

## Allgemeine Bemerkungen zur Fallstudie

- Sie haben **8 Stunden** Zeit für die Lösung dieser Fallstudie.
- Das Punktemaximum beträgt **240 Punkte** (1 Punkt = 2 Minuten). Davon werden 10 Punkte für den Gesamteindruck (inklusive Darstellung und formelle Aspekte) vergeben.
- Die Fallstudie umfasst insgesamt **6 Seiten (A1 – A6) und die Beilagen 1 bis 4**. Kontrollieren Sie bitte sofort, ob Sie alle Unterlagen erhalten haben.
- Schreiben Sie Ihren **Namen** auf jedes Blatt, das Sie abgeben wollen. Am Ende der Prüfung sind sowohl Ihre Lösung wie auch die Ausgangslage der/den Aufsichtsperson/en abzugeben.
- Sofern nicht anders vermerkt, sind alle Fragestellungen unter den Aspekten der per 01.01.2011 gültigen Gesetzgebung und Rechtsprechung zu beantworten.
- **Alle Antworten sind wo möglich mit den präzisen Gesetzesartikeln zu begründen.**
- Die Autoren der Fallstudie empfehlen Ihnen, zuerst die ganze Fallstudie durchzulesen und erst danach mit der Beantwortung der Fragen zu beginnen.
- Die Experten sind Ihnen dankbar, wenn Sie leserlich schreiben. Unleserliches wird nicht berücksichtigt.

## Baumschule Cassone

Diese Fallstudie handelt von der Baumschule Cassone mit Sitz in Murten (Kanton Freiburg), welche Fillipo Cassone (Geburtsjahr: 1951) im Jahre 1993 gegründet hat und seither in der Rechtsform einer Einzelunternehmung betreibt. Es handelt sich um eine typische Familienunternehmung, in welcher neben dem Gründer auch dessen Ehefrau Deborah (Geburtsjahr: 1955) und dessen Tochter Romina (Geburtsjahr: 1985) mitarbeiten. Der Sohn Paolo (Geburtsjahr: 1989) studiert Jura an der Universität Freiburg und hilft nur gelegentlich in der Baumschule aus.

Einige allgemeine Informationen zur Einzelunternehmung und zur Familie Cassone finden sich in der Beilage 1. Die Jahresrechnung 2010 der Baumschule befindet sich in der Beilage 2.

Fillipo Cassone möchte sich spätestens mit 65 Jahren aus der Baumschule zurückziehen und einem Nachfolger übergeben. Glücklicherweise ist er sich bewusst, dass eine Nachfolgeregelung frühzeitig angegangen werden muss und dass er dabei eine professionelle externe Unterstützung benötigt. Deshalb hat er Sie um Hilfe gebeten und erwartet nun, dass Sie ihm und seiner Familie beratend zur Seite stehen.

Im ersten Teil der Fallstudie geht es um drei zur Auswahl stehenden Varianten einer möglichen Nachfolgeregelung. Dabei ist unter anderem auch sicherzustellen, dass das Ehepaar Cassone nach der Übergabe immer noch über genügend Einkommen verfügt um den bisherigen Lebensstandard beibehalten zu können.

Im zweiten Teil sind diverse juristische und steuerrechtliche Aspekte einer möglichen Änderung der Rechtsform zu beurteilen. Konkret geht es um die Auswirkungen einer möglichen Umwandlung der bisherigen Einzelunternehmung in eine Aktiengesellschaft.

Im dritten Teil der Fallstudie wird angenommen, dass eine Diversifikation der Geschäftstätigkeit angestrebt werden soll. Zu diesem Zweck haben Sie zwei Investitionsprojekte zu beurteilen. Zudem ist die mehrwertsteuerliche Situation, unter Berücksichtigung einer möglichen Änderung der Rechtsform beziehungsweise der Realisation des Investitionsprojekts neu zu beurteilen.

Alle drei Teile der Fallstudie sind voneinander unabhängig. Diese Aufteilung erleichtert die anstehenden Arbeiten zugunsten der Kandidaten wie auch Korrektoren. Die Bearbeitung des zum Beispiel zweiten Teils ist also auch für alle Kandidaten möglich, welche den ersten Teil nicht oder nur teilweise gelöst haben.

Wir raten Ihnen, alle Ihre Berechnungen und Überlegungen klar zu dokumentieren. Dadurch wird es für die Korrektoren einfacher, Ihre Zahlenangaben und Ihre Gedankengänge zu verstehen.

Vorsicht: Die Vorgaben zu dieser Fallstudie sind bewusst knapp gehalten. Wenn Ihnen gewisse Elemente für Ihre Antworten fehlen sollten, müssen Sie Annahmen treffen. Beziehen Sie sich für Ihre Annahmen auf die aktuellen Marktdaten oder berufen Sie sich auf Ihre Erfahrungen bzw. Ihr Vorstellungsvermögen. Alle von Ihnen getroffenen Annahmen sind klar zu dokumentieren und substantiell zu begründen.

