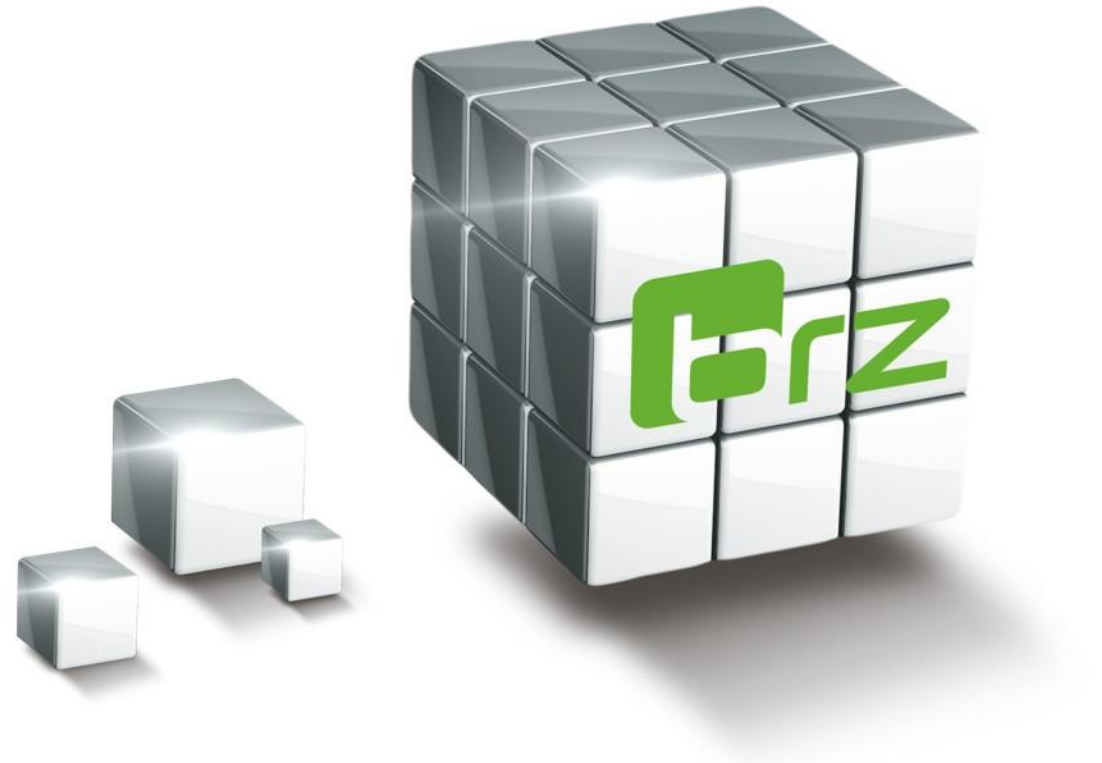


Block II:  
Bauunternehmensrechnung

Prof. Dr. Ralf-Peter Oepen



# Disposition

Jahresabschluss und dessen Bestandteile

Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

Die Gewinn- und Verlustrechnung

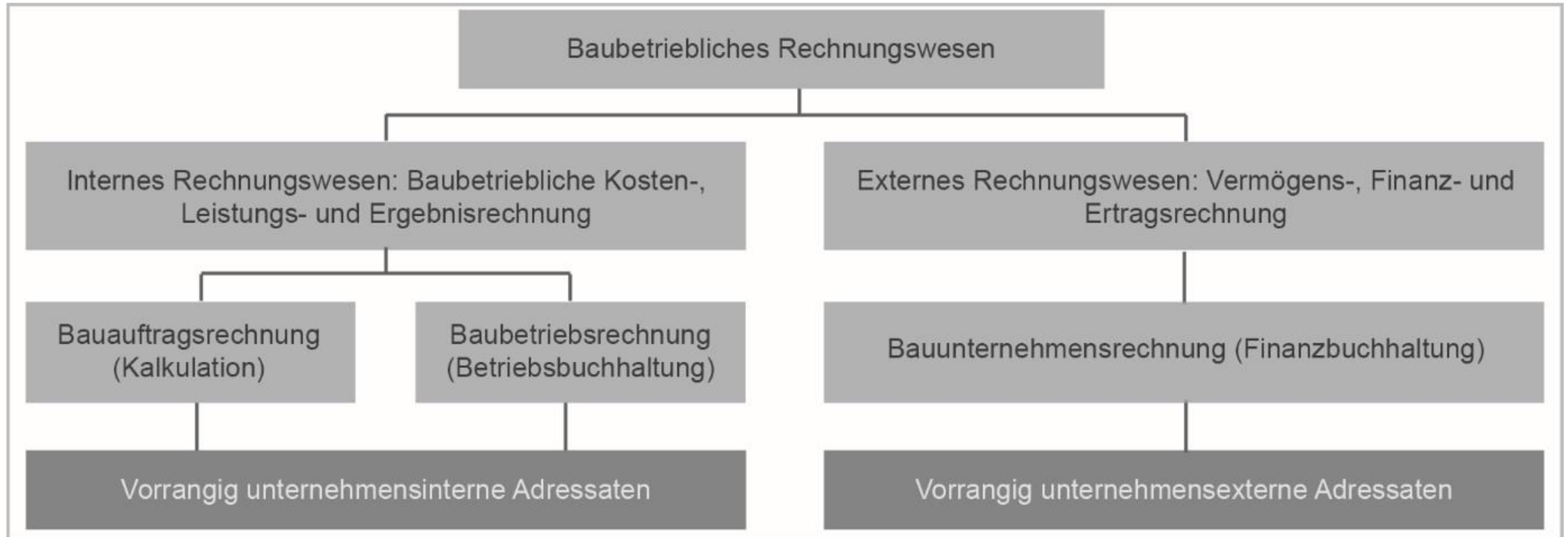
Sonderaspekt: Ausweis unfertiger Bauprojekte

Projektbeispiel: Bewertung unfertige Bauprojekte



# Jahresabschluss und dessen Bestandteile

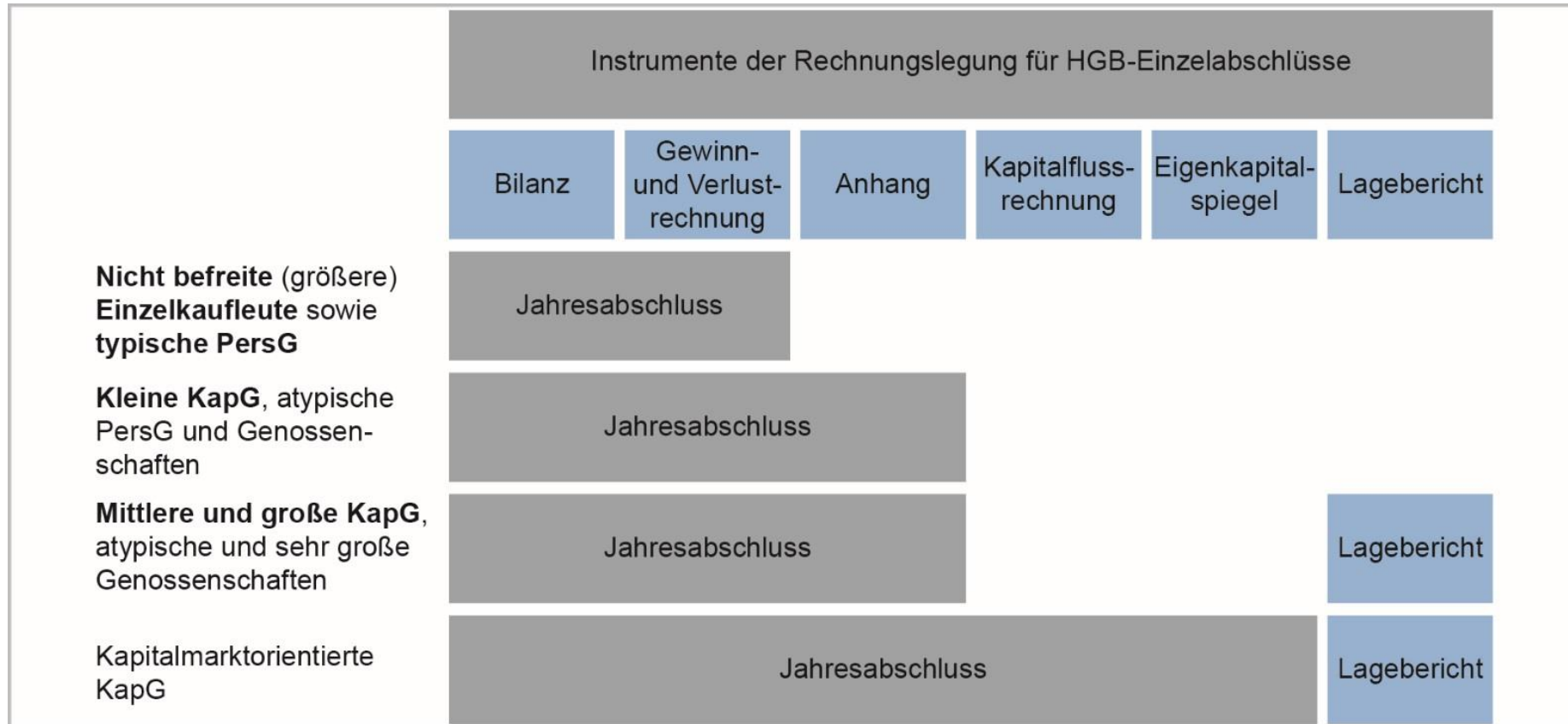
## Einordnung



Quelle: KLR Bau - Kosten-, Leistungs- und Ergebnisrechnung der Bauunternehmen, hrsg. vom Hauptverband der Deutschen Bauindustrie und Zentralverband Deutsches Baugewerbe, Köln 2016.

# Jahresabschluss und dessen Bestandteile

## HGB-Bestandteile der HGB-Einzel-Rechnungslegung



Quelle: KLR Bau - Kosten-, Leistungs- und Ergebnisrechnung der Bauunternehmen, hrsg. vom Hauptverband der Deutschen Bauindustrie und Zentralverband Deutsches Baugewerbe, Köln 2016.

# Jahresabschluss und dessen Bestandteile

## Größenklasseneinteilung von Kapitalgesellschaften gem. HGB

Wenn an zwei aufeinanderfolgenden Abschlussstichtagen zwei der folgenden Merkmale zutreffen:	Kleine Kapitalgesellschaft <b>§ 267 Abs. 1 HGB</b>	Mittelgroße Kapitalgesellschaft <b>§ 267 Abs. 2 HGB</b>	Große Kapitalgesellschaft <b>§ 267 Abs. 3 HGB</b>
Bilanzsumme in T€	≤ 6.000	≤ 20.000	> 20.000
Umsatzerlöse in T€	≤ 12.000	≤ 40.000	> 40.000
Arbeitnehmer	≤ 50 im Jahresdurchschnitt	≤ 250 im Jahresdurchschnitt	> 250

Quelle: KLR Bau - Kosten-, Leistungs- und Ergebnisrechnung der Bauunternehmen, hrsg. vom Hauptverband der Deutschen Bauindustrie und Zentralverband Deutsches Baugewerbe, Köln 2016.

# Jahresabschluss und dessen Bestandteile

## Relevante Regelungen im Handelsgesetzbuch (HGB)

Drittes Buch: Handelsbücher					
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<b>§§ 238 - 263</b>	<b>§§ 264 - 335</b>	<b>§§ 336 - 339</b>	<b>§§ 340 - 341p</b>	<b>§§ 342 - 342a</b>	<b>§§ 342b - 342e</b>
Vorschriften für alle Kaufleute	Ergänzende Vorschriften für Kapitalgesellschaften sowie bestimmten Personengesellschaften	Ergänzende Vorschriften für eingetragene Genossenschaften	Ergänzende Vorschriften für Unternehmen bestimmter Geschäftszweige	Privates Rechnungslegungsgremium und Rechnungslegungsbeirat	Prüfstelle für Rechnungslegung

<b>§§ 238 - 241a</b>	<b>§§ 242 - 256a</b>	<b>§§ 257 - 261</b>	<b>§§ 262 - 263</b>	<b>§§ 264 - 289a</b>	<b>§§ 290 - 315a</b>	<b>§§ 316 - 335</b>
Buchführung, Inventar	Eröffnungsbilanz, Jahresabschluss	Aufbewahrung, Vorlage	Landesrecht	Jahresabschluss KapG. und Lagebericht	Konzernabschluss und Lagebericht	Vier weitere Unterabschnitte

<b>§§ 242 - 245</b>	<b>§§ 246 - 251</b>	<b>§§ 252 - 256a</b>
allgemeine Vorschriften	Ansatzvorschriften	Bewertungsvorschriften

<b>§§ 264 - 265</b>	<b>§§ 266 - 274a</b>	<b>§§ 275 - 278</b>	<b>§§ 284 - 288</b>	<b>§§ 289 - 289a</b>
allgemeine Vorschriften	Bilanz	GuV	Anhang	Lagebericht

Quelle Wöhe, G. - Einführung in die Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, 24. Aufl. (2010), S. 730.

# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

## Bilanzgliederung gem. § 266 Abs. 1 Satz 3 HGB

Bilanz	
<b>Aktiva</b>	<b>Passiva</b>
A. Anlagevermögen	A. Eigenkapital
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	I. Gezeichnetes Kapital
II. Sachanlagen	II. Kapitalrücklagen
III. Finanzanlagen	III. Gewinnrücklagen
B. Umlaufvermögen	IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag
I. Vorräte	V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	B. Rückstellungen
III. Wertpapiere	C. Verbindlichkeiten
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	D. Rechnungsabgrenzungsposten
C. Rechnungsabgrenzungsposten	E. Latente Steuern
D. Latente Steuern	
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	

Quelle: KLR Bau - Kosten-, Leistungs- und Ergebnisrechnung der Bauunternehmen, hrsg. vom Hauptverband der Deutschen Bauindustrie und Zentralverband Deutsches Baugewerbe, Köln 2016

# Die Gewinn und Verlustrechnung (GuV)

## GuV-Gliederung nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB

1. Umsatzerlöse
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen
3. Andere aktivierte Eigenleistungen
4. Sonstige Betriebliche Erträge
5. Materialaufwand a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe b) Aufwendungen für bezogene Leistungen
6. Personalaufwand a) Löhne und Gehälter b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung
7. Abschreibungen a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachlagen b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten
8. Sonstiger betrieblicher Aufwand
9. Erträge aus Beteiligungen, davon aus verbundenen Unternehmen
10. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens, davon aus verbundenen Unternehmen
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon an verbundene Unternehmen
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag
15. Ergebnis nach Steuern
16. Sonstige Steuern
17. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Quelle: KLR Bau - Kosten-, Leistungs- und Ergebnisrechnung der Bauunternehmen, hrsg. vom Hauptverband der Deutschen Bauindustrie und Zentralverband Deutsches Baugewerbe, Köln 2016



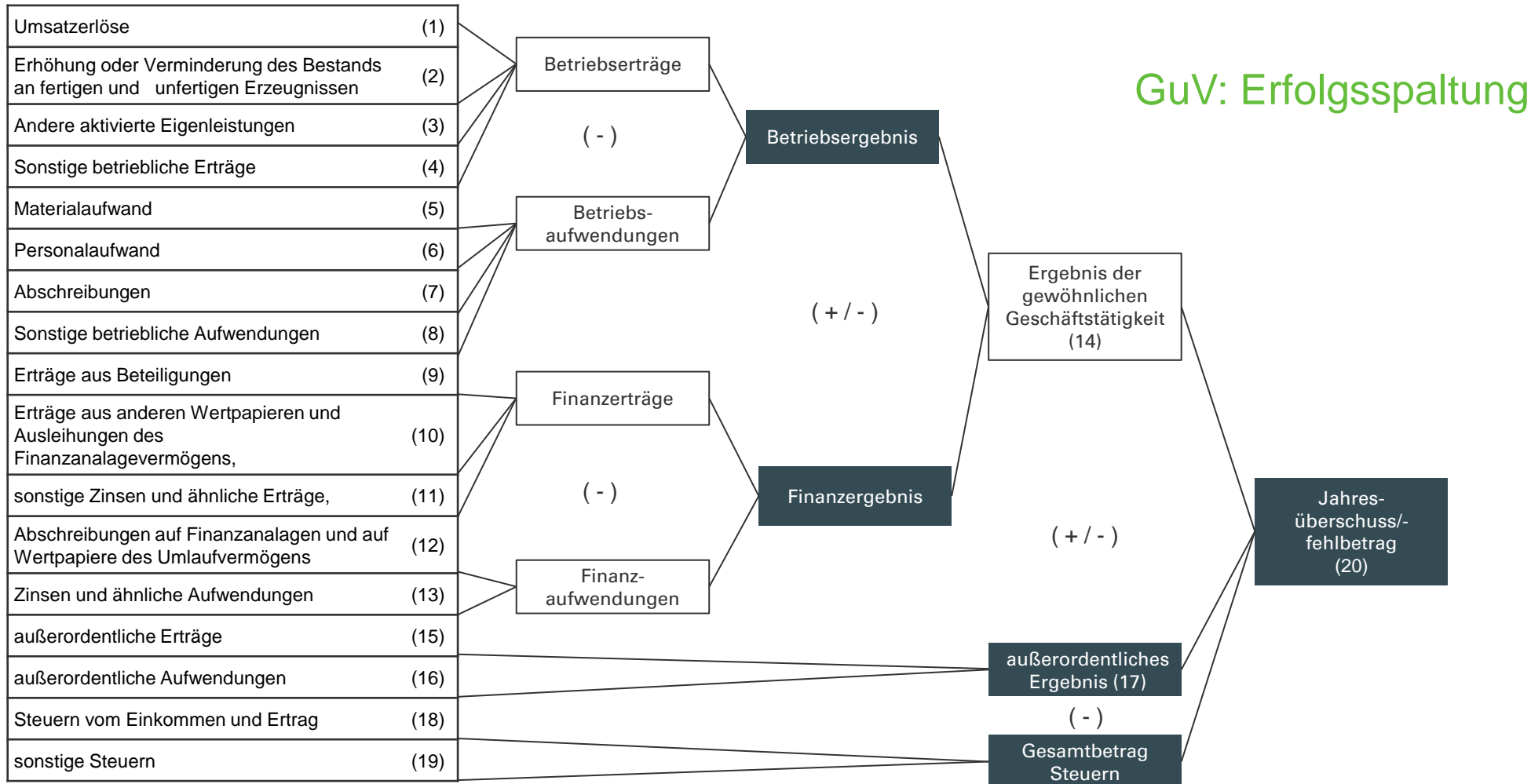
# Die Gewinn und Verlustrechnung (GuV)

## Aufgliederung der GuV-Gliederung in eine sog. betriebswirtschaftliche Auswertung

Umsatzerlöse
Bestandsveränderungen unfertige Baustellen
Bestandsveränderungen Vorräte
<b>Gesamtleistung</b>
Sonstige Betriebliche Erträge
<b>Bereinigter Erlös</b>
<b>Materialaufwand</b>
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe b. Aufwendungen für bezogene Leistungen
<b>Rohergebnis</b>
<b>Personalaufwand</b>
a. Löhne und Gehälter b. Soziale Abgaben und Aufwendungen
Abschreibungen Sonstiger betrieblicher Aufwand
<b>Aufwendungen gesamt</b>
<b>Betriebsergebnis</b>
Erträge aus Beteiligungen Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge Zinsen und ähnliche Aufwendungen
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>
Außerordentliche Aufwendungen Außerordentliche Erträge
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>
Steuern
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>

Quelle: KLR Bau - Kosten-, Leistungs- und Ergebnisrechnung der Bauunternehmen, hrsg. vom Hauptverband der Deutschen Bauindustrie und Zentralverband Deutsches Baugewerbe, Köln 2016

# Die Gewinn und Verlustrechnung (GuV)



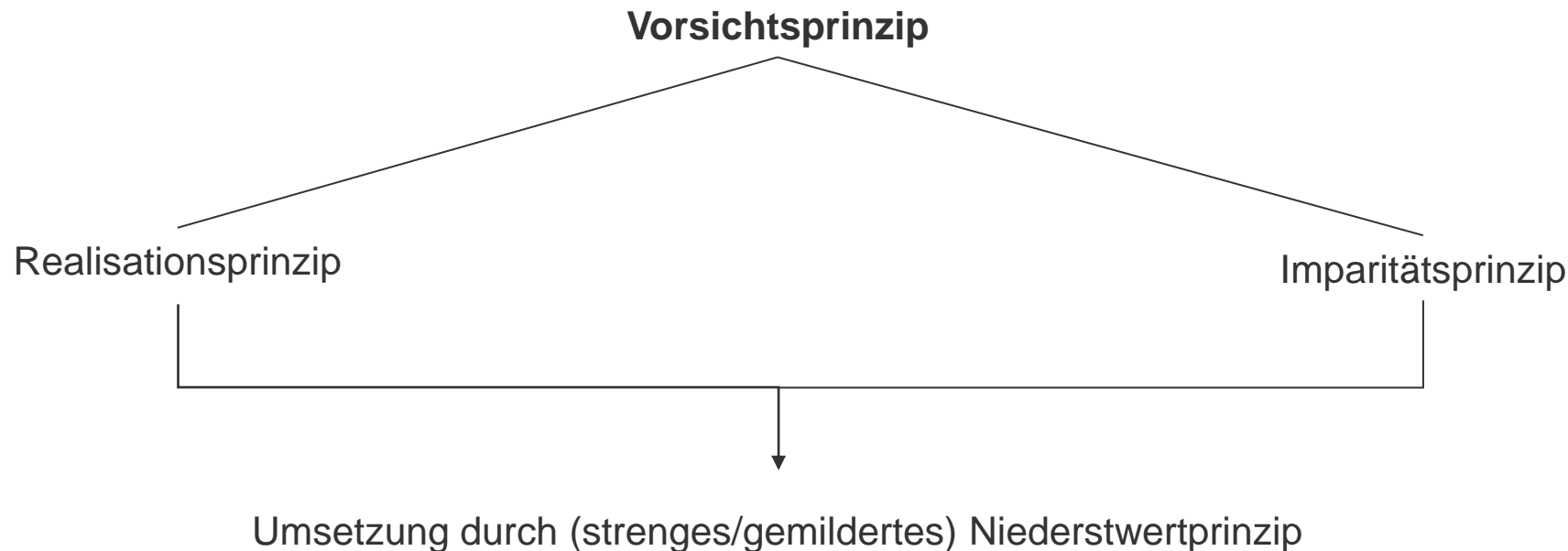
Quelle: Wöhe, G. - Einführung in die Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, 24. Aufl. (2010), S. 807

# Grundlegende Bilanzierungsvorschriften

- Nach dem Vorsichtsprinzip sind **alle** vorhersehbaren **Risiken** und **Verluste** anzusetzen, sowohl die bis zum **Bilanzstichtag** entstanden als auch die bis zum **Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses** bekanntgewordenen, § 252 (1) Nr. 4 HGB
- Das Vorsichtsprinzip wird begründet mit den **Interessen** der **Gläubiger**, der **Eigenkapitalgeber** und nicht zuletzt der **Unternehmung** selbst.
- Die folgenden Prinzipien sind aus dem Vorsichtsprinzip abgeleitet und **konkretisieren** das Vorsichtsprinzip:
  - Realisationsprinzip
  - Imparitätsprinzip
  - Niederstwertprinzip
  - Höchstwertprinzip (für Verbindlichkeiten)

# Grundlegende Bilanzierungsvorschriften

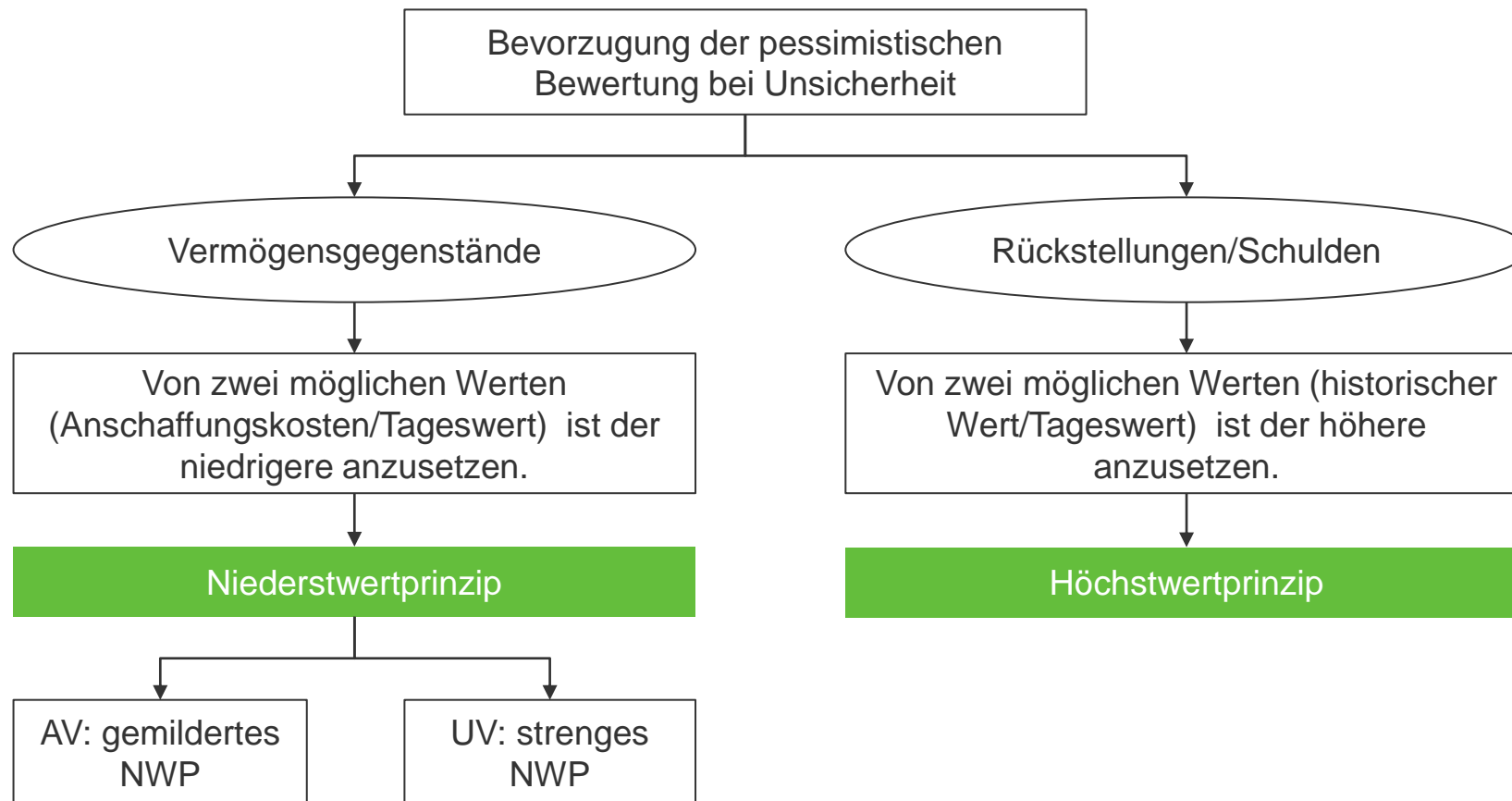
- Die Höhe des ausgewiesenen handelsrechtlichen Bilanzergebnisses hängt in besonderem von den Bewertungsvorschriften ab.
- Diese Bewertungsvorschriften sind ganz wesentlich vom sogenannten Vorsichtsprinzip geprägt.



# Grundlegende Bilanzierungsvorschriften

- Nach dem **Realisationsprinzip** darf ein Gewinn erst dann ausgewiesen werden, wenn er durch **Umsätze** realisiert worden ist. Der Zeitpunkt der Realisierung von Umsätzen ist bei
  - Barverkäufen der Zahlungseingang
  - Kreditverkäufen die Rechnungserteilung oder der Gefahrenübergang (Im Zweifelsfall ist immer der Zeitpunkt des Gefahrenübergangs entscheidend).
- In der **Bauwirtschaft** ist der Gefahrenübergang i. d. R. mit der **Bauabnahme** gleichzusetzen.
- Das **Imparitätsprinzip** verlangt eine unterschiedliche Behandlung von nicht realisierten Verlusten und Gewinnen.
  - Demnach müssen nicht realisierte Verluste ausgewiesen werden, wenn für ihren Eintritt konkrete Anhaltspunkte vorliegen.
  - Nicht realisierte Gewinne dürfen nicht ausgewiesen werden.

