26./27. August 2021
Online-Seminar

AKADEMIE HEIDELBERG

Bauvorhaben buchhalterisch begleiten – von der Planung bis zur Bilanzierung

Intensiv-Seminar

- Von der Planung bis zur Bilanzierung eines Gebäudes
- Anschaffungs-/Herstellungskosten und Nebenkosten bei Bauvorhaben
- Komponentenansatz nach IAS 16 und nach HGB
- Abgrenzung AHK zu Erhaltungsaufwendungen
- Die Gebäudeabschreibung
- Überblick über die Einheitsbewertung im Sachwertverfahren
- Die neue Grundsteuerreform ab 01.01.2025 im Überblick

Referent

Uwe Jüttner
Präsident der European Management Accountants Association, Bonn
Fachexperte Anlagenbuchhaltung

Bauvorhaben buchhalterisch gestalten

Programm

Von der Planung bis zur Bilanzierung eines Gebäudes
- Das Regelwerk der DIN 276
- Kostenplanung, -vorgabe, -ermittlung, -kontrolle, -steuerung, -risiko und -prognose
- Die 5 verschiedenen Kostenermittlungen

Abgrenzung Grundvermögen / Betriebsvorrichtungen
- Begriffsbestimmungen
- Der Gebäudebegriff
- Selbständige und unselbständige Gebäudebestandteile
- Nutzungsdauern von Gebäudeteilen und Betriebsvorrichtungen
- Abgrenzung von Außenanlagen

Anschaffungs-/Herstellungskosten und Nebenkosten bel Bauvorhaben
- Definition Anschaffungs- und Herstellungskosten
- Grundstückskauf und Grunderwerbsteuer
- Umlagekosten, Overhead-Kosten
- Bewertung und Bilanzierung der Bauwesenversicherung
- Absicherung von Bauvorhaben (Bürgschaften)
- Überblick Denkmalschutz
- Vorgehensweise bei der Bewertung der zahlreichen Rechnungen
- Beispiele für die Bilanzierung von Schlussrechnungen

Komponentenansatz nach IAS 16 und nach HGB
- Aufteilungs- und Anwendungsbeispiel
- Lebensdauer von Bauteilen und Bauteilschichten

Abbruchkosten

Abgrenzung AHK zu Erhaltungsaufwendungen
- BMF-Schreiben zur Abgrenzung von Anschaffungskosten vom 18.07.2003
- IDW-Stellungnahme RS IFA 1 Gebäude HK vom 25.11.2013
- AHK zur Herstellung der Betriebsbereitschaft und Funktionstüchtigkeit
- Hebung des Standards
- Erweiterung, Nutzungsänderung und wesentliche Verbesserung
- Anschaffungsnahe Herstellungskosten bei der Gebäudesanierung

Die Gebäudeabschreibung
- Lineare und degressive Gebäudeabschreibung nach Handels- und Steuerrecht
- Außerplanmäßige Abschreibung und Teilwertabschreibung

Mietereinbauten und Mieterumbauten
- Erhaltungsaufwand
- Betriebsvorrichtungen
- Scheinbestandteile
- Sonstige Mietereinbauten und –umbauten
- Bauten auf fremden Grund und Boden
- Aktive Rechnungsabgrenzung
- Anwendungsbeispiel und Übungsaufgaben

Überblick über die Einheitsbewertung im Sachwertverfahren
- Wichtige Begrifflichkeiten, Vorgehensweise und Inhalte
- Bodenwert, Gebäudewert und Wert der Außenanlagen
- Die Einheitsbewertung
- Antrag, Einheitswertbescheid, Grundsteuermessbescheid, Grundsteuer

Die neue Grundsteuerreform ab 01.01.2025 im Überblick
- Hintergründe und Reformmodelle
- Zeitplan und zukünftige Berechnung der Grundsteuer
- Die neue Grundsteuer C
- Öffnungsklausel der Bundesländer

Seminarziel

Bauvorhaben sind für die Mitarbeiter im Rechnungswesen und Controlling immer eine besondere Herausforderung. Häufig war man in der Vergangenheit ausschließlich in gemieteten Gebäuden tätig und nun steht ein eigener Neubau in der Investitionsplanung. Oder es ist der Umzug in ein wiederum gemietetes Gebäude geplant und es sollen Aufteilungen in der Bilanzierung von Grundvermögen und Betriebsvorrichtungen vorgenommen werden. Hier sind neben den Fragen der Bewertung und Bilanzierung auch gewerbesteuerliche Fragestellungen zu beachten. Hinzu kommt, dass alle diese neuen Herausforderungen neben der normalen Tätigkeit z. B. in der Anlagenbuchhaltung bewerkstelligt werden müssen. Und genau dieser Denkansatz kann zu fatalen Fehlern führen. Bauvorhaben können nicht mal eben so nebenher bilanziert werden – der Zeitaufwand ist enorm!

Das beginnt bereits in der Planungsphase, wo sich der Anlagenbuchhalter mit seinen Kenntnissen über die Bilanzierung und Bewertung von Grundvermögen und Betriebsvorrichtungen einbringen sollte. Der Controller des Unternehmens soll frühzeitig eine AfA-Vorschaurechnung aufstellen, damit diese in die Finanz- und Liquiditätsplanung einfließen kann. Gehört dann die Anzahlungsrechnung oder (Teil-)Schlussrechnung zum Grund und Boden, zum Gebäude, zu den Außenanlagen oder handelt es sich um eine Betriebsvorrichtung? Wie muss in der Buchhaltung mit den unzähligen Nebenkosten (Overheadkosten) umgegangen werden? Darf ein Gebäude nach dem Komponentenansatz im HGB oder nur im IFRS angesetzt werden? Ist der Beleg überhaupt eine Investition oder handelt es sich sogar um Erhaltungsaufwand? Wie lauten die Unterschiede in der Abschreibung von beweglichen und unbeweglichen Anlagevermögen. Insbesondere Fehlerquellen bei der planmäßigen Gebäudeabschreibung kommen häufig vor – mal ganz zu schweigen von außerplanmäßigen Abschreibungen! Und letztlich stellt sich die Frage, wie sind Mieterein- und Mieterumbauten und Scheinbestandteile zu behandeln?

