

# **Vermögensübersicht**

und

# **Einnahmen- Ausgaben-Rechnung**

für

**Mustermann  
Zugspitzstr. 12  
81541 München**

überreicht durch

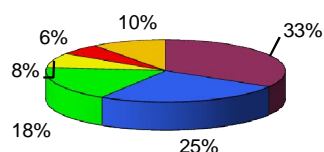
**rottler consulting  
Andreas Rottler**

## Vermögensbilanz zum 01.11.2008

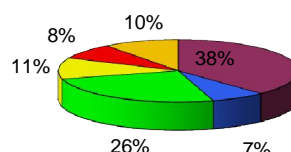
Mustermandant - Status



Vermögenswerte nach Klassen



... saldiert mit Verbindlichkeiten



### Aktiva

#### A. Privatvermögen

##### Immobilie (privat)

ETW München (eigegen.) 300.000 300.000

##### Kunst, Antiquitäten

Gemälde 30.000 30.000 330.000

#### B. Immobilien

##### Immobilie (vermietet)

ETW Berlin 250.000 250.000 250.000

#### C. Versicherungen

##### Kapitalversicherungen

Allianz 55.000

AXA Colonia 60.000 115.000

##### Rentenversicherungen

Victoria 56.028

Riester 3.000 59.028 174.028

#### D. Geld & Wertpapiere

##### Sparbuch, Bausparverträge

Bausparer 20.000 20.000

##### Gemischtes Depot

Investmentfonds 50.000 50.000

##### Gold, Edelmetalle

Goldmünzen 5.000 5.000 75.000

#### E. Beteiligungen

##### Schiffsbeteiligungen

XY-Schiff

ZS 40.000 € in 2000 35.400

Spezialfonds

(automat. generiert) 20.000 55.400 55.400

#### F. Unternehmen

##### Praxis

Arztpraxis

Wert 100' davon 60' steuerpf. 100.000 100.000 100.000

#### G. Sonstiges

**Vermögenswerte** 984.428

### Passiva (Werte in EUR)

#### A. Privatkredite

EFH München (eigegen.) 70.000 70.000

#### B. Immobilienkredite

ETW Berlin 200.000 200.000

#### C. Versicherungskredite

#### D. Wertpapierkredite

#### E. Beteiligungskredite

#### F. Unternehmenskredite

Steuerrückstellung

Praxisverkauf 30.000 30.000

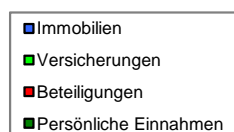
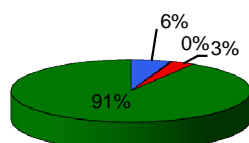
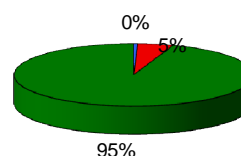
#### G. Sonstige Kredite

**Verbindlichkeiten** 300.000

**Nettovermögen** 684.428

**Bruttovermögen** 984.428

Weitere Informationen: Verschuldungsgrad 30% (= Verbindlichkeiten / Vermögenswerte)


**Einnahmen nach Klassen**

**... saldiert mit Ausgaben**

**Einnahmen**

<b>A. Privatvermögen</b>			
<b>B. Immobilien</b>			
<i>Immobilie (vermietet)</i>			
ETW Berlin	9.600	9.600	9.600
<b>C. Versicherungen</b>			
<i>Rentenversicherungen</i>			
Riester	339	339	339
<b>D. Geld &amp; Wertpapiere</b>			
<b>E. Beteiligungen</b>			
<i>Schiffsbeteiligungen</i>			
XY-Schiff			
ZS 40.000 € in 2000	4.000		
Spezialfonds (automat. generiert)	1.500	5.500	5.500
<b>F. Unternehmen</b>			
<b>G. Sonstiges</b>			
<b>H. Persönliche Einnahmen</b>			
<i>Erwerbseinnahmen / -ausgaben</i>			
Gehalt	100.000		
Praxisgewinn	60.000	160.000	
<i>Kinder</i>			
Kindergeld	1.848	1.848	161.848

