

Einzelfälle Anschaffungs- und Herstellungskosten

Wann liegen Herstellungskosten vor?

- A. Herstellung eines VG
 - B. Erweiterung eines VG
 - C. Wesentliche Verbesserung eines VG, die über dessen ursprünglichen Zustand hinausgeht
- ⇒ auslegungsbedürftig

Fälle

1. Balkon wird abgerissen und in gleicher Größe wieder angebaut, andere Art der Befestigung



2. wie 1., nur 20 % mehr Fläche



3. Balkone werden umgebaut als Loggien



4. Fahrstuhl wird ersetzt, inklusive moderner Kommunikationsanlage



5. Fahrstuhl wird ersetzt und gleichzeitig abgesenkt von $\frac{1}{2}$ Etage auf ebenerdig
⇒
6. Sprechanlage wird im Haus neu eingebaut
7. ⇒

7. Umfassende Mod-Maßnahmen (Mio. € 2) finanziert zu 50 % mit Bankdarlehen

Maßnahme beginnt am 1. Juli 2019, endet am 31.12. 2020

FK Aufnahme Mio. € 1 zu 2 % am 1. Juli = 20.000 p.a.

EK kalkulierter Zins: 2 % = 20.000 p.a.

Aktivierung ? 20.000 ?

10.000 ?



8. Technischer Mitarbeiter (Ing.) plant und koordiniert u. a. erstmaligen Anbau von Balkonen

T€ 100,0 p.a. Personalaufwand

geschätzter Aufwand 20 % der Arbeitszeit (Stundenaufzeichnung)

Herstellungskosten ?

⇒

9. Er verwendet für die Arbeit Computer?

⇒

10. Gehalt der Buchhalterin

⇒

	Ansatz gemäß HGB		
	Pflicht	Wahlrecht	Verbot
Materialeinzelkosten	x		
Fertigungseinzelkosten	x		
Sondereinzelkosten der Fertigung	x		
Materialgemeinkosten	x		
Fertigungsgemeinkosten	x		
Wertverzehr des Anlagevermögens	x		
Allgemeine Verwaltungskosten		x	
Produktionsbezogene Verwaltungskosten		x	
Vertriebskosten			x
Fremdkapitalkosten		x	

11. Modernisierung in 2020

Dach/Fassade 500.000



12. in 2018 bereits in gleicher WE Heizung/Sanitär durchgeführt

400.000

⇒ Modernisierung in 2019

Dach/Fassade 500.000

13. Haus mit 10 WE

2020 wird eine WE umfassend innen modernisiert

- Innentüren
- Fußboden
- Bad
- Elektro

WU rechnet, dass jedes Jahr eine Wohnung modernisiert wird



14. wie 13., WU rechnet mit Modernisierung einer Wohnung in jedem 3. Jahr



16. Baukosten	500.000
Zuschuss	100.000

Wie ist zu bilanzieren?

a)

b)

17. Instandhaltung in 2019 durchgeführt, zum 31.12., keine Rechnung



18. Aktivierungspflichtige Maßnahme in 2019, zum 31.12.,
keine Rechnung



19. Grundstück wird gekauft Mio. € 10

Verpflichtung Kita zu entwickeln und an Kommune zu übertragen
(geschätzte Kosten Mio. € 2)



20. Grundstück mit Gebäude wird gekauft

Bei Kauf war klar, dass das Gebäude abgerissen wird



21. Gemeinde erschließt Grundstück, Straßen jetzt mit Radweg und Fußweg gepflastert

vorher war Grundstück auch erschlossen