Dieses Seminar zeigt auf, wie ein Anlagenbuchhalter und/ oder Controller einen Gebäudeneubau oder –umbau oder auch nur größere Instandhaltungsmaßnahmen buchhalterisch von Anfang an begleiten muss, um am Ende eine korrekte und revisionssichere Bewertung und Bilanzierung zu gewährleisten.

Wissenswertes

Teilnehmerkreis

Dieses Seminar wendet sich an Führungskräfte, Experten und Mitarbeiter*innen der Abteilungen

- Anlagenbuchhaltung
- Buchhaltung
- Finanz- und Rechnungswesen
- Konzernrechnungslegung und
- angrenzender Fahbereiche und

Mitarbeiter*innen aus der Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung.

Begrenzte Teilnehmerzahl

Dieses Online-Seminar ist auf 20 Teilnehmer*innen begrenzt, um eine Atmosphäre zu gewährleisten, in der die anspruchsvolle Thematik praxisnah vermittelt und intensiv auf Fragen eingegangen werden kann.
Sie erhalten außerdem eine umfangreiche Dokumentation, die Ihnen lange als hilfreiches Nachschlagewerk dienen wird.

Unser Referent

Uwe Jüttner
Präsident der European Management
Accountants Association, Bonn
Fachexperte Anlagenbuchhaltung

Herr Jüttner startete in der Anlagenbuchhaltung eines großen international tätigen Maschinenbauunternehmens. Von 1998 bis 2009 leitete er dort die Anlagenverwaltung. Seither unterstützt er als selbständiger Berater und Interim Manager namhafte Unternehmen.

Die vielen Einblicke in die Abläufe der Anlagenverwaltung machen ihn zu einem erfahrenen Praktiker. Durch seine langjährige Referententätigkeit kann er komplizierte Seminarinhalte anschaulich und sofort umsetzbar für die täg-liche Praxis vermitteln.

ERP 6.0 vs S/4HANA® Debitoren- u. Kreditorenbuchhaltung
23. Juni 2021, Online-Veranstaltung

ERP 6.0 vs S/4HANA® Bedienungsoberfläche Fiori
30. Juni 2021, Online-Veranstaltung

Die neue Sofort-AfA für digitale Wirtschaftsgüter
22. Juli 2021, Online-Veranstaltung

IT-Projekte buchhalterisch begleiten
26. Juli 2021, Online-Veranstaltung

Fachreferent Anlagenbuchhaltung
6.-11. September 2021, Online-Veranstaltung

Das neue SAP®-Hauptbuch (newGL)
12. Oktober 2021, Online-Veranstaltung

Einführung in S/4HANA
13./14. Oktober 2021, Online-Veranstaltung

ERP 6.0 vs. S/4HANA - Sachkontenbuchhaltung
20. Oktober 2021, Online-Veranstaltung

Anlagenbuchhaltung kompakt
20. Oktober 2021, Online-Veranstaltung

Leasing in SAP
21./22. Oktober 2021, Online-Veranstaltung

Anmeldeformular Fax: 06221/65033-29 oder anmeldung@akademie-heidelberg.de

Bauvorhaben buchhalterisch begleiten
– von der Planung bis zur Bilanzierung

Name

Vorname

Position

Firma

Strasse

PLZ/Ort

Tel./Fax

e-Mail

Name der Assistenz

Datum Unterschrift

Termin und Seminarzeiten
Donnerstag/Freitag, 26./27. August 2021
9:00 – 17:00 Uhr

Online-Zugang ab 8:30 Uhr

Seminar-Nr. 21 08 FR308 W

Teilnahmegebühr
~~€ 980,–~~ **abzgl. 20% Rabatt**
€ 784,– (zzgl. gesetzl. USt)

Die Teilnahmegebühr beinhaltet die Teilnahme am Online-Seminar sowie Präsentation als PDF-Datei. Auf Wunsch erhalten Sie ein Zertifikat, das Ihnen die Teilnahme an dem Seminar bestätigt.

Allgemeine Geschäftsbedingungen
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Stand: 01.01.2010), die wir Ihnen auf Wunsch gerne zusenden. Unter www.akademie-heidelberg.de/agb können Sie diese jederzeit einsehen.

Zum Ablauf
- Vor dem Seminartag erhalten Sie von uns eine E-Mail mit einem Link, über den Sie sich direkt in die Online-Veranstaltung einwählen können.
- Für Ihre Teilnahme ist es nicht notwendig, ein Programm herunterzuladen. Sie können vielmehr direkt im Internet-Browser teilnehmen.
- Über Ihr Mikrofon und Ihre Kamera können Sie jederzeit Fragen stellen und mit den Referenten und weiteren Teilnehmer*innen diskutieren. Alternativ steht auch ein Chat zur Verfügung.

AKADEMIE HEIDELBERG

AH Akademie für Fortbildung Heidelberg GmbH
Maaßstraße 28, 69123 Heidelberg
Telefon 06221/65033-0, Telefax 06221/65033-69
info@akademie-heidelberg.de
www.akademie-heidelberg.de

06.21/2108FR308