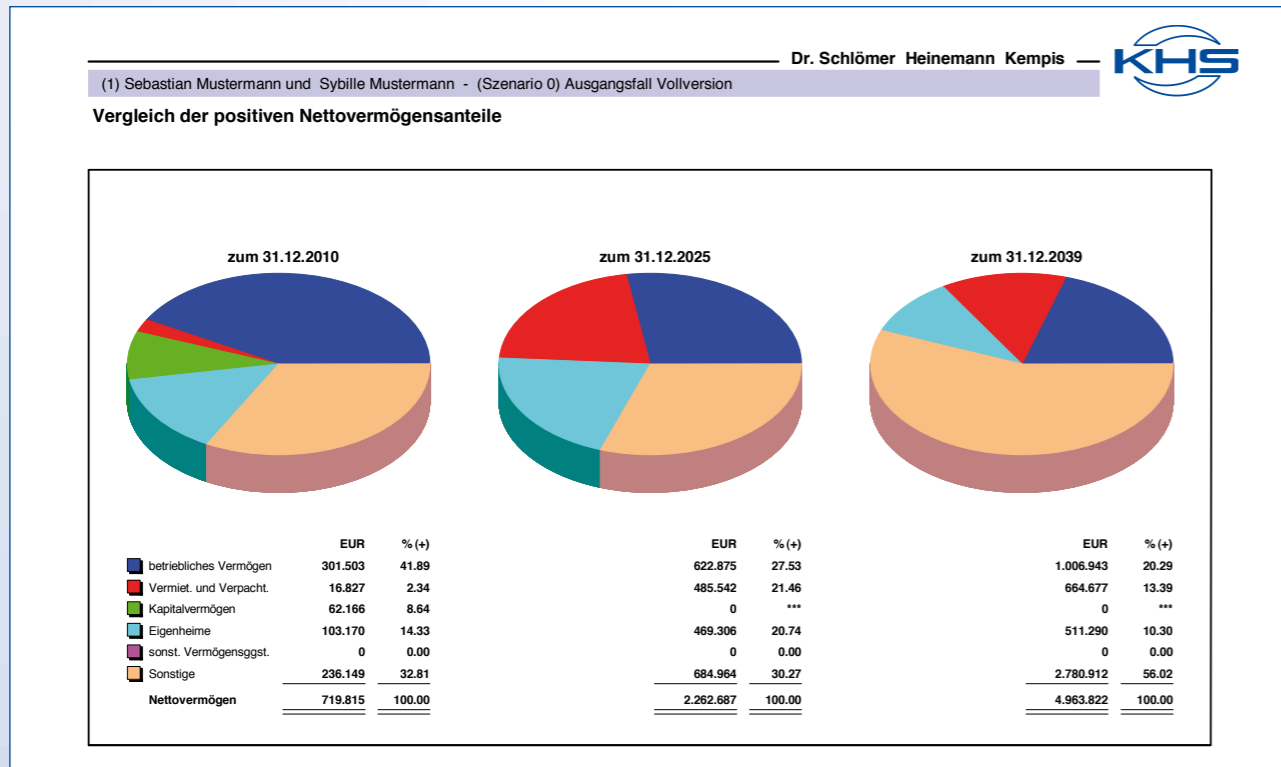


- **Gesamtergebnis der Vermögens- und Vorsorgeplanung**
Ermittlung des Finanzbedarfs bei Altersruhe, Krankheit, Erwerbsunfähigkeit, Sterbefall. Berechnung der Versorgungslücke im Alter.
- **Selbstauskunft Bank i. S. v. § 18 KWG**
Stichtagsbezogene Darstellung vermögensbezogener Jahreseinnahmen und -ausgaben und der Schulden



Ihr Vorteil

Wir machen Ihr gesamtes Privatvermögen so durchschaubar, dass Ihnen tragfähige Entscheidungen leicht werden. Dazu gehört auch die Wertbestimmung der einzelnen Vermögensanteile für schenkungs- und erbschaftssteuerliche Zwecke.



WILHELM-VON-CAPITAINE-STR. 20
50858 KÖLN

Tel.: 0221/9 48 85 - 0
Fax: 0221/9 48 85 - 25/26

office@khs-wp.de
www.khs-wp.de

VERMÖGENSBILANZ



AKTIENGESELLSCHAFT

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

DR. SCHLÖMER HEINEMANN KEMPIS


WIRTSCHAFTSPRÜFER • VEREIDIGTER BUCHPRÜFER • STEUERBERATER

KÖLN

In einem Unternehmen analysiert dessen Rechnungswesen Vermögen und Schulden und errechnet Betriebsergebnis und Steuerbelastung. Wie aber ist es um Ihr Privatvermögen und Ihre Altersvorsorge bestellt?

Ihre Fragen

- Wie entwickeln sich mein Vermögen und meine Liquidität?
- Welche Steuerbelastungen schmälern die Überschüsse?
- Wie rentabel sind meine Immobilien?
- Wo kann ich Einfluss auf eine Optimierung der Vermögensstruktur nehmen?
- Wann kann ich es mir leisten in den Ruhestand zu gehen?
- Kann ich von den Früchten des Vermögens angemessen leben?
- Gegen welche Risiken ist meine Familie abgesichert?
- Wie hoch sind die Altersversorgungsansprüche und das Vermögen bei Eintritt in den Ruhestand?
- Welche Erträge oder Verluste weisen die einzelnen Vermögensarten auf?

Dr. Schlömer Heinemann Kempis 

(1) Sebastian Mustermann und Sybille Mustermann - (Szenario 0) Ausgangsfall Vollversion

Mehrfamilienhaus: Einkünfte- und Wertentwicklung

Immobilienwert	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Mieteinnahmen (Kaltmiete)	42.441	43.294	44.164	45.052	45.503	45.958	46.418	46.882	47.825
nicht umlegbare Kosten (Iiq.)	-1.586	-1.618	-1.650	-1.683	-1.700	-1.717	-1.734	-1.751	-1.787
Instandhaltung	-4.280	-4.366	-4.454	-4.544	-4.589	-4.635	-4.681	-4.728	-4.823
Zinsen + Disagio	-15.965	-14.775	-13.455	-12.639	-11.900	-11.057	-10.166	-9.225	-7.181
Wertsteigerung Immobilie	0	6.435	6.555	6.690	6.765	6.825	6.900	6.960	7.110
Immobilienwert vor Steuern	20.610	28.970	31.160	32.876	34.079	35.374	36.737	38.138	41.144
Steuerbelastung/Steuerersparnis	-10.162	-11.111	-12.128	-12.910	-13.468	-12.324	-13.024	-13.746	-15.239
Immobilienwert nach Steuern	10.448	17.859	19.032	19.966	20.611	23.050	23.713	24.392	25.905

Objektrendite	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Verkehrswert per 01.01	628.005	642.975	655.905	669.090	675.780	682.545	689.370	696.270	710.265
Objektrendite vor Steuern in %	3,28	4,51	4,75	4,91	5,04	5,18	5,33	5,48	5,79
Objektrendite nach Steuern in %	1,66	2,78	3,03	2,98	3,05	3,38	3,44	3,44	3,65


Nettovermögensrendite (Rendite auf das vorhandene Eigenkapital)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nettovermögen per 01.01.	316.054	353.361	391.071	431.747	452.642	474.351	496.963	520.541	570.767
Nettoverm.-Rendite vor St. in %	6,52	0,08	7,97	7,61	7,53	7,46	7,39	7,33	7,21
Nettoverm.-Rendite nach St. in %	3,31	5,05	4,87	4,62	4,55	4,86	4,77	4,69	4,54

Unser Angebot

- Wir verhelfen Ihnen zu einem neutralen Gesamtüberblick.
- Wir erfassen Ihre betriebliche und private Vermögens- und Einkommenssituation – mit steuerlichen Besonderheiten – und stellen sie anhand von Planungsrechnungen verständlich dar.
- Wir verschaffen Ihnen eine kompetente Vermögensübersicht und zeigen die zeitliche Entwicklung des Vermögens auf, einschließlich steuerlicher Effekte.
- Wir weisen auf versteckte und drohende Liquiditäts- und Einkommenslücken in Gegenwart und Zukunft hin.
- Wir liefern Ihnen Ihre Vermögensstruktur „im Paket“: Übersichtlich, transparent, griffbereit, für Sie, für Ihre Banken, für Ihre Familie.
- Einmal eingerichtet aktualisieren wir mit wenig Aufwand Daten und Fakten.

