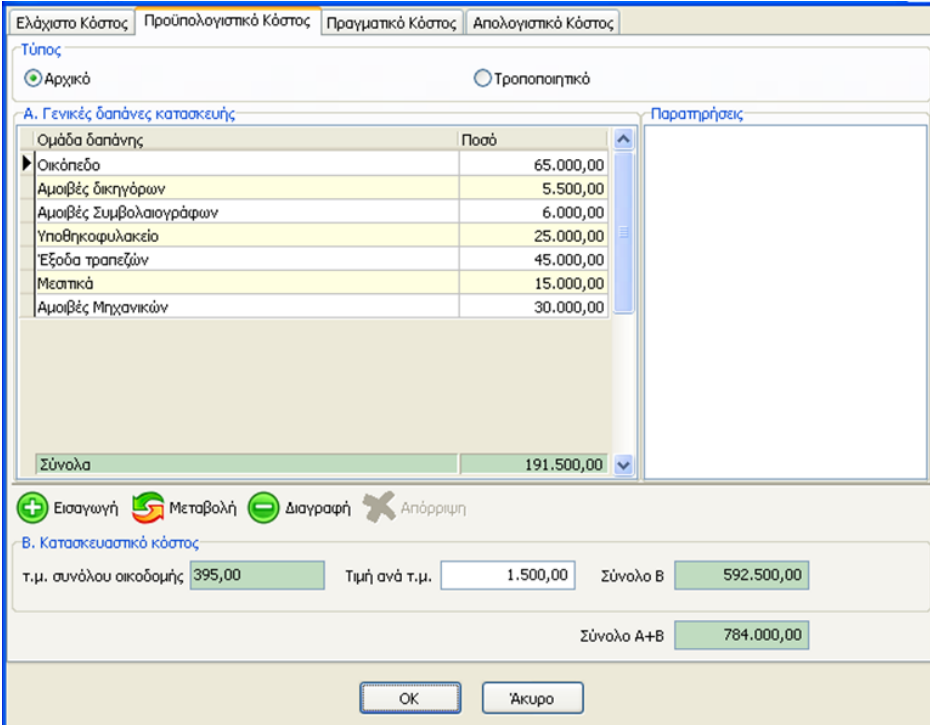
Εδώ καταχωρούμε δεδομένα τα οποία προέρχονται από τον αρχικό πίνακα 1 του έντυπου «Έντυπο Β υπολογισμός ελαχίστου κόστους κατασκευής οικοδομής», όπως αυτό έχει συμπληρωθεί από τον αρμόδιο μηχανικό.

Πρέπει δηλαδή να ορίσουμε την Περιγραφή Εργασίας, το ενδεικτικό Ποσοστό (σε ποσοστό %), την Εκτίμηση Μηχανικού (σε ποσοστό %) και το Κόστος Εργασίας.

Περιγραφή Εργασίας	Ενδεικτικό Ποσοστό (%)	Εκτίμηση Μηχανικού (%)	Κόστος Εργασ
Εκκαθαρές	100,00	100,00	30.00
Φέρων οργανισμός (ακυροδέματα - τοιχοποιίες κ.λ.π.)	50,00	50,00	50.00
Επιχρίσματα	50,00	50,00	50.00
Ευλουργικά (πάρτες, ντουλάπες)	45,00	45,00	20.00
Μισθοδοσία	55,00	55,00	45.00
Είδη υγιεινής	30,00	30,00	23.00
Θέρμανση, κλιματισμός	50,00	50,00	30.00
Σιδηροκατασκευές	90,00	90,00	90.00
Τούβλα	100,00	100,00	110.00
▶ Ηλεκτρικά	150,00	150,00	200.00
			720,00
			720,00
			648.00
Σύνολο Ελαχίστου Κόστους Οικοδομής			648.000,00

## 2. Το Προϋπολογιστικό Κόστος:

Εδώ καταχωρούμε τις «Γενικές Δαπάνες Κατασκευής» στο πρώτο υπομενού ενώ στο δεύτερο «Κατασκευαστικές Δαπάνες» 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 Β του κατασκευαστικό κόστους. Το σύνολο Α συν το σύνολο Β αποτελούν το Προϋπολογιστικό Κόστος.



Ομάδα δαπάνης	Ποσό
Οικόπεδο	65.000,00
Αμοιβές δικηγόρων	5.500,00
Αμοιβές Συμβολαιογράφων	6.000,00
Υποθηκοφυλακείο	25.000,00
Έξοδα τραπεζών	45.000,00
Μεσικά	15.000,00
Αμοιβές Μηχανικών	30.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>191.500,00</b>

Πεδίο	Τιμή	Σύνολο
τ.μ. συνόλου οικοδομής	395,00	592.500,00
Τιμή ανά τ.μ.	1.500,00	
<b>Σύνολο B</b>		<b>592.500,00</b>
<b>Σύνολο A+B</b>		<b>784.000,00</b>

## 3. Το Πραγματικό Κόστος:

Ενημερώνεται από τα πραγματικά παραστατικά δαπανών που καταχωρούμε και 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.

Ελάχιστο Κόστος		Προϋπολογιστικό Κόστος		Πραγματικό Κόστος		Απολογιστικό Κόστος	
Από	01/01/2006	Έως	01/11/2006				
Ομάδα δαπάνης (φάση έργου)				Πραγματικό Κόστος			
▶ ΑΜΟΙΒΕΣ ΔΙΚΗΓΟΡΩΝ				5.000,00			
Εκσκαφές				791,30			
Φέρων οργανισμός (ακυροδέματα - τοιχοποιίες κ.λ.π.)				17.500,00			
Σύνολο				23.291,30			
Σύνολο γενικών δαπανών		5.000,00		Σύνολο κατασκευαστικών δαπανών		18.291,30	
Εκτύπωση							
				OK		Άκυρο	

#### **4.Απολογιστικό Κόστος:**

Στο τέταρτο Tab «Απολογιστικό Κόστος» εμφανίζονται στον Πίνακα Α οι Γενικές Δαπάνες οι οποίες έχουν επιμεριστεί στο συγκεκριμένο έργο μέσω των παραστατικών επιμερισμού και έχουν απεικονιστεί στο Βιβλίο Κοστολογίου οικοδομών (βλ. παρακάτω). Τα δεδομένα που θα μεταφερθούν εδώ, αφορούν το χρονικό διάστημα που θα ορίσουμε στα πεδία «από» και «έως» και όχι κατά ανάγκη το σύνολο των Γενικών Δαπανών του έργου. Επίσης εμφανίζονται ο Πίνακας Β όπου αποτελείται από το Κατασκευαστικό Κόστος το οποίο έχει επιμεριστεί στο συγκεκριμένο έργο μέσω των παραστατικών επιμερισμού και έχει απεικονιστεί στο Βιβλίο Κοστολογίου οικοδομών. Ανάλογα με την παραμετροποίηση που έχει πραγματοποιηθεί από τον χρήστη στα είδη Δαπάνης ενημερώνονται αυτόματα τα πεδία Αξίας και Φ.Π.Α. για Αγορές Αγαθών, Λήψη Υπηρεσιών, Μισθοδοσία (βλ. παρακάτω). Επιπλέον υπάρχει το tab «Τύπος» όπου ο χρήστης ορίζει εάν πρόκειται για αρχικό ή τροποποιητικό και επιπλέον υπάρχει το πεδίο παρατηρήσεις όπου ο χρήστης μπορεί να εισάγει τις παρατηρήσεις που επιθυμεί έτσι ώστε στην συνέχεια να εκτυπωθούν στην σελίδα 2 του εντύπου «Απολογιστικό Κόστος».

Σε αυτό το tab ο χρήστης δεν έχει δικαίωμα επέμβασης καθώς τα δεδομένα που εμφανίζονται προέρχονται από τις επιμέρους εγγραφές που έχει καταχωρήσει για το συγκεκριμένο έργο.

Ελάχιστο Κόστος		Προϋπολογιστικό Κόστος		Πραγματικό Κόστος		Απολογιστικό Κόστος	
Ημερομηνία				Τύπος			
Από 01/02/2006		Έως 01/11/2006		<input checked="" type="radio"/> Αρχικό <input type="radio"/> Τροποποιητικό			
<b>A. Γενικές δαπάνες κατασκευής</b>							
Κατηγορία δαπάνης		Ποσό		Παρατηρήσεις			
▶ ΑΜΟΙΒΕΣ ΔΙΚΗΓΟΡΩΝ		5.000,00					
Σύνολα		5.000,00					
<b>B. Κατασκευαστικό Κόστος</b>							
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ				ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
				ΑΞΙΑ		Φ.Π.Α.	
				ΑΞΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΣΤΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΟ			
				Σύνολο Κατασκευαστικού Κόστους (B)		12.291,30	
ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ				ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ	11.500,00	2.185,00	3.493,70
				ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ	0,00		
				Σύνολο ΦΠΑ εισροών		2.261,00	
ΛΗΨΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ				ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ	400,00	76,00	
				ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ	391,30		
				Συνολικό Κόστος A + B		17.291,30	
ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑ – ΕΡΓΟΔ. ΕΙΣΦΟΡΕΣ				0,00			
OK		Άκυρο					

## Βήμα 4<sup>ο</sup>) Καταχώριση παραστατικών

Ο χρήστης καταχωρεί κανονικά την εγγραφή ή το άρθρο των εξόδων ώστε να ενημερωθεί το βιβλίο εσόδων – εξόδων ή το ισοζύγιο αντίστοιχα αλλά και η περιοδική δήλωση.

Μέσα στο παράθυρο της εγγραφής / άρθρου και επειδή υπάρχει καταχωρημένο έργο στην εταιρία εμφανίζεται ένα επιπλέον πεδίο επιλογής το πεδίο

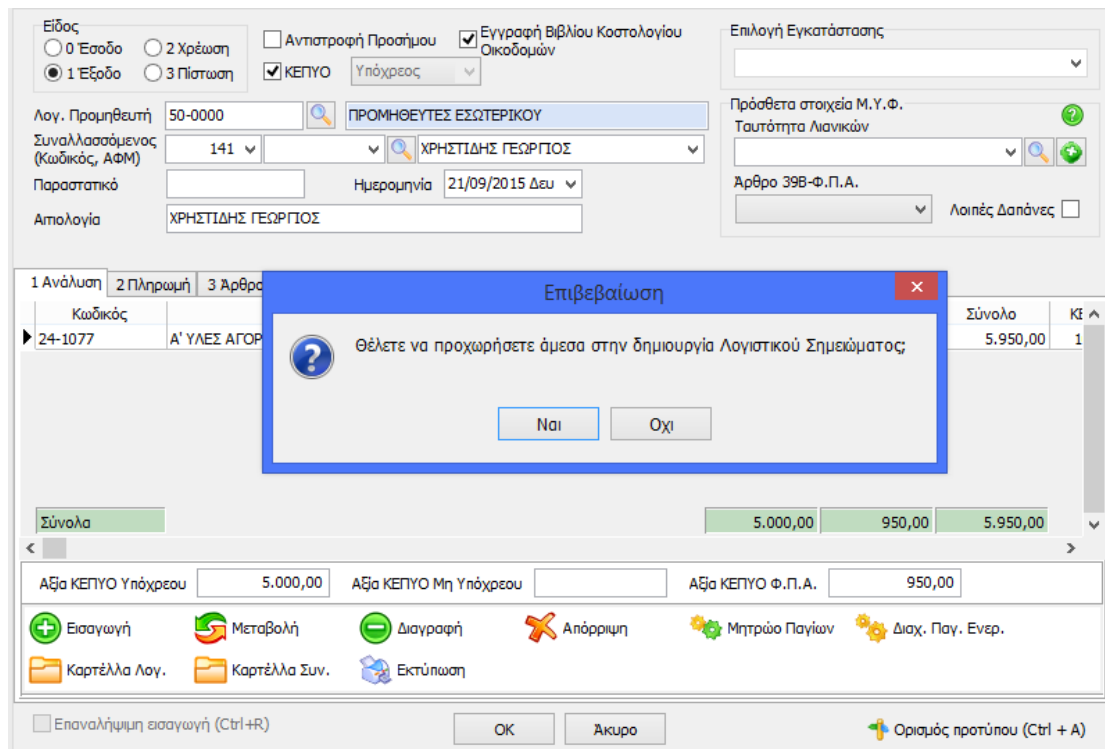
Εγγραφή Βιβλίου Κοστολογίου Οικοδομών

το οποίο θα πρέπει να το επιλέξουμε εφόσον θέλουμε να δημιουργήσουμε άμεσα το λογιστικό σημείωμα. Να σημειώσουμε ότι το λογιστικό σημείωμα μπορεί να εκδοθεί οποιαδήποτε μεταγενέστερη στιγμή και όχι απαραίτητα κατά την καταχώριση της εγγραφής εσόδου εξόδου ή άρθρου γενικής λογιστικής.

## Βήμα 5<sup>ο</sup> ) Άμεση δημιουργία Λογιστικού Σημειώματος

Αν επιλέξουμε να δημιουργήσουμε άμεσα το λογιστικό σημείωμα τσεκάροντας το

Εγγραφή Βιβλίου Κοστολογίου Οικοδομών τότε εμφανίζεται το κάτωθι ερώτημα:



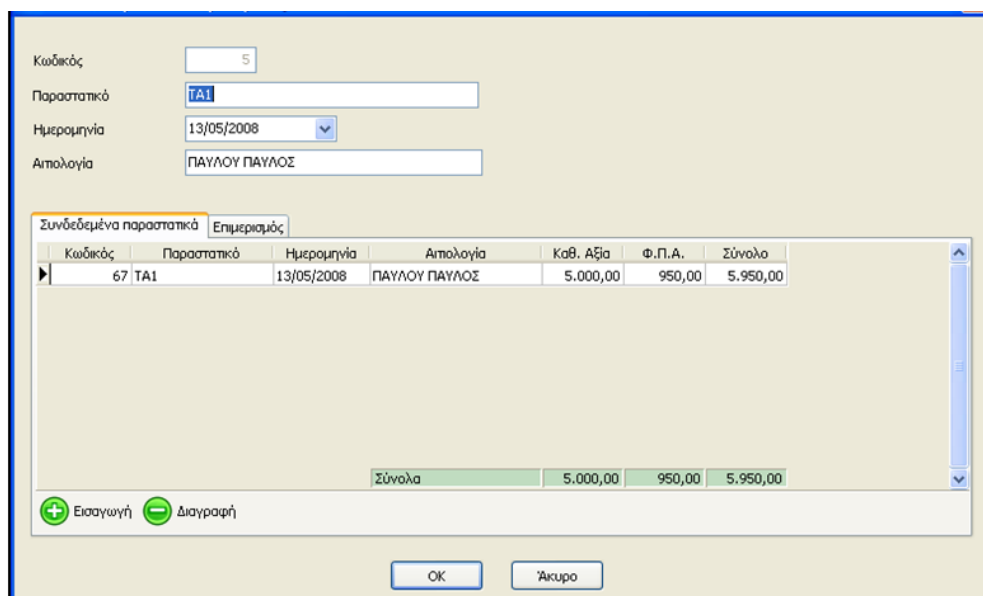
Επιβεβαίωση

Θέλετε να προχωρήσετε άμεσα στην δημιουργία Λογιστικού Σημειώματος;

Ναι Οχι

Κωδικός	Αξία ΚΕΠΥΟ Υπόχρεου	Αξία ΚΕΠΥΟ Μη Υπόχρεου	Αξία ΚΕΠΥΟ Φ.Π.Α.	Σύνολο	ΚΕ
24-1077	5.000,00		950,00	5.950,00	1
<b>Σύνολα</b>	<b>5.000,00</b>		<b>950,00</b>	<b>5.950,00</b>	

Επιλέγοντας «Ναι» ανοίγει το παράθυρο δημιουργίας λογιστικού σημειώματος όπως φαίνεται παρακάτω:



