



Buchführungspflicht

MABIO

ergibt sich aus Handelsgesetzbuch und Steuergesetzgebung (Abgabenordnung)

Jeder Kaufmann ist zu einer ordnungsgemäßen Buchführung verpflichtet, die so beschaffen sein muss, dass

- ein sachverständiger Dritter (z. B. Prüfer, Gläubiger, Steuerberater, Geschäftspartner)
- innerhalb angemessener Zeit
- einen Überblick
- über das Vermögen und
- die Geschäftslage des Unternehmens

gewinnen kann (s. HGB §§ 238 ff und §§ 140 ff AO)

→ Doppelte Buchführung und Bilanzierung

Für Gewerbetreibende reicht die einf. Buchführung bei Jahres-Umsatz bis 600.000 € und -Gewinn bis 60.000 €



Das System der Umsatzsteuer (an einem Beispiel)

Bäume in Wald – die Natur sorgt für die Wertsteigerung

Durch einen Forstbetrieb werden die Bäume abgeholzt und ans Sägewerk geliefert;

Preis: 1.000,00 + 190,00 USt

→ Sägewerk bezahlt 1.190,00; Forstbetrieb führt 190,00 USt an FA ab, Sägewerk holt sich 190,00 VSt von FA zurück

Sägewerk fertigt Bretter und verkauft diese an eine Möbelfirma;

Preis: 3.000,00 + 570,00 USt

→ Möbelfa. bezahlt 3570,00; Sägewerk führt 570,00 USt an FA ab, Möbelfa. holt sich 570,00 VSt vom FA zurück

Möbelfa. baut Möbel und verkauft diese an Einzelhändler;

Preis: 5.000,00 + 950,00 USt

→ Einz.h. bezahlt 5950,00; Möbelfa. führt 950,00 USt an FA ab, Einzelh. holt sich 950,00 VSt vom FA zurück

Einz.h. verkauft Möbel an Privatverbraucher: 6.000,00 + 1.140,00

→ PrivatV bezahlt 7.140,00; EinzelH. führt 1.140,00 an FA ab,
Privat-Endverbraucher kann KEINE VSt. geltend machen!

Mehrwertsteuer 1.140,00 trägt der private Endverbraucher



Beschaffenheit der Buchführung

- Klar und übersichtlich
- in deutscher Sprache
- alle Beträge in Euro
- vollständig, richtig, zeitgerecht und geordnet
- Eintragungen dürfen nicht gelöscht oder unleserlich gemacht werden
- Keine Buchung ohne Beleg
- Aufbewahrungsfrist 10 Jahre ab Beginn des Folgejahres



Debitoren- bzw. Kreditoren-Buchhaltung

... am Beispiel der Konten

(200) Mietforderungen und

(442) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Debitoren sind nat. oder jur. Personen, die dem Unternehmen Geld schulden, gegen die also Forderungen bestehen – z. B. Mieter jeden Monat erneut. In der Praxis wird für jeden einzelnen Mieter ein eigenes Debitoren- (Mietforderungs-)Konto geführt, z. B. (20001568) für Mieter Nr. 1.568. Der IMK-Kontenplan verwendet stattdessen die übergeordneten Sammel-Konten (20), (200) bzw. (2000).

Kreditoren sind nat. o. jur. Personen, an die das Unternehmen Geld zu zahlen hat, also Verbindlichkeiten z. B. ggü. Handwerkern. In der Praxis wird für jede einzelne Firma ein eigenes Kreditoren-(Verbindlichkeits-)Konto geführt, z. B. (4420263) für Firma Nr. 263. Der IMK-Kontenplan verwendet stattdessen die übergeordneten Sammel-Konten (442) bzw. (4420).



Prinzipien, Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung

- Systematik (richtig, übersichtlich, zeitgerecht, geordnet)
- Vollständigkeit (lückenlos, keine Verrechnung von Vermögen mit Schulden oder Aufwand mit Ertrag)
- Ordnungsmäßigkeit des Belegwesens (Keine Buchung ohne Beleg, keine nachträgl. Korrekturen, 10 J. Aufbewahrung)
- Klarheit (Gliederung, Bezeichnungen, Form für Bilanz und GuV)
- Wahrheit (tatsächliche Verhältnisse der Vermögenslage)
- Kontinuität (formal und materiell jährlich gleichbleibend)
- Vorsicht (Vermögen = Niederstwert; Schulden = Höchstwert)
- Gewinne dürfen nur ausgewiesen werden, wenn tatsächlich realisiert (Realisationsprinzip), Verluste müssen ausgewiesen werden, wenn zu erwarten (Imparitätsprinzip)
- Periodenabgrenzung (Zuordnung der Buchungen zum wirtschaftlichen Abrechnungszeitraum)