<b>Gesamteinnahmen</b>	<b>177.287</b>
------------------------	----------------

**Ausgaben (Werte in EUR)**

<b>A. Privatvermögen</b>			
<i>Privatkredite</i>			
EFH München (eigegen.)	12.000	12.000	
<i>Immobilie (privat)</i>			
ETW München (eigegen.)	2.400	2.400	14.400
<b>B. Immobilien</b>			
<i>Immobilienkredite</i>			
ETW Berlin	9.002	9.002	9.002
<b>C. Versicherungen</b>			
<i>Kapitalversicherungen</i>			
AXA Colonia	4.800	4.800	
<i>Rentenversicherungen</i>			
Riester	2.100	2.100	6.900
<b>D. Geld &amp; Wertpapiere</b>			
<i>Sparbuch, Bausparverträge</i>			
Bausparer	2.400	2.400	2.400
<b>E. Beteiligungen</b>			
<b>F. Unternehmen</b>			
<b>G. Sonstiges</b>			
<b>H. Persönliche Ausgaben</b>			
<i>Privateinnahmen / -ausgaben</i>			
Lebenshaltung	30.000	30.000	
<i>Renten- / Arbeitslosenversicherung</i>			
Rentenversicherung M	6.328		
Arbeitslosenversich. M	1.049		
Rentenversicherung P	6.600	13.978	
<i>Kranken- / Pflegeversicherung</i>			
Krankenzusatzversicherung	600		
Krankenversicherung M	3.024		
Pflegeversicherung M	367		
Krankenversicherung P	5.000		
Pflegeversicherung P	300	9.291	
<i>Sach- / Risikoversicherungen</i>			
Risiko-LV	300		
Hausratversicherung	200	500	53.769

<b>Gesamtausgaben</b>	<b>86.471</b>
-----------------------	---------------

<b>Steuerzahlung</b>	55.902
----------------------	--------

<b>Überschuß</b>	34.914
------------------	--------

<b>Summe</b>	<b>177.287</b>
--------------	----------------

*Weitere Informationen: Steuerpflichtiges Einkommen 136.345 € - Durchschnittsteuersatz 32% - Grenzsteuersatz 44%*

# Anlagen

## Übersicht zu Immobilien

Mustermandant - Status

Bezeichnung	EST-Anteil der Einnahmen	Beginn Ende	Kaufpreis Verkehrswert	Miete brutto ... netto mtl.*	Dynamik ab	Wohnfläche	Regel-AfA Wert / Art	Bemerkung
1 ETW München (eigegen.)		01.01.1990	200.000 € 300.000 €		2,00 %	Wfl. 120		
2 ETW Berlin	100 %	01.10.1994	250.000 € 250.000 €	1.000 € 800 €	1,00 %	Wfl. 78	200.000 € Deg 7	

	Kaufpreis	Verkehrswert	Miete netto in 2008
Gesamt	450.000 €	550.000 €	9.600 €

\* "Miete netto" ist hier der Reinertrag der Immobilie nach sämtlichen Nebenkosten.

## Übersicht zu Krediten

Mustermendant - Status

Bezeichnung	Art * EST-Anteil	Beginn Ende Zinsbind.	Kredit zu Beginn Stand Okt 08	Zins nom. nach Zinsbind.	Auszahlung Zahlweise	Annuität derzeit nach Zinsbind.	Tilgung p.a. ab / zum	Bemerkung
1 EFH München (eigegen.)	Annuität	01.01.1990 31.12.2009	250.000 € 70.000 €	5,70 % 6,00 %	90 % 12	12.000 € 12.000 €		Zinsbindung beachten!
2 ETW Berlin	Tilgung 100 %	01.10.1994	200.000 € 200.000 €	4,50 %	12			

	Kredit zu Beginn	Stand Okt 08	Zins+Tilgung in 2008
Gesamt	450.000 €	270.000 €	21.002 €

\* Kreditart: "Annuität" - Konstante Zins- und Tilgungszahlung ggfls. mit jährlichen Sondertilgungen, "Tilgung" - Zinszahlung plus konstante Tilgungsrate p.a. (auch endfällige Kredite)

