

Mündliche Prüfung “geprüfte Bilanzbuchhalterin- Bachelor Professional in Bilanzbuchhaltung ”

Prüflingsnummer: 6002

Name: Xiaoxia Zhou

Thema:

Analyse der Kapitalstruktur und der Finanzlage im Hinblick auf eine Hallenerweiterung

Handout

In dieser Präsentation geht es um “ die Möglichkeiten im Hinblick auf die Hallenerweiterung”.
Ich werde anhand der Kapitalstruktur und Finanzlage prüfen, welche Möglichkeit wirtschaftlicher ist.
Aus Datenschutzgründen habe ich den Firmennamen anonymisiert.

Gliederung:

1. Einleitung:

- hauptsächliche Umsätze aus Fulfillment Logistik Dienstleistung.
 - Sie kümmert sich für ihren Kunden um den Wareneingang, Lagerhaltung, Kommissionierung, Versand und Retourenabwicklung.
 - Die Kunden sind Online Händler aus der EU oder Drittland.
- auch Umsätze aus Im & Export Haushaltswaren.
 - Die Kunden sind Privat- und Gewerbekunden.
- vorhandene Lagerhalle.
 - EG: Lagerhalle 1.600 m² mit Lastenaufzug und WC
 - OG: Lagerhalle 400 m² mit 3 Büroräume, Küche und WC
 - Mietvertrag: unbefristet.
Umbugenehmigung ist vorhanden.
unter bestimmte Voraussetzungen kann die Rückbaupflicht entfallen. z.B. Der Nachmieter wird die Rückbaupflicht übernehmen.

2. Bilanz und GuV: Kleine kapitalgesellschaft nach § 267 (1) HGB

- ### 3. Strukturbilanz:
- Es ist eine Aussagekräftige Grundlage für Kennzahlen.
Es ist aus der erstellten Handelsbilanz, GuV, und Anhang abzuleiten.
Bessere Vergleichbarkeit mit anderen Unternehmen oder Vorperioden.

Berechnungen:	2022	2021
Vorräte: verrechnen mit erhaltene Anzahlung		
	15.500 - 10.500 = 5.000,00	
	13.500 - 6.900 =	6.600,00
ARAP: wird in die Forderung umgegliedert		
	783.800 + 12.800 = 796.600,00	
	160.400 + 9.800 =	170.200,00

Berechnungen:	2022	2021
Eigenkapital: addiert zu Passive Latente Steuern		
Summer des EK + 700 =	346.500,00	
Summer des EK + 0 =		73.300,00
Langfristig: Pensionsrückstellung + Kredit		
19.000 + 50.000 =	69.000,00	
20.000 + 70.000 =		90.000,00
Mittelfristig	0	0
Kurzfristig: Steuerrückstellung + s.Rückstellung + verb.aus LuL		
22.500 + 23.000 + 406.100 =	451.600,00	
14.000 + 16.000 + 95.400 =		125.400,00

4. Vergleich der Option:

- Umbau des OGs : 400 m²

Kostenvoranschlag: Bodenplatte und Fundament :	40.000 €
Abbruch (Büro, Küchen, WC) und Entsorgung:	10.000 €
Rückbau (Büro, Küchen, WC) mit Materialien:	35.000 €
<hr/>	
Summer	85.000 €

Annuitätendarlehen: Zinssatz 4 % p.a. Laufzeit: 8 Jahre.

Berechnungen:	EK = 346.500
FK Umbau = FK alt + FK neu =	520.600 + 85.000 = 605.600
GK Umbau =	346.500 + 605.600 = 952.100
EBT Umbau =	289.300 - 4%* 85.000 = 285.900
Fremdkapitalzinsen Umbau =	2.500 + 3.400 = 5.900

Vorteile: z.B. Einfach zu verwalten.

Sachanlagen (z.B. Stapler) sind bereits vorhanden.

Personal wurde auch bereits eingesetzt.

Nachteile: z.B. Rückbaupflicht, wenn sie später keinen Nachmieter finden kann.

neue Darlehen aufzunehmen mit zusätzliche Zinsaufwand.

Kapital festgebunden.

- Anmietung einer neuer zusätzlichen Lagerhalle: 400 m²

Miete + NK : 10.000 € pro Jahr

Berechnung:	EK = 346.500
FK neue Anmietung =	520.600
GK neue Anmietung =	867.100
EBT neue Anmietung =	289.300 - 10.000 = 279.300
Fremdkapitalzinsen neue Anmietung =	2.500

Vorteile: z.B. keine Umbaukosten, keine Berücksichtigung von dem Rückbau.

Nachteile: z.B. einheitliche Lagerverwaltung ist schwierig.

eine Kündigungsfrist für den Mietvertrag.

Sachanlagen, z.B. Stapler, Verpackungsmaschine müssen neu eingerichtet werden, ggf auch mehr Personalbedarf.

5. Zusammenfassung und Handlungsempfehlung:

- Zusammenfassung:

- Aus Rechtsweg haben Umbau und Anmietung jedoch kein großen unterschied

- Aus betrieblichen Gründen ist jedoch der Umbau besser als eine neue Anmietung.

- Mietnachfolger ist möglich zu finden und die Rückbaupflicht zu übernehmen.

- Auswirkung der neuen Anmietung: je nachdem.

- z.B, Investition der Sachanlagen aus Eigenkapital:

- => EK Quote sinkt.

- Investition der Sachanlagen aus Fremdkapital:

- =>FK Quote steigt.

- Handlungsempfehlung:

Umbau ist vorteilhaft und kann durchgeführt werden.