Aufgaben und Notwendigkeit des Rechnungswesens

Das Rechnungswesen

- erfasst Güter, Schulden, Erträge und Aufwendungen und damit
- Veränderungen des Vermögens und der Schulden eines Betriebes sowie
- Werteverzehr (Aufwendungen) und Wertezuwachs (Erträge) des Betriebes,
- ermittelt den Erfolg (Gewinn oder Verlust) des Geschäftsjahres,
- ist Auskunftsmittel für Gläubiger, Finanzamt, Geschäftspartner, Kunden, Investoren, Gesellschafter, Mitarbeiter u. a.,
- stellt Daten für die Preisberechnung und viele betriebliche (Management-) Entscheidungen bereit,
- ist Informations-, Kontroll- und Steuerungssystem.



Inventur – Begriffsdefinition

- Tätigkeit, Bestandsaufnahme
- Mengen- und wertmäßige Erfassung aller Vermögens- und Schuldenwerte zu einem bestimmten Zeitpunkt
- Zählen, Messen, Schätzen, Wiegen, Bewerten aller Vermögensgegenstände und Schulden
- muss zu Beginn der Geschäftstätigkeit und zum Ende eines jeden Geschäftsjahres erfolgen (wenn das Unternehmen zur doppelten Buchführung verpflichtet ist)



Inventurarten

MABIO

Körperliche Inventur: Vorhandene Vermögensgegenstände sind einzeln aufzunehmen

Buchinventur: Mengen- und wertmäßiger Bestand wird anhand von schriftlichen Unterlagen ermittelt

Stichtagsinventur: Inventur erfolgt genau am letzten Tag des Geschäftsjahres

Zeitnahe Inventur: Inventur findet innerhalb einer Frist von 10 Tagen vor oder nach dem Stichtag statt; Wertveränderungen innerhalb dieser Zeit müssen berücksichtigt werden

Verlegte Inventur: innerhalb von 3 Monaten vor bis 2 Monaten nach dem Bilanzstichtag bei ordnungsgemäßer Fortschreibung bzw. Rückrechnung zum Bilanzstichtag

Permanente Inventur: Jede Wertveränderung wird ständig dokumentiert (z. B. Lagerkartei) und daraus der aktuelle Stand ermittelt; hier kann die körperliche Bestandsaufnahme zu jedem beliebigen Zeitpunkt einmal jährlich erfolgen



Grundbuch in der Buchführung

Eines der beiden (wichtigsten) „Bücher“ der „doppelten Buchführung“.

- Nimmt alle Geschäftsfälle eines Unternehmens chronologisch geordnet auf; oft auch als Journal bezeichnet
- In Form von Buchungssätzen

Beispiel:

123) 29.02.X1 (805) Inst.aufwand
an (4421) Verbdl. 165,30 EUR

124) 31.02.X1 (4421) Verbindlk.
an (2740) Bank 165,30 EUR

125) usw.

„Soll an Haben“

Im Buchungssatz wird immer zuerst das Soll-Konto genannt, dann das Wort „an“, dann das Haben-Konto, dann der Betrag



Inventar – Begriffsdefinition

Übersichtlich zusammengestelltes Ergebnis der Inventur

Geordnetes ausführliches Verzeichnis aller Vermögensgegenstände und
Schulden mit Ermittlung des Reinvermögens,

gegliedert in Staffelform:

A. Vermögen (geordnet nach Liquidität)

(Aktivseite in der Bilanz)

I. Anlagevermögen

II. Umlaufvermögen

B. Schulden (geordnet nach Fälligkeit)

(= Verbindlichk., Fremdkapital; Passivseite der Bilanz)

I. langfristige

II. kurzfristige

Reinvermögen (Gesamtvermögen minus Ges.schulden)

(= Eigenkapital; Passivseite der Bilanz)



Hauptbuch in der Buchführung

- Eines der beiden (wichtigsten) „Bücher“ der „doppelten Buchführung“, nimmt alle Geschäftsfälle eines Unternehmens sachlich geordnet auf
- In Form von Konten
Beispiel:

(4421) VB		(805) Inst. aufw.	
Soll	Haben	Soll	Haben
124)	123)	123)	
165,30 €	165,30 €	165,30 €	