Κωδικός: 5

Παραστατικό: TA1

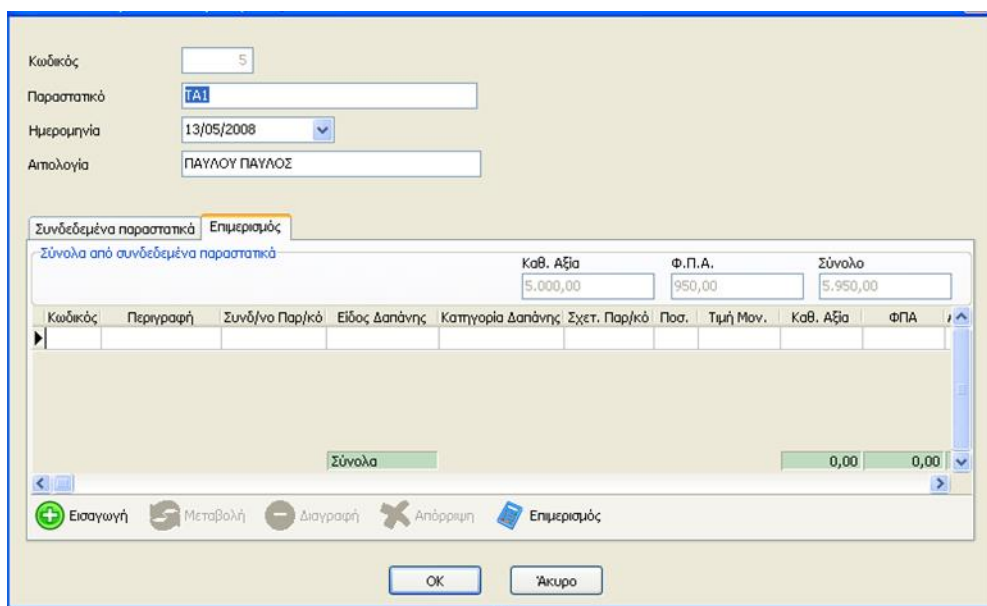
Ημερομηνία: 13/05/2008

Απολογία: ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ

Κωδικός	Παραστατικό	Ημερομηνία	Απολογία	Καθ. Αξία	Φ.Π.Α.	Σύνολο
67	TA1	13/05/2008	ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ	5.000,00	950,00	5.950,00
<b>Σύνολα</b>				<b>5.000,00</b>	<b>950,00</b>	<b>5.950,00</b>

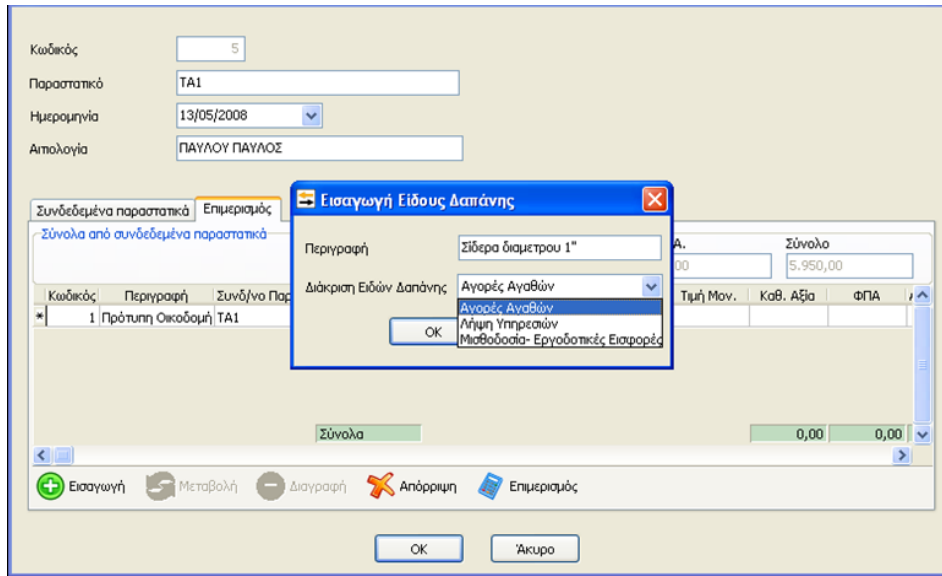
Τα πεδία Κωδικός , Παραστατικό, Ημερομηνία, Αιτιολογία αλλά και η πρώτη καρτέλα «Συνδεδεμένα Παραστατικά» συμπληρώνονται αυτόματα από την εγγραφή / άρθρο που καταχωρήσαμε.

Σε αυτό το σημείο θα πρέπει να επιλέξουμε την δεύτερη καρτέλα «Επιμερισμός» για να επιμερίσουμε την δαπάνη στο έργο ή στα έργα εάν έχουμε παραπάνω από ένα. Ο επιμερισμός μπορεί να γίνει με βάση την επιφάνεια των έργων αυτόματα ή με προσωπικά κριτήρια οριζόμενα από τον χρήστη.

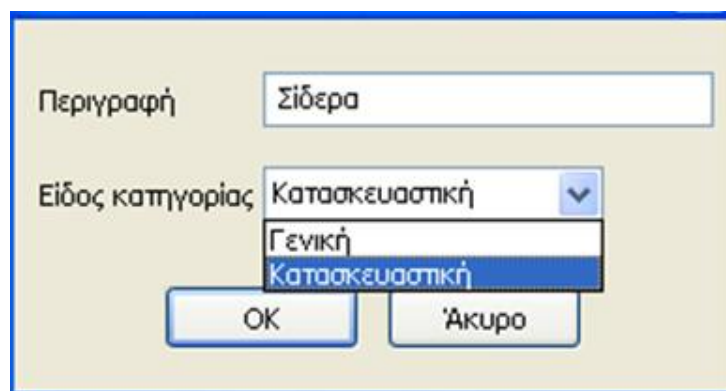


Επιλέγουμε με τη σειρά από τα αναδυόμενα μενού τον Κωδικό , την Περιγραφή του έργου και το συνδεδεμένο παραστατικό.

Επίσης το **Είδος Δαπάνης**. Αν δεν υπάρχει διαθέσιμο προς επιλογή το είδος δαπάνης που επιθυμούμε μπορούμε άμεσα να το δημιουργήσουμε πληκτρολογώντας την περιγραφή του και πατώντας Enter. Έτσι ανοίγει το ερώτημα που εμφανίζεται παρακάτω ώστε να επιλέξουμε τι αφορά αυτό το είδος δαπάνης, δηλαδή αν είναι Αγορές Αγαθών, Λήψη Υπηρεσιών ή Μισθοδοσία – Εργοδοτικές Εισφορές. Γίνεται αντιληπτό ότι τα Είδη Δαπάνης ενημερώνουν το Απολογιστικό Κόστος στην δεύτερη σελίδα στο πλαίσιο του κατασκευαστικού κόστους.



Στην συνέχεια πρέπει να επιλέξουμε Κατηγορία Δαπάνης την οποία επίσης μπορούμε να την δημιουργήσουμε όπως ακριβώς και τα Είδη Δαπανών που είδαμε προηγουμένως, με την διαφορά όμως ότι εδώ η διάκριση γίνεται σε Γενική ή Κατασκευαστική Δαπάνη και ενημερώνουν το Προϋπολογιστικό Κόστος επίσης στην δεύτερη σελίδα στο πλαίσιο του Κατασκευαστικού Κόστους.



Μόλις επιλέξουμε και την κατηγορία δαπάνης μπορούμε να προχωρήσουμε στον επιμερισμό της δαπάνης

- Αυτόματα : Επιλέγοντας το πλήκτρο «Επιμερισμός» οπότε και θα επιμεριστεί η δαπάνη με βάση την επιφάνεια του έργου. 

Επιφάνεια
395

- Χειροκίνητα : Με βάση προσωπικά κριτήρια. Σε αυτή την περίπτωση πρέπει να καταχωρήσουμε Ποσότητα, Τιμή Μονάδος, Καθαρή Αξία και ΦΠΑ ή Αξία με ΦΠΑ μη εκπ. με το χέρι και να μην πατήσουμε καθόλου το πλήκτρο του «Επιμερισμού». Έτσι ο επιμερισμός γίνεται με προσωπικά κριτήρια και όχι με βάση την επιφάνεια του έργου.

Κωδικός: 5  
 Παραστατικό: TA1  
 Ημερομηνία: 13/05/2008  
 Αιτιολογία: ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ

Συνδεδεμένα παραστατικά: Επιμερισμός

Σύνολα από συνδεδεμένα παραστατικά

Καθ. Αξία	Φ.Π.Α.	Σύνολο
5.000,00	950,00	5.950,00

Είδος Δαπάνης	Κατηγορία Δαπάνης	Σχετ. Παρ/κό	Ποσ.	Τιμή Μον.	Καθ. Αξία	ΦΠΑ	Αξία με ΦΠΑ μη εκπ.	Επιφάνεια
► Σίδερα διαμετρου	Σίδερα				5.000,00	950,00		395
Σύνολα					5.000,00	950,00	0,00	

Εισαγωγή Μεταβολή Διαγραφή Απόρριψη Επιμερισμός

OK Άκυρο





Τέλος επιλέγουμε OK για να καταχωρήσουμε το λογιστικό σημείωμα. Όλα τα λογιστικά σημειώματα αποθηκεύονται στην διαδρομή Αρχεία – Διαχείριση Οικοδομοτεχνικών Επιχειρήσεων.



Καταχωρίσεις για βιβλία κοστολογίου οικοδομών							Μόνο μη επιμερισμένες εγγραφές <input type="checkbox"/>	
Αρ. Εγγραφής	Ημερομηνία	Παραστατικό	Απολογία	Καθ. Αξία	ΦΠΑ	Σύνολο		
35	31/05/2008	TA3	ΚΑΡΑΔΗΜΗΤΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	9.000,00		9.000,00		
33	30/04/2008	TA1	ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ	15.000,00	2.850,00	17.850,00		
34	01/05/2008	TA2	ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΙΩΡΓΟΣ	9.500,00	1.805,00	11.305,00		
36	02/06/2008	TA3	ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ	9.000,00	1.710,00	10.710,00		
67	13/05/2008	TA1	ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ	5.000,00	950,00	5.950,00		

Λογιστικά σημειώματα επιμερισμού δαπανών							
Κωδικός	Παραστατικά	Έργα	Παραστατικό	Ημερομηνία	Απολογία		
1	☐ Παραστατικά	☐ Έργα	TA1	30/04/2008	ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ		
2	☑ Παραστατικά	☑ Έργα	TA2	01/05/2008	ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΙΩΡΓΟΣ		
4	☐ Παραστατικά	☐ Έργα	TA3	02/06/2008	ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ		
5	☐ Παραστατικά	☐ Έργα	TA1	13/05/2008	ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ		

Στο επάνω τμήμα του παραθύρου εμφανίζονται οι Καταχωρίσεις για βιβλία κοστολογίου οικοδομών, δηλαδή τα παραστατικά που καταχωρήσαμε και αφορούσαν τα έργα και το βιβλίο κοστολογίου.

Στο κάτω τμήμα εμφανίζονται τα Λογιστικά σημειώματα επιμερισμού δαπανών τα οποία συνδέονται με τα πιο πάνω παραστατικά.

- Κόκκινα Παραστατικά: Σημαίνει ότι τα συγκεκριμένα παραστατικά έχουν επιμεριστεί με λογιστικό σημείωμα.
- Μαύρα Παραστατικά: Σημαίνει ότι τα συγκεκριμένα παραστατικά δεν έχουν επιμεριστεί με λογιστικό σημείωμα και μπορούμε οποιαδήποτε στιγμή να το επιμερίσουμε. Για να γίνει αυτό επιλέγουμε το παραστατικό που είναι με μαύρο

χρώμα και πατάμε  «Μεταβολή».

Καταχωρίσεις για βιβλία κωστολογίου οικοδομών Μόνο μη επιμερισμένες εγγραφές

Αρ. Εγγραφής	Ημερομηνία	Παραστατικό	Απολογία	Καθ. Αξία	ΦΠΑ	Σύνολο
35	31/05/2008	TA3	ΚΑΡΑΔΗΜΗΤΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	9.000,00		9.000,00
33	30/04/2008	TA1	ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ	15.000,00	2.850,00	17.850,00
34	01/05/2008	TA2	ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΙΩΡΓΟΣ	9.500,00	1.805,00	11.305,00
36	02/06/2008	TA3	ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ	9.000,00	1.710,00	10.710,00
67	13/05/2008	TA1	ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ	5.000,00	950,00	5.950,00

Λογιστικά σημειώματα επιμερισμού δαπανών

Κωδικός	Παραστατικά	Έργα	Παραστατικό	Ημερομηνία	Απολογία
1	Παραστατικά	Έργα	TA1	30/04/2008	ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ
2	Παραστατικά	Έργα	TA2	01/05/2008	ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΙΩΡΓΟΣ
4	Παραστατικά	Έργα	TA3	02/06/2008	ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ
5	Παραστατικά	Έργα	TA1	13/05/2008	ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ

Οπότε πλέον μπορούμε όπως είδαμε πιο πάνω να κάνουμε τον επιμερισμό και για αυτό το παραστατικό.

Κωδικός:

Παραστατικό:

Ημερομηνία:

Απολογία:

Συνδεδεμένα παραστατικά: **Επιμερισμός**

Σύνολα από συνδεδεμένα παραστατικά				Καθ. Αξία	Φ.Π.Α.	Σύνολο
				5.000,00	950,00	5.950,00

Είδος Δαπάνης	Κατηγορία Δαπάνης	Σχετ. Παρ/κό	Ποσ.	Τιμή Μον.	Καθ. Αξία	ΦΠΑ	Αξία με ΦΠΑ μη εκπ.	Επιφάνεια
Σίδερα διαμετρου	Σίδερα				5.000,00	950,00		395

Σύνολο:

## **Βήμα 6° ) Δημιουργία εγγραφών / άρθρων της αξίας παράδοσης κτισμάτων στον οικοπεδούχο. (Αντιπαροχή)**

Ο χρήστης έχει την δυνατότητα να πληροφορηθεί για την αξία παράδοσης κτισμάτων στον οικοπεδούχο είτε από την εκτύπωση του Απολογιστικού Κόστους είτε από την διαδρομή Παράμετροι – Έργα (Οικοδομές) – Έργα, να επιλέξει το έργο που επιθυμεί και στην συνέχεια το πλήκτρο Κόστη Έργου. Η αξία παράδοσης κτισμάτων στον οικοπεδούχο υπολογίζεται με τους κάτωθι τρόπους:

- Στην περίπτωση κατά την οποία **δεν υπάρχει ποσοστό αέρα** η αξία παράδοσης υπολογίζεται ως εξής:

**Τύπος: Συνολικό κόστος x Ποσοστό αντιπαροχής**

π.χ . Συνολικό κόστος = 500.000€ και Ποσοστό αντιπαροχής = 30%  
Αξία παράδοσης = 500.000€ x 30% = 150.000€

- Στην περίπτωση κατά την οποία **υπάρχει ποσοστό αέρα** η αξία παράδοσης υπολογίζεται ως εξής:

**Τύπος: [ποσοστό αντιπαροχής x 10 / 1000 – (ποσοστό αέρα x 10)] x Συνολικό κόστος**

Δηλαδή χιλιοστά αντιπαροχής προς 1000 – χιλιοστά αέρα και το αποτέλεσμα που προκύπτει το πολλαπλασιάζουμε επί το Συνολικό Κόστος