**Wir wünschen Ihnen viel Glück und Erfolg!**

## TEIL I: VARIANTEN DER NACHFOLGEREGELUNG

### Frage I.1. Nachfolgeregelungen (60 Punkte)

Fillipo Cassone möchte sich spätestens mit 65 Jahren aus der Baumschule zurückziehen. Er hat sich deshalb bereits einige Gedanken zu verschiedenen Varianten einer möglichen Nachfolgeregelung gemacht. Allen drei Varianten ist gemeinsam, dass die Rechtsform der Einzelunternehmung beibehalten werden muss.

Variante 1:

Am liebsten wäre es ihm, wenn seine Tochter Romina die Baumschule übernehmen und weiterführen würde. Diese hat auch durchaus Interesse signalisiert, in die Fustapfen des Vaters zu treten. Allerdings hat Fillipo Bedenken, dass die finanziellen Verhältnisse der Tochter eine Übernahme erschweren oder eventuell gar verunmöglichen könnten. Als 26-jährige junge Frau verfügt sie nur über geringe Ersparnisse, welche sie in die Übernahme investieren könnte.

Variante 2:

Ebenfalls vorstellbar wäre, dass Hans Graber (ein 39-jähriger Mitarbeiter, verheiratet, 3 Kinder), welcher seit mehreren Jahren für Fillipo Cassone arbeitet die Baumschule übernehmen könnte. Auch bei dieser Nachfolgeregelung stellt sich dann aber ein finanzielles Problem. Hans Graber hat vor 2 Jahren in der Nachbargemeinde ein kleineres Einfamilienhaus gekauft und anschliessend mit vielen Eigenleistungen renoviert und saniert. In diesem Zusammenhang hat Hans Graber mal beiläufig erwähnt, dass die Zinsen der LIBOR-Hypothek einen ansehnlichen Teil des Familienbudgets ausmachen.

Variante 3:

Als dritte Variante könnte sich Fillipo Cassone auch den Verkauf der Baumschule an einen zahlungskräftigen Dritten, welcher bisher nicht in der Unternehmung tätig war, vorstellen. Diese Variante ist ihm persönlich allerdings etwas weniger sympathisch, da er dann in der Baumschule gar nichts mehr zu sagen hätte.

Fillipo Cassone wünscht, dass Sie ihn bei der Nachfolgeregelung beraten und ihm zur Seite stehen. Fillipo Cassone vertritt die Auffassung, dass er nicht an einem möglichst hohen Verkaufspreis interessiert ist. Für ihn stehen die Beibehaltung des Lebensstandards, die Fortführung der Unternehmung und die Erhaltung der Arbeitsplätze im Vordergrund. Zudem würde Fillipo Cassone einem Verkauf der Liegenschaften an Dritte nie zustimmen. Alle Liegenschaften müssen innerhalb der Familie bleiben. Konkret sollen Sie folgende Arbeiten vornehmen:

Variante 1:

- Berechnen Sie die bisherigen Lebenshaltungskosten des Ehepaars Cassone (d.h. die Ausgaben, welche das Ehepaar für die alltäglichen Bedürfnisse tätigt).
- Erstellen Sie für das Ehepaar Cassone ein jährliches Budget für die Zeit nach der Firmenübergabe. Das Budget soll für Ferienreisen einen jährlichen Betrag von ca. CHF 20'000 enthalten. Dabei ist unter anderem auch anzugeben, welcher Betrag das Ehepaar aus der Firmenübergabe benötigt um das Budget ausgeglichen zu gestalten.
- Analysieren Sie die finanziellen Möglichkeiten der Romina Cassone. Welchen Betrag könnte sie in die Übernahme der Baumschule investieren?
- Entwickeln Sie zwei verschiedene Untervarianten zur Finanzierung der Übernahme, welche beide die finanzielle Situation der beteiligten Personen mit berücksichtigen müssen.
- Erläutern Sie die rechtlichen und steuerlichen Konsequenzen Ihrer beiden Untervarianten.

Varianten 1 bis 3:

- Nennen Sie für alle drei Varianten die jeweiligen Vor- und Nachteile

Schlussfolgerung:

- Geben Sie Filippo Cassone eine begründete Empfehlung ab, welche der drei Varianten er weiterverfolgen und realisieren soll.

## **TEIL II: ÄNDERUNG DER RECHTSFORM**

Für diesen zweiten Teil der Fallstudie gilt neu die Annahme, dass im Hinblick auf die Nachfolgeregelung die bisherige Einzelunternehmung in die Aktiengesellschaft „Baumschule Cassone AG“ umgewandelt werden soll.