Die linke Seite eines Kontos heißt SOLL-Seite

Die rechte Seite eines Kontos heißt HABEN-Seite



Bilanz – Begriffsdefinition

- Kurzgefasste wertmäßige Gegenüberstellung aller Vermögensteile und Verbindlichkeiten (Schulden) in Kontoform; sozusagen die Zusammenfassung des Inventars
- gesetzl. vorgeschriebene Gliederungsvorschriften

Bilanz

Aktiva	Passiva
Anlagevermögen	Eigenkapital (Reinvermögen)
Umlaufvermögen	Fremdkapital (Schulden)
akt. Rechnungsabgrenzg.	pass. Rechnungsabgrenzg.
Bilanzsumme	= Bilanzsumme

„Bilanz“ (lat) = Waage

Vermögen	=	Kapital
Investition	=	Finanzierung
Mittelverwendung	=	Mittelherkunft



Aktivkonten – Buchungsregeln

Aktivpositionen = linke Seite der Bilanz;
Beinhalten die Mittelverwendung, die Investitionen, das Vermögen des Unternehmens.

Für jede Aktivposition der Bilanz wird während des Geschäftsjahres ein eigenes „aktives Bestandskonto“ geführt.

Eröffnungsbestand im Soll
Mehrungen im Soll
Minderungen im Haben
Schlussbestand (i. d. R.) im Haben

Soll	Aktivkonto	Haben
Eröffnungsbestand Mehrungen		Minderungen (Schlussbestand)



Doppelte Buchführung – Begriffsklärung

Mehrere Aspekte:

- Jeder Betrag wird doppelt gebucht – im Soll eines Kontos und im Haben eines anderen Kontos
- Jeder Geschäftsfall wird doppelt erfasst – im Grundbuch (zeitlich gegliedert als Buchungssätze) und im Hauptbuch (sachlich gegliedert in T-Konten)
- Gewinnermittlung ist (doppelt) erstens möglich über den Vergleich des Eigenkapitals zum Beginn und zum Ende des Geschäftsjahres und zweitens mittels der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV).

Hinweis: Kleingewerbetreibende, kleine Unternehmen (außer Formkaufleute) und Freiberufler können die „einfache Buchführung“ und damit die einfachere Einnahmen-Überschuss-Rechnung (EÜR) verwenden.

Bilanzierungspflicht (doppelte Buchführung) ab:

Umsatz 600.000,00 Euro/Jahr und 60.000,00 Gewinn/Jahr.



Passivkonten – Buchungsregeln

Passivpositionen = rechte Seite der Bilanz;
Beinhalten die Mittelherkunft, das Kapital, die Finanzierung des Unternehmens.

Für jede Passivposition der Bilanz wird während des Geschäftsjahres ein eigenes „passives Bestandskonto“ geführt.

Eröffnungsbestand im Haben

Mehrungen im Haben

Minderungen im Soll

Schlussbestand (i. d. R.) im Soll

Soll	Passivkonto	Haben
Minderungen (Schlussbestand)		Eröffnungsbestand Mehrungen



Ertragskonten – Buchungsregeln

Ertragskonten sind Unterkonten des Eigenkapitals und nehmen die betriebsbedingten Mehrungen des Eigenkapitals auf

Es gibt keinen Eröffnungsbestand (kein Bestandskonto)

Mehrungen (Erträge) im Haben

Minderungen (Ertragsberichtigungen) im Soll

Schlussaldo im Soll

Abschluss über das GuV-Konto

Soll	Ertragskonto	Haben
ggf. Ertragskorrekturen (Saldo)		Erträge, Mehrungen



Die vier Bereiche des Rechnungswesens

Rechnungswesen

Buchführung	Kosten- und Leistungsrechnung	Statistik	Planungsrechnung
gesetzliche Vorgabe (HGB, AO)	keine gesetzl. Vorgaben	Auswertung, Verrechnung, grafische Darstellung (Tabellen, Diagramme), Gegenüberstellung von Unternehmenszahlen	Prognose (zukunftsbezogen) zur Entwicklung des Unternehmens bzw. bestimmter Ziele auf Basis vergangener Ergebnisse
Pflicht für Kaufleute	keine Verpflichtung		
externes Rechnungswesen	internes Rechnungswesen		
Aufwendungen, Erträge	Kosten, Leistungen		



Aufwandskonten – Buchungsregeln

Aufwandskonten sind Unterkonten des Eigenkapitals und nehmen die betriebsbedingten Minderungen des Eigenkapitals auf. Es gibt keinen Eröffnungsbestand (kein Bestandskonto).