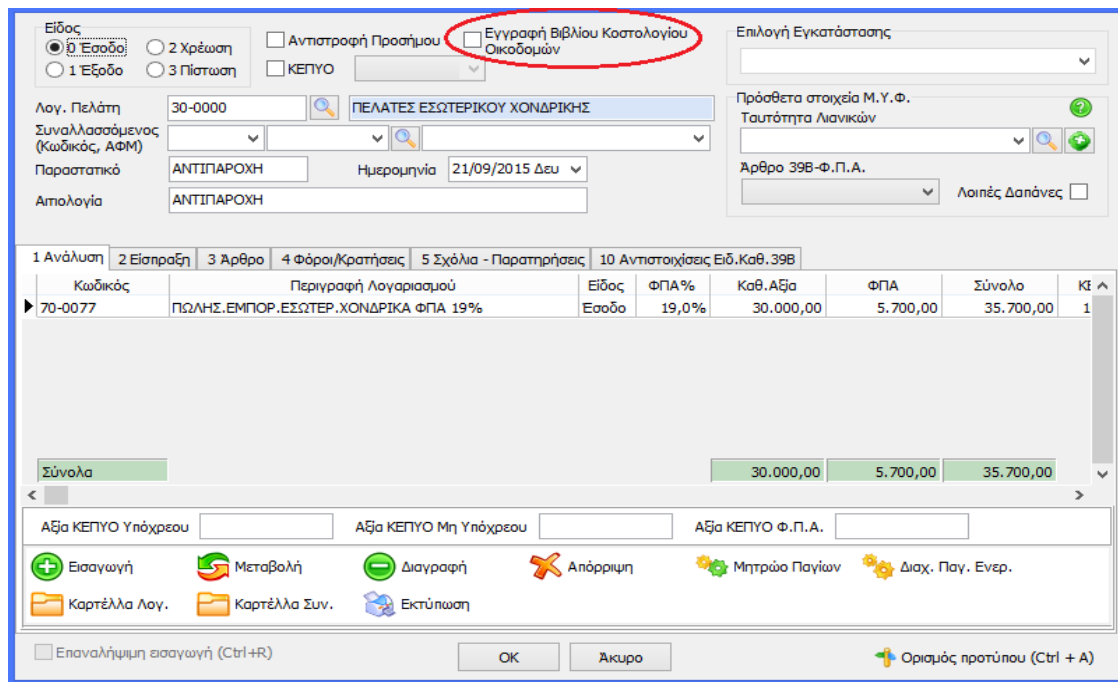
π.χ

Συνολικό κόστος = 500.000€ , Ποσοστό αντιπαροχής = 30% και Ποσοστό αέρα = 10%

$$\begin{aligned} \text{Αξία παράδοσης} &= [30 \times 10 / 1000 - (10 \times 10)] \times 500.000 = (300 / 1000 - 100) \times 500.000 \\ &= 300 / 900 \times 500.000 = 0,33 \times 500.000 = 166.667\text{€} \end{aligned}$$

## A) Εισαγωγή εγγραφών για περίπτωση αντιπαροχής στα Έσοδα - Έξοδα

1) Αρχικά θα πρέπει ο χρήστης να δημιουργήσει μια εγγραφή, επιλέγοντας στο Είδος «έσοδο» όπου θα χρησιμοποιήσει λογαριασμό της ομάδας 7 με Φ.Π.Α. και θα καταχωρήσει κανονικά την αξία που εμφανίζεται στο στοιχείο παράδοσης ακινήτων στον Οικοπεδούχο. Για την συγκεκριμένη εγγραφή δεν θα εκδοθεί λογιστικό σημείωμα αλλά θα ενημερωθεί η μηνιαία κατάσταση και η περιοδική δήλωση.

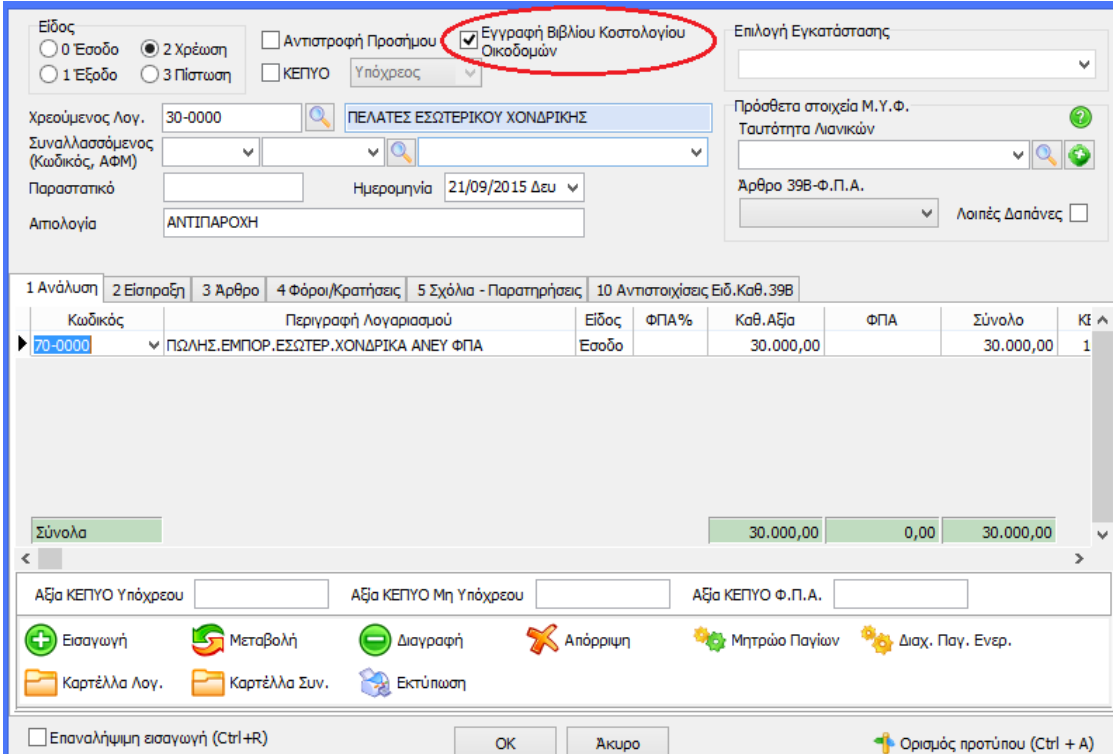


The screenshot shows the 'Είσοδο' (Income) entry form. The 'Είδος' (Type) is set to 'Εσοδο' (Income), which is circled in red. The 'Εγγραφή Βιβλίου Κοστολογίου Οικοδομών' checkbox is also visible. The interface includes fields for customer details, date, and a table of account entries.

Κωδικός	Περιγραφή Λογαριασμού	Είδος	ΦΠΑ%	Καθ. Αξία	ΦΠΑ	Σύνολο	ΚΕ
70-0077	ΠΩΛΗΣ.ΕΜΠΟΡ.ΕΣΩΤΕΡ.ΧΟΝΔΡΙΚΑ ΦΠΑ 19%	Εσοδο	19,0%	30.000,00	5.700,00	35.700,00	1
<b>Σύνολα</b>				<b>30.000,00</b>	<b>5.700,00</b>	<b>35.700,00</b>	

2) Στην συνέχεια θα πρέπει ο χρήστης να εισάγει δεύτερη εγγραφή όπου θα πρέπει να είναι χωρίς Φ.Π.Α γιατί δεν πρέπει να εμφανίζεται το Φ.Π.Α. στο βιβλίο κοστολογίου αλλά μόνο η αξία των δαπανών **μειωτικά** του κόστους. Θα επιλέξει στο Είδος «Χρέωση» (έτσι ώστε η συγκεκριμένη εγγραφή να μην εμφανίζεται στην μηνιαία

κατάσταση αλλά να εμφανίζεται με αρνητικό πρόσημο στο λογιστικό σημείωμα, δηλαδή μειωτικά του κόστους) χρησιμοποιώντας αντίστοιχα κάποιον λογαριασμό της ομάδας 7. Για την συγκεκριμένη εγγραφή θα πρέπει να εκδοθεί λογιστικό σημείωμα όπου ουσιαστικά θα πραγματοποιηθεί ο επιμερισμός του ποσού με το οποίο θα πρέπει να μειωθεί το κόστος του έργου στο βιβλίο κοστολογίου αναλογικά, σύμφωνα με τα χιλιοστά των ιδιοκτησιών, με καθεστώς παράδοσης «Αντιπαροχή».



Είδος  
 0 Εσοδο  2 Χρέωση  1 Έξοδο  3 Πίσωση  
 Αντιστροφή Προσήμου  Εγγραφή Βιβλίου Κοστολογίου Οικοδομών  ΚΕΠΥΟ Υπόχρεος

Επιλογή Εγκατάστασης

Χρεούμενος Λογ. 30-0000 ΠΕΛΑΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΧΟΝΔΡΙΚΗΣ  
 Συναλλασσόμενος (Κωδικός, ΑΦΜ)   
 Παραστατικό  Ημερομηνία 21/09/2015 Δευ  
 Απολογία ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ

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

1 Ανάλυση 2 Είσοραξη 3 Άρθρο 4 Φόροι/Κρατήσεις 5 Σχόλια - Παρατηρήσεις 10 Αντιστοιχίες Ειδ.Καθ. 39B

Κωδικός	Περιγραφή Λογαριασμού	Είδος	ΦΠΑ%	Καθ. Αξία	ΦΠΑ	Σύνολο	ΚΕ ^
70-0000	ΠΩΛΗΣ.ΕΜΠΟΡ.ΕΣΩΤΕΡ.ΧΟΝΔΡΙΚΑ ΑΝΕΥ ΦΠΑ	Εσοδο		30.000,00		30.000,00	1
<b>Σύνολα</b>				30.000,00	0,00	30.000,00	

Αξία ΚΕΠΥΟ Υπόχρεου  Αξία ΚΕΠΥΟ Μη Υπόχρεου  Αξία ΚΕΠΥΟ Φ.Π.Α.

Επαναλήψιμη εισαγωγή (Ctrl+R)

Κωδικός: 6  
 Παραστατικό: ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ  
 Ημερομηνία: 13/05/2008  
 Απολογία: ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ

Συνδεδεμένα παραστατικά: Επιμερισμός

Κωδικός	Παραστατικό	Ημερομηνία	Απολογία	Καθ. Αξία	Φ.Π.Α.	Σύνολο
70	ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	13/05/2008	ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	-30.000,00		-30.000,00
Σύνολο				-30.000,00	0,00	-30.000,00

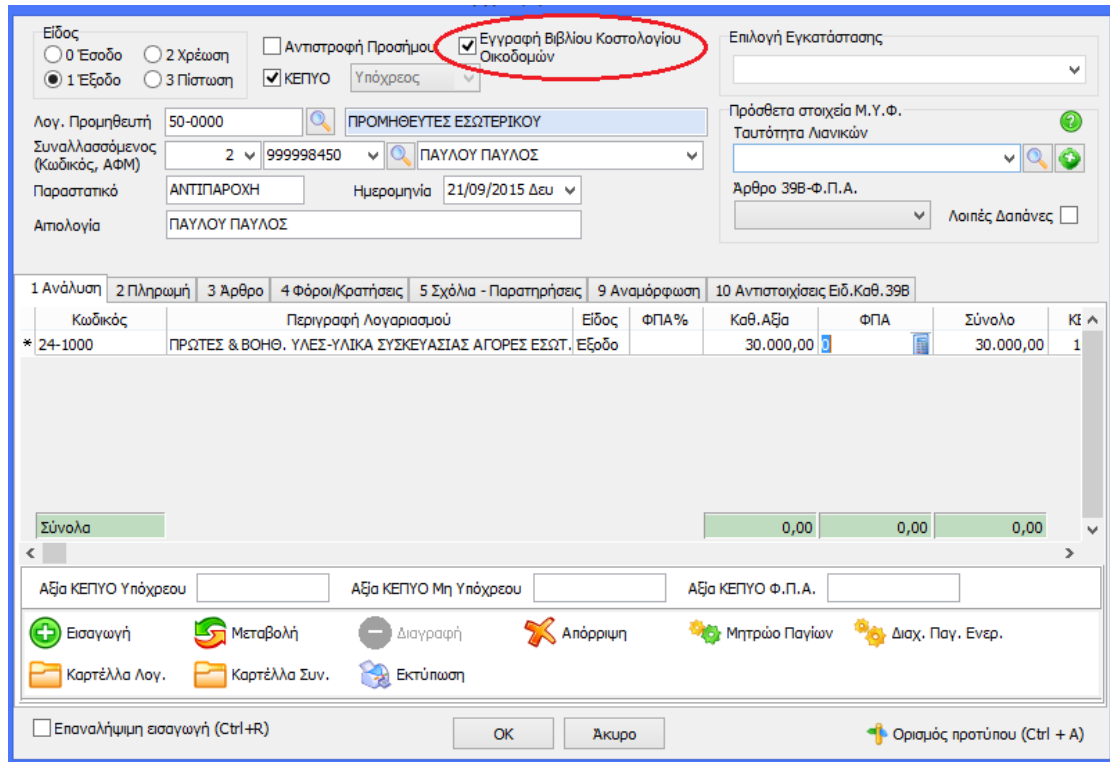
Εισαγωγή Διαγραφή

OK Άκυρο

π.χ

Στην περίπτωση που ο χρήστης έχει Εξωτερικά Κουφώματα 1.000€ για το σύνολο του έργου και η αντιπαροχή αντιστοιχεί σε 20% τότε θα πρέπει να εμφανιστεί μειωτικά του κόστους, το είδος «Εξωτερικά Κουφώματα», με αξία που θα ισούται με  $1000 * 20\% = 200\text{€}$  και επειδή θα υπολογιστεί μειωτικά θα εμφανιστεί στο λογιστικό σημείωμα ως -200€

3) Τέλος θα πρέπει να πραγματοποιηθεί μία Τρίτη εγγραφή με Είδος «Έξοδο» άνευ φπα και για την οποία θα εκδοθεί λογιστικό σημείωμα όπου ουσιαστικά θα εμφανίζεται στο βιβλίο κοστολογίου η αξία του Οικοπέδου.



Είδος

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

Λογ. Προμηθευτή: 50-0000    ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ  
 Συναλλασσόμενος (Κωδικός, ΑΦΜ): 2    999998450    ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ  
 Παραστατικό: ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ    Ημερομηνία: 21/09/2015 Δευ  
 Απολογία: ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ

Επιλογή Εγκατάστασης

Πρόσθετα στοιχεία Μ.Υ.Φ. Ταυτότητα Λιανικών

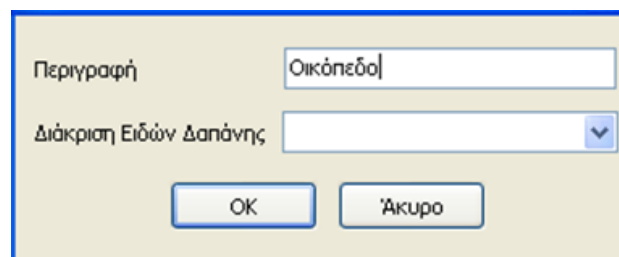
Άρθρο 39B-Φ.Π.Α.    Λοιπές Δαπάνες

Κωδικός	Περιγραφή Λογαριασμού	Είδος	ΦΠΑ%	Καθ. Αξία	ΦΠΑ	Σύνολο	ΚΕ
* 24-1000	ΠΡΩΤΕΣ & ΒΟΗΘ. ΥΛΕΣ-ΥΛΙΚΑ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΑΓΟΡΕΣ ΕΣΩΤ.	Έξοδο		30.000,00		30.000,00	1

Σύνολο    0,00    0,00    0,00

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

Στο λογιστικό σημείωμα που θα εκδοθεί και συγκεκριμένα στον επιμερισμό, θα πρέπει να δημιουργήσουμε ένα *Είδος Δαπάνης* «οικόπεδο» χωρίς να έχουμε επιλέξει καμία Διάκριση Ειδών Δαπάνης για αυτό το είδος όπως φαίνεται στην παρακάτω εικόνα

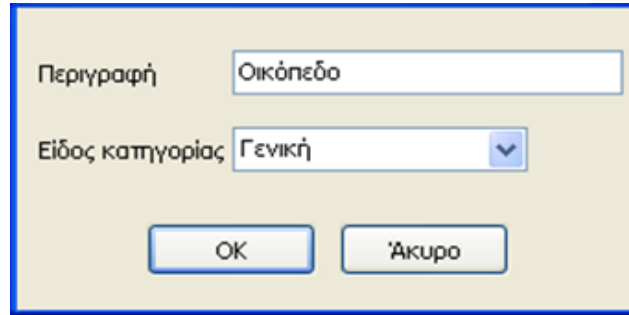


Περιγραφή: Οικόπεδο

Διάκριση Ειδών Δαπάνης: [General]

OK    Άκυρο

ενώ θα επιλέξουμε την *Κατηγορία Δαπάνης* «Οικόπεδο» η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Γενική



Περιγραφή Οικόπεδο

Είδος κατηγορίας Γενική

OK Άκυρο

έτσι ώστε η αξία του οικοπέδου να εμφανιστεί στον πίνακα Α του Απολογιστικού Κόστους δηλαδή στις γενικές δαπάνες κατασκευής.