## Übersicht zu Versicherungen

Mustermandant - Status

Bezeichnung	Art EST-Anteil **	Beginn Ende	Beitragsende Zahlweise	Beitrag p.a. Rkw. Okt 08	Leist. inkl.ÜSB * ggfls. Rentendyn.	Leistung bei Tod	Beitragsdepot Einzahlung am	Bemerkung
1 Allianz	Kap	01.10.1991 01.10.2015	01.10.2005 12	3.600 € 55.000 €	80.000 €	90.000 €		
2 AXA Colonia	Kap	01.07.1995 01.07.2015	01.07.2015 12	4.800 € 60.000 €	125.000 €	120.000 €		
3 Victoria	Ren 18 %	01.12.2003 01.12.2015	01.12.2010 1	10.000 € 40.000 €	6.000 € 1,0 %		60.000 € 01.12.2003	
4 Riester	Riester 100 %	01.12.2004 01.12.2015	01.12.2015 12	3.000 €	500 €			

	Rückk.-Wert Okt 08	Leistung inkl.ÜSB			Beitragszahlung in 2008
		Kapital-LV	Rentenvers.	bei Tod	
Gesamt	158.000 €	205.000 €	6.000 €	210.000 €	6.900 €

\* Bei Kapital-Lebensversicherungen die Ablaufleistung und bei Rentenversicherung die Gesamtrente zu Rentenbeginn.

\*\* Ertragsanteil bei Rentenversicherungen.

## Übersicht zu Kapitalvermögen

Mustermandant - Status

Bezeichnung	Wert	Ertrag p.a. EST-Anteil *	Beginn ** Ende	Einzahlung p.a. Dynamik	von bis	Auszahlung p.a. Dynamik	von bis	Bemerkung
1 Bausparer	20.000 €	4,00 % 100 %	01.10.1995 30.06.2010	2.400 €	30.06.2010			
2 Investmentfonds	50.000 €	5,00 % 30 %				3.000 €	01.01.2009	
3 Gemälde	30.000 €							
4 Goldmünzen	5.000 €							

	Wert Okt 08	Einzahlung p.a. in 2008	Auszahlung p.a. in 2008
Gesamt	105.000 €	2.400 €	0 €

\* Anteil des Ertrags, der zum steuerpflichtigen Einkommen hinzugerechnet wird.

\*\* Das Beginn-Datum markiert den Vertragsbeginn. "Leer" bedeutet, daß der Vertrag bereits länger besteht.

## Übersicht zu Sonderanlagen

Mustermandant - Status

Bezeichnung	Art	2007 Zhl-Datum*	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Bemerkung
1 XY-Schiff ZS 40.000 € in 2000	Wert Einnahme Ausgabe Steuerl. Erg.	35.400 01.12.2016 01.01.2000	34.700 4.000 200	33.900 4.000 200	33.000 4.000 200	31.100 4.800 200	29.000 4.800 200	26.700 4.800 200	24.200 4.800 200	21.500 4.800 200	18.500 4.800 200	20.000 3.000			
2 Spezialfonds (automat. generiert)	Wert Einnahme Ausgabe Steuerl. Erg.	20.000 01.12.2018 01.10.2007	20.000 1.500 150	20.000 1.500 150	20.000 1.500 150	20.000 1.500 150	20.000 1.500 150	20.000 1.500 150	20.000 1.500 150	20.000 1.500 150	20.000 1.500 150	20.000 1.500 150	11.500 5.150		
3 Arztpraxis Wert 100' davon 60' steuerpf.	Wert Einnahme Ausgabe Steuerl. Erg. F	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000 60.000			
4 Steuerrückstellung Praxisverkauf	Wert Einnahme Ausgabe Steuerl. Erg.	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000				

	Wert Okt 08	Einnahme in 2008	Ausgabe in 2008
Gesamt	124.700 €	5.500 €	0 €

\* Das Zahlungsdatum legt den Monat des Zahlungsflusses für die Planungsrechnung fest.  
Bei einem "P" in der Zeile "Steuerl. Erg." unterliegt das steuerliche Ergebnis dem Progressionsvorbehalt und bei "F" der Fünftelregelung.