Mehrungen (Aufwendungen) im Soll

Minderungen (Aufwandsberichtigungen) im Haben

Schlussaldo im Haben

Abschluss über das GuV-Konto

Soll	Aufwandskonto	Haben
Aufwendungen, Mehrungen		ggf. Aufwandskorrekturen (Saldo)



„Ersatzbeleg“

MABIO

Grundsätzlich gilt: Keine Buchung ohne Beleg!

Daran ist nicht zu rütteln.

Für den Fall, dass kein offizieller Beleg (Rechnung, Quittung, Kassenzettel o. ä.) existiert, ist ein (Ersatz)Beleg zu erstellen.

Beispiel: Der Geschäftsinhaber entnimmt der Kasse 50,- EUR, um damit nach Feierabend seinen privaten Wochenendeinkauf zu bezahlen. Dann muss ein formloser (Ersatz)Beleg geschrieben werden: Datum, Betrag, Grund (Privatentnahme), von wem.

Dieser Beleg wird dann wie ein „richtiger“ Beleg gebucht, mit den entsprechenden Buchungsvermerken versehen und archiviert.

Es bleibt dabei: Keine Buchung ohne Beleg!



Kontenabschluss – Reihenfolge

Nach Erledigung aller vorbereitenden Abschlussbuchungen
(z. B. Abschreibungen, Abgrenzungen, Rückstellungen):

1. Abschluss aller Erfolgskonten (Aufwands- und Ertragskonten) einzeln über das Gewinn- und Verlustkonto
2. Saldo des GuV über das Konto Eigenkapital
3. ggf. Privatkonten über das Konto Eigenkapital
4. Alle aktiven und passiven Bestandskonten (einschl. Eigenkapital) über das Schlussbilanzkonto



Buchungssatz:

Abschluss eines Aufwandskontos

Aufwandskonten werden zum Bilanzstichtag über das Gewinn- und Verlustkonto (GuV) abgeschlossen.

Aufwandskonten werden regelmäßig im Soll bebucht, im Haben nur ausnahmsweise Korrekturen.

Dementsprechend entsteht ein Abschlussaldo im Haben.

Der Abschlussbuchungssatz muss also lauten:

GuV an jeweiliges Aufwandskonto



Die Gliederung des (Schul)Kontenrahmens für Immobilienkaufleute

- a) Klasse 0: Anlagevermögen (Aktivkonten)
- b) Klasse 1 und 2: Umlaufvermögen (Aktivkonten)
- c) Klasse 3: Eigenkapital (Passivkonten), Rückstellungen
- d) Klasse 4: Verbindlichkeiten (Passivkonten)
- e) Klasse 5: gibt's nicht
- f) Klasse 6: Erträge
- g) Klasse 7: Baubuchhaltung (wie Aktivkonten)
- h) Klasse 8: Aufwendungen
- i) Klasse 9: Abschlusskonten (EBK, GuV, SBK)



Buchungssatz: Abschluss eines Ertragskontos

Ertragskonten werden zum Bilanzstichtag über das Gewinn- und Verlustkonto (GuV) abgeschlossen.

Ertragskonten werden regelmäßig im Haben bebucht, im Soll nur ausnahmsweise Korrekturen.

Dementsprechend entsteht ein Abschlussaldo im Soll.

Der Abschlussbuchungssatz muss also lauten:

jeweiliges Ertragskonto an GuV



Abschluss des Gewinn- und Verlust-Kontos

Nachdem alle Erfolgskonten (Aufwendungen und Erträge) abgeschlossen sind, ergibt sich im GuV dieses Bild:

Soll	(982) GuV	Haben
Aufwandskonten ggf. Ertragskorrekturen		Ertragskonten ggf. Aufwandskorrekturen

Abschluss über Konto Eigenkapital

Wenn Aufw. > Ertr. = Verlust, Verringerung von Eigenkapital

Buchung: EK an GuV

Wenn Aufw. < Ertr. = Gewinn, Steigerung von Eigenkapital

Buchung: GuV an EK



Buchungssätze:

- 1) Ein Immobilienmakler stellt seinem Kunden 6.000,- Provision zuzügl. 19 % USt in Rechnung.
- 2) Geldeingang – der Kunde zahlt zwei Wochen später auf das Bankkonto des Maklers.