### ***B) Εισαγωγή άρθρων για περίπτωση αντιπαροχής στη Γενική Λογιστική.***

1. Αρχικά θα πρέπει ο χρήστης να δημιουργήσει ένα άρθρο, επιλέγοντας στον Κωδικό 13 Πωλήσεων όπου θα χρησιμοποιήσει λογαριασμό της ομάδας 7 με Φ.Π.Α. και θα καταχωρήσει κανονικά την αξία που εμφανίζεται στο στοιχείο παράδοσης κτισμάτων στον Οικοπεδούχο. Για το συγκεκριμένο άρθρο δεν θα εκδοθεί λογιστικό σημείωμα αλλά θα ενημερωθεί το ισοζύγιο και η περιοδική δήλωση.



Είδος  
Κωδικός 13 Περιγραφή Πωλήσεων Νέα Εγγραφή

Συναλλασσόμενος  
ΚΕΠΥΟ Πωλήσεων Υπόχρεος  
Κωδικός 1 Α.Φ.Μ. 000000000  
Επωνυμία ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΩΡΓΟΣ

Εγκατάσταση

Γενικά Στοιχεία  
Παραστατικό Ημερομηνία 21/09/2015 Δευ  
Απολογία ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΩΡΓΟΣ

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

Εγγραφή Βιβλίου Κοστολογίου Οικοδομών

Κωδικός	Περιγραφή Λογαριασμού	Χρέωση	Πίστωση	Παραστατικό	Απολογία	ΚΕΠΥ
70-00-00-0077	ΠΩΛΗΣ.ΕΜΠΟΡ.ΕΣΩΤΕΡ.ΧΟΝΔΡΙΚΑ ΦΠΑ 19%		30.000,00		ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΩΡΓΟΣ	100,
54-00-70-0077	ΦΠΑ ΕΚΡΟΣΩΝ ΕΜΠΟΡΕΥΜ.ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ 19%		5.700,00		ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΩΡΓΟΣ	
▶ 30-00-00-0000	ΠΕΛΑΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΧΟΝΔΡΙΚΗΣ	35.700,00			ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΩΡΓΟΣ	
Σύνολο:		35.700,00	35.700,00			
Υπόλοιπο:		0,00	0,00			

Αξία ΚΕΠΥΟ Υπόχρεου 30.000,00 Αξία ΚΕΠΥΟ Μη Υπόχρεου Αξία ΚΕΠΥΟ Φ.Π.Α. 5.700,00

Εισαγωγή Μεταβολή Απόρριψη Διαγραφή Φ.Π.Α.  
 Ισοσκελισμός Καρτέλλα Λογ. Καρτέλλα Συναλ. Μητρώο Παγίων Διαχ. Παγίου Ενεργ.  
 Αποφορολόγηση Εκτύπωση Άρθρου Σενάριο Μεριμίου

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

2. Στην συνέχεια πρέπει να εισάγουμε ένα δεύτερο άρθρο άνευ ΦΠΑ γιατί δεν πρέπει να εμφανίζεται ο ΦΠΑ στο βιβλίο κοστολογίου αλλά μόνο η αξία των δαπανών **μειωτικά** του κόστους.

Για να το πετύχουμε αυτό θα πρέπει να δημιουργήσουμε μία παράμετρο γενικής λογιστικής που δεν οριστικοποιείται.

Πρώτα απ' όλα πρέπει στα στοιχεία της εταιρίας και συγκεκριμένα στην καρτέλα «Λοιπά» να έχουμε επιλέξει το πεδίο «Δυνατότητα Δημιουργίας Κινήσεων που δεν Οριστικοποιούνται»

### Μεταβολή Στοιχείων Εταιρείας

Κωδικός		Όνομασία	
00077		ΣΙΚΙΣΑΜΟΡΗ ΑΝΩΤΑ	
Τομέας/Τμήμα Κ.Σ.		Τομέας/Ενοχλή Α.Σ.	
Γενικό	Κ.Σ.Ε. - Φ.Π.Α.	Μηχανικό	Παράμετροι
Εξόχως	Μακρο		Παράμ. Ανοχλ.Ανοχ.

---

**Εξωτερικοί**

Χώρα

Πόλη

Αρ. ΟΦΑ

---

**Στοιχεία Αρχική**

Κωδικός

Όνοματεπώνυμο

---

**Εκτέλεση Σορηγίας/κλήσεων στα Έμματα**

Όχι  Ναι

---

**Στατιστικά**

Συνολικός χρόνος/διαχείρισης (σε δεκάς)

Ημερομηνία τελευταίας σύμβασης

---

**Epsilon Cloud**

Username

Εμπέδωση Epsilon Cloud

---

**Χρήση ΜΕΚ**

έως 31/12/2024  από 1/1/2015

---

**Προσβεβλημένος/Ανοχώσιμος IBAN**

Τράπεζα

IBAN

---

Δυνατότητα δημοσίευσης Κωδικών Ετήσιων που δεν αοαστικοποιούνται

---

**Μεταβολή Στοιχείων Εταιρείας**

Κωδικός: 00077    Ονομασία: ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΛΦΑ

Παράμετροι Λ.Σ.    Παραμ. Εναλλ. Λ.Σ.

Γενικά    Κ.Β.Σ. - Φ.Π.Α    Μητρώο    Παράμετροι    Παρατηρήσεις

Συζύγου    Λοιπά    Παράμ. Αναλ.Λογ.

Εξωτερικού

Χώρα: [ ]    Αρ. ΦΠΑ: [ ]

Πόλη: [ ]

Στοιχεία Λογιστή

Κωδικός: [ ]    Ονοματεπώνυμο: [ ]

Εκτύπωση Σφραγίδας Υπόχρεου στα Έντυπα

Όχι     Ναι

Στατιστικά

Συνολικός χρόνος διαχείρισης (σε ώρες): 135:4

Ημερομηνία τελευταίας σύνδεσης: 21/09/2015 18:17

Μηδενισμός Μετρητών

Epsilon Cloud

Username: [ ]    Ενημέρωση Epsilon Cloud

Χρήση ΜΣΚΚ

έως 31/12/2004     από 1/1/2005

Προεπιλεγμένος Λογαριασμός IBAN

Τράπεζα: [ ]

IBAN: [ ]

Δυνατότητα δημιουργίας Κωδικών Κινήσεων που δεν οριστικοποιούνται

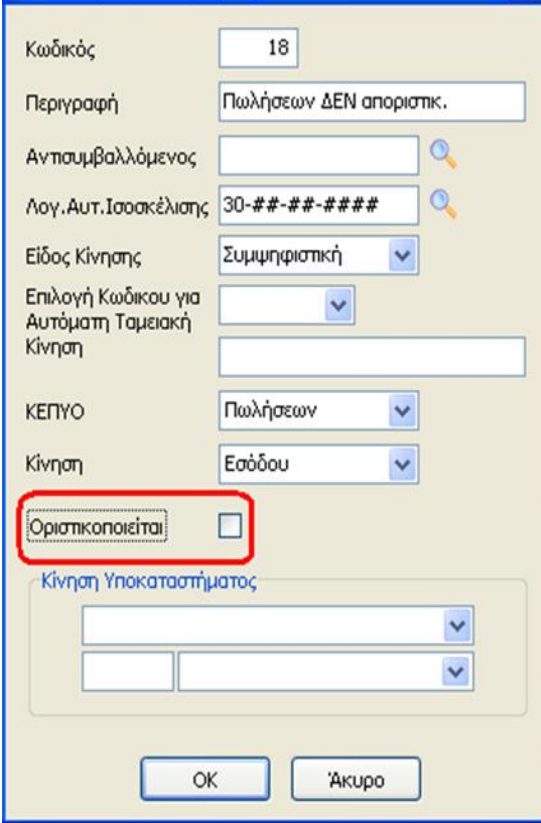
OK    Ακυρο

Επιλέγουμε την κίνηση 13 Πωλήσεων και στη συνέχεια το πλήκτρο «Αντιγραφή» όπως φαίνεται στην εικόνα.

Επεξεργασία

Κωδικός	Περιγραφή	Αντισυμβαλλόμενος	Είδος Κίνησης	Ταμειακή	Γ
11	Συμψηφιστική		Συμψηφιστική		
12	Αγορών - Εξόδων		Συμψηφιστική		
13	Πωλήσεων		Συμψηφιστική		
14	Ταμειακή	38-00-00-0000	Συμψηφιστική		
15	Κλεισίματος ΝΑΙ Ισοζύγιο		Συμψηφιστική		
16	Κλεισίματος ΟΧΙ Ισοζύγιο		Κλεισίματος		
17	Ισολογισμού	89-00-00-0000	Ανοιγματος		
22	Αγορών - Εξόδων - Ταμειακή		Συμψηφιστική	14	T
23	Πωλήσεων - Ταμειακή		Συμψηφιστική	14	T

Έτσι ανοίγει το παράθυρο δημιουργίας νέας παραμέτρου Γενικής Λογιστικής. Πρέπει να δώσουμε μία Περιγραφή και να αποεπιλέξουμε το πεδίο Οριστικοποιείται.



Στη συνέχεια το άρθρο θα καταχωρηθεί με την νέα αυτή Κίνηση που έχουμε δημιουργήσει (έτσι ώστε το συγκεκριμένο άρθρο να μην εμφανίζεται στο ισοζύγιο, αλλά να εμφανίζεται με αρνητικό πρόσημο στο λογιστικό σημείωμα, δηλαδή μειωτικά του κόστους) χρησιμοποιώντας αντίστοιχα κάποιον λογαριασμό της ομάδας 7. Για το συγκεκριμένο άρθρο θα πρέπει να εκδοθεί λογιστικό σημείωμα όπου ουσιαστικά θα πραγματοποιηθεί ο επιμερισμός του ποσού με το οποίο θα πρέπει να μειωθεί το κόστος του έργου στο βιβλίο κοστολογίου αναλογικά, σύμφωνα με τα χιλιοστά των ιδιοκτησιών, με καθεστώς παράδοσης «Αντιπαροχή».

Είδος  
Κωδικός: 18 Περιγραφή: Πωλήσεων ΔΕΝ αποριστ... Νέα Εγγραφή

Συναλλασσόμενος  
ΚΕΠΥΟ: Πωλήσεων Υπόχρεος  
Κωδικός: 2 Α.Φ.Μ. 999998450  
Επωνυμία: ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ

Εγκατάσταση

Γενικά Στοιχεία  
Παραστατικό: Ημερομηνία: 21/09/2015 Δευ  
Απολογία: ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ

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

**Εγγραφή Βιβλίου Κοστολογίου Οικοδομών**

Κωδικός	Περιγραφή Λογαριασμού	Χρέωση	Πίστωση	Παραστατικό	Απολογία	ΚΕΠΥ
70-00-00-0000	ΠΩΛΗΣ.ΕΜΠΟΡ.ΕΞΩΤΕΡ.ΧΟΝΔΡΙΚΑ ΑΝΕΥ ΦΠΑ		30.000,00		ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ	100,
30-00-00-0000	ΠΕΛΑΤΕΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΧΟΝΔΡΙΚΗΣ	30.000,00			ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ	
Σύνολο:			30.000,00			
Υπόλοιπο:			0,00			

Αξία ΚΕΠΥΟ Υπόχρεου: 30.000,00 Αξία ΚΕΠΥΟ Μη Υπόχρεου: Αξία ΚΕΠΥΟ Φ.Π.Α.:

Εισαγωγή Μεταβολή Απόρριψη Διαγραφή Φ.Π.Α.  
 Ισοσκελισμός Καρτέλλα Λογ. Καρτέλλα Συναλ. Μητρώο Παγίων Διαχ. Πάγιου Ενεργ.  
 Αποφορολόγηση Εκτύπωση Άρθρου Σενάριο Μερισιμίου

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

Κωδικός: 5  
 Παραστατικό: ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ  
 Ημερομηνία: 13/05/2008  
 Απολογία: ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ

Συνδεδεμένα παραστατικά Επιμερισμός

Κωδικός	Παραστατικό	Ημερομηνία	Απολογία	Καθ. Αξία	Φ.Π.Α.	Σύνολο
12	ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	13/05/2008	ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ	-30.000,00		-30.000,00
Σύνολο:				-30.000,00	0,00	-30.000,00

Εισαγωγή Διαγραφή

OK Άκυρο

3. Τέλος θα πρέπει να πραγματοποιηθεί ένα τρίτο άρθρο με Κίνηση «Αγοράς» άνευ φπα και για την οποία θα εκδοθεί λογιστικό σημείωμα όπου ουσιαστικά θα εμφανίζεται στο βιβλίο κοστολογίου η αξία του Οικοπέδου.

Είδος Κωδικός: 12 Περιγραφή: Αγορών - Εξόδων Νέα Εγγραφή

Συναλλασσόμενος ΚΕΠΥΟ: Αγορών Υπόχρεος

Κωδικός: 2 Α.Φ.Μ. 999998450

Επωνυμία: ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ

Γενικά Στοιχεία Παραστατικό: ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ Ημερομηνία: 21/09/2015 Δευ

Απολογία: ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ

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

**Εγγραφή Βιβλίου Κοστολογίου Οικοδομών**

Κωδικός	Περιγραφή Λογαριασμού	Χρέωση	Πίστωση	Παραστατικό	Απολογία	ΚΕΠΥ
24-01-01-0000	ΠΡΩΤΕΣ & ΒΟΗΘ. ΥΛΕΣ-ΥΛΙΚΑ ΣΥΣΚ. ΑΓΟΡΕΣ ΕΣΩ	30.000,00		ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ	100,
* 50-00-00-0000	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ		30.000,00	ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	ΠΑΥΛΟΥ ΠΑΥΛΟΣ	

Σύνολο: 30.000,00 0,00

Υπόλοιπο: 0,00 30.000,00

Αξία ΚΕΠΥΟ Υπόχρεο: 30.000,00 Αξία ΚΕΠΥΟ Μη Υπόχρεο: Αξία ΚΕΠΥΟ Φ.Π.Α.:

Εισαγωγή Μεταβολή Απόρριψη Διαγραφή Φ.Π.Α.

Ισοσκελισμός Καρτέλλα Λογ. Καρτέλλα Συναλ. Μητρώο Παγίων Διαχ. Πάγιου Ενεργ.

Αποφορολόγηση Εκτύπωση Άρθρου Σενάρια Μερισιμού

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

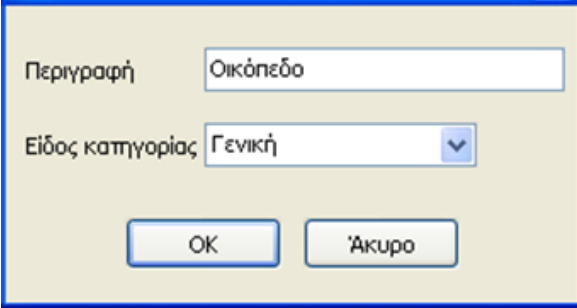
Στο λογιστικό σημείωμα που θα εκδοθεί και συγκεκριμένα στον επιμερισμό, θα πρέπει να δημιουργήσουμε ένα *Είδος Δαπάνης* «οικόπεδο» χωρίς να έχουμε επιλέξει καμία Διάκριση Ειδών Δαπάνης για αυτό το είδος όπως φαίνεται στην παρακάτω εικόνα

Περιγραφή: Οικόπεδο

Διάκριση Ειδών Δαπάνης:

OK Άκυρο

ενώ θα επιλέξουμε την *Κατηγορία Δαπάνης* «Οικόπεδο» η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Γενική



έτσι ώστε η αξία του οικοπέδου να εμφανιστεί στον πίνακα Α του Απολογιστικού Κόστους δηλαδή στις γενικές δαπάνες κατασκευής.

## Βήμα 7<sup>ο</sup> ) Εκτύπωση Βιβλίου Κοστολογίου

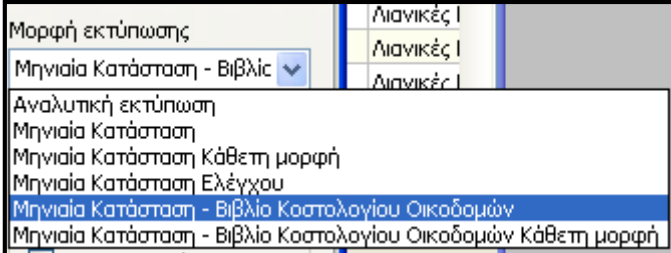
Εφόσον έχει πραγματοποιηθεί η καταχώριση των παραστατικών μπορούμε να εκτυπώσουμε άμεσα το Βιβλίο Κοστολογίου Οικοδομών.

