

5.6. ПРОДАЖБА на Дълготрайни Активи и Инвентар**5.6.3. Продажба на Нов Апартамент****НОТАРИАЛЕН АКТ****ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

№204 Том I Рег. №4525

Днес, 10.03.2012 год., пред мен Иванка Иванова Иванова – НОТАРИУС, с район на действие съдебния район на Районен Съд София, се явиха лицата:

I "АЛФА" ЕООД с ЕИК 111222333, София 1000 – ул. Алабин 100, представлявано от Иван Иванов, наричан по-долу за краткост ПРОДАВАЧ, от една страна, и

II "ДЕЛТА" ЕООД с ЕИК 444555666, София 1000 – бул. Витоша 100, представлявано от Петър Петров, наричано по-долу за краткост КУПУВАЧ, от друга страна,

които заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот:

I. "АЛФА" ЕООД продава на "ДЕЛТА" ЕООД, следния свой недвижим имот:

АПАРТАМЕНТ №1 от жилищна сграда на бул. "Витоша" № 150 в град София, разположен на първи жилищен етаж, със застроена площ от 105.44 кв.м., заедно с 3,25% идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от правото на строеж върху мястото, с разрешение за ползване от 15.10.2011 год.

Данъчната оценка на имота е 85 000,00 лева, съгласно удостоверение за данъчна оценка, издадено от Столична Община.

II. Описания по предходния раздел недвижим имот се продава за сумата от 100 000,00 лева, без включен ДДС, платени от Купувача на Продавача в деня на подписване на този нотариален акт.

III. "ДЕЛТА" ЕООД заявява, че е съгласен и купува описания в раздел I от този нотариален акт недвижим имот срещу упомената в раздел II цена и при условията на настоящия нотариален акт.

VI. Разноските по настоящия нотариален акт – местен данък, нотариални такси и държавна такса, се поемат изцяло от Купувача.

При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост на продавача и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален Акт за недвижимия имот; Скица; Удостоверение за данъчна оценка; Протоколи от решенията на купувача и продавача; Извлечение от търговския регистър за купувача и продавача; Декларации по чл. 264 от ДОПК; Квитанции за платени такси.

| № 0000000175 | | ФАКТУРА | | | | дата: 10.03.2012 | |
|-----------------------------------|---|-------------------------|-------------------------------|------------------------------------|------------------|-------------------------|---------|
| ПОЛУЧАТЕЛ (купувач) | | | | (продавач) ДОСТАВЧИК | | | |
| ДЕЛТА ООД | | | | АЛФА ООД (ние) | | | |
| ЕИК: 111222333 | | ИН по ЗДДС: BG111222333 | | ЕИК: 444555666 | | ИН по ЗДДС: BG444555666 | |
| адрес: София 1000, ул. Алабин 100 | | | | Адрес: София 1000, бул. Витоша 100 | | | |
| № | описание на стоката или услугата | | | мярка | Колич. | ед. цена | общо |
| 1 | УПИ съгл. Нотариален акт №204 Том I Рег. №4525 от 10.03.2012 г. | | | бр. | 1 | 100000 | 100 000 |
| 2 | (Към данъчната основа се добавят: - 2 500 лева местен данък; - 100 лева такса вписване за Агенцията по Вписванията; - 200 лева нотариална такса. ОБЩО - 2 800 лева) | | | | | | |
| начин на плащане: | | в брой | дата на доставка или плащане: | | сума: | | |
| срок за плащане: | | X с платежно нареждане | 10.03.2012 | | данъчна основа: | | |
| 20.03.2012 | | с насрещно прихващане | място: | София | ДДС 20%: | | |
| основание за 0% ДДС: | | | | | сума за плащане: | | |
| | | | | | 120 560 | | |

ОПИСАНИЕ на стопанската операция: Продаваме **АПАРТАМЕНТ** от жилищна сграда на бул. "Витоша" №150 в град София, разположен на първи жилищен етаж, със застроена площ от 105.44 кв.м. на стойност 100 000 лв., без включен ДДС. Апартаментът е придобит съгласно Нотариален Акт №1454 Том I Рег. №5454 от 01.03.2012 г. за 110 000 лв., без включен ДДС. Разходите за данъци и такси по придобиването са за сметка на купувача. Плащането ще се извърши по банков път.

ОСЧЕТОВОДЯВАНЕ:**• Необходими документи:**

За продажбата на дълготраен материален актив нов апартамент, който ще бъде платен по банков път са ни необходими:

- нотариален акт за покупко-продажба;
- фактура, която удостоверява извършената доставка и начисленото ДДС;

(В примера, банковото извличение за плащането към доставчика не е показано отделно, но се приема, че е направено.)

• **Начин на осчетоводяване:**

Продаденият дълготраен материален актив – нов апартамент, се осчетоводява към съответната приходна сметка.