1) Rechnungsausgang:

(230) Ford. aus L+L 7.140,00

an (63) Umsatzerlöse 6.000,00

an (4701) VB UmsatzSt 1.140,00

2) Bankeingang:

(2740) Bank an (230) Ford. aus L+L 7.140,00



Abschlussbuchungen von aktiven und passiven Bestandskonten

... über das Schlussbilanzkonto (in der Praxis – bei EDV-Programmen gibt es dafür den „Saldovortrag“)

Schlussbestand von Aktivkonten (fast) immer im Haben →
Abschlussbuchung: SBK an Aktivkonto

Schlussbestand von Passivkonten (fast) immer im Soll →
Abschlussbuchung: Passivkonto an SBK

Soll	(989) SBK	Haben
Aktivkonto		Passivkonto
Aktivkonto		Passivkonto
...Summe	=	Summe...

Somit entspricht das SBK den Seiten der Schlussbilanz.



Aufbau der Gehaltsabrechnung



Buchungssatz:
Abschluss der Konten „Vorsteuer“ und
„Umsatzsteuer“

(253) Vorsteuer = Forderung gg. dem Finanzamt

(4701) Umsatzsteuer = Verbindlichkeit gg. dem Finanzamt

Grundsätzlich gilt im Handelsrecht (zwischen Kaufleuten): Forderungen und Verbindlichkeiten dürfen nicht miteinander verrechnet werden – hier ist diese Verrechnung gegenüber dem Finanzamt nicht nur zulässig, sondern sogar vorgeschrieben.

Die Konten VSt und USt werden also gegeneinander abgeschlossen, so dass nur noch entweder der Restbetrag an das FA zu zahlen ist (Zahllast) oder vom FA gezahlt wird (VSt-Überhang)

Buchung:

(4701) USt

an (253) VSt € (Saldo des betragsmäßig kleineren Kontos)



Buchungssatz:
Gehaltsrechnung mit VWL und Verrechnung
Vorschuss (ohne AG-Anteil an der SV)

Buchung der AN-Gehaltsabrechnung

(830) Löhne und Gehälter

- an (4700) VB Lohn- und Kirchensteuer
- an (471) VB Sozialversicherung
- an (473) VB aus Löhnen und Gehältern
- an (474) VB vermögenswirksame Sparleistung
- an (251) Forderungen aus Vorschüssen

Buchung AG-Anteil zur SV

(831) Soziale Abgaben

- an (471) VB Sozialversicherung



Buchungssätze:

- 1) Das Immobilienunternehmen (nicht VSt-abzugsberechtigt) kauft für das Büro einen PC zum (Brutto-) Preis von 3.000,- € auf Rechnung und
- 2) bezahlt 30 Tage später per Banküberweisung

1) Rechnungseingang:

(05) BGA	an	(4421)	VB L+L	3.000,-
----------	----	--------	--------	---------

2) Bezahlung:

(4421) VB L+L	an	(2740)	Bank	3.000,-
---------------	----	--------	------	---------



Buchungssätze

Überweisung der

1. einbehaltenen Lohn-, Kirchensteuer, Solizuschlag an FA
2. Sozialversicherung an Krankenkasse
3. Nettolohn an Arbeitnehmer
4. VWL an Sparinstitut (z. B. Bausparkasse)
5. AG-Anteil zur Sozialversicherung

1. (4700) VB Lohn- und Kirchensteuer
an (2740) Bank
2. (471) VB Sozialversicherung
an (2740) Bank
3. (473) VB aus Löhnen und Gehältern
an (2740) Bank
4. (474) VB vermögenswirksame Sparlstg.
an (2740) Bank
5. AG- und AN-Anteil wird als Gesamtsumme mit Buchungssatz 2) überwiesen



Buchungen bei (Neu)Bautätigkeit
= Baubuchhaltung

Im (Schul)Kontenrahmen der Immobilienwirtschaft gibt es die Kontenklasse 7 - Bautätigkeit.

Auch wenn andere Buchungstechniken möglich wären, wird in IHK-Prüfungen die Baubuchhaltung über Klasse 7 verlangt.

Damit steht der Baubuchhaltung eine eigene Kontenklasse zur Verfügung, die nur dafür genutzt wird und damit ein Bauprojekt separat von der „normalen“ Finanzbuchhaltung führt.

Die Konten in Klasse 7 können bezüglich der Buchungstechnik als Aktivkonten betrachtet werden (Mehrung im Soll).