### A) Έσοδα – Έξοδα

Στην περίπτωση των εσόδων – εξόδων ο χρήστης έχει δύο επιλογές εκτύπωσης του βιβλίου κοστολογίου.

- Συνενωμένο βιβλίο κοστολογίου και εσόδων – εξόδων.

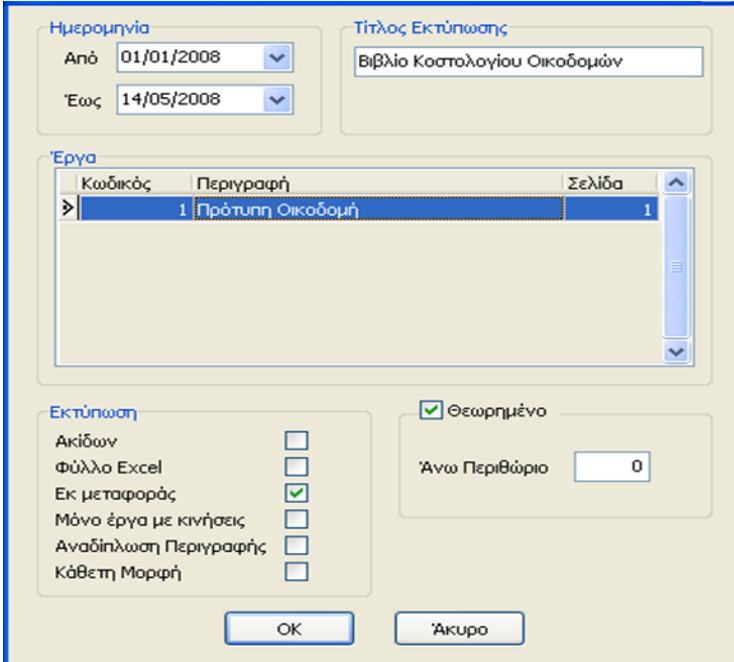
Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει στην εκτύπωση του βιβλίου κοστολογίου να επιλέξουμε σαν Μορφή Εκτύπωσης – Μηνιαία Κατάσταση-Βιβλίο Κοστολογίου Οικοδομών



ΜΗΝΙΑΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΣΟΔΩΝ - Πρότυπη εταιρία - σελ. 1		
	Συνολική Αξία	Καθαρή Αξία
-----		
Εκ Μεταφοράς		
Συνολο Μηνός Ιανουαρίου 2008		
Συνολο Μηνός Φεβρουαρίου 2008	30.940,00	26.000,00
Συνολο Μηνός Μαρτίου 2008	19.099,50	16.050,00
Συνολο Μηνός Απριλίου 2008	50.017,00	43.468,07
Συνολο Μηνός Μαΐου 2008	47.255,00	44.500,00
-----		
Σύνολο Περιόδου	147.311,50	130.018,07
Γενικό Σύνολο	147.311,50	130.018,07
-----		
ΒΙΒΛΙΟ ΚΟΣΤΟΛΟΓΙΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΑΠΟ 01/01/2008 ΕΩΣ 14/05/2008 - σελ. 1		
	Πρότυπη Οικοδομή	
	Καθαρή Αξία	Φ.Π.Α. Δσπ. χωρ. ΦΠΑ
-----		
Εκ Μεταφοράς		
Σύνολο Περιόδου	29.500,00	5.605,00
-----		
Γενικό Σύνολο	29.500,00	5.605,00
-----		

- Ξεχωριστή τήρηση βιβλίου κοστολογίου οικοδομών. Σε αυτή την περίπτωση ακολουθούμε την διαδρομή Εκτυπώσεις – Έργα (Οικοδομές) – Βιβλίο κοστολογίου.

Στην συνέχεια στην παρακάτω φόρμα ορίζουμε το ημερολογιακό διάστημα, τον τίτλο της εκτύπωσης, να επιλέξουμε το έργο και να ορίσουμε τα φίλτρα της εκτύπωσης. Τέλος να επιλέξουμε αν θα τυπώσουμε ή όχι το θεωρημένο βιβλίο κοστολογίου.



Ημερομηνία  
Από 01/01/2008  
Έως 14/05/2008

Τίτλος Εκτύπωσης  
Βιβλίο Κοστολογίου Οικοδομών

Κωδικός	Περιγραφή	Σελίδα
>	1 Πρότυπη Οικοδομή	1

Εκτύπωση

Ακίδων  
 Φύλλο Excel  
 Εκ μεταφοράς  
 Μόνο έργα με κινήσεις  
 Αναδίπλωση Περιγραφής  
 Κάθετη Μορφή

Θεωρημένο  
 Άνω Περιθώριο 0

OK Άκυρο



Επιλέγοντας ΟΚ και ανάλογα με τα όσα έχουμε ορίσει στην προηγούμενη φόρμα, εμφανίζεται η εκτύπωση μας.

Βιβλίο Κοστολογίου Οικοδομίων								
00067 - ΤΕΣΤ 480 Γ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ			Από: 01/01/2006 - Έως: 02/06/2006			σελ. 1		
Έργο: 5								
Περιγραφή: ΠΕΡΙΤΡΑΦΗ								
Παραστατικό	Ημερομηνία	Αιτιολογία	Είδος Δαπάνης	Καθαρή Αξία	ΦΠΑ	Αξία με ΦΠΑ μη εκπ.	Σύνολο	
			Από μεταφορά	0,00	0,00	0,00	0,00	
ΤΔΑ1	25/05/2006	ΔΟΚΙΜΗΣΥΝΗΘΟΣ	ΤΣΙΜΕΝΤΑΜΕΤΑ	26.104,32	1.310,00	0,00	27.414,32	
			Σύνολο περόδου	26.104,32	1.310,00	0,00	27.414,32	
			Γενικό Σύνολο	26.104,32	1.310,00	0,00	27.414,32	

## **B) Γενική Λογιστική**

- Σε αυτή την περίπτωση ακολουθούμε την διαδρομή Εκτυπώσεις – Έργα (Οικοδομές) – Βιβλίο κοστολογίου.

Στην συνέχεια στην παρακάτω φόρμα ορίζουμε το ημερολογιακό διάστημα, τον τίτλο της εκτύπωσης, να επιλέξουμε το έργο και να ορίσουμε τα φίλτρα της εκτύπωσης, όπως το αν εκτυπώνουμε σε εκτυπωτή ακίδων, αν θέλουμε να έρθουν και ποσά εκ μεταφοράς κτλ. Τέλος να επιλέξουμε αν θα τυπώσουμε ή όχι το θεωρημένο βιβλίο κοστολογίου και να ορίσουμε το Άνω Περιθώριο.

**Ημερομηνία**  
 Από: 01/01/2008  
 Έως: 14/05/2008

**Τίτλος Εκτύπωσης**  
 Βιβλίο Κωστολογίου Οικοδομικών

**Έργα**

Κωδικός	Περιγραφή	Σελίδα
1	Πρότυπη Οικοδομή	1

**Εκτύπωση**  
 Ακίδων  
 Φύλλο Excel  
 Εκ μεταφοράς  
 Μόνο έργα με κινήσεις  
 Αναδίπλωση Περιγραφής  
 Κάβετη Μορφή

Θεωρημένο  
 Άνω Περιβόριο: 0

Επιλέγοντας OK και ανάλογα με τα όσα έχουμε ορίσει, εμφανίζεται η εκτύπωση μας.

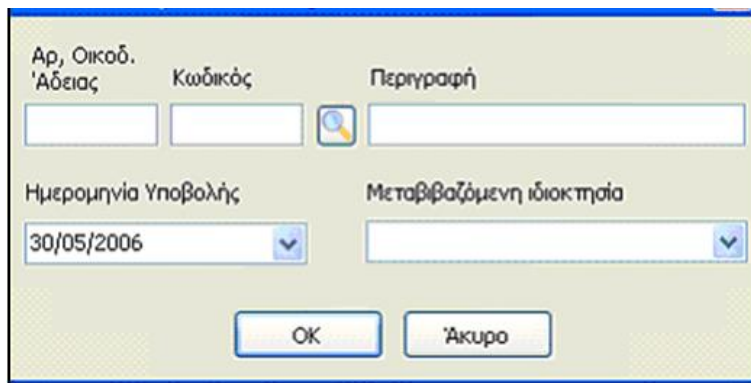
Βιβλίο Κωστολογίου Οικοδομικών							σελ. 1
00067 - ΤΕΣΤ 480 Γ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ							
Έργο: 5							
Περιγραφή: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ							
Από: 01/01/2006 - Έως: 02/06/2006							
Παραστατικό	Ημερομηνία	Απολογία	Είδος Δαπάνης	Καθαρή Αξία	ΦΠΑ	Αξία με ΦΠΑ μη εκπ.	Σύνολο
			Από μεταφορά	0,00	0,00	0,00	0,00
T&A 1	25/05/2006	ΔΟΚΙΜΗΣΥΝΘΕΣ	ΤΣΙΜΕΝΤΑΜΕΤΑ	26.104,32	1.310,00	0,00	27.414,32
			<b>Σύνολο περσόδου</b>	<b>26.104,32</b>	<b>1.310,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.414,32</b>
			<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b>26.104,32</b>	<b>1.310,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.414,32</b>

## Βήμα 8° ) Δήλωση Μεταβίβασης Ακινήτου

### α) Καθεστώς Παράδοσης «Κανονική»

Επιλέγοντας «Δήλωση Μεταβίβασης Ακινήτου» εμφανίζεται η παρακάτω μάσκα παραμετροποίησης της εκτύπωσης του ομώνυμου εντύπου. Αρχικά θα πρέπει να

οριστεί το έργο στο οποίο θα αναφέρεται η εκτύπωση μας. Αυτό θα γίνει καταχωρώντας στα αντίστοιχα πεδία τον αριθμό της οικοδομικής αδείας ή τον κωδικό ή την περιγραφή του έργου. Παράλληλα υπάρχει η δυνατότητα, επιλέγοντας τον φακό, να αναζητήσουμε με διάφορα κριτήρια και να επιλέξουμε από τα αποτελέσματα της αναζήτησης αυτής, το έργο για το οποίο θέλουμε να εκτυπώσουμε το εν λόγω έντυπο. Αφού επιλέξουμε έργο, θα πρέπει να επιλέξουμε στο πεδίο «μεταβιβαζόμενη ιδιοκτησία», την συγκεκριμένη ιδιοκτησία για την οποία θα συνταχθεί το έντυπο. Αυτό θα γίνει από το αναδυόμενο μενού που εμφανίζεται στο πεδίο αυτό, και περιέχει όλες τις καταχωρημένες στο παραπάνω επιλεγμένο έργο, επιμέρους ιδιοκτησίες. Τέλος πρέπει να ορίσουμε και την ημερομηνία υποβολής της εκτύπωσης στο ομώνυμο πεδίο.



Επιλέγοντας OK εμφανίζεται η παρακάτω φόρμα, στην οποία εμφανίζονται χωρισμένοι σε tab οι πίνακες του εντύπου. Τα tab αυτά είναι τα εξής: «σελίδα 1», «αγοραστές - πωλητές», «σελίδα 2 - λοιπά» και «σελίδα 4». Οι επιλογές που έχουμε στην φόρμα αυτή είναι :

- «ανάκτηση δεδομένων» με την οποία αντλούνται και εμφανίζονται σε διάφορα πεδία τα ανάλογα, όπως αυτά έχουν καταχωρηθεί στα στοιχεία του έργου, στο tab διάκρισης επιμέρους ιδιοκτησιών, και στο tab προϋπολογιστικού κόστους, καθώς και στο βιβλίο κοστολογίου του έργου.
- «υπολογισμός» με την οποία εκτελούνται οι απαραίτητοι υπολογισμοί πάνω στο έντυπο, είτε αφορούν δεδομένα που ανακτήθηκαν με την προηγούμενη επιλογή, είτε αφορούν δεδομένα που καταχωρήθηκαν από τον χρήστη.
- «εκτύπωση» με την οποία προχωρούμε στην εκτύπωση της Δήλωσης Μεταβίβασης Ακινήτου, όπως έχει διαμορφωθεί.

- «μηδενισμός με την οποία διαγράφουμε όλα τα δεδομένα τα οποία έχουν ανακτηθεί ή έχουν καταχωρηθεί στο έντυπο.

Τα σημαντικότερα στοιχεία που περιλαμβάνονται σε κάθε tab, περιγράφονται παρακάτω:

**α)** Στο πρώτο tab «σελίδα 1», κάνοντας ανάκτηση θα εμφανιστούν τα στοιχεία του υποκείμενου (εταιρείας), τα απαραίτητα στοιχεία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου (ΔΟΥ, υποθηκοφυλακείο, στοιχεία οικοδομικής αδείας), καθώς και το αν υποβάλλεται σαν ειδική δήλωση ΦΠΑ ή σαν δήλωση ΦΜΑ τα οποία μπορούμε να μεταβάλουμε όπως επιθυμούμε.

Σελίδα 1 | Αγοραστής - Πωλητές | Σελίδα 2 - Λοιπά | Σελίδα 4

M1

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Αρ. Καταχώρησης .

Προς Δ.Ο.Υ. ... **ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Σ'**  
(ακινήτου)

Αριθμός Δήλωσης: ...  
Ημερία Υποβολής: ... **01/03/2006**  
Ημερία Φορολογίας:  
Αρ. Σχετ. Δήλωσης Έτος ....  
Δ.Ο.Υ.: ...

ΑΡΧΙΚΗ:  ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ

**ΔΗΛΩΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Υποβάλλεται ως  Ειδική δήλωση Φ.Π.Α.  Δήλωση Φ.Μ.Α.:

ΕΙΔΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ **Μεταβίβαση ακινήτου**  +

Όνοματεπώνυμο Συμβολαιογράφου:	Α.Φ.Μ.	Δεύθυμη	
		Οδός-Αριθμός-Τ.Κ.-Πόλη	Τηλέφωνο
Υποθηκοφυλακείο/Κτήματ. Γραφεία: <b>ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ</b>	Αρ.-ημερία αδείας οικοδομής <b>00001, 31/01/2006</b>	Πολεοδομική αρχή <b>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ</b>	
Υποκείμενος/Υπάρχων: Δ.Ο.Υ. (έδρας ή κατοικία):	<b>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΒΓ</b> ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΦΑΕ	Α.Φ.Μ. Α/Α υποκείμενος:	<b>000000012</b> <b>1</b>

Ανάκτηση Δεδομένων | Υπολογισμός | Εκτύπωση | Μηδενισμός Πεδίων

β) Στο δεύτερο tab «σελίδα 1», εφόσον έχουμε εκτελέσει προηγουμένως την ενέργεια της ανάκτησης, θα εμφανιστούν τα στοιχεία του υπόχρεου (εταιρείας) στο πεδίο με τα στοιχεία των πωλητών, και θα πρέπει να καταχωρήσουμε τα υπόλοιπα απαραίτητα στοιχεία των αγοραστών και των πωλητών.

Σελίδα 1   Αγοραστές - Πωλητές   Σελίδα 2 - Λοιπά   Σελίδα 4						
	Α.Φ.Μ.	Επώνυμο ή επωνυμία	Όνομα	Όνοματεπώνυμο πατέρα ή συζύγου	Διεύθυνση Κατοικίας ή Έδρα	Αριθ. Τηλεφ.
Αγοραστές	48	ΠΕΛΑΤΗΣ ΕΠΩΝΥΜΟ	ΠΕΛΑΤΗΣ ΟΝΟΜ	ΠΕΛΑΤΗΣ ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΕΡΑ	ΠΕΛΑΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	
Πωλητές	00000012	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΒΕ			ΕΓΝΑΤΙΑΣ 68	2310123456


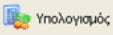


Ανάκτηση Δεδομένων | Υπολογισμός | Εκτύπωση | Μηδενισμός Πεδίων

γ) Στο τρίτο tab «σελίδα 2 - λοιπά», εφόσον έχουμε εκτελέσει προηγουμένως την ενέργεια της ανάκτησης, θα εμφανιστεί ανάλογα με τα δεδομένα και την κατάσταση του έργου, η αντικειμενική αξία του ακινήτου, το προϋπολογιστικό ή το απολογιστικό κόστος της μεταβιβαζόμενης ιδιοκτησίας, ενώ θα πρέπει να καταχωρήσουμε το καταβληθέν τίμημα, καθώς και το μεταβιβαζόμενο με την επεξεργαζόμενη δήλωση ποσοστό του ακινήτου.