Разчетът към клиента се осчетоводява аналитично към сметката за разчети с клиенти, а за самата фактура се създава отделна партида към аналитичността на клиента, за да се следи вземането и плащанията по нея.

Със следваща статия се закрива вземането по фактурата, защото тя е платена в деня на сделката.

Отписването на актива се осчетоводява срещу дебитиране на сметката за прихода от неговата продажба.

Крайното салдо по сметка Приходи от продажба на дълготрайни активи, от тази стопанска операция, се закрива (приключва) срещу кредитиране на сметка Текуща печалба/загуба, за да се получи финансовия резултат от операцията.

Данъчната основа се различава от стойността на имота. В данъчната основа, освен стойността на имота се включват още местният данък, такса вписване и нотариалната такса без включен в нея ДДС.

Когато според Нотариалния Акт страните са се споразумели разноските по сделката (местен данък, нотариални такси и държавна такса) да се поемат от купувача, всички документи са на името на купувача. Той заплаща (съответно осчетоводява) таксата към Агенцията по Вписванията, местния данък към Общината, на чиято територията се намират недвижимия имот и нотариалните такси.

• **Счетоводна статия 1:**

| | | | | | |
|---------------------|---------------------|---|---------------|---|----------------|
| стопанска операция: | 705 | Приходи от продажба на дълготрайни активи | вид документ: | 1 | Фактура |
| ДЕБИТ | | | КРЕДИТ | | |
| с-ка | наименование | сума | с-ка | наименование | Сума |
| 411 | Вземания от Клиенти | 120 560 | 705 | Приходи от продажба на дълготрайни активи | 100 000 |
| аналит. | Делта | 120 560 | 4532 | Начислен ДДС за продажбите | 20 560 |
| парт. | Ф-ра 175/10.03.2012 | 120 560 | | | |
| ОБЩО | | 120 560 | ОБЩО | | 120 560 |

• **Счетоводна статия 2:**

| | | | | | |
|---------------------|----------------------|-------------------|----------------|----------------------------|---------------------------|
| стопанска операция: | 411 | Плащане от клиент | вид документ: | 200 | Банково извличение в лева |
| ДЕБИТ | | | КРЕДИТ | | |
| с-ка | наименование | сума | с-ка | наименование | сума |
| 503 | Разплащателна сметка | 120 560 | 411 | Вземания от Клиенти | 120 560 |
| | | | аналит. | Делта | 120 560 |
| | | | парт. | Ф-ра 0000000175/10.03.2012 | 120 560 |
| ОБЩО | | 120 560 | ОБЩО | | 120 560 |

• **Счетоводна статия 3:**

| | | | | | |
|---------------------|---|--|----------------|----------------------|----------------|
| стопанска операция: | 214 | Отписване на дълготраен материален актив | вид документ: | 1 | Фактура |
| ДЕБИТ | | | КРЕДИТ | | |
| с-ка | наименование | сума | с-ка | наименование | Сума |
| 705 | Приходи от продажба на дълготрайни активи | 110 000 | 202 | Сгради и конструкции | 110 000 |
| | | | аналит. | Апартамент | 110 000 |
| ОБЩО | | 110 000 | ОБЩО | | 110 000 |

• **Счетоводна статия 4:**

| | | | | | |
|---------------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------|---|--------------------|
| стопанска операция: | 801 | Приключвателна операция | вид документ: | 800 | Счетоводна справка |
| ДЕБИТ | | | КРЕДИТ | | |
| с-ка | наименование | сума | с-ка | наименование | сума |
| 123 | Печалби и Загуби от текущата година | 10 000 | 705 | Приходи от продажба на дълготрайни активи | 10 000 |
| ОБЩО | | 10 000 | ОБЩО | | 10 000 |

ИЗМЕНЕНИЯ ВЪВ:

| Отчет за Приходите и Разходите | | | | БАЛАНС | | | |
|--|--------------|---------------------------|--------------|--------------------------------------|--------------|------------------|--------------|
| вид разход | ст-ст | вид приход | ст-ст | вид актив | ст-ст | вид пасив | ст-ст |
| Балансова стойност на продадените активи | 110 000 | Други приходи от продажби | 100 000 | Земни и сгради | -110 000 | Текуща печалба | -10 000 |
| | | Текуща загуба | 10 000 | Парични средства | 120 560 | ДДС за внасяне | 20 560 |
| | | | | | | | |
| Отчет за Паричните Потоци | | | | Отчет за Собствения Капитал | | | |
| вид паричен поток | | | ст-ст | елемент на собствения капитал | | | ст-ст |
| от основна дейност | | | 120 560 | Финансов резултат за текущия период | | | -10 000 |
| от инвестиционна дейност | | | | | | | |
| от финансова дейност | | | | | | | |