Sie werden aber weder über das GuV noch über das SBK abgeschlossen, sie erscheinen als 7er-Konten nicht im Jahresabschluss. Bei Bau- bzw. Jahresabschluss werden sie in die „richtigen“ Konten der normalen Finanzbuchhaltung umgebucht und landen erst dann im Jahresabschluss



Steuerbare Umsätze

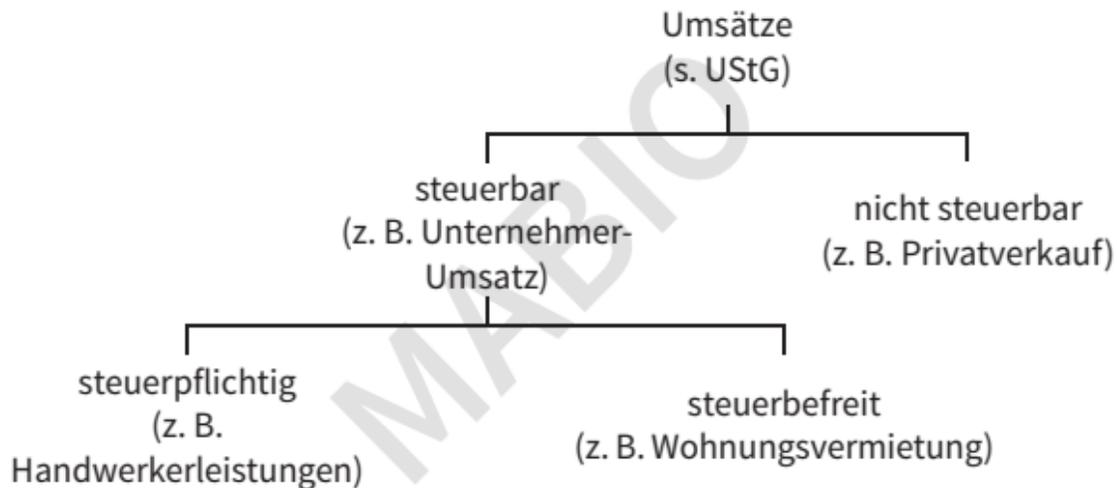
(= grundsätzlich der Umsatzsteuer unterliegende Umsätze)

s. § 1 UStG

- Lieferungen und Leistungen
- eines Unternehmens
- im Inland
- gegen Entgelt
- im Rahmen des Unternehmenszwecks



Zusammenhang
steuerbare – steuerpflichtige Umsätze





Beispiele aus der Immobilienwirtschaft
für grundsätzlich steuerbare, aber von der
Umsatzsteuer befreite Umsätze

- s. § 4 UStG: (Umsatz)Steuerbefreit sind (z. B.) Umsätze
- a. die der Grunderwerbsteuer unterliegen
(z. B. GS-Kauf oder Zuschlag in der Zwangsversteig.)
 - b. aus Vermietung und Verpachtung von Grundstücken und diesbezüglichen Rechten (z. B. Umsätze aus Mieten – kein Wohnungsmieter zahlt USt)
 - c. aus der Überlassung von Grundstücken im Vorfeld eines Eigentumswechsels (wirtschaftlicher Übergang, Lasten-Nutzen-Wechsel)
 - d. aus Bestellung oder Übertragung von dinglichen Rechten
(z. B. Erbbaurecht)
 - e. Leistungen einer WE-gemeinsch. an Wohnungseigentümer

Hinweis zu b.: bei Vermietung an einen USt-pflichtigen Gewerberaum-Mieter kann der Vermieter auf die USt-Befreiung verzichten (USt-Option)



Zahllast bzw. Vorsteuerüberhang im
Zusammenhang mit der USt

Beim **Verkauf** von Waren oder Dienstleistungen erhält ein Unternehmen im Brutto-Preis auch **Umsatzsteuer** vom Käufer.

Beim **Einkauf** von Waren oder Dienstleistungen zahlt ein Unternehmen im Brutto-Preis auch **Vorsteuer** an den Verkäufer.

Die beim Verkauf eingenommene **Umsatzsteuer** ist an das Finanzamt abzuführen, die beim Einkauf ausgegebene **Vorsteuer** wird vom Finanzamt zurückerstattet – USt und VSt werden dabei miteinander verrechnet.