**(ΠΡΟΣΟΧΗ!!! Στο πεδίο αυτό 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€).**

Στην συνέχεια θα πρέπει να καταχωρήσουμε και να τσεκάρουμε τις επιλογές που επιθυμούμε, ώστε να διαμορφώσουμε κατάλληλα το έντυπό μας. Επιπλέον στο πεδίο «Εικόνα Σκαριφήματος» είναι δυνατή η επιλογή αρχείου εικόνας η οποία θα εκτυπωθεί στο εκτυπωμένο έντυπο στο πεδίο περιγραφή ακινήτου- παρατηρήσεις – σκαρίφημα.

Τέλος επιλέγουμε «υπολογισμός» ώστε να πραγματοποιηθούν οι σχετικές πράξεις μεταξύ των τιμών που έχουν καταχωρηθεί στον πίνακα «αξία (για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού)»

Σελίδα 1		Αγοραστές - Πωλητές		Σελίδα 2 - Λοιπά		Σελίδα 4	
ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ:							
ΗΜ/ΜΙΑ ΓΕΝ. ΕΠΙΚΑΡΠΩΣΗ		Α.Φ.Μ.		ΟΝΟΜΑΜΟ			
ΑΞΙΑ (για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού)							
* Αντικαταμνησί (€)	Δηλωθείσα (€)	Συνολική «€»(Φ)	Προσωρινή (€)	Συνολική «€»(€)(Υ)			
Αποδοχή Προσωρινής αξίας							
* Προκύπτει από τις έντυπες Κ1-Κ9 και ΑΑ-ΓΗΣ							
Α.Ι.Α. για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού							
ΑΝΤΙΚΑΤΑΜΗΝΙΚΗ ΟΔΟΚΛΗΡΟΥ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝ ΤΜΗΜΑ		ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ		ΚΟΣΤΟΣ	
20.000,00		20.000,00		ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟ		ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟ	
ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ				12.900,00			
ΖΗΤΩ ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: ΝΑΙ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ΕΓΓΛΩΣΗ <input type="checkbox"/> ΧΗΡΟΣ/Α <input type="checkbox"/> ΑΓΓΛΩΣΗ <input type="checkbox"/> ΔΙΑΖΕΥΜΕΝΟΣ/Η ΑΡ. ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΠΑΙΔΙΩΝ: Διαγραφίστε τα αναλόγως				ΖΗΤΩ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΑΓΗ: ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΖΗΤΩ ΑΛΛΗ ΑΠΑΛΛΑΓΗ: ΝΑΙ <input type="checkbox"/> Διαγραφίστε τα αναλόγως			
Εικόνα Σκαριφήματος		<input type="text"/>					
Παρατηρήσεις Σκαριφήματος		<input type="text"/>					
   							

δ) Στο τέταρτο και τελευταίο tab «σελίδα 4», εφόσον έχουμε εκτελέσει προηγουμένως την ενέργεια της ανάκτησης, θα εμφανιστεί στον πίνακα «1. πίνακας υπολογισμού ΦΠΑ», ο συνολικός φόρος εισροών του έργου, όπως αυτός προκύπτει μέχρι την ημερομηνία υποβολής του εντύπου, από το βιβλίο κοστολογίου οικοδομών. Ακόμα θα εμφανιστεί το ποσοστό συμμετοχής της μεταβιβαζόμενης ιδιοκτησίας, όπως αυτό έχει καταχωρηθεί στα στοιχεία του έργου και συγκεκριμένα στον πίνακα διάκρισης των επιμέρους ιδιοκτησιών. Από τα δύο παραπάνω δεδομένα θα προκύψει αυτόματα ο φόρος εισροών που αναλογεί στην μεταβιβαζόμενη ιδιοκτησία.

Στην συνέχεια αφού έχει έρθει η αξία του ακινήτου, υπολογιζόμενη από τα πεδία «καταβληθέν τμήμα» και «μεταβιβαζόμενο ποσοστό», θα πρέπει να επιλέξουμε τον σχετικό συντελεστή ΦΠΑ. Στην περίπτωση που επεξεργαζόμαστε τροποποιητική δήλωση θα καταχωρήσουμε το ποσό του ΦΠΑ αρχικής δήλωσης.

Τέλος επιλέγουμε «υπολογισμός» ώστε να πραγματοποιηθούν οι σχετικές πράξεις και να συμπληρωθούν τα πεδία του αναλογούντος φόρου και του ΦΠΑ για καταβολή.

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 πάλι 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.**

Όσον αφορά τους πίνακες 2Α και 2Β, θα πρέπει να καταχωρήσουμε τα δεδομένα που επιθυμούμε, ώστε να διαμορφώσουμε κατάλληλα την υπό επεξεργασία δήλωση.

1. ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΦΠΑ			
ΕΠΙΜΕΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΡΟΩΝ			
Φόρος εισροών οικίμης <sup>16</sup>	2.261,00	Ποσότο συμίχης μετ/νης ιδίωκ. <sup>17</sup>	25,00
		Φόρος εισροών προς έκπτωση <sup>18-20</sup>	565,25
ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ		ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	
Αξία ακινήτου	20.000,00	Αξία ακινήτου	
Συνίτης ΦΠΑ	19%	Συνίτης ΦΠΑ	
Αναλογών φόρος	3.800,00	Αναλογών φόρος	
-Φόρος εισροών προς έκπτωση	565,25	-Βάσει δήλωσης αναλογών φόρος	
-ΦΠΑ αρχικής δήλωσης			
<b>ΦΠΑ για καταβολή</b>	<b>3.234,75</b>	<b>ΦΠΑ για καταβολή</b>	
2Α. ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΦΠΑ (αντικειμενικό σύστημα)			
ΑΞΙΑ		ΦΟΡΟΣ	
Συνολική αξία ακινήτου			
Είδος απαλλαγής:		Απαλ/νη αξία:	
Φορολογητέα αξία:			
%			
%			
%			
Δημ. Φόρος (ν.δ. 3033/54) 3%			
<b>Σύνολο</b>			
Πρόσθετος φόρος			
<b>Σύνολο</b>			
2Β. ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΦΠΑ (μικτό σύστημα)			
ΑΞΙΑ (α+β)		ΦΟΡΟΣ	
Συνολική αξία ακινήτου			
Είδος απαλλαγής:			

Στις περιπτώσεις ιδιοκτησίας με καθεστώς «αυτοπαράδοση», στον υποπίνακα υπολογισμού Φ.Π.Α. βάσει δήλωσης δεν συμπληρώνεται το πεδίο «ΦΠΑ για

καταβολή», ενώ παράλληλα δεν ενημερώνεται η περιοδική δήλωση ΦΠΑ, από την συγκεκριμένη δήλωση μεταβίβασης ιδιοκτησίας.

Αφού τελειώσουμε την επεξεργασία, επιλέγοντας «Εκτύπωση», προχωρούμε στην εκτύπωση της δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ		Αρ. Καταχώρησης .....	
Προς Δ.Ο.Υ. .... <b>ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Ζ'</b> <small>(επιμετο)</small>		Αριθμός Δήλωσης: ..... Ημ/νία Υποβολής: ..... <b>01/03/2006</b> Ημ/νία Φορολογίας: ..... Αρ. Σχετ. Δήλωσης/Έτος: ..... Δ.Ο.Υ.: .....	
ΑΡΧΙΚΗ:		ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ	
<b>ΔΗΛΩΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ</b>			
Υποβάλλεται ως <input checked="" type="checkbox"/> Ειδική δήλωση Φ.Π.Α. <input type="checkbox"/> Δήλωση Φ.Μ.Α.:			
ΕΙΔΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ Μεταβίβαση ακινήτου. <input type="checkbox"/> *			
Όνοματεπώνυμο Συμβολαιογράφου:		Α.Φ.Μ.	
		Διεύθυνση	
		Οδός - Αριθμός - Τ.Κ. - Πόλη	Τηλέφωνο
Υποθηκοφυλακείο / Κτηματ. Γραφείο:		Αρ. - Ημ/νία αδείας οικοδομής	Πολεοδομική αρχή
ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ		00001, 31/01/2006	ΠΟΛΕΔΟΜΙΑ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Υποκείμενος / Υπόχρεος: ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΒΓ		Α.Φ.Μ.: 000000012	
Δ.Ο.Υ. (έδρας ή κατοικίας): ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΦΑΕ		Α/Α υποκ/τος: 1	
<b>ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ</b>			
<p><b>I.</b> Αρμόδια Δ.Ο.Υ. υποβολής: Η Δ.Ο.Υ. της τοποθεσίας του ακινήτου. Η δήλωση μπορεί να υποβληθεί και στη Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του αγοραστή προκειμένου για δήλωση ΦΜΑ, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα και είναι προδήλως δυσχερές η υποβολή της αρμοδίως.</p> <p><b>II.</b> Για κάθε οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία υποβάλλεται ξεχωριστή δήλωση.</p> <p><b>III.</b> Ως Είδος Συναλλαγής συμπληρώστε αντίστοιχα:</p>			



	Α.Φ.Μ	Επώνυμο ή επωνυμία	Όνομα	Όνοματεπώνυμο πατέρα ή συζύγου
Συμφορτών	48	ΠΕΛΑΤΗΣ ΕΠΩΝΥΜΟ	ΠΕΛΑΤΗΣ ΟΝΟΜΑ	ΠΕΛΑΤΗΣ ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΕΡΑ
Αυτός				
Πωλητής	000000012	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΒΓ		
Αυτός				

ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ:  
 ΗΜΕΡΙΑ ΓΕΝ. ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ ..... Α.Φ.Μ. .... ΟΝΟΜ/ΜΟ .....

ΑΞΙΑ (για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού)

*Αντικειμενική (α)	Δηλωθείσα	Συνολική αξία (α)+(β)	Προσωρινή (γ)	Συνολική αξία (α)+(γ)

	Διεύθυνση Κατοικίας ή έδρα	Αριθ. Τηλεφ.	Ημερία γέννησης	Επάγγελμα	Δ.Ο.Υ. Ειστός	Ποσοστό		
						ΠΚ	ΨΚ	ΕΠ
Συμφορτών	ΠΕΛΑΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ							
Αυτός								
Πωλητής	ΕΓΝΑΤΙΑΣ 68	2310123456		ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚ	4224			
Αυτός								

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ

1. ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ Φ.Π.Α.			
ΕΠΙΜΕΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΡΟΩΝ			
Φόρος εισροών οικμής <sup>19</sup>	2.261,00	Ποστίο συμλήγης μετλήης ιδιοκ. φ. <sup>20</sup>	25,00
		Φόρος εισροών προς έκπτωση <sup>21,22</sup>	565,25
ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ		ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	
Αξία ακινήτου	20.000,00	Αξία ακινήτου	
Συντίτης Φ.Π.Α.	19,00	Συντίτης Φ.Π.Α.	
Αναλογών φόρος	3.800,00	Αναλογών φόρος	
-Φόρος εισροών προς έκπτωση	565,25	Βάσει δήλωσης αναλογών φόρος	
-Φ.Π.Α. αρχικής δήλωσης			
<b>Φ.Π.Α. για καταβολή</b>	<b>3.234,75</b>	<b>Φ.Π.Α. για καταβολή</b>	

2Α. ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ Φ.Μ.Α. (αντικειμενικό σύστημα)		
ΑΞΙΑ		ΦΟΡΟΣ
Συνολική αξία ακινήτου		
Είδος απαλλαγής:	Απαλλη αξία:	
Φορολογητέα αξία:		
%		
%		
%		
Δημ. Φόρος (γ.δ. 3033/54) 3%		
<b>Σύνολο</b>		
Πρόσθετος φόρος		
<b>Σύνολο</b>		

2Β. ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ Φ.Μ.Α. (μικτό σύστημα)	
--	--

## β) Καθεστώς Παράδοσης «Α κατοικία»

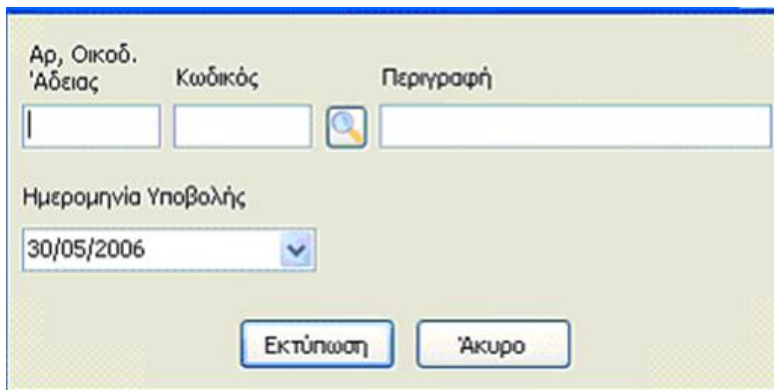
Η διαδικασία υπολογισμού είναι ίδια ακριβώς με την πώληση «Κανονικής Κατοικίας» που περιγράψαμε στο Βήμα 9 – α , με τις εξής διαφορές: στην Σελίδα 1 Επιλέγεται το πεδίο Δήλωση Φ.Μ.Α ενώ στην Σελίδα 4 δεν υπολογίζεται ΦΠΑ για καταβολή.

## Βήμα 9<sup>ο</sup> ) Λοιπές Εκτυπώσεις

### Α) «Πίνακας Ποσοστών».

Επιλέγοντας «Πίνακα Ποσοστών» εμφανίζεται η παρακάτω μάσκα παραμετροποίησης της εκτύπωσης του ομώνυμου εντύπου. Αρχικά θα πρέπει να οριστεί το έργο στο οποίο θα αναφέρεται η εκτύπωση μας. Αυτό θα γίνει καταχωρώντας στα αντίστοιχα πεδία τον αριθμό της οικοδομικής αδειας ή τον κωδικό ή την περιγραφή του έργου. Παράλληλα υπάρχει η δυνατότητα, επιλέγοντας τον φακό, να αναζητήσουμε με διάφορα κριτήρια και να επιλέξουμε από τα αποτελέσματα της αναζήτησης αυτής, το έργο για το οποίο θέλουμε να εκτυπώσουμε πίνακα ποσοστών.

Τέλος πρέπει να ορίσουμε και την ημερομηνία της εκτύπωσης στο ομώνυμο πεδίο.



Επιλέγοντας Εκτύπωση εμφανίζεται η παρακάτω εκτύπωση με τα στοιχεία που περιλαμβάνει ο Πίνακας Ποσοστών, όπως αυτά έχουν καταχωρηθεί στα στοιχεία του έργου, στο tab διάκρισης επιμέρους ιδιοκτησιών.