Unsere Simulation zeigt die gegenwärtige und zukünftige Liquiditäts-, Vermögens- und Risikosituation. Dabei werden alle Wechselwirkungen privater Aktivitäten mit Vermögens- und Liquiditätsbezug auch unterjährig berücksichtigt, steuerliche Auswirkungen eingeschlossen.

- **Vermögens- und Liquiditätsübersicht, Vermögensbilanz**
Stichtagsbezogene Darstellungen des Vermögens- und Liquiditätsstatus


Dr. Schlömer Heinemann Kempis 

(1) Sebastian Mustermann und Sybille Mustermann - (Szenario 0) Ausgangsfall Vollversion

Vermögensbilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA	EUR	EUR	PASSIVA	EUR	EUR
Vermögenswerte					
A. Betriebliches Vermögen			A. Nettovermögen		2.694.750
Praxis		500.000			
B. Immobilienbesitz			B. Schulden		
1. Eigenheim	611.589		1. Immobilienbesitz		
2. Bürogebäude	419.769		a. Eigenheim		0
3. Eigentumswohnung Müllerstr.	235.842		b. Bürogebäude		126.000
4. Mehrfamilienhaus, Saarstr.	710.265		c. Eigentumswohnung Müllerstr.		57.800
		1.977.465	d. Mehrfamilienhaus, Saarstr.		256.000
C. Kapitalvermögen		135.547	2. sonstige Verbindlichkeiten		
D. sonstige Vermögensgegenstände			Fahrzeuge		439.800
1. Fahrzeuge	115.000				
2. Lebensversicherung (Rückkaufwert)	24.500				
		139.500			
F. Barvermögen		423.543	Bruttovermögen		3.176.055
Bruttovermögen		3.176.055			

- **Vermögens- und Liquiditätsentwicklung**
Zeitraumbezogene Darstellungen der Entwicklung des Vermögens und Liquidität

Dr. Schlömer Heinemann Kempis 

(1) Sebastian Mustermann und Sybille Mustermann - (Szenario 0) Ausgangsfall Vollversion

Vermögensentwicklung gesamt zum 31.12

EUR	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Laufende Einnahmen								
Praxiseinnahmen	540.000	561.816	584.513	608.127	604.123	453.100	256.000	257.200
Vermietung und Verpachtung	25.616	27.770	48.047	50.289	51.429	52.578	53.739	55.440
Nicht selbständige Arbeit	13.800	14.212	14.638	15.081	15.309	15.541	15.777	16.017
Weitere Einnahmen	25.650	26.730	29.380	56.300	21.000	21.000	21.000	21.000
Auszahlung	0	211.229	0	0	49.583	0	0	0
Kapitallebensversicherung	0	0	0	0	21.643	32.522	32.847	33.175
Einnahmen gesamt	605.066	841.757	676.578	729.797	763.087	574.741	379.363	382.832
Steuerzahlung	-199.672	-277.780	-223.271	-240.833	-251.819	-189.665	-125.190	-126.335
Einnahmen nach Steuern	405.394	563.977	453.307	488.964	511.268	385.076	254.173	256.497
Versicherungsbeiträge	-24.297	-20.076	-19.042	-19.093	-6.156	-567	-569	-573
Lebenshaltungskosten	-120.000	-125.000	-130.000	-156.000	-180.000	-250.000	-125.000	-121.898
Eigenheime (laufende Kosten)	-10.768	-11.195	-11.637	-12.098	-12.336	-12.578	-12.825	-13.076
Ausgaben gesamt	250.329	407.706	292.628	301.773	312.776	121.931	115.779	120.950
Freie Liquidität	155.065	156.271	160.679	187.191	198.492	263.145	138.394	135.547
Veränderung der liquiden Mittel	125.264	376.699	508.649	623.231	737.515	596.301	573.687	559.090