Ist die eingenommene Umsatzsteuer höher als die ausgegebene Vorsteuer, ergibt sich ein Restbetrag, der an das Finanzamt zu überweisen ist
→ **Zahllast.**

Ist umgekehrt die ausgegebene Vorsteuer höher als die eingenommene Umsatzsteuer, ergibt sich ein Restbetrag, der vom Finanzamt erstattet wird
→ **Vorsteuerüberhang.**



Beispiele für USt-pflichtige Umsätze in der Immobilienwirtschaft

- Provisionsforderung eines Immobilienmaklers
- Immobilienverwalter-Honorar
- Ausführung von Bauleistungen durch ein beauftragtes Bauunternehmen
- Umsätze aus der Vermietung von Räumen an Gewerbetreibende, wenn diese ihrerseits USt-pflichtige Umsätze erbringen und wenn der Vermieter zur USt optiert hat



Buchung des Wareneinkaufs (Rechnungseingang)

Wareneinkauf

Der Wareneinkauf wird auf einem eigens dafür eingerichteten Aufwandskonto „Wareneinkauf“ (WEK) gebucht.

Beispiel: Ein Sanitärgrößhändler kauft 30 Waschbecken à 150,00 € plus 19 % USt auf Ziel.

Buchungssatz:

Aufwand_WEK	4.500,00		
Vorsteuer	855,00		
an	Verbindlichkeiten aus L+L	5.355,00	

! Das aktive Bestandskonto Waren wird nicht berührt! – es enthält nur den Eröffnungsbestand, ggf. eine Korrektur zum Jahresende und den Schlussbestand.

Das WEK wird zum Jahresende über das GuV abgeschlossen.

(Diese Buchungstechnik findet sich im LF 5 bei der „aufwandsnahen“ Erfassung von Heiz- oder Reparaturmaterial.)



Buchung des Warenverkaufs (Rechnungsausgang)

Warenverkauf

Der Warenverkauf wird auf einem eigens dafür eingerichteten Ertragskonto „Warenverkauf“ (WVK) = Umsatzerlöse gebucht.

Beispiel: Ein Sanitärgrößhändler verkauft 3 Waschbecken à 190,00 € plus 19 % USt auf Ziel.

Buchungssatz:

Forderung aus L+L	678,30		
an	Ertrag_WVK	570,00	
an	Umsatzsteuer	108,30	

Das aktive Bestandskonto Waren wird nicht berührt – es enthält nur den Eröffnungsbestand, ggf. eine Korrektur zum Jahresende und den Schlussbestand.

Das WVK wird zum Jahresende über das GuV abgeschlossen.

(Diese Buchungstechnik findet sich im LF 5 bei der „aufwandsnahen“ Erfassung von Heiz- oder Reparaturmaterial.)



„Kleinunternehmerregelung“ bezügl. der
Umsatzsteuer

Ausnahmeregelung für „Kleinunternehmer“ (§ 19 UStG):

- Bruttoumsatz im vergangenen Jahr bis 22.000,00 Euro und
- im laufenden Jahr voraussichtlich bis max. 50.000,00 Euro

Solange diese Brutto-Umsatzzahlen nicht überschritten werden, ist der Unternehmer nicht verpflichtet, von seinen Kunden USt. zu fordern und ans Finanzamt abzuführen, kann seine Waren oder Dienstleistungen also entsprechend billiger anbieten.

Er ist dementsprechend aber auch nicht VSt-abzugsberechtigt.

Jeder Kleinunternehmer kann freiwillig „optieren“, hat also die Möglichkeit (Option), zur Regelbesteuerung zu wechseln. Damit muss er für seine Waren/Leistung dann USt ausweisen und ans Finanzamt abführen, ist aber dann auch VSt-abzugsberechtigt.



Rechnung – Mindestangaben

s. § 14 UStG Ausstellung von Rechnungen
(gilt für Rechnungs-Bruttobeträge über 250,00 €):

- Name und Anschrift des Unternehmers und des Leistungsempfängers
- Steuernummer des Rechnungsausstellers
- Ausstellungsdatum
- eindeutige fortlaufende Rechnungsnummer
- Menge, Art der Lieferung oder Leistung
- Zeitpunkt der Lieferung oder Leistung
- Entgelt (ggf. nach unterschiedl. USt-Sätzen untergliedert)
- Steuersatz (in %) und Steuerbetrag (in €)
- zu zahlender Gesamtbetrag
- (Für Rechnungsbeträge von max. 250,00 € – s. LK „Kleinbetragsrechnung“)



Kleinbetragsrechnung – Mindestangaben

s. § 33 Umsatzsteuer-Durchführungsverordnung
Rechnungen über Kleinbeträge

Ausnahmeregelung zu Inhalten einer Rechnung, wenn
Bruttobetrag der Lieferung oder Leistung max. 250,00 €:

Rechnungsinhalte nur:

- Entgelt (Preis)
- Steuersatz und Steuerbetrag (Summe)
- bzw. Hinweis auf Steuerbefreiung

(Jeder Kassenzettel im Laden ist eine solche „Kleinbetragsrechnung“)

(Für Rechnungsbeträge über 250,00 € s. LK „Rechnung“)



Aktivierungspflichtige Steuern

Meist sind Steuern Aufwand, werden also in Kontenklasse 8 (des IMK-Kontenrahmens) gebucht und wirken somit in der GuV gewinnmindernd.