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΟΣΟΣΤΩΝ**  
**ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ**  
**ΤΣΙΜΙΣΚΗ 104 56365 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ**

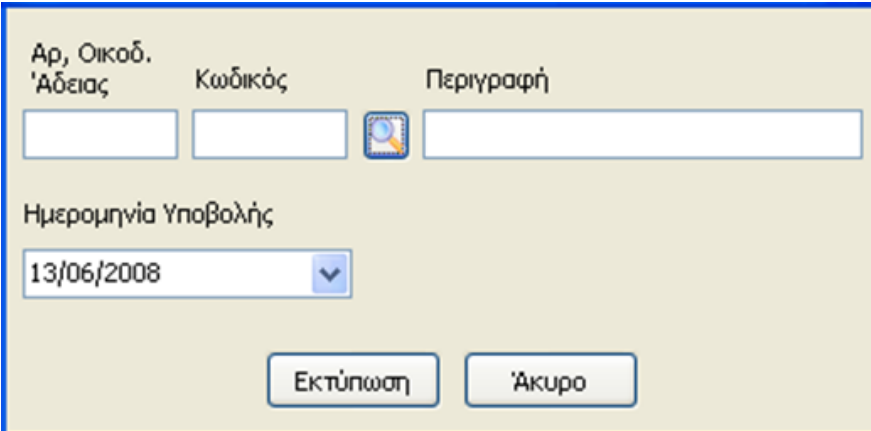
ΟΡΟΦΟΣ	ΔΟΜΗΣΗ	ΟΝΟΜΑ	ΚΟΙΝ/ΣΤΑ	ΚΑΘΑΡΑ ΜΕΤΡΑ	ΜΙΚΤΑ ΜΕΤΡΑ	Η/Υ	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΠΟΣΟΣΤ. ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠ. %
Υπόγειο	50,00							
				50,00	50,00			50,00
Ανώγειο	30,00							
				30,00	30,00			30,00
1ος όροφος	20,00							
				20,00	20,00			20,00
2ος όροφος	50,00							
				50,00	50,00			50,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b> (ΕΚΤΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ)								

### **B) Υποεπιλογή «Αρχικός Πίνακας 1».**

Επιλέγοντας «Αρχικό Πίνακα 1» εμφανίζεται η παρακάτω μάσκα παραμετροποίησης της εκτύπωσης του Αρχικού Πίνακα 1 (Ανάλυση κόστους κατασκευής στις επιμέρους

εργασίες κτιρίων α' και β') του εντύπου «έντυπο Β – υπολογισμός ελαχίστου κόστους κατασκευής οικοδομής». Αρχικά θα πρέπει να οριστεί το έργο στο οποίο θα αναφέρεται η εκτύπωση μας. Αυτό θα γίνει καταχωρώντας στα αντίστοιχα πεδία τον αριθμό της οικοδομικής αδείας ή τον κωδικό ή την περιγραφή του έργου. Παράλληλα υπάρχει η δυνατότητα, επιλέγοντας τον φακό, να αναζητήσουμε με διάφορα κριτήρια και να επιλέξουμε από τα αποτελέσματα της αναζήτησης αυτής, το έργο για το οποίο θέλουμε να εκτυπώσουμε τον Αρχικό Πίνακα 1.

Τέλος πρέπει να ορίσουμε και την ημερομηνία της εκτύπωσης στο ομώνυμο πεδίο.



Αρ, Οικοδ. Άδειας	Κωδικός	Περιγραφή
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Ημερομηνία Υποβολής  
13/06/2008

Εκτύπωση    Άκυρο

Επιλέγοντας Εκτύπωση εμφανίζεται η παρακάτω μάσκα με τα στοιχεία που περιλαμβάνει ο Αρχικός Πίνακας, όπως αυτά έχουν καταχωρηθεί στα στοιχεία του έργου, στο tab ελαχίστου κόστους.

**ΑΡΧΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ 1**

**ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΤΙΣ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ  
ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ α' και β'  
(ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΕΣ)**

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: **ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΩΝ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΝΟΜ.**  
 Διεύθυνση: **ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΕΥΘ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΗΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Τ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΩΛΗ**  
 Α.Φ.Μ: **00000000 Δ.Ο.Υ: ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ**  
 ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ: **ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ 1**  
 Διεύθυνση: **ΔΙΕΥΘΗΝΣΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ 1**  
 ΟΙΚΟΔΟΜΗ: **ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΔΙΟΡΟΦΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΣΤΕΓΗ**  
 Διεύθυνση: **ΟΔΟΣ ΑΡ. ΤΚ ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗ**  
 Ημερομηνία: **06/06/2006**

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ (ΚΚΟ) σύμφωνα με την κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.  
(ΠΟΛ 1277/94) (από έντυπο Α ή Β) **26.104,32€**

Περιγραφή Εργασίας	Ενδεικτικό Ποσοστό	Εκτίμηση Μηχανικού	Κόστος Εργασίας
ΕΚΣΚΑΦΕΣ	10,00	10,00	261,04
ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ	350,00	350,00	9.136,53
ΤΟΙΧΟΙ ΠΛΗΡΩΣΕΩΣ	60,00	60,00	1.566,26
ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	65,00	65,00	1.696,78
ΔΑΠΕΔΑ-ΣΚΑΛΕΣ-ΠΟΔΙΕΣ-ΠΕΖΟΥΛΙΑ	100,00	100,00	2.610,43
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ	30,00	30,00	783,13
ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	40,00	40,00	1.044,17

### **Γ) Υποεπιλογή «Ειδικό Έντυπο Προϋπολογιστικού Κόστους Οικοδομής».**

Επιλέγοντας το «Ειδικό Έντυπο Προϋπολογιστικού Κόστους Οικοδομής» εμφανίζεται η παρακάτω μάσκα παραμετροποίησης της εκτύπωσης του ομώνυμου εντύπου. Εδώ θα πρέπει να οριστεί το έργο στο οποίο θα αναφέρεται η εκτύπωση μας. Αυτό θα γίνει καταχωρώντας στα αντίστοιχα πεδία τον αριθμό της οικοδομικής αδείας ή τον κωδικό ή την περιγραφή του έργου. Παράλληλα υπάρχει η δυνατότητα, επιλέγοντας τον φακό, να αναζητήσουμε με διάφορα κριτήρια και να επιλέξουμε από τα αποτελέσματα της αναζήτησης αυτής, το έργο για το οποίο θέλουμε να εκτυπώσουμε το Ειδικό Έντυπο Προϋπολογιστικού Κόστους Οικοδομής.

Αρ. Οικοδ. Άδειας	Κωδικός	Περιγραφή
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="button" value="Εκτύπωση"/> <input type="button" value="Άκυρο"/>		

Επιλέγοντας Εκτύπωση εμφανίζονται τα στοιχεία που περιλαμβάνει το Ειδικό Έντυπο Προϋπολογιστικού Κόστους Οικοδομής, όπως αυτά έχουν καταχωρηθεί στα στοιχεία του έργου, στο tab διάκριση επιμέρους ιδιοκτησιών, και στο tab προϋπολογιστικού κόστους.

ΕΙΔΙΚΟ ΕΝΤΥΠΟ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ										
Προς Δ.Ο.Υ. ...ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ (ακινήτου)	ΚΩΔ. Δ.Ο.Υ. .4922.....	<table border="1"> <tr> <td>Αρχικό</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Τροποποιητικό</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Αρ. Καταχ/σης</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ημερ/νία παραλαβής</td> <td></td> </tr> </table>	Αρχικό	X	Τροποποιητικό		Αρ. Καταχ/σης		Ημερ/νία παραλαβής	
Αρχικό	X									
Τροποποιητικό										
Αρ. Καταχ/σης										
Ημερ/νία παραλαβής										
Δ.Ο.Υ. .... (έδρας)	ΚΩΔ. Δ.Ο.Υ. ....									
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΣΤΟ ΦΟΡΟ</b>										
Επώνυμο ή Επωνυμία: ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Γ.ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΣΑΚΗΣ..... ΑΦΜ 0.....										
Όνομα ..... Όνομα Πατρός ..... Α.Τ. ....										
Δ/ση .....										
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΗ</b>										
Α/Α Υποκ/τος ..3..... Δ/ση ..ΕΓΝΑΤΙΑΣ 85.....										
Αρ. Αδείας - ημερ/νία .207 - 25/09/2006..... Πολεοδομική αρχή ..ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.....										
Αρ. Αναθ. Αδείας - ημερ/νία ..... Πολεοδομική αρχή .....										
Κατηγορία ακινήτου ..ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ.....										



ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΣΤΙΣ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ						
α/α	ΟΡΟΦΟΣ	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΠΑΡΑΚΟΛΟΥ-ΘΗΜΑΤΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΠΟΣ/ΤΟ ΣΥΜΜ/ΧΗΣ (χιλ. Οικοπέδου)	ΠΟΣΟ
1	2	3	4	5	6	7
1	1ος όροφος	A1		διαμέρισμα	70,00 / 550,00	117.090,91
2	2ος όροφος	B1		διαμέρισμα	150,00 / 550,00	250.909,09
3	3ος όροφος	Γ1		διαμέρισμα	70,00 / 550,00	117.090,91
4	3ος όροφος	Γ2		διαμέρισμα	80,00 / 550,00	133.818,18
5	4ος όροφος	Δ1		διαμέρισμα	130,00 / 550,00	217.454,55
6	5ος όροφος	E2		διαμέρισμα	50,00 / 550,00	83.636,36
7	1ος όροφος	A2		διαμέρισμα	Κτίσματα	οικοπεδούχου
8	4ος όροφος	Δ2		διαμέρισμα	Κτίσματα	οικοπεδούχου
9	2ος όροφος	B2		διαμέρισμα	Κτίσματα	οικοπεδούχου
10	5ος όροφος	E1		διαμέρισμα	Κτίσματα	οικοπεδούχου

### **Δ) Υποεπιλογή «Ειδικό Έντυπο Απολογιστικού Κόστους Οικοδομής».**

Επιλέγοντας το «Ειδικό Απολογιστικού Κόστους Οικοδομής» εμφανίζεται η παρακάτω μάσκα παραμετροποίησης της εκτύπωσης του ομώνυμου εντύπου. Εδώ θα πρέπει να οριστεί το έργο στο οποίο θα αναφέρεται η εκτύπωση μας. Αυτό θα γίνει καταχωρώντας στα αντίστοιχα πεδία τον αριθμό της οικοδομικής αδείας ή τον κωδικό ή την περιγραφή του έργου. Παράλληλα υπάρχει η δυνατότητα, επιλέγοντας τον φακό, να αναζητήσουμε με διάφορα κριτήρια και να επιλέξουμε από τα αποτελέσματα της αναζήτησης αυτής, το έργο για το οποίο θέλουμε να εκτυπώσουμε το Ειδικό Έντυπο Απολογιστικού Κόστους Οικοδομής.





**ΕΙΔΙΚΟ ΕΝΤΥΠΟ  
ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ**

Προς Δ.Ο.Υ. ...ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Ζ'..... <small>(ακινήτου)</small>	ΚΩΔ. Δ.Ο.Υ. 4217.....	Αρχικό	X
Δ.Ο.Υ. ...ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΦΑΕ..... <small>(έδρας)</small>	ΚΩΔ. Δ.Ο.Υ. 4224.....	Τροποποιητικό	
		Αρ. Καταχ/σης	
		Ημερ/νία παραλαβής	
Αρ. Καταχ/σης Προϋπολογιστικού Κόστους .....		Ημερ/νία .....	

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΣΤΟ ΦΟΡΟ**

Επώνυμο ή Επωνυμία ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΒΓ..... ΑΦΜ 12.....  
 Όνομα ..... Όνομα Πατρός ..... Α.Τ. ....  
 Δ/νση ΕΓΝΑΤΙΑΣ 68 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 51000 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.....

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΗ**

Α/Α Υποκ/τος ..1..... Δ/νση ..17ης ΝΟΕΜΒΡΗ 79.....  
 Αρ. Αδείας - ημερ/νία 00001 - 31/01/2006..... Πολεοδομική αρχή ΠΟΛΕΔΟΜΙΑ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ.....  
 Αρ. Αναθ. Αδείας - ημερ/νία 00010 - 31/01/2006..... Πολεοδομική αρχή ΠΟΛΕΔΟΜΙΑ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ.....  
 Κατηγορία ακινήτου ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 1.....

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ			
A/A	A. ΓΕΝ ΔΑΠΑΝΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΠΟΣΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	Οικόπεδο	720.000,00	
2	Φ.Μ.Α. Οικοπέδου	79.200,00	
3	Αμοιβές δικηγόρων	10.800,00	
4	Αμοιβές Συμβολαιογράφων	9.800,00	
5	Υποθηκοφυλακείο	1.200,00	
6	Έξοδα τραπεζών		
7	Μεσιτικά	8.000,00	
8	Αμοιβές Μηχανικών		
9	Αποσβέσεις	7.000,00	
10	Αμοιβές μηχ/κων κ.λ.π.	9.000,00	

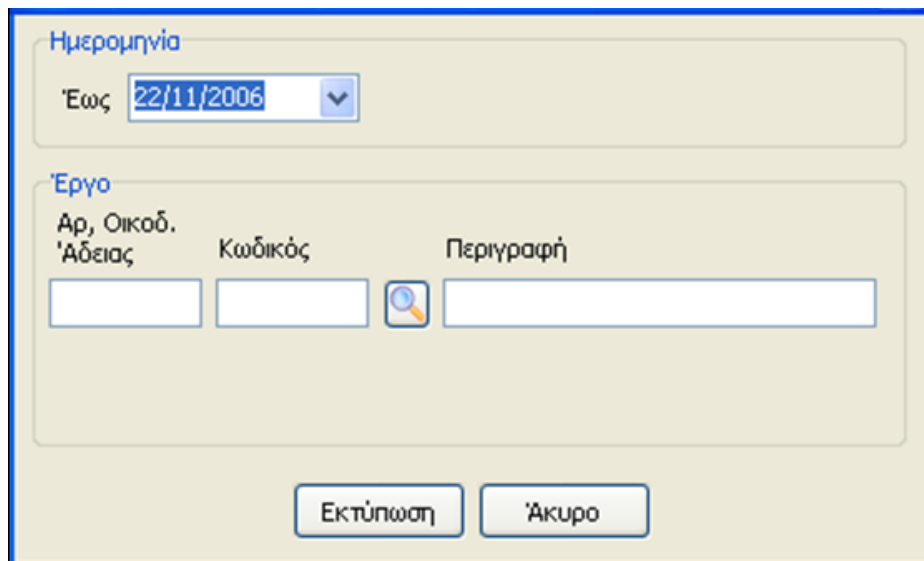
	<b>Σύνολο Α</b>	<b>845.000,00</b>		
	<b>Β. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ</b>		<b>ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	
		<b>ΑΞΙΑ</b>	<b>Φ.Π.Α.</b>	<b>ΑΞΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΣΤΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΟ</b>
ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ	ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ	36.842,11	7.000,00	486.828,95
	ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ	0,00		
ΛΗΨΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ	131.578,95	25.000,00	
	ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ	0,00		
ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑ - ΕΡΓΟΔ. ΕΙΣΦΟΡΕΣ		0,00		
<b>Σύνολο</b>		<b>168.421,06</b>	<b>32.000,00</b>	
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ Α + Β</b>		<b>1.013.421,06</b>		



## Ε) Υποεπιλογή «Σύγκριση Κόστους Οικοδομής».

Επιλέγοντας «Σύγκριση Κόστους Οικοδομής» (Ελάχιστου – προϋπολογιστικού – πραγματικού κόστους) εμφανίζεται η παρακάτω μάσκα παραμετροποίησης της ομώνυμης εκτύπωσης. Αρχικά θα πρέπει να ορίσουμε την ημερομηνία της εκτύπωσης στο ομώνυμο πεδίο, την ημερομηνία δηλαδή έως την οποία θέλουμε να κάνουμε την σύγκριση των διαφόρων ειδών κόστους.

Έπειτα θα πρέπει να οριστεί το έργο στο οποίο θα αναφέρεται η εκτύπωση μας. Αυτό θα γίνει καταχωρώντας στα αντίστοιχα πεδία τον αριθμό της οικοδομικής αδειας ή τον κωδικό ή την περιγραφή του έργου. Παράλληλα υπάρχει η δυνατότητα, επιλέγοντας τον φακό, να αναζητήσουμε με διάφορα κριτήρια και να επιλέξουμε από τα αποτελέσματα της αναζήτησης αυτής, το έργο για το οποίο θέλουμε να εκτυπώσουμε συγκριτικό πίνακα Κόστους Οικοδομής.



Τέλος επιλέγοντας Εκτύπωση εμφανίζονται στην παρακάτω μάσκα τα στοιχεία που περιλαμβάνει η εκτύπωση Σύγκριση Κόστους Οικοδομής, όπως αυτά έχουν καταχωρηθεί στα στοιχεία του έργου, στο tab διάκρισης επιμέρους ιδιοκτησιών, και στο tab προϋπολογιστικού κόστους, καθώς και στο βιβλίο κοστολογίου του έργου.

