

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
⇒ keine Aktivierung
2. wie 1., nur 20 % mehr Fläche
⇒ Aktivierung, da Erweiterung
3. Balkone werden umgebaut als Loggien
⇒ Aktivierung, da Erweiterung
4. Fahrstuhl wird ersetzt, inklusive moderner Kommunikationsanlage
⇒ keine Aktivierung

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

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

Maßnahme beginnt am 1. Juli 2021, endet am 31.12. 2022

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 ?

⇒ 10.000 FK-Zins während Bauzeit (6 Monate) § 255 Abs. 3 HGB

⇒ Wahlrecht

Verbot für EK-Zinsen

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 ?

⇒ Aktivierungspflicht § 255 Abs. 2
Fertigungseinzelkosten, -gemeinkosten

9. Er verwendet für die Arbeit Computer?

⇒ Aktivierungspflicht
Fertigungsgemeinkosten

10. Gehalt der Buchhalterin

⇒ Aktivierungswahlrecht

	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 2022

Dach/Fassade 500.000

⇒ keine Aktivierung
keine wesentliche Verbesserung

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

400.000

⇒ Modernisierung in 2022

Dach/Fassade 500.000

Aktivierungspflicht 500.000

Zuschreibung 376.000 ?

876.000

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

⇒ **Aktivierungspflicht (HB + StB), in 5 Jahren 50 % der WE**

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

- ⇒ **keine Aktivierung (HB)**
- ⇒ **Aktivierungspflicht (StB)**

16. Baukosten	500.000
Zuschuss	100.000

Wie ist zu bilanzieren?

a) **Zuschuss als Minderung der AK**

direkt		500.000	
		<u>- 100.000</u>	
		400.000	AV
	Afa	8.000	p.a.
indirekt		500.000	AV
		100.000	Sopo Invest.
	Afa	10.000	p.a.
	Ertrag Auflösung Sopo	2.000	p.a. sbE

- b) Zuschuss als Ertrag vereinnahmen
Nicht mehr zulässig / Beck
Wahlrecht besteht nicht mehr

17. Instandhaltung durchgeführt, zum 31.12., keine Rechnung

⇒ per Instandhaltung
an Rückstellung

18. Aktivierungspflichtige Maßnahme, zum 31.12.,
keine Rechnung

⇒ keine Buchung
keine Rückstellung für Aktivierungen

19. Grundstück wird gekauft Mio. € 10

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

⇒ Grund und Boden 12
an RSt 2
Bank 10

Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten AK des
Grundstücks

⇒ Bucht man keine RSt, wird Vermögenslage nicht richtig
ausgewiesen

Verpflichtung wird nicht ersichtlich

ansonsten Anhangsangaben (sonstige finanzielle Verpflichtungen)

20. Grundstück mit Gebäude wird gekauft

Bei Kauf war klar, dass das Gebäude abgerissen wird

⇒ **Abrisskosten sind anschaffungsnahe Aufwendungen**

⇒ **Aktivierung beim Grundstück**

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

vorher war Grundstück auch erschlossen

⇒ **Kosten für Zweiterschließung stellen Aufwand dar, s.b.A.**