Aktivierungspflichtige Steuern sind aber kein Aufwand, sondern werden auf einem aktiven Bestandskonto gebucht, erhöhen somit den (Buch)Wert eines Vermögensgegenstandes.

Beispiele:

1. Grunderwerbsteuer ist werterhöhend als Anschaffungsnebenkosten auf dem aktiven Bestandskonto zu buchen, wo auch das Grundstück selbst erfasst ist. Ein 100.000-€-Grundstück wird bei 6 % GrEST also mit einem Buchwert von 106.000,00 erfasst.
2. Umsatzsteuer ist mit zu aktivieren (auf dem Aktivkonto des erworbenen Vermögensgegenstandes zu erfassen), wenn das Unternehmen nicht VSt-abzugsberechtigt ist. Ein für (netto) 1.000 € erworbener Computer wird bei 19 % USt also mit dem Bruttobetrag 1.190,00 € erfasst und planmäßig abgeschrieben.



Kontokorrentkredit

MABIO

Kontokorrentkredit = Überziehungskredit = „Dispokredit“ für Unternehmen
[Privatpersonen haben i. d. Regel einen Dispokredit, also die Möglichkeit, das eigene Girokonto bis zu einer bestimmten Grenze zu überziehen.]

Für Unternehmen gibt es diese Möglichkeit auch – unter dem Namen Kontokorrentkredit.

Ein solcher „Kredit“ wird im laufenden Wirtschaftsjahr nicht extra gebucht, das Bankkonto wird auf „Kontokorrentbasis“ geführt, kann also einen Sollsaldo (Bankkonto im Plus) oder einen Habensaldo (Bankkonto im Minus) aufweisen.

Zum Bilanzstichtag ist der Saldo eines überzogenen Bankkontos aber auf ein Verbindlichkeitskonto (Kto (419) sonst. VB) umzubuchen, damit das überzogene Bankkonto tatsächlich als Verbindlichkeit in der Schlussbilanz erscheint.



Unterschied

Objektfinanzierungsmittel –
Unternehmensfinanzierungsmittel

Objektfinanzierungsmittel:

Darlehen, Kredite, Fremdmittel zur Finanzierung von Immobilieninvestitionen (Anschaffung, Herstellung, Modernisierung, ... konkreter Objekte). Diese Immobilien dienen dem Unternehmenszweck, der direkten Gewinnerzielung (Bewirtschaftung, Vermietung, Verkauf)

Unternehmensfinanzierungsmittel:

Darlehen, Kredite, Fremdmittel zur Aufrechterhaltung und Verbesserung der Betriebsbereitschaft des Unternehmens insgesamt, z. B. Computer für die Büros, sonstige BGA, Fuhrpark ...)

! Aufpassen zur Prüfung, da wird gern f. Verwirrung gesorgt, z. B.:

- 410 Objektfinanzierungsmittel für das AV (Kreditinstitute)
- 411 Objektfinanzierungsmittel für das UV (Kreditinstitute)
- 412 Unternehmensfinanzierungsmittel (Kreditinstitute)
- 420 Objektfinanzierungsmittel für das AV (andere Kreditgeber)
- 421 Objektfinanzierungsmittel für das UV (andere Kreditgeber)
- 422 Unternehmensfinanzierungsmittel (andere Kreditgeber)



Skonto, Skontovorteil

Skonto, Skontovorteil:

Möglichkeit eines Preisvorteils, wenn die Eingangsrechnung zeitiger als nötig beglichen wird, z. B.: Rechnungsbetrag 500,00 „... Zahlen Sie nach 10 Tagen mit 3 % Skonto oder nach 30 Tagen netto Kasse...“

Eigene Entscheidung:

Zahlung 20 Tage vor letztem Termin = 485,00

Zahlung zum letzten Termin = 500,00

15,00 € Skontovorteil = 3 % für 20 Tage entspricht einem Jahreszins (360 Tage) von 54 %!!!

Rechnung: $3\% \cdot 360 \text{ Tage} / 20 \text{ Tage} = 54\%$

Skonto sollte man also in jedem Fall nutzen, auch wenn man dafür (max. 20 Tage) das eigene Bankkonto überziehen muss.