Fillipo Cassone hat Ihnen nun ein Mandat für die Vorbereitung der Umwandlung der Einzelunternehmung in eine Aktiengesellschaft erteilt. Dabei hat er folgende Wünsche geäußert:

- die Aktiengesellschaft soll mit einem möglichst tiefen Aktienkapital ausgestattet werden, welches durch Sacheinlage der Aktiven und Passiven der Einzelunternehmung liberiert werden soll.
- die Aktiengesellschaft soll nur einen einzigen Verwaltungsrat (= Filippo Cassone) haben
- die Aktiengesellschaft soll wenn möglich keine Revisionsstelle haben
- es soll keine Vermögensübertragung im Sinne von Art. 69 des Fusionsgesetzes vorgenommen werden.

Fillipo Cassone bittet Sie um die Ausführung folgender rechtlicher und steuerlicher Arbeiten.

### **Frage II.1. Dokumente (55 Punkte)**

1. Erstellen Sie für Filippo Cassone eine Check-Liste, welche alle vorbereitenden Arbeiten (inklusive notwendigen Anpassungen / Änderungen), die erforderliche Kommunikation beziehungsweise Information als auch die von einem Notar zu erstellenden Dokumente enthält. Zu den einzelnen Nennungen / Stichworten ist jeweils auch ein kurzer Kommentar / Erläuterung verlangt.
2. Entwerfen Sie für alle Dokumente, welche Sie als Treuhänder(in) und zugelassene(r) Revisor(in) für Ihren Kunden selber erstellen dürfen einen **konkreten Textvorschlag** (ausgenommen sind das Protokoll der Verwaltungsratssitzung und die Bestätigung, dass Filippo Cassone die Wahl in den Verwaltungsrat annimmt). Die von Ihnen erstellten Entwürfe müssen fertig ausformuliert sein und alle notwendigen Bestandteile aufweisen, damit das Dokument auch gültig sein wird. Das Aufzählen von Stichworten reicht eindeutig nicht als Antwort!
3. Erstellen Sie einen Entwurf der Anmeldung für die Eintragung der Aktiengesellschaft ins Handelsregister.

**Frage II.2. Auswirkungen auf die Gläubiger (3 Punkte)**

Erläutern und beschreiben Sie Fillipo Cassone die Auswirkungen, welche sich für die bisherigen Gläubiger der Einzelunternehmung durch die Übertragung der Aktiven und Passiven auf die Aktiengesellschaft ergeben.

**Frage II.3. Steuerliche Konsequenzen der Umwandlung (14,5 Punkte)**

Erläutern und beschreiben Sie Fillipo Cassone, welche steuerlichen Konsequenzen (inklusive AHV) sich für ihn und die Unternehmung auf Stufe Bund durch die Umwandlung der Rechtsform ergeben.

**Frage II.4. Steuerliche Konsequenzen einer Aktienübertragung (7,5 Punkte)**

Erläutern und beschreiben Sie Fillipo Cassone, welche steuerlichen Konsequenzen sich bei einem allfälligen späteren Verkauf der Aktien an einen Dritten oder bei einer Übertragung an seine Kinder ergeben.

**TEIL III:  
INVESTITIONSRECHNUNG UND MEHRWERTSTEUER**

**Frage III.1. Investitionsrechnung (46 Punkte)**

Romina Cassone, welche die Baumschule von ihrem Vater übernehmen möchte, empfindet die Spezialisierung auf diverse Bäume und Sträucher als etwas einseitig. Zwecks Diversifizierung möchte Romina neu in den Gemüseanbau einsteigen. Diesen möchte sie längerfristig als zweites Standbein der Unternehmung aufbauen. Zu diesem Zweck möchte Romina Cassone gerne das Grundstück "Zielfeld" in Zukunft teilweise selber nutzen (d.h. nicht mehr verpachten) und auf diesem vorerst ein Gewächshaus errichten. Der Vater Fillipo findet die Idee grundsätzlich interessant, hat aber keine Ahnung, ob sich das wirtschaftlich auch lohnen würde.

Romina Cassone hat für den Bau des Gewächshauses zwei Offerten eingeholt, welche sich in der Beilage 3 befinden.

Als Planungs-Richtwerte rechnet Romina Cassone mit einem täglichen Arbeitsaufwand (Montag bis Sonntag) von 0,5 Personalstunden pro 500 m<sup>2</sup> Anbaufläche. Die Personalkosten betragen CHF 35 pro Arbeitsstunde (inkl. Sozialleistungen).

Wird das Gewächshaus 360 Tage im Jahr benutzt, hofft Romina Cassone auf eine jährliche Erntemenge von 60 kg Gemüse pro m<sup>2</sup>. Sie glaubt einen Nettoertrag (d.h. nach Abzug der Kosten für den Kauf von Samen und Setzlingen) von CHF 1,50 pro kg realisieren zu können.

Vater und Tochter Cassone erwarten, dass eine solche Investition eine Rendite von 8% erwirtschaften sollte.