# Grundlegende Bilanzierungsvorschriften



Quelle: Wöhe, G. - Einführung in die Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, 24. Aufl. (2010), S. 738.

# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

Bilanz	
<b>Aktiva</b>	<b>Passiva</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>A. Eigenkapital</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	I. Gezeichnetes Kapital
II. Sachanlagen	II. Kapitalrücklage
III. Finanzanlagen	III. Gewinnrücklagen
<b>B. Umlaufvermögen</b>	IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag
I. Vorräte	V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	<b>B. Rückstellungen</b>
2. Unfertige Bauten	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
abzüglich erhaltener Abschlagszahlungen	2. Steuerrückstellungen
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	3. Sonstige Rückstellungen
4. geleistete Anzahlungen	<b>C. Verbindlichkeiten</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1. Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2. erhaltene Vorauszahlungen
2. Forderungen gegen Arbeitsgemeinschaften	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4. Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
Beteiligungsverhältnis besteht	6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein
5. Sonstige Vermögensgegenstände	Beteiligungsverhältnis besteht
III. Wertpapiere	7. Sonstige Verbindlichkeiten
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>
bei Kreditinstituten und Schecks	<b>E. Latente Steuern</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	
<b>D. Latente Steuern</b>	
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	

# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

- Zum **Sachanlagevermögen** (SV) gehören vor allem Grundstücke (bebaut oder unbebaut), Maschinen und maschinelle Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung oder Fahrzeuge.
- **Ansatz dem Grund nach:** SV, das bestimmt ist, dem Geschäftsbetrieb dauernd zu dienen, § 247 (2) HGB.
- **Ansatz der Höhe nach:** Zugangsbewertung zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, § 253 (1) HGB.
  - Bei Vermögensgegenstände (VG) des Anlagevermögens (AV), deren **Nutzung zeitlich begrenzt** ist, sind die Anschaffungs- oder die Herstellungskosten um planmäßige Abschreibungen zu vermindern, § 253 (3) HGB; die hierfür zugrunde zu legende **Nutzungsdauer** kann der steuerlichen **AfA-Tabelle** für den Wirtschaftszweig “Baugewerbe“ und/oder der **Baugeräteliste (BGL)** entnommen werden
  - Ohne Rücksicht darauf, ob ihre Nutzung zeitlich begrenzt ist, sind bei VG des AV bei voraussichtlich **dauernder Wertminderung** außerplanmäßige Abschreibungen vorzunehmen, um diese mit dem niedrigeren Wert anzusetzen, der ihnen am Abschlussstichtag beizulegen ist, § 253 (3) HGB.



# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

Bilanz	
<b>Aktiva</b>	<b>Passiva</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>A. Eigenkapital</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	I. Gezeichnetes Kapital
II. Sachanlagen	II. Kapitalrücklage
III. Finanzanlagen	III. Gewinnrücklagen
<b>B. Umlaufvermögen</b>	IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag
I. Vorräte	V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	<b>B. Rückstellungen</b>
2. Unfertige Bauten	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
abzüglich erhaltener Abschlagszahlungen	2. Steuerrückstellungen
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	3. Sonstige Rückstellungen
4. geleistete Anzahlungen	<b>C. Verbindlichkeiten</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1. Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2. erhaltene Vorauszahlungen
2. Forderungen gegen Arbeitsgemeinschaften	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4. Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
Beteiligungsverhältnis besteht	6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein
5. Sonstige Vermögensgegenstände	Beteiligungsverhältnis besteht
III. Wertpapiere	7. Sonstige Verbindlichkeiten
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>
bei Kreditinstituten und Schecks	<b>E. Latente Steuern</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	
<b>D. Latente Steuern</b>	
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	

# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

- Nach dem Prinzip der **Einzelbewertung**, § 252 (1) Nr. 3 HGB, sind VG zum Bilanzstichtag einzeln zu erfassen und zu bewerten.
- Eine solche Einzelbewertung kann einerseits sehr genau, andererseits sehr zeitaufwendig und teuer sein.
- Deshalb lässt das Handelsrecht aus Gründen der Wirtschaftlichkeit in bestimmten Fällen **Bewertungsvereinfachungsverfahren** zu.

# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

Bilanz	
<b>Aktiva</b>	<b>Passiva</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>A. Eigenkapital</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	I. Gezeichnetes Kapital
II. Sachanlagen	II. Kapitalrücklage
III. Finanzanlagen	III. Gewinnrücklagen
<b>B. Umlaufvermögen</b>	IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag
I. Vorräte	V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	<b>B. Rückstellungen</b>
2. Unfertige Bauten	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
abzüglich erhaltener Abschlagszahlungen	2. Steuerrückstellungen
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	3. Sonstige Rückstellungen
4. geleistete Anzahlungen	<b>C. Verbindlichkeiten</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1. Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2. erhaltene Vorauszahlungen
2. Forderungen gegen Arbeitsgemeinschaften	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4. Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
Beteiligungsverhältnis besteht	6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein
5. Sonstige Vermögensgegenstände	7. Sonstige Verbindlichkeiten
III. Wertpapiere	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben	<b>E. Latente Steuern</b>
bei Kreditinstituten und Schecks	
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	
<b>D. Latente Steuern</b>	
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	

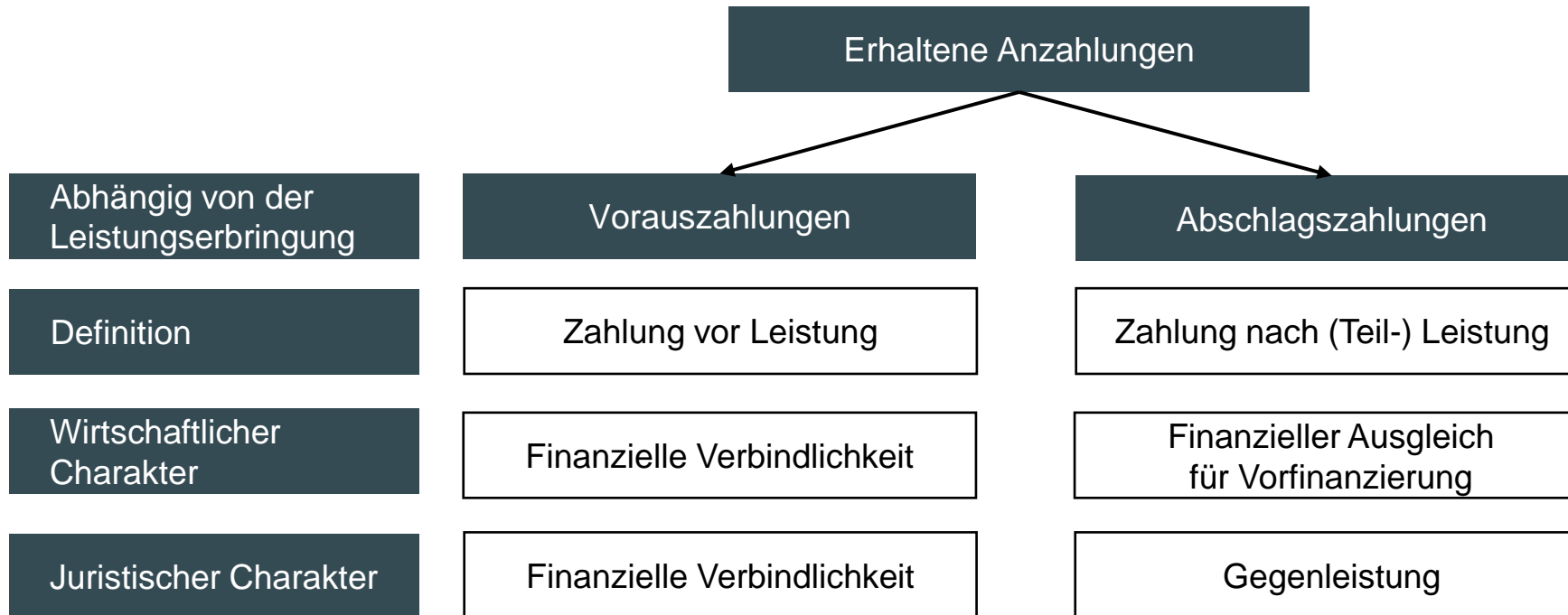
# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

- Unter den **unfertigen Bauleistungen** werden die noch nicht abgenommenen bzw. in Betrieb genommenen Baumaßnahmen ausgewiesen.
- D. h. es gilt hier, dass der Vorrang der juristischen (Zeitpunkt des **Gefahrübergangs**) vor der wirtschaftlichen Betrachtungsweise steht, ob ein Bauwerk als unfertig für bilanzielle Zwecke anzusehen ist.

# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

Bilanz	
<b>Aktiva</b>	<b>Passiva</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>A. Eigenkapital</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	I. Gezeichnetes Kapital
II. Sachanlagen	II. Kapitalrücklage
III. Finanzanlagen	III. Gewinnrücklagen
<b>B. Umlaufvermögen</b>	IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag
I. Vorräte	V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	<b>B. Rückstellungen</b>
2. Unfertige Bauten	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
abzüglich erhaltener Abschlagszahlungen	2. Steuerrückstellungen
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	3. Sonstige Rückstellungen
4. geleistete Anzahlungen	<b>C. Verbindlichkeiten</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1. Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2. erhaltene Vorauszahlungen
2. Forderungen gegen Arbeitsgemeinschaften	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4. Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
Beteiligungsverhältnis besteht	6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein
5. Sonstige Vermögensgegenstände	Beteiligungsverhältnis besteht
III. Wertpapiere	7. Sonstige Verbindlichkeiten
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>
bei Kreditinstituten und Schecks	<b>E. Latente Steuern</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	
<b>D. Latente Steuern</b>	
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	

# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten



Die sachgerechte Trennung der (erhaltenen) Anzahlungen in (erhaltene) **Abschlagszahlungen** und (erhaltene) **Vorauszahlungen** ist für eine qualitative Finanzberichterstattung im Bauunternehmen unabdingbar!

# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

- Kontrovers diskutiert (insb. mit kreditgebenden Finanzinstituten) wird der möglich Brutto- oder Nettoausweis der unfertigen Bauten, also die Berücksichtigung erhaltener Anzahlungen.
- Gemäß **§ 268 (5) Satz 2 HGB** dürfen erhaltene Anzahlungen entweder **offen** von den Vorräten aktiv abgesetzt werden oder auf der Passivseite der Bilanz angesetzt werden.
- Die offene Absetzung erfordert nicht, dass dem einzelnen Auftrag, für den die Anzahlung erhalten wurde, zurechenbare Bestände ausgewiesen werden. Die **Summe der Vorräte** darf durch die Absetzung der erhaltenen Anzahlungen nur nicht negativ werden.
- Gemäß **§ 265 (6) HGB** sind Gliederung und Bezeichnung der mit arabischen Zahlen versehenen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung zu ändern, wenn dies wegen Besonderheiten der Kapitalgesellschaft zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist.

# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

Bilanz I (Bilanzanalyse nach der Bruttomethode)			
Anlagevermögen	15,0	Eigenkapital	30,0
Vorräte	40,0	Erhaltene <b>Anzahlungen</b>	20,0
Sonstiges Umlaufvermögen	20,0	Sonstige Verbindlichkeiten	25,0
	75,0		75,0

$$\text{Eigenkapitalquote} = \frac{30}{75} \times 100 = 40 \%$$

$$\text{Verschulungsgrad} = \frac{45}{30} \times 100 = 150 \%$$

Bilanz II (Bilanzanalyse nach der Nettomethode)			
Anlagevermögen	15,0	Eigenkapital	30,0
Vorräte	40,0		
./. erhaltene <b>Abschlagszahlungen</b>	18,0	erhaltene <b>Vorauszahlungen</b>	2,0
Sonstiges Umlaufvermögen	20,0	Sonstige Verbindlichkeiten	25,0
	57,0		57,0

$$\text{Eigenkapitalquote} = \frac{30}{57} \times 100 = 53 \%$$

$$\text{Verschulungsgrad} = \frac{27}{30} \times 100 = 90 \%$$



# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

Bilanz	
<b>Aktiva</b>	<b>Passiva</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>A. Eigenkapital</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	I. Gezeichnetes Kapital
II. Sachanlagen	II. Kapitalrücklage
III. Finanzanlagen	III. Gewinnrücklagen
<b>B. Umlaufvermögen</b>	IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag
I. Vorräte	V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	<b>B. Rückstellungen</b>
2. Unfertige Bauten	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
abzüglich erhaltener Abschlagszahlungen	2. Steuerrückstellungen
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	3. Sonstige Rückstellungen
4. geleistete Anzahlungen	<b>C. Verbindlichkeiten</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1. Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2. erhaltene Vorauszahlungen
2. Forderungen gegen Arbeitsgemeinschaften	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4. Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
Beteiligungsverhältnis besteht	6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein
5. Sonstige Vermögensgegenstände	Beteiligungsverhältnis besteht
III. Wertpapiere	7. Sonstige Verbindlichkeiten
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>
bei Kreditinstituten und Schecks	<b>E. Latente Steuern</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	
<b>D. Latente Steuern</b>	
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	

# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

- **Ansatz dem Grunde nach:** fertiggestellte, abgenommene Bauleistungen; Stellung der Schlussrechnung spielt für Zeitpunkt des Ausweises der Forderungen keine Rolle.
- **Ansatz der Höhe nach:** sofern noch keine Rechnung vorliegt, richtet sich die Forderungshöhe nach der voraussichtlichen Höhe der Schlussrechnung abzüglich bereits erhaltener Abschlagzahlungen (Ermessensspielraum aufgrund Schätzung!). Als mögliche Ausgangsgröße der **Schätzung** können die Herstellungskosten zuzüglich eines üblichen Gewinnaufschlags gelten.

# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

Bilanz	
<b>Aktiva</b>	<b>Passiva</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>A. Eigenkapital</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	I. Gezeichnetes Kapital
II. Sachanlagen	II. Kapitalrücklage
III. Finanzanlagen	III. Gewinnrücklagen
<b>B. Umlaufvermögen</b>	IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag
I. Vorräte	V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	<b>B. Rückstellungen</b>
2. Unfertige Bauten	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
abzüglich erhaltener Abschlagszahlungen	2. Steuerrückstellungen
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	3. Sonstige Rückstellungen
4. geleistete Anzahlungen	<b>C. Verbindlichkeiten</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1. Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2. erhaltene Vorauszahlungen
2. Forderungen gegen Arbeitsgemeinschaften	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4. Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
Beteiligungsverhältnis besteht	6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein
5. Sonstige Vermögensgegenstände	Beteiligungsverhältnis besteht
III. Wertpapiere	7. Sonstige Verbindlichkeiten
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>
bei Kreditinstituten und Schecks	<b>E. Latente Steuern</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	
<b>D. Latente Steuern</b>	
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	

# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

- Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag und **Rückstellungen** in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen **Erfüllungsbetrages** anzusetzen, § 253 Abs. (1) Satz 2 HGB
- Das bedeutet, dass **künftige Preis-** und **Kostensteigerungen** zu berücksichtigen sind.
- Nach § 253 (2) HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von **mehr als einem Jahr** mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abzuzinsen.

# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

(horizontale) Leistung-ARGE

Bilanz	
<b>Aktiva</b>	<b>Passiva</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>A. Eigenkapital</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	I. Gezeichnetes Kapital
II. Sachanlagen	II. Kapitalrücklage
III. Finanzanlagen	III. Gewinnrücklagen
<b>B. Umlaufvermögen</b>	IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag
I. Vorräte	V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	<b>B. Rückstellungen</b>
2. Unfertige Bauten	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
abzüglich erhaltener Abschlagszahlungen	2. Steuerrückstellungen
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	3. Sonstige Rückstellungen
4. geleistete Anzahlungen	<b>C. Verbindlichkeiten</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1. Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2. erhaltene Vorauszahlungen
2. Forderungen gegen Arbeitsgemeinschaften	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4. Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
Beteiligungsverhältnis besteht	6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein
5. Sonstige Vermögensgegenstände	Beteiligungsverhältnis besteht
III. Wertpapiere	7. Sonstige Verbindlichkeiten
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>
bei Kreditinstituten und Schecks	<b>E. Latente Steuern</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	
<b>D. Latente Steuern</b>	
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	

# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

- Bei der Vorbereitung des Jahresabschlusses ist im Rahmen der Inventur auch jede Leistungs-ARGE zu erfassen und zu bewerten, die noch nicht abgeschlossen ist. Dazu muss für jede ARGE der Stand des Verrechnungskontos im Rechnungswesen des Gesellschafters mit dem Verrechnungskonto des Gesellschafters bei der Leistungs-ARGE abgestimmt werden.
- Nach dem oben Gesagten kann das **Verrechnungskonto** sowohl einen **Soll-** wie auch einen **Haben-Saldo** aufweisen.
- Weist das Verrechnungskonto einen Soll-Saldo aus, so wird dieser in der Position "**Forderungen gegen Arbeitsgemeinschaften**" in der Baubilanz ausgewiesen.
- Ein Haben-Saldo wird entsprechend unter der Position "**Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften**" erfasst.
- Wegen des Einzelbewertungsprinzips können in der Baubilanz beide Positionen nebeneinander vorkommen.

# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

(vertikale) Dach-ARGE

Bilanz	
<b>Aktiva</b>	<b>Passiva</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>A. Eigenkapital</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	I. Gezeichnetes Kapital
II. Sachanlagen	II. Kapitalrücklage
III. Finanzanlagen	III. Gewinnrücklagen
<b>B. Umlaufvermögen</b>	IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag
I. Vorräte	V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	<b>B. Rückstellungen</b>
2. Unfertige Bauten	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
abzüglich erhaltener Abschlagszahlungen	2. Steuerrückstellungen
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	3. Sonstige Rückstellungen
4. geleistete Anzahlungen	<b>C. Verbindlichkeiten</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1. Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2. erhaltene Vorauszahlungen
2. Forderungen gegen Arbeitsgemeinschaften	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4. Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
Beteiligungsverhältnis besteht	6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein
5. Sonstige Vermögensgegenstände	7. Sonstige Verbindlichkeiten
III. Wertpapiere	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben	<b>E. Latente Steuern</b>
bei Kreditinstituten und Schecks	
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	
<b>D. Latente Steuern</b>	
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	

# Die Baubilanz und ihre zentralen Posten

- Bei der **Dach-ARGE** erbringen die Gesellschafter ihre anteilige Leistung durch Ausführung eines in sich abgeschlossenen Teils des Auftrages.
- Die einzelnen Gesellschafter sind **Nachunternehmer** der Dach-ARGE und für die Ausführung ihres Loses eigenverantwortlich verpflichtet.
- Daher sind die für die Dach-ARGE zu erbringenden und noch in **Ausführung befindlichen Aufträge** bei Bau- oder Dienstleistungsunternehmen im **Umlaufvermögen** unter **unfertige Leistungen** auszuweisen.
- Begrifflich handelt es sich hier nicht um Sachen, sondern um Rechte (**entstehende Forderungen**).

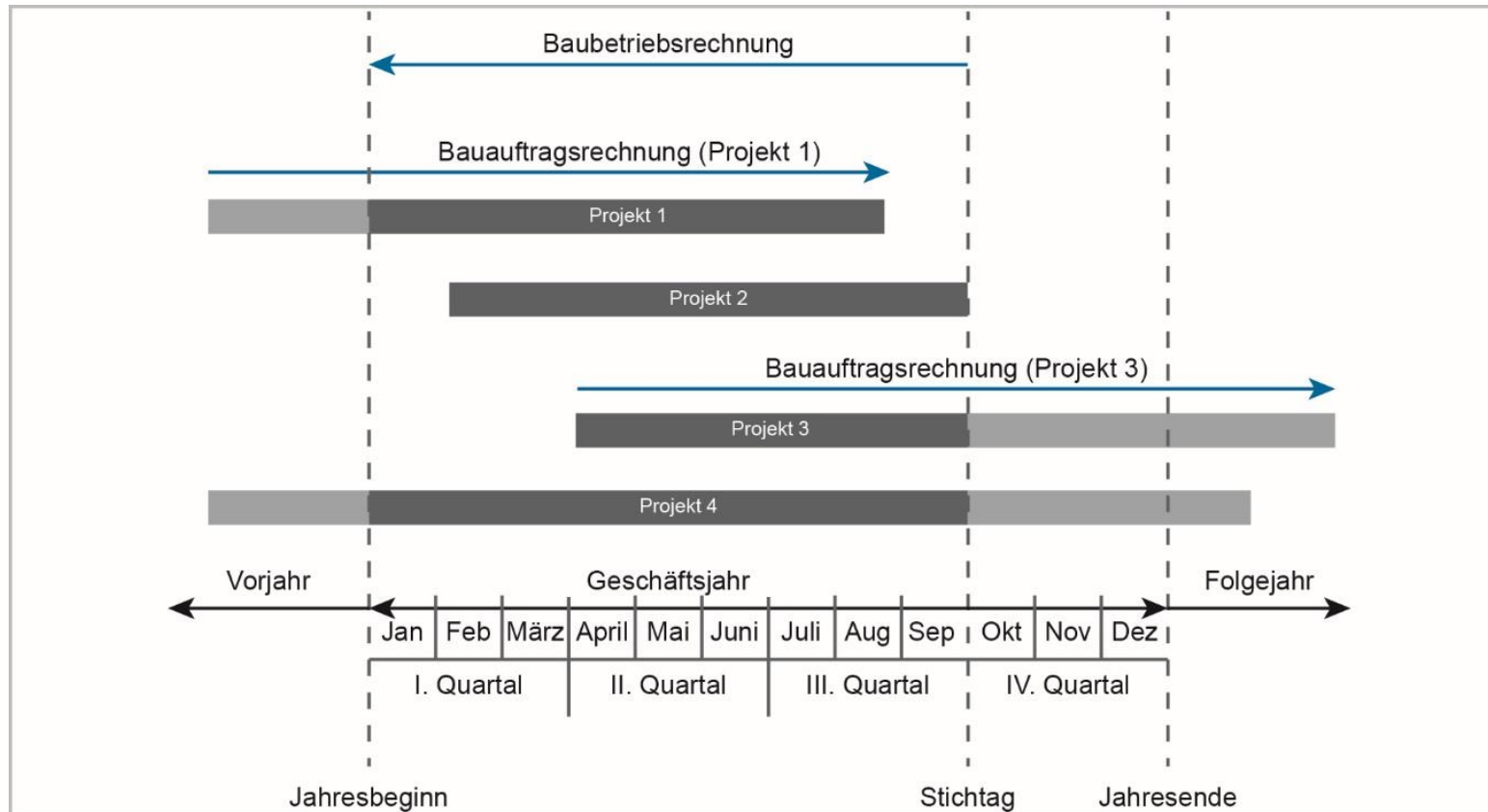


# Sonderaspekt: Ausweis unfertiger Bauprojekte

Bilanz	
<b>Aktiva</b>	<b>Passiva</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>A. Eigenkapital</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	I. Gezeichnetes Kapital
II. Sachanlagen	II. Kapitalrücklage
III. Finanzanlagen	III. Gewinnrücklagen
<b>B. Umlaufvermögen</b>	IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag
I. Vorräte	V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	<b>B. Rückstellungen</b>
2. Unfertige Bauten	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
abzüglich erhaltener Abschlagszahlungen	2. Steuerrückstellungen
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	3. Sonstige Rückstellungen
4. geleistete Anzahlungen	<b>C. Verbindlichkeiten</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1. Verbindlichkeiten gegen Kreditinstitute
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2. erhaltene Vorauszahlungen
2. Forderungen gegen Arbeitsgemeinschaften	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4. Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
Beteiligungsverhältnis besteht	6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein
5. Sonstige Vermögensgegenstände	Beteiligungsverhältnis besteht
III. Wertpapiere	7. Sonstige Verbindlichkeiten
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>
bei Kreditinstituten und Schecks	<b>E. Latente Steuern</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	
<b>D. Latente Steuern</b>	
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	

# Sonderaspekt: Ausweis unfertiger Bauprojekte

## Stichtagsbezogene Bewertung unfertiger Bauprojekte



# Sonderaspekt: Ausweis unfertiger Bauprojekte

## Herstellungskosten nach § 255 Abs. 2 HGB

*„Herstellungskosten sind die **Aufwendungen**, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für die Herstellung eines Vermögensgegenstandes, seine Erweiterung oder für eine über seinen ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung entstehen. **Dazu gehören** die Materialkosten, die Fertigungskosten und die Sonderkosten der Fertigung sowie angemessene Teile der Materialgemeinkosten, der Fertigungsgemeinkosten und des Wertverzehrs des Anlagevermögens, soweit dieser durch die Fertigung veranlasst ist, eingerechnet werden. Bei der Berechnung der Herstellungskosten **dürfen** angemessene Teile der Kosten der allgemeinen Verwaltung sowie angemessene Aufwendungen für soziale Einrichtungen des Betriebs, für freiwillige soziale Leistungen und für die betriebliche Altersversorgung einbezogen werden, soweit diese auf den Zeitraum der Herstellung entfallen. Forschungs- und Vertriebskosten **dürfen nicht** in die Herstellungskosten einbezogen werden.“*

# Sonderaspekt: Ausweis unfertiger Bauprojekte

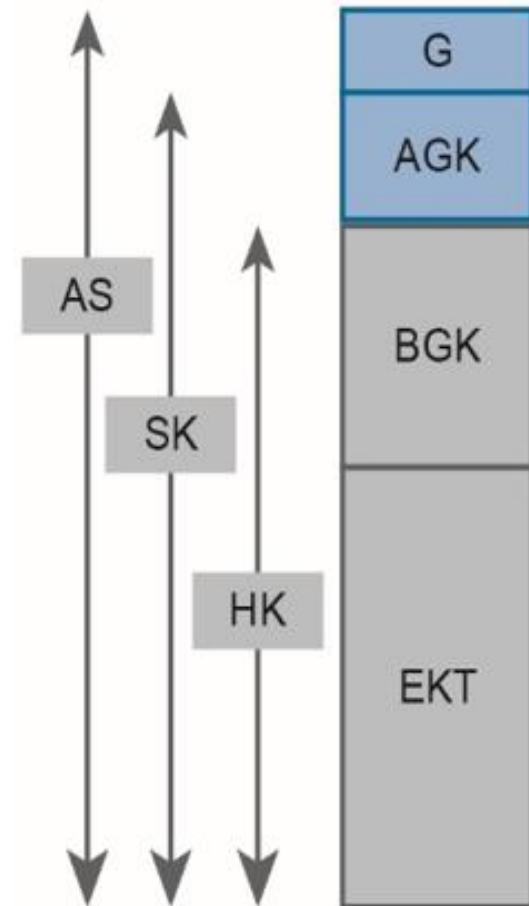
## Herstellungskosten (Abgrenzung zu Herstell- und Selbstkosten)

Pflicht-Bestandteile der Herstellungskosten nach § 255 (2) HGB

	Materialeinzelkosten
+	Fertigungseinzelkosten
+	Sondereinzelkosten der Fertigung
+	angemessene Teile Materialgemeinkosten
+	angemessene Teile Fertigungsgemeinkosten
+	angemessene Teile Wertverzehr des Anlagevermögens
=	Wert <u>unter</u> grenze der Herstellungskosten

Kann-Bestandteile der Herstellungskosten nach § 255 (2) HGB

+	angemessene Teile allgemeine Verwaltungskosten
+	angemessene Aufwendungen für soziale Einrichtungen
	freiwillige soziale Leistungen
	betriebliche Altersvorsorge
+	anteilige Fremdkapitalzinsen (§ 255 Abs. 3 HGB)
=	Wert <u>ober</u> grenze der Herstellungskosten



# Sonderaspekt: Ausweis unfertiger Bauprojekte

## Unterscheidung von Herstellkosten und Herstellungskosten

Herstellungskosten (externes Rechnungswesen)	Herstellkosten (internes Rechnungswesen)
Begriff aus dem Handelsgesetzbuch zur Bewertung von Vermögensgegenständen.	Begriff aus der Kosten-, Leistungs- und Ergebnisrechnung zur Ermittlung der Kosten, die bei der Erstellung von Produkten und Dienstleistungen anfallen.
Die Bestandteile sind gem. § 255 Abs. 2 HGB handelsrechtlich und somit auch steuerrechtlich (über die Maßgeblichkeit) klar definiert.	Die Bestandteile sind nicht allgemeingültig definiert. Sie sind vielmehr von der Organisation der Kosten-, Leistungs- und Ergebnisrechnung des jeweiligen Unternehmens abhängig.
Für die Ermittlung der Herstellungskosten gelten klar definierte Ansatzpflichten, Ansatzwahlrechte sowie Ansatzverbote (vgl. Abb. 7 und 8).	Im baubetrieblichen Kontext setzen sich die Herstellkosten aus den Einzelkosten der Teilleistungen (EKT) sowie den Baustellengemeinkosten (BGK) zusammen. Was diesen Kostenbestandteilen zugeordnet wird, kann unternehmensindividuell voneinander abweichen.
Herstellungskosten dürfen im Hinblick auf Ansatzwahlrechte angemessene Anteile der Verwaltungsaufwendungen sowie Aufwendungen für freiwillige soziale Leistungen enthalten.	In den Herstellkosten sind im baubetrieblichen Kontext die Allgemeinen Geschäftskosten (AGK) nicht enthalten. Diese werden als prozentualer Zuschlag (z. B. auf die Bauleistung) unternehmensindividuell ermittelt und separat ausgewiesen. Sie ergeben zusammen mit den Herstellkosten die Selbstkosten.

# Projektbeispiel: Bewertung unfertige Bauprojekte

## Angebotskalkulation des Projektbeispiels

Position	Menge	Einheit	Beschreibung	Lohn	Geräte	SoKo	EK/ME	Σ EK
1.001	1.000	m³	Grabenaushub	45,00 €	100,00 €	50,00 €	195,00 €	195.000,00 €
1.002	500	m	Rohre verlegen	35,00 €	50,00 €	600,00 €	685,00 €	342.500,00 €
1.003	1.000	m³	Grabenverfüllung	25,00 €	30,00 €	10,00 €	65,00 €	65.000,00 €
							<b>Σ EKT</b>	<b>602.500,00 €</b>

Int. Position	Menge	Einheit	Beschreibung	Lohn	Geräte	SoKo	EK/ME	Σ EK
Int. 001	1	Stück	Baustelleneinrichtung	5.000,00 €	1.000,00 €	2.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €
Int. 002	60	Arbeitstage	Baustellenvorhaltung	560,00 €	130,00 €	90,00 €	780,00 €	46.800,00 €
Int. 003	1	Stück	Baustellenräumung	2.500,00 €	500,00 €	1.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €
							<b>Σ BGK</b>	<b>58.800,00 €</b>

Position	Menge	Σ Einzelkosten der Teilleistungen			Zuschläge für BGK, AGK und Gew inn			Preise	
		Lohn	Geräte	SoKo	Lohn 112,29%	Geräte 15%	SoKo 15%	EP	GP
1.001	1.000	45.000,00 €	100.000,00 €	50.000,00 €	50.528,57 €	15.000,00 €	7.500,00 €	<b>268,03 €</b>	<b>268.028,57 €</b>
1.002	500	17.500,00 €	25.000,00 €	300.000,00 €	19.650,00 €	3.750,00 €	45.000,00 €	<b>821,80 €</b>	<b>410.900,00 €</b>
1.003	1.000	25.000,00 €	30.000,00 €	10.000,00 €	28.071,43 €	4.500,00 €	1.500,00 €	<b>99,07 €</b>	<b>99.071,43 €</b>
		<b>87.500,00 €</b>	<b>155.000,00 €</b>	<b>360.000,00 €</b>	<b>98.250,00 €</b>	<b>23.250,00 €</b>	<b>54.000,00 €</b>		<b>778.000,00 €</b>

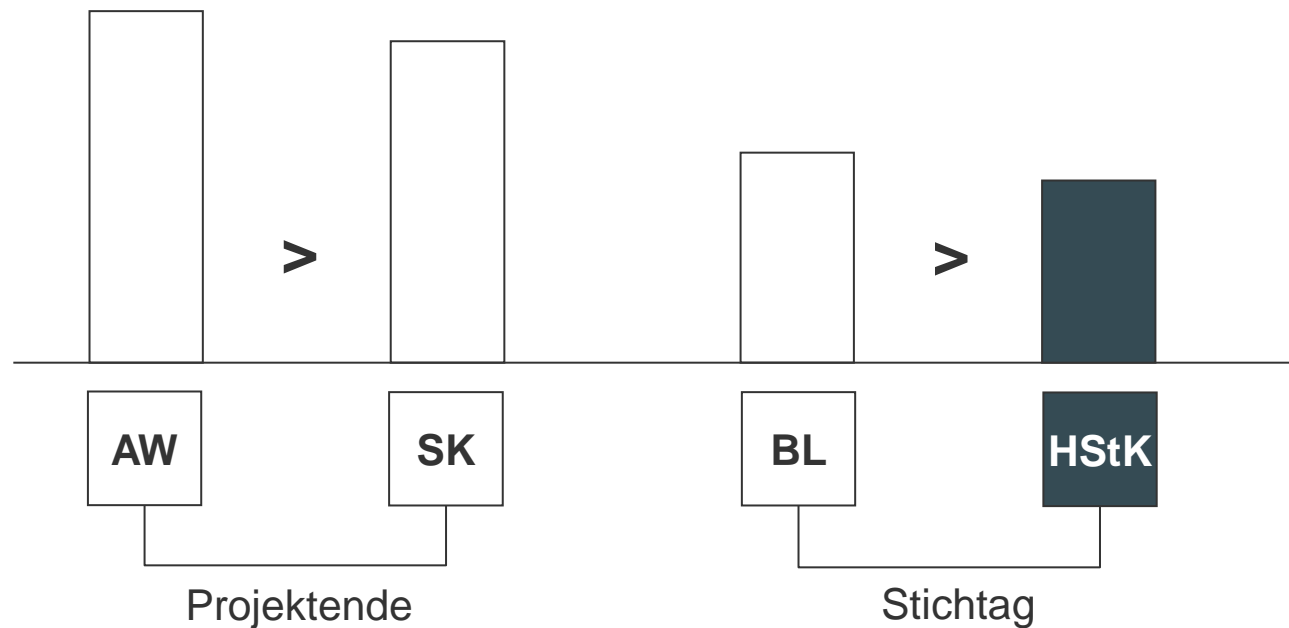
# Projektbeispiel: Bewertung unfertige Bauprojekte

## Kostenträgerauswertung des Projektbeispiels – Variante 1 (Gewinnprojekt)

BKR	Kostenartengruppen	Kostenträger	Projektbeispiel 98...1	
60....	Lohn- und Gehaltskosten		35.241 €	
641...	Gerätekosten		0 €	
68....	Sonstige Kosten		151.164 €	
	<b>Σ Einzelkosten</b>		<b>186.405 €</b>	
	Umlage / Verrechnung von...			
	Sozialkosten		30.345 €	
	Verwaltung		38.900 €	
	Bauleitung		36.720 €	
	Leistungsgerät		83.793 €	
	<b>Σ Gemeinkosten</b>		<b>189.758 €</b>	
	<b>Σ Belastung</b>		<b>376.163 €</b>	
	<b>Bauleistung</b>		<b>389.000 €</b>	<b>100,00%</b>
	<b>Herstellkosten</b>		<b>337.263 €</b>	<b>86,70%</b>
	<b>Selbstkosten</b>		<b>376.163 €</b>	<b>96,70%</b>
	<b>Bauprojekt-Deckungsbeitrag</b>		<b>51.737 €</b>	<b>13,30%</b>
	<b>Bauprojekt-Ergebnis</b>		<b>12.837 €</b>	<b>3,30%</b>

# Projektbeispiel: Bewertung unfertige Bauprojekte

Bauleistung > Herstellkosten (Gewinnprojekt)



**AW:** Auftragswert / **SK:** Selbstkosten / **BL:** Bauleistung / **HStK:** Herstellungskosten



# Gewinnauftrag

## Bilanzansatz eines Gewinnprojektes

Bilanzstichtag	TEUR	
<b>Leistung</b>	389,00	
Selbstkosten	376,16	
./. Abschlag für Nicht-Herstellungskosten (2 %)	7,52	
<b>= Herstellungskosten</b>	368,64	
<b>Bilanzansatz unfertige Bauten</b>	368,64	

# Projektbeispiel: Bewertung unfertige Bauprojekte

## Unfertige Bauprojekte im internen und externen Rechnungswesen – Variante 1 (Gewinnprojekt)

<b>Internes Rechnungswesen</b>				
Berichtsperiode		Folgeperiode		Summe
Bauleistung	389.000 €	Bauleistung	389.000 €	778.000 €
Selbstkosten	376.163 €	Selbstkosten	362.937 €	739.100 €
<b>Ergebnis</b>	<b><u>12.837 €</u></b>	<b>Ergebnis</b>	<b><u>26.063 €</u></b>	<b><u>38.900 €</u></b>

<b>Externes Rechnungswesen</b>						
Berichtsperiode			Folgeperiode			
Eröffnungsbilanz der Berichtsperiode		Schlussbilanz der Berichtsperiode		Schlussbilanz der Folgeperiode		
Aktiva	Passiva	Aktiva	Passiva	Aktiva	Passiva	
B. Umlaufvermögen		B. Umlaufvermögen		B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		I. Vorräte		I. Vorräte		
1. Unfertige Bauleistungen	<b>0 €</b>	1. Unfertige Bauleistungen	<b>368.640 €</b>	1. Unfertige Bauleistungen	<b>0 €</b>	
		GuV Berichtsperiode		GuV der Folgeperiode		Summe
		Umsatzerlöse	0 €	Umsatzerlöse	778.000 €	778.000 €
		Bestandsveränderung	368.640 €	Bestandsveränderung	-368.640 €	0 €
		Aufwand	376.163 €	Aufwand	362.937 €	739.100 €
		<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b><u>-7.523 €</u></b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b><u>46.423 €</u></b>	<b><u>38.900 €</u></b>

# Projektbeispiel: Bewertung unfertige Bauprojekte

## Unfertige Bauprojekte und korrespondierende Abschlagszahlungen – Variante 1 (Gewinnprojekt)

Schlussbilanz der Berichtsperiode			
Aktiva		Passiva	
A. Anlagevermögen	500.000 €	A. Eigenkapital	500.000 €
B. Umlaufvermögen		C. Verbindlichkeiten	
I. Vorräte		1. Erhaltenen Vorauszahlung	20.360 €
1. Unfertige Baustellen	368.640 €		
2. <u>Erhaltene Abschlagszahlungen</u>	<u>368.640 €</u>		
Saldo	0 €		
IV. Guthaben bei Kredit	20.360 €		
Bilanzsumme	520.360 €	Bilanzsumme	520.360 €

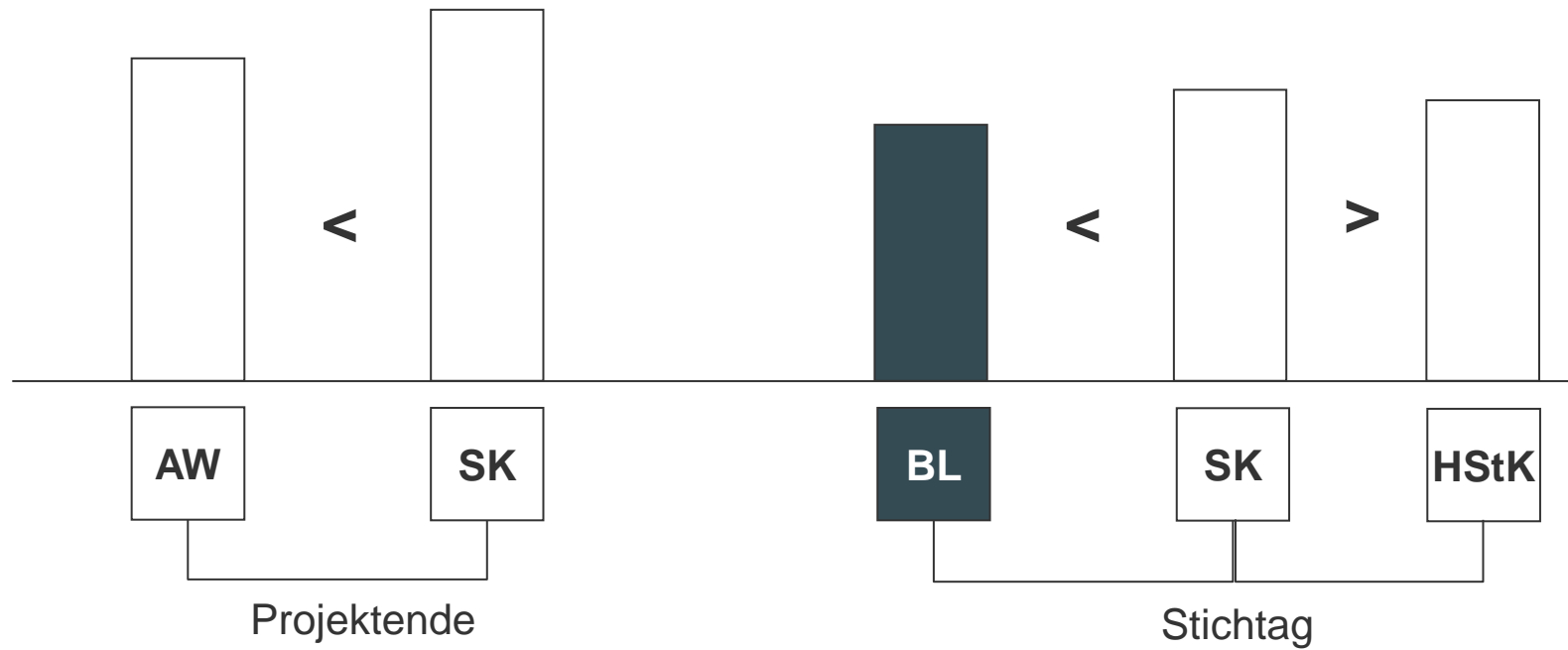
# Projektbeispiel: Bewertung unfertige Bauprojekte

## Kostenträgerauswertung des Projektbeispiels – Variante 2 (Verlustprojekt)

BKR	Kostenartengruppen	Kostenträger	Projekt 98...1	
60....	Lohn- und Gehaltskosten		38.696 €	
641...	Gerätekosten		0 €	
68....	Sonstige Kosten		165.984 €	
	<b>Σ Einzelkosten</b>		<b>204.680 €</b>	
	Umlage / Verrechnung von...			
	Sozialkosten		33.320 €	
	Verwaltung		38.900 €	
	Bauleitung		40.320 €	
	Leistungsgerät		92.008 €	
	<b>Σ Gemeinkosten</b>		<b>204.548 €</b>	
	<b>Σ Belastung</b>		<b>409.228 €</b>	
	<b>Bauleistung</b>		<b>389.000 €</b>	<b>100,00%</b>
	<b>Herstellkosten</b>		<b>370.328 €</b>	<b>95,20%</b>
	<b>Selbstkosten</b>		<b>409.228 €</b>	<b>105,20%</b>
	<b>Bauprojekt-Deckungsbeitrag</b>		<b>18.672 €</b>	<b>4,80%</b>
	<b>Bauprojekt-Ergebnis</b>		<b>-20.228 €</b>	<b>-5,20%</b>

# Projektbeispiel: Bewertung unfertige Bauprojekte

## Bauleistung > Herstellkosten (Verlustprojekt)



**AW:** Auftragswert / **SK:** Selbstkosten / **BL:** Bauleistung / **HStK:** Herstellungskosten

# Gewinnauftrag

## Bilanzansatz eines Verlustprojektes

Bilanzstichtag	TEUR	
<b>Leistung (50%)</b>	389,00	←
Selbstkosten (50,8%)	409,23	
./. Abschlag für Nicht-Herstellungskosten (2 %)	7,79	
<b>= Herstellungskosten</b>	401,44	
<b>Bilanzansatz unfertige Bauten (1. Stufe)</b>	389,00	←
<b>Verlustfreie Bewertung zum Bilanzstichtag (retrograde Bewertung)</b>		
Gesamtauftragswert	778,00	←
./. noch anfallende Selbstkosten bis Bauende (49,2%)	396,00	
<b>= beizulegender Wert</b>	382,00	
<b>Bilanzansatz unfertige Bauten (2. Stufe)</b>	382,00	←

# Projektbeispiel: Bewertung unfertige Bauprojekte

## Unfertige Bauprojekte im internen und externen Rechnungswesen – Variante 2 (Verlustprojekt)

Internes Rechnungswesen				
Berichtsperiode		Folgeperiode		Summe
Bauleistung	389.000 €	Bauleistung	389.000 €	778.000 €
Selbstkosten	409.228 €	Selbstkosten	396.002 €	805.230 €
<b>Ergebnis</b>	<b>-20.228 €</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>-7.002 €</b>	<b>-27.230 €</b>

Externes Rechnungswesen					
Berichtsperiode			Folgeperiode		
Eröffnungsbilanz der Berichtsperiode		Schlussbilanz der Berichtsperiode		Schlussbilanz der Folgeperiode	
Aktiva	Passiva	Aktiva	Passiva	Aktiva	Passiva
B. Umlaufvermögen		B. Umlaufvermögen		B. Umlaufvermögen	
I. Vorräte		I. Vorräte		I. Vorräte	
1. Unfertige Bauleistungen	<b>0 €</b>	1. Unfertige Bauleistungen	<b>381.998 €</b>	1. Unfertige Bauleistungen	<b>0 €</b>

GuV Berichtsperiode		GuV der Folgeperiode		Summe
Umsatzerlöse	0 €	Umsatzerlöse	778.000 €	778.000 €
Bestandsveränderung	381.998 €	Bestandsveränderung	-381.998 €	0 €
Aufwand	409.228 €	Aufwand	396.002 €	805.230 €
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	<b>-27.230 €</b>	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	<b>0 €</b>	<b>-27.230 €</b>

# Projektbeispiel: Bewertung unfertige Bauprojekte

## Unfertige Bauprojekte und korrespondierende Abschlagszahlungen – Variante 2 (Verlustprojekt)

Schlussbilanz der Berichtsperiode			
Aktiva		Passiva	
A. Anlagevermögen	500.000 €	A. Eigenkapital	500.000 €
B. Umlaufvermögen		C. Verbindlichkeiten	
I. Vorräte		1. Erhaltenen Vorauszahlung	7.002 €
1. Unfertige Baustellen	381.998 €		
2. <u>Erhaltene Abschlagszahlungen</u>	<u>381.998 €</u>		
Saldo	0 €		
IV. Guthaben bei Kredit	7.002 €		
Bilanzsumme	507.002 €	Bilanzsumme	507.002 €