**Σύγκριση Κόστους Οικοδομής**  
**Έργο: ΔΙΟΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΔΟΥ 17ης ΝΟΕΜΒΡΗ 79**

σελ. 1

Έως: 01/11/2006

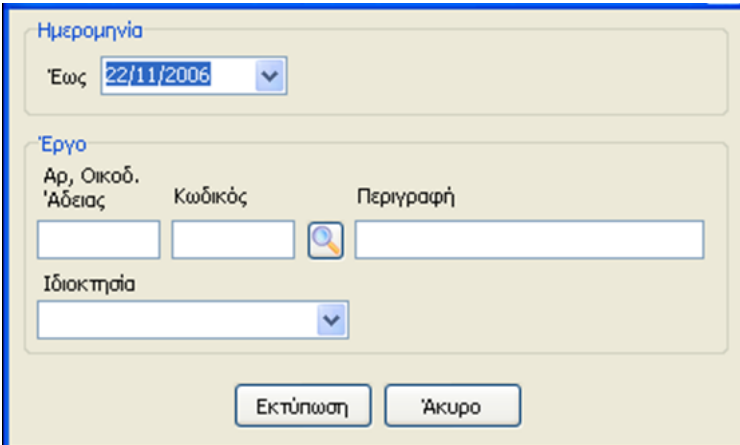
Κατηγορία	Ομάδα δαπάνης	Ελάχιστο Κόστος	Προϋπολογ. Κόστος	Πραγματικό Κόστος
<b>A. Γενικές δαπάνες κατασκευής</b>				
	Οικόπεδο		100,00	
	Φ.Μ.Α. οικόπεδου		200,00	
	Αμοιβές δικηγόρων		300,00	
	Αμοιβές συμβολαιογράφων		400,00	
	Υποθηκοφυλακείο		500,00	
	Έξοδα τραπεζών		600,00	
	Μεσιτικά		700,00	
	Αμοιβές μηχανικών κ.λ.π.		800,00	
	Αποσβέσεις		900,00	
	ΑΜΟΙΒΕΣ ΔΙΚΗΓΟΡΩΝ			5.000,00
	Σύνολο		4.500,00	5.000,00
<b>B. Κατασκευαστικό κόστος</b>				
	Εκκαθαρές	500,00		791,30
	Φέρων οργανισμός (σκυροδέματα -	17.500,00		17.500,00
	Τοίχοι πλήρωσεως (εσωτ. χωρίσματα &	3.000,00		
	Επιχρίσματα	3.250,00		
	Δάπεδα - σκάλες - ποδιές - πεζούλια	5.000,00		
	Επενδύσεις τοίχων (πλακίδια,	1.500,00		

## Ζ) Υποεπιλογή «Σύγκριση Κόστους Επιμέρους Ιδιοκτησίας».

Επιλέγοντας «Σύγκριση Κόστους Επιμέρους Ιδιοκτησίας» (Ελάχιστου – προϋπολογιστικού – πραγματικού κόστους) εμφανίζεται η παρακάτω μάσκα παραμετροποίησης της ομώνυμης εκτύπωσης. Αρχικά θα πρέπει να ορίσουμε την ημερομηνία της εκτύπωσης στο ομώνυμο πεδίο, την ημερομηνία δηλαδή έως την οποία θέλουμε να κάνουμε την σύγκριση των διαφόρων ειδών κόστους.

Έπειτα θα πρέπει να οριστεί το έργο στο οποίο θα αναφέρεται η εκτύπωση μας. Αυτό θα γίνει καταχωρώντας στα αντίστοιχα πεδία τον αριθμό της οικοδομικής αδειας ή τον κωδικό ή την περιγραφή του έργου. Παράλληλα υπάρχει η δυνατότητα, επιλέγοντας τον φακό, να αναζητήσουμε με διάφορα κριτήρια και να επιλέξουμε από τα αποτελέσματα της αναζήτησης αυτής, το έργο για το οποίο θέλουμε να εκτυπώσουμε συγκριτικό πίνακα Κόστους Οικοδομής.

Αφού επιλέξουμε έργο, θα πρέπει να επιλέξουμε στο πεδίο «ιδιοκτησία», την συγκεκριμένη ιδιοκτησία για την οποία θέλουμε να πάρουμε εκτύπωση σύγκρισης κόστους. Αυτό θα γίνει από την drop down λίστα που εμφανίζεται στο πεδίο αυτό, και περιέχει όλες τις καταχωρημένες στο παραπάνω επιλεγμένο έργο, επιμέρους ιδιοκτησίες (διαμερίσματα).



Τέλος επιλέγοντας Εκτύπωση εμφανίζονται στην παρακάτω μάσκα τα στοιχεία που περιλαμβάνει η εκτύπωση Σύγκριση Κόστους Επιμέρους Ιδιοκτησίας, όπως αυτά έχουν καταχωρηθεί στα στοιχεία του έργου, στο tab διάκρισης επιμέρους ιδιοκτησιών, και στο tab προϋπολογιστικού κόστους, καθώς και στο βιβλίο κοστολογίου του έργου.

Τέλος θα πρέπει να σημειώσουμε ότι το ποσοστό της κάθε ιδιοκτησίας, διαμορφώνεται ανάλογα εφόσον πρόκειται για κανονική ιδιοκτησία, α' κατοικία ή αέρα.

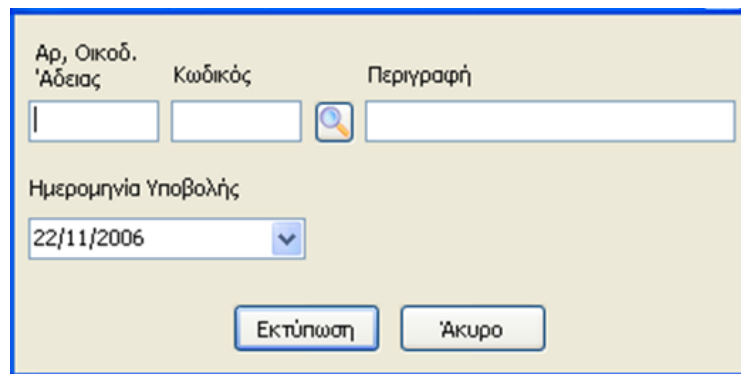
<b>Σύγκριση Κόστους Επιμέρους Ιδιοκτησίας</b>				
Έργο: ΔΙΟΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΔΟΥ 17ης ΝΟΕΜΒΡΗ 79				
Ιδιοκτησία: Α1 - Ποσοστό: 30,77 %				
Έως: 01/11/2006				
Κατηγορία	Ομάδα δαπάνης	Ελάχιστο Κόστος	Προϋπολογ. Κόστος	Πραγματικό Κόστος
<b>Α. Γενικές δαπάνες κατασκευής</b>				
	Οικόπεδο		30,77	
	Φ.Μ.Α. οικόπεδου		61,54	
	Αμοιβές δικηγόρων		92,31	
	Αμοιβές συμβολαιογράφων		123,08	
	Υποθηκοφυλακείο		153,85	
	Έξοδα τραπεζών		184,62	
	Μεσιτικά		215,39	
	Αμοιβές μηχανικών κ.λ.π.		246,16	
	Αποσβέσεις		276,93	
	ΑΜΟΙΒΕΣ ΔΙΚΗΓΟΡΩΝ			1.538,50
	Σύνολο		1.384,65	1.538,50
<b>Β. Κατασκευαστικό κόστος</b>				
	Εκσκαφές	153,85		243,48
	Φέρων οργανισμός (σκυροδέματα -	5.384,75		5.384,75
	Ταίχοι πληρώσεως (εσωτ. χωρίσματα &	923,10		
	Επιχρίσματα	1.000,02		
	Δάπεδα - σκάλες - ποδιές - πεζούλια	1.538,50		
	Επενδύσεις ταίχων (πλακίδια,	461,55		



## Η) Υποεπιλογή «Αίτηση Εξαίρεσης από Υπαγωγή σε ΦΠΑ».

Επιλέγοντας «Αίτηση Εξαίρεσης από Υπαγωγή σε Φ.Π.Α.» εμφανίζεται η παρακάτω μάσκα παραμετροποίησης της εκτύπωσης της αίτησης εξαίρεσης. Αρχικά θα πρέπει να οριστεί το έργο στο οποίο θα αναφέρεται η εκτύπωση μας. Αυτό θα γίνει καταχωρώντας στα αντίστοιχα πεδία τον αριθμό της οικοδομικής αδειας ή τον κωδικό ή την περιγραφή του έργου. Παράλληλα υπάρχει η δυνατότητα, επιλέγοντας τον φακό, να αναζητήσουμε με διάφορα κριτήρια και να επιλέξουμε από τα αποτελέσματα της αναζήτησης αυτής, το έργο για το οποίο θέλουμε να εκτυπώσουμε την αίτησης εξαίρεσης.

Τέλος πρέπει να ορίσουμε και την ημερομηνία της εκτύπωσης στο ομώνυμο πεδίο.



Αρ. Οικοδ. Άδειας	Κωδικός	Περιγραφή
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Ημερομηνία Υποβολής  
22/11/2006

Επιλέγοντας Εκτύπωση εμφανίζονται τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην εκτύπωση «αίτηση Εξαίρεσης από Υπαγωγή σε ΦΠΑ», όπως αυτά έχουν καταχωρηθεί στα στοιχεία του έργου.

<p><b>ΑΙΤΗΣΗ</b></p> <p>Επωνυμιο ή Επωνυμία .....  <b>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΒΓ</b>.....          Όνομα.....          Αντικείμενο εργασιών .....  <b>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>.....          Α.Φ.Μ. 000000012.....          Δ/νση.. ΕΓΝΑΤΙΑΣ 68 51000.....          Τηλ..... 2310123456.....</p>	<p><b>Προς τη Δ.Ο.Υ...ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Ζ'</b>.....</p> <p>Παρακαλώ να μου χορηγήσετε εξάρτηση από την υπαγωγή στα Φ.Π.Α. σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 6 του Κώδικα Φ.Π.Α. για την οικοδομή που βρίσκεται 17ης ΝΟΕΜΒΡΗ...79..... για την οποία έχει εκδοθεί / ανασθεωρηθεί η υπ' αριθ. 00001..... άδεια οικοδομής από την πολεοδομική αρχή τ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.....</p>
<p><b>ΘΕΜΑ:</b> Εξάρτηση από Φ.Π.Α. (Άρθρο 6 § 4 Κώδικα Φ.Π.Α.)</p>	<p>Δηλώνω υπεύθυνα ότι τα παραπάνω στοιχεία είναι απολύτως ακριβή και ότι γνωρίζω τις σοβαρές συνέπειες που συνεπάγεται μία ψευδής δήλωση</p>
<p><b>ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής</li> <li>• Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο του προσυμφώνου και εργαλαβικού συμβολαίου κατασκευής</li> <li>• Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο της άδειας οικοδομής</li> </ul>	<p style="text-align: center;">01/11/2006    <b>Ο Αιτών</b></p>

## Βήμα 10<sup>ο</sup> ) Περιοδική Δήλωση

Η περιοδική δήλωση ενημερώνεται είτε πουλήσουμε «Κανονική» ιδιοκτησία, είτε πουλήσουμε «Α κατοικία».

Στη συνέχεια θα αναλύσουμε και τις δύο περιπτώσεις υπολογισμού της περιοδικής δήλωσης ΦΠΑ.

### **Πώληση «Κανονικής ιδιοκτησίας»**

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

Στη συνέχεια κατά τον υπολογισμό της περιοδικής δήλωσης θα εμφανιστεί αυτόματα η αξία στο πεδίο ΦΠΑ έκτακτης δήλωσης η οποία προκύπτει βάσει της συμπλήρωσης του εντύπου «Δήλωση μεταβίβασης ακινήτου» και συγκεκριμένα από τον πίνακα 1 «Πίνακας υπολογισμού ΦΠΑ», της σελίδας 4 του εντύπου διενεργώντας τις παρακάτω πράξεις υπολογισμού:

**Τύπος: ΦΠΑ για καταβολή= (Αξία Ακινήτου x Συντελεστής ΦΠΑ) – Φόρος Εισροών προς έκπτωση – ΦΠΑ αρχικής δήλωσης**

πχ Έστω ότι η αξία ακινήτου είναι 80.000€ και ο φόρος εισροών προς έκπτωση 10.000€ και ο συντελεστής ΦΠΑ είναι 19%.

Τελικό ΦΠΑ για καταβολή = (80.000 x 19%) – 10.000 – ΦΠΑ αρχικής δήλωσης  
=15.200 – 10.000 – 0 = 5.200€

Το ποσό αυτό μεταφέρεται αυτόματα στην περιοδική στο πεδίο 402 ΦΠΑ έκτακτης δήλωσης

δ			ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΑ ΠΟΣΑ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΡΟΩΝ	
Πατωτικό υπό όλο προ-προηγ. φο. ρολ. περ κώδου	401			
ΦΠΑ έκτακτης δήλωσης / λοιπά προσθέτ. ποσά	402		5.200,00	
Χρεωστικό αρχικής δήλωσης	403			

## **Πώληση «Α Κατοικίας»**

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

Στη συνέχεια κατά τον υπολογισμό της περιοδικής δήλωσης θα εμφανιστεί αυτόματα η προσαύξηση ProRata η οποία υπολογίζεται ως εξής:

**Τύπος: Φόρος Εισροών x Ποσοστό επί του οικοπέδου της μεταβιβαζόμενης ιδιοκτησίας.**

Στη συνέχεια παραθέτουμε παράδειγμα υπολογισμού ProRata στην περίπτωση πώλησης τριών ιδιοκτησιών σαν Α κατοικία.

### **Παράδειγμα υπολογισμού ProRata**

Έστω ότι έχουμε ημερομηνία έναρξης του έργου 01/01/2007

### 1<sup>η</sup> Πώληση)

Στο α τρίμηνο ο Φόρος Εισροών = 10.000€.

Στις 31/03 πωλείται η Ά κατοικία Νο 1 η οποία έχει συντελεστή επί του οικοπέδου 20%.

Η αξία της ProRata που θα εμφανιστεί στην περιοδική δήλωση του α τριμήνου θα είναι ίση με :  $10.000 \times 20\% = 2.000\text{€}$

### 2<sup>η</sup> Πώληση)

Στο β τρίμηνο ο Φόρος Εισροών = 20.000€

Στις 30/06 πωλείται η Ά κατοικία Νο 2 η οποία έχει συντελεστή επί του οικοπέδου 10%.

Η αξία της ProRata που θα εμφανιστεί στην περιοδική δήλωση του β τριμήνου θα είναι ίση με :

Για την ιδιοκτησία Νο 1 =  $20.000 \times 20\% = 4.000\text{€}$

Για την ιδιοκτησία Νο 2 = 10.000 για το α τρίμηνο  
+ 20.000 για το β τρίμηνο

---

$$30.000 \times 10\% = 3.000$$

### 3<sup>η</sup> Πώληση)

Στο γ τρίμηνο ο Φόρος Εισροών = 5.000€

Στις 30/09 πωλείται η Ά κατοικία Νο 3 η οποία έχει συντελεστή επί του οικοπέδου 5%.

Συνεπώς η αξία της ProRata για το τρίτο τρίμηνο θα είναι ίση με :

Για την ιδιοκτησία Νο 1 =  $5.000 \times 20\% = 1.000\text{€}$

Για την ιδιοκτησία Νο 2 =  $5.000 \times 10\% = 500\text{€}$

Για την ιδιοκτησία Νο 3 = 10.000 (για το α τρίμηνο) + 20.000 για το (β τρίμηνο) +  
5.000 (για το γ τρίμηνο) =  $35.000 \times 5\% = 1.750\text{€}$

---

$$\text{Σύνολο ProRata} = 1.000+500+1.750 = 3.250\text{€}$$

Το ποσό της ProRata μεταφέρεται αυτόματα στην περιοδική δήλωση στο πεδίο 411.

ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΑ ΠΟΣΑ ΑΠΟ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΡΩΩΝ		
ΕΠΑ ε προϊόντων πρέπει να μειωθεί βάσει Προβλεπ	411	3.250,00
Χρεωστικό μέτρο ΖΣ προηγ. φορ. πέρυσι και ε λοιπά αφαιρούμενα	412	