Zeigen Sie anhand von mehreren Investitionsrechnungsverfahren auf, ob und wenn ja welches Gewächshaus finanziell vorteilhafter ist. Dabei sind sowohl sinnvolle statische wie auch sinnvolle dynamische Berechnungsverfahren anzuwenden. Verwenden Sie für Ihre Berechnung die Zahlen exklusive Mehrwertsteuer (diese wird dann bei der nächsten Frage thematisiert werden). Begründen Sie Ihre Auswahl der Methoden, insbesondere auch indem Sie erklären weshalb gewisse Methoden nicht berücksichtigt / nicht berechnet wurden. Kommentieren Sie Ihre Vorgehensweise / Berechnungen und geben Sie eine Empfehlung ab.

In der Beilage 4 finden sich eine Tabelle mit Abzinsungsfaktoren sowie eine Tabelle mit Rentenbarwertfaktoren. Es gilt die Annahme, dass alle Geldflüsse jeweils Ende Jahr stattfinden.

### **Frage III.2. Mehrwertsteuer (44 Punkte)**

Da die Baumschule Cassone in der Vergangenheit mehrheitlich ausgenommene Umsätze tätigte (siehe MWSTG Art. 21 Abs. 2 Ziff. 26 in Verbindung mit MWSTG Art. 10 Abs. 2 lit. a) war sie bisher nicht mehrwertsteuerpflichtig.

Im Hinblick auf die Nachfolgeregelung besteht die Möglichkeit, die bisherige Einzelunternehmung in eine Aktiengesellschaft umzuwandeln (siehe Teil II), respektive es bestehen Pläne für ein grösseres Investitionsprojekt (siehe Frage III.1.). Vor diesem Hintergrund ist eine Neubeurteilung der mehrwertsteuerlichen Situation notwendig und Filippo Cassone erwartet von Ihnen eine umfassende Beratung.

Erstellen Sie einen schriftlichen Bericht zuhanden von Filippo Cassone, in welchem Sie die bestehende mehrwertsteuerliche Situation analysieren und ihm, unter Einbezug der möglichen obigen Veränderungen, verschiedene Vorgehensweisen mit ihren Vor- und Nachteilen aufzeigen.

Begründen Sie Ihre Überlegungen mit den entsprechenden Gesetzesartikeln und wann immer möglich mit exakten Berechnungen. Für Ihre Berechnungen können Sie unter anderem die Zahlen gemäss der Jahresrechnung 2010 verwenden, da diese als typisch beurteilt werden und auch zukünftig für die bisherige Aktivität der Baumschule erwartet werden.

Hinweis der Autoren: der Saldosteuersatz für Baumschulen beträgt 0,6%.

## Allgemeine Informationen zur Einzelunternehmung Baumschule Cassone und der Familie Cassone

1. Deborah und Fillipo Cassone haben am 14.05.1984 geheiratet (Güterstand: Errungenschaftsbeteiligung).
2. Fillipo Cassone arbeitet ca. 55 – 60 Stunden pro Woche in seiner Baumschule.
3. Fillipo Cassone ist nicht BVG versichert. Dafür ist er Inhaber einer Versicherungspolice der gebundenen Selbstvorsorge, der so genannten Säule 3a. Im Moment der Pensionierung beträgt das Kapitalguthaben ca. CHF 85'000.
4. Deborah Cassone arbeitet zu ungefähr 20% für die Baumschule und erhält dafür einen jährlichen Brutto-Lohn von CHF 12'000. Bis zum Jahre 2006 wurde der Lohn jeweils nicht ausbezahlt, sondern als Zunahme des Darlehens Deborah Cassone verbucht. Per 31.12.2006 erreichte das Passivdarlehen den Betrag von CHF 159'000. Seit dem Jahr 2007 wird der Lohn für Deborah Cassone nun nicht mehr als Darlehen, sondern direkt als Privateinlage über das Eigenkapitalkapitalkonto verbucht.
5. Romina Cassone arbeitet als Angestellte zu 100% für die Baumschule und bezieht einen jährlichen Bruttolohn von CHF 60'000. Dank einer abgeschlossenen Berufslehre und diversen Weiterbildungen verfügt Romina über die notwendigen Fachkenntnisse um die Baumschule später einmal übernehmen und leiten zu können.
6. Die Baumschule Cassone zeichnet sich durch ein breites Sortiment aus. Auf einer Fläche von ca. 3 Hektaren, welche der Landwirtschaftszone angehören, werden diverse Laub-, Nadel- und Obstbäume aber auch Ziergehölz und Sträucher angebaut.
7. Die Baumschule besitzt selber keine Liegenschaften. Diese sind alle im Privatvermögen von Fillipo Cassone. Ebenso besitzt die Baumschule keine eigenen Büroräumlichkeiten. Das Büro befindet sich im privaten Wohnhaus des Ehepaars Cassone. Die Baumschule „mietet“ also quasi von Fillipo Cassone das Land "Weiler 14" und einen Büroraum im Wohnhaus "Weiler 14".

## Beilage 1

### 8. Privatvermögen des Ehepaars Cassone per 01.01.2011 (ohne die Baumschule):

	Steuerwert in CHF	Marktwert in CHF
Liegenschaften <sup>1)</sup> :		
Wohnhaus „Weiler 14“ <sup>2)</sup>	448'000	1'117'000
Grundstück „Weiler 14“ <sup>3)</sup>	21'000	130'000
Mehrfamilienhaus „Sabo 8“ <sup>4)</sup>	860'000	985'000
Grundstück „Zielfeld“ <sup>5)</sup>	20'000	180'000
Hypothekarschulden <sup>6)</sup> :		
Wohnhaus „Weiler 14“		- 820'000
Mehrfamilienhaus „Sabo 8“		- 670'000
Grundstück „Zielfeld“		- 50'000
Bankguthaben		<u>110'000</u>
Total Privatvermögen		982'000

- 1) Alle Liegenschaften unterliegen nicht dem bäuerlichen Bodenrecht. Es bestehen deshalb keinerlei Einschränkungen betreffend einer allfälligen Veräusserung (insbesondere betreffend Verkaufspreis oder Eigenschaften des Käufers).
- 2) Im Wohnhaus "Weiler 14" leben alle vier Familienmitglieder.
- 3) Das Grundstück "Weiler 14" wird von der Baumschule benutzt.
- 4) Das Mehrfamilienhaus "Sabo 8" wurde zum Zweck einer langfristigen Kapitalanlage erworben. Alle Wohnungen sind vermietet. Die jährliche Mieteinnahmen betragen CHF 57'000. Es besteht keinerlei Verbindung zur Baumschule.
- 5) Filippo Cassone erwarb im 2008 das Grundstück "Zielfeld", bestehend aus vier Hektaren Landwirtschaftsland, welches er für den Fall einer Erweiterung der Geschäftstätigkeit der Einzelunternehmung als strategische Landreserve erachtet. Bis anhin wurde dieses Land nicht betrieblich genutzt, sondern an einen Landwirt verpachtet (jährlicher Pachtzins: CHF 6'000).
- 6) Es gilt die Annahme, dass allfällige zukünftige Hypothekarzins erhöhungen nur beim Mehrfamilienhaus Sabo 8 an die jeweiligen Mieter weitergegeben werden.

9. Privatvermögen der Romina Cassone per 01.01.:	2011 (IST-Werte)	2016 (Prognose)
Bargeld (Post, Bank)	52'500	125'000
Rückkaufswert Lebensversicherung	11'500	20'000
<u>Altersguthaben BVG</u>	<u>1'000</u>	<u>15'000</u>
Total Privatvermögen Romina Cassone	65'000	160'000

# Baumschule Cassone

## Jahresrechnung 2010 - Bilanz

## Beilage 2

AKTIVEN	31.12.2010 CHF	31.12.2009 CHF
Kasse	140	1'661
Bankkontokorrent	80'147	0
WIR-Konto	11'331	536
Forderungen aus L&L	46'703	73'009
Delkredere	-1'203	-409
Verrechnungssteuer	6	3
Vorräte / Pflanzenbestand	1) 170'000	220'000
Aktive Rechnungsabgrenzung	2'339	2'339
Total Umlaufvermögen	<u>309'463</u>	<u>297'139</u>
Maschine	2) 14'000	13'000
Werkzeuge	3) 100	200
Einrichtungen	3) 9'000	12'000
Büromobilien	3) 700	1'000
Mobilien	3) 2'000	3'000
Computer	3) 3'000	5'000
Fahrzeuge	4) 27'000	17'000
Total Anlagevermögen	<u>55'800</u>	<u>51'200</u>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b><u>365'263</u></b>	<b><u>348'339</u></b>
<b>PASSIVEN</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Bankkontokorrent	0	6'556
Verbindlichkeiten aus L&L	46'854	35'684
Darlehen Deborah Cassone	159'000	159'000
Passive Rechnungsabgrenzung	9'000	7'000
Fremdkapital	<u>214'854</u>	<u>208'240</u>
Eigenkapital	150'409	140'099
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b><u>365'263</u></b>	<b><u>348'339</u></b>
<b><u>Entwicklung des Eigenkapitals</u></b>		
Eigenkapital per 01. Januar	140'099	148'021
Privateinlagen		
Mietwert Gebäude und Land	5) 12'000	12'000
Mietwert Büro	5) 2'400	2'400
Lohn Ehefrau Deborah Cassone	5) 12'000	12'000
Privatbezüge:		
Privatanteil Fahrzeug	5) -4'200	-4'200
Privatanteil Telefon, Strom, Wasser	5) -3'600	-3'600
Diverse Privatbezüge	6) -65'000	-62'100
Jahresgewinn	56'710	35'578
Eigenkapital per 31. Dezember	<u>150'409</u>	<u>140'099</u>

# Baumschule Cassone

## Jahresrechnung 2010 - Erfolgsrechnung

### Beilage 2

	Jan.-Dez. 2010	Jan.-Dez. 2009
	CHF	CHF
Ertrag aus Verkäufen	1'026'193	843'919
Mehrwertsteueraufwand	7) -23'243	-19'422
NETTO-ERTRAG	<u>1'002'950</u>	<u>824'497</u>
Pflanzen- und Materialeinkauf	8) -492'240	-409'675
Fremdleistungen	-16'429	-4'191
Verbrauchsmaterial	-11'525	-6'516
BRUTTOGEWINN	<u>482'756</u>	<u>404'115</u>
Personalaufwand	-255'645	-216'928
Persönliche AHV-Beiträge	-5'628	-5'683
Miet- und Pachtzinsen	-14'400	-14'400
Leasing Aufwand	-22'861	-15'758
Zinsen und Spesen	-3'316	-4'779
Unterhalt und Reparaturen	-16'430	-11'050
Fahrzeugaufwand	-13'646	-26'786
Abschreibungen	-31'885	-14'006
Versicherungsprämien	-20'634	-21'362
Strom, Energie, Wasser	-6'473	-2'856
Büro- und Verwaltungsaufwand	-8'326	-7'419
Telefon und Porti	-5'237	-5'324
Inserate und Werbung	-6'164	-5'408
Akquisitionsspesen	-2'646	-1'427
Reise- und Kundenspesen	9) -7'298	-12'902
Repräsentationsspesen	-1'768	-1'460
Übriger Aufwand	-3'700	-993
BETRIEBLICHER GEWINN	<u>56'699</u>	<u>35'574</u>
Kapitalerträge	11	4
JAHRESGEWINN	<u><u>56'710</u></u>	<u><u>35'578</u></u>

# Baumschule Cassone Jahresrechnung 2010 – Zusätzliche Informationen

## Beilage 2

- 1) Die Bestandesveränderung der Vorräte wurde über das Konto Pflanzen- und Materialeinkauf gebucht. Die stillen Reserven auf den Vorräten / Pflanzenbestand betragen per 31.12.2010 CHF 20'000 (und CHF 30'000 per 31.12.2009).
- 2) Im 2010 wurde eine Maschine zum Preis von CHF 9'500 erworben. Eine Maschine mit einem Buchwert von CHF 3'000 wurde mit einem Buchverlust von CHF 2'500 verkauft (Verbuchung erfolgte als Fahrzeugaufwand). Alle anderen bestehenden Maschinen wurden vor mehr als 6 Jahren erworben.
- 3) Im 2010, wie auch in den 5 Jahren zuvor, gab es weder Käufe noch Verkäufe.
- 4) Im 2010 wurde ein Fahrzeug zum Preis von CHF 27'485 erworben. CHF 20'000 wurden im Dezember 2010 bezahlt. Der Restbetrag wurde als Verbindlichkeit aus L&L verbucht und im Januar 2011 bezahlt. Es gab keine Verkäufe. Alle anderen bestehenden Fahrzeuge wurden vor mehr als 6 Jahren erworben.
- 5) Nur buchhalterisch, es erfolgten keine Zahlungen
- 6) Dabei handelt es sich um den Lohn für Fillipo Cassone. CHF 48'900 sind liquiditätswirksam, CHF 16'100 sind nicht liquiditätswirksam
- 7) Da die Einzelunternehmung Baumschule Cassone nicht mehrwertsteuerpflichtig ist, können die bezahlten Vorsteuern nicht zurückgefordert werden. Diese werden deshalb als Mehrwertsteueraufwand verbucht. Die obigen Zahlen enthalten die bis zum 31.12.2010 gültigen Mehrwertsteuersätze.
- 8) Neben der Bestandesveränderung der Vorräte (siehe Erläuterung 1) enthält dieses Konto rund CHF 30'000 Aufwand, welcher mit dem Normalsatz der Mehrwertsteuer belastet ist. Rund CHF 40'000 stammen jeweils aus Pflanzeneinkäufen, welche bei nicht mehrwertsteuerpflichtigen Landwirten / Forstwirten / Gärtnern getätigt werden.
- 9) CHF 5'000 werden mit dem Normalsatz der Mehrwertsteuer belastet, der Rest unterliegt dem Sondersatz.

## Offerte Breitschiff-Gewächshaus



### Technische Informationen

Grösse	Breite	16,75 Meter
	Länge	153,50 Meter
	Höhe Seitenwand	2,30 Meter
	Höhe First	5,30 Meter
Schneelast		25 kg / m <sup>2</sup>
Aussenhaut		Variolux Alu DIN 1748 Al Mg Si 0.5
Eindeckung	Glasart	Klarglas
	Eindeckungsart	Isolierglas 16mm
Dachlüftung		Firstlüftung, 2 Meter, beidseitig durchgehend
Heizungssystem		Ölheizung
Türen	Ausgangstüren	Flügeltüren, 2,30 x 2,40 Meter, Acrylglas
	Durchgangstüren im Innenbereich	Schiebetüren 2,40 x 2,60 Meter, Acrylglas
Tore	Als Einfahrt für An- und Auslieferungen	Sektionaltore aus isolierten Aluminium-Sandwichelementen und doppelscheibigem Acrylglas, 4,00 x 4,20 Meter

### Finanzinformationen

Anschaffungskosten	Planungs- und Bauarbeiten	CHF 70'000
	Fundament	CHF 50'000
	Alu-Konstruktion	CHF 400'000
	1'900 m <sup>2</sup> Isolierglas	CHF 350 / m <sup>2</sup>
	Heizungssystem	CHF 180'000
	Ventilationssystem	CHF 100'000
	Bewässerungssystem	CHF 250'000
	Steuerungstechnik	CHF 40'000
Nutzungsdauer		40 Jahre
Liquidationswert am Ende der Nutzungsdauer		CHF 50'000
Jährliche Unterhalts- und Betriebskosten		CHF 40'000

Nach 20 Jahren müssen die technischen Installationen teilweise ersetzt werden. Diese Kosten schätzt man auf CHF 200'000.

Alle obigen Beträge in CHF sind exklusive 8,0% Mehrwertsteuer.

## Offerte Kappen-Gewächshaus



### Technische Informationen

Grösse	Breite	11,08 Meter
	Länge	141,90 Meter
	Höhe Seitenwand	2,45 Meter
	Höhe First	3,25 Meter
Schneelast		25 kg / m <sup>2</sup>
Aussenhaut		Variolux Alu DIN 1748 Al Mg Si 0.5
Eindeckung	Glasart	Fiberglas
	Eindeckungsart	Einfachglas 4mm
Dachlüftung		Firstlüftung, 3,50 Meter, Kappen beidseitig durchgehend
Lüftungsbedienung		Elektro-Wellenantrieb
Heizungssystem		Gasheizung
Türen	Ausgangstüren	Flügeltüren, 2,30 x 2,40 Meter, Acrylglas
	Durchgangstüren im Innenbereich	Schiebetüren 2,40 x 2,60 Meter, Acrylglas

### Finanzinformationen

Anschaffungskosten	Planungs- und Bauarbeiten	CHF 50'000
	Fundament	CHF 30'000
	Alu-Konstruktion	CHF 240'000
	1'050 m <sup>2</sup> Fiberglas	CHF 190 / m <sup>2</sup>
	Heizungssystem	CHF 120'000
	Ventilationssystem	CHF 60'000
	Bewässerungssystem	CHF 160'000
	Steuerungstechnik	CHF 35'000
Nutzungsdauer		30 Jahre
Liquidationswert am Ende der Nutzungsdauer		CHF 200'000
Jährliche Unterhalts- und Betriebskosten		CHF 40'000

In den relativ hohen jährlichen Unterhaltskosten sind auch Ersatzteile für die technischen Installationen mit enthalten.

Alle obigen Beträge in CHF sind exklusive 8,0% Mehrwertsteuer.

# Tabelle 1: Abzinsungsfaktoren

# Beilage 4

Gegenwartswert einer Zahlung von CHF 1.-, fällig Ende Jahr

Anzahl Jahre	1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%
1	0.990	0.980	0.971	0.962	0.952	0.943	0.935	0.926	0.917	0.909	0.901	0.893	0.885	0.877	0.870	0.862	0.855	0.847	0.840	0.833
2	0.980	0.961	0.943	0.925	0.907	0.890	0.873	0.857	0.842	0.826	0.812	0.797	0.783	0.769	0.756	0.743	0.731	0.718	0.706	0.694
3	0.971	0.942	0.915	0.889	0.864	0.840	0.816	0.794	0.772	0.751	0.731	0.712	0.693	0.675	0.658	0.641	0.624	0.609	0.593	0.579
4	0.961	0.924	0.888	0.855	0.823	0.792	0.763	0.735	0.708	0.683	0.659	0.636	0.613	0.592	0.572	0.552	0.534	0.516	0.499	0.482
5	0.951	0.906	0.863	0.822	0.784	0.747	0.713	0.681	0.650	0.621	0.593	0.567	0.543	0.519	0.497	0.476	0.456	0.437	0.419	0.402
6	0.942	0.888	0.837	0.790	0.746	0.705	0.666	0.630	0.596	0.564	0.535	0.507	0.480	0.456	0.432	0.410	0.390	0.370	0.352	0.335
7	0.933	0.871	0.813	0.760	0.711	0.665	0.623	0.583	0.547	0.513	0.482	0.452	0.425	0.400	0.376	0.354	0.333	0.314	0.296	0.279
8	0.923	0.853	0.789	0.731	0.677	0.627	0.582	0.540	0.502	0.467	0.434	0.404	0.376	0.351	0.327	0.305	0.285	0.266	0.249	0.233
9	0.914	0.837	0.766	0.703	0.645	0.592	0.544	0.500	0.460	0.424	0.391	0.361	0.333	0.308	0.284	0.263	0.243	0.225	0.209	0.194
10	0.905	0.820	0.744	0.676	0.614	0.558	0.508	0.463	0.422	0.386	0.352	0.322	0.295	0.270	0.247	0.227	0.208	0.191	0.176	0.162
11	0.896	0.804	0.722	0.650	0.585	0.527	0.475	0.429	0.388	0.350	0.317	0.287	0.261	0.237	0.215	0.195	0.178	0.162	0.148	0.135
12	0.887	0.788	0.701	0.625	0.557	0.497	0.444	0.397	0.356	0.319	0.286	0.257	0.231	0.208	0.187	0.168	0.152	0.137	0.124	0.112
13	0.879	0.773	0.681	0.601	0.530	0.469	0.415	0.368	0.326	0.290	0.258	0.229	0.204	0.182	0.163	0.145	0.130	0.116	0.104	0.093
14	0.870	0.758	0.661	0.577	0.505	0.442	0.388	0.340	0.299	0.263	0.232	0.205	0.181	0.160	0.141	0.125	0.111	0.099	0.088	0.078
15	0.861	0.743	0.642	0.555	0.481	0.417	0.362	0.315	0.275	0.239	0.209	0.183	0.160	0.140	0.123	0.108	0.095	0.084	0.074	0.065
16	0.853	0.728	0.623	0.534	0.458	0.394	0.339	0.292	0.252	0.218	0.188	0.163	0.141	0.123	0.107	0.093	0.081	0.071	0.062	0.054
17	0.844	0.714	0.605	0.513	0.436	0.371	0.317	0.270	0.231	0.198	0.170	0.146	0.125	0.108	0.093	0.080	0.069	0.060	0.052	0.045
18	0.836	0.700	0.587	0.494	0.416	0.350	0.296	0.250	0.212	0.180	0.153	0.130	0.111	0.095	0.081	0.069	0.059	0.051	0.044	0.038
19	0.828	0.686	0.570	0.475	0.396	0.331	0.277	0.232	0.194	0.164	0.138	0.116	0.098	0.083	0.070	0.060	0.051	0.043	0.037	0.031
20	0.820	0.673	0.554	0.456	0.377	0.312	0.258	0.215	0.178	0.149	0.124	0.104	0.087	0.073	0.061	0.051	0.043	0.037	0.031	0.026
25	0.780	0.610	0.478	0.375	0.295	0.233	0.184	0.146	0.116	0.092	0.074	0.059	0.047	0.038	0.030	0.024	0.020	0.016	0.013	0.010
30	0.742	0.552	0.412	0.308	0.231	0.174	0.131	0.099	0.075	0.057	0.044	0.033	0.026	0.020	0.015	0.012	0.009	0.007	0.005	0.004
35	0.706	0.500	0.355	0.253	0.181	0.130	0.094	0.068	0.049	0.036	0.026	0.019	0.014	0.010	0.008	0.006	0.004	0.003	0.002	0.002
36	0.699	0.490	0.345	0.244	0.173	0.123	0.088	0.063	0.045	0.032	0.023	0.017	0.012	0.009	0.007	0.005	0.004	0.003	0.002	0.001
37	0.692	0.481	0.335	0.234	0.164	0.116	0.082	0.058	0.041	0.029	0.021	0.015	0.011	0.008	0.006	0.004	0.003	0.002	0.002	0.001
38	0.685	0.471	0.325	0.225	0.157	0.109	0.076	0.054	0.038	0.027	0.019	0.013	0.010	0.007	0.005	0.004	0.003	0.002	0.001	0.001
39	0.678	0.462	0.316	0.217	0.149	0.103	0.071	0.050	0.035	0.024	0.017	0.012	0.009	0.006	0.004	0.003	0.002	0.002	0.001	0.001
40	0.672	0.453	0.307	0.208	0.142	0.097	0.067	0.046	0.032	0.022	0.015	0.011	0.008	0.005	0.004	0.003	0.002	0.001	0.001	0.001
45	0.639	0.410	0.264	0.171	0.111	0.073	0.048	0.031	0.021	0.014	0.009	0.006	0.004	0.003	0.002	0.001	0.001	0.001	0.000	0.000
50	0.608	0.372	0.228	0.141	0.087	0.054	0.034	0.021	0.013	0.009	0.005	0.003	0.002	0.001	0.001	0.001	0.000	0.000	0.000	0.000

## Tabelle 2: Rentenbarwertfaktoