

Bewertung Anlagevermögen

■ Bewertung Anlagevermögen (AP 2015 I.3 - LP+ angepasst) 8 BE

Die JOSCHA AG plant eine Betriebserweiterung und braucht dafür ein neues Bürogebäude. Glückliche Umstände führen dazu, dass gerade ein Bürogebäude auf einem angrenzenden Grundstück zur Disposition steht.

Der mit der Verwertung des Grundstücks beauftragte Makler legt der JOSCHA AG zwei alternative Angebote auf den Tisch:

Entweder den Kauf der Immobilien für insgesamt 660.000,00 € oder ein langfristiger Pachtvertrag.

Die Abteilung Controlling, in der Sie im Augenblick arbeiten, rechnet die beiden Alternativen durch und kommt zu dem Ergebnis, dass die Anschaffung kostengünstiger ist als der Pachtvertrag. Der Vorstand zögert noch. Allein das Kostenargument kann ihn noch nicht überzeugen.

a. Führen Sie noch zwei zusätzliche Argumente aus, die für den Eigentumserwerb sprechen.

Die JOSCHA AG entscheidet sich für die Anschaffung und erwirbt am 04.06.2014 das Bürogebäude. Vom Kaufpreis in Höhe von 660.000,00 € entfielen 165.000,00 € auf das Grundstück.

Im Zusammenhang mit der Anschaffung der Immobilie liegen zudem folgende Werte vor:

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundsteuer für das 1. Jahr	2.500,00 €
Grundbuchgebühren	4.400,00 €
davon entfielen auf die Eintragung einer Grundsuld zur Kreditsicherung	1.400,00 €
Notargebühren (netto)	5.800,00 €
davon entfielen auf die Eintragung der Grundsuld800,00 €

Die JOSCHA AG ließ noch im Juni 2014 das Gebäude durch die TREPP GmbH umbauen und stellt dafür 12.315,00 € in Rechnung.

b. Ermitteln Sie die Anschaffungskosten für das Grundstück und das Gebäude.

■ Bewertung Anlagevermögen (AP 2015 I.6 - LP+ angepasst) 4 BE

Die JOSCHA AG aktivierte am 25.04.2010 eine Fertigungsmaschine (Nutzungsdauer 10 Jahre). Am 01.01.2014 betragen die fortgeführten Anschaffungskosten der Maschine 150.000,00 €. Aufgrund einer dauerhaften Wertminderung wird die Maschine am 31.12.2014 mit dem beizulegenden Wert in Höhe von 66.000,00 € bilanziert.

a. Ermitteln Sie die Abschreibungsbeträge zum 31.12.2014.

b. Erläutern Sie, auf welcher gesetzlichen Grundlage der Bilanzansatz so getätigt worden ist.

■ Bewertung Anlagevermögen (AP 2016 I.4 - LP+ angepasst) 8 BE

Die DICIAN AG kauft einen Lkw mit einer Nutzungsdauer von 9 Jahren zum Zieleinkaufspreis in Höhe von 185.000,00 € netto, zahlbar innerhalb von 30 Tagen ohne Abzug. Die Eingangsrechnung vom 13.10.2015 beinhaltet folgende weitere Positionen: Navigationsgerät, inkl. Einbau 840,00 € netto erste Tankfüllung 240,00 € netto. Die Zulassung des Lkw nimmt die DICIAN AG am 14.10.2015 selbst vor. Die Zulassungsgebühr in Höhe von 30,00 € und die Ausgaben für die Kfz-Kennzeichen in Höhe von 25,00 € netto zahlt die DICIAN AG jeweils bar.

Zum 31.12.2015 stellt ein Gutachter eine dauerhafte Wertminderung des Lkw fest. Die DICIAN AG bucht deshalb eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von **40.331,25 €**.

Ermitteln Sie den Bilanzansatz für den Lkw zum 31.12.2015 und erklären Sie die Bedingungen für obige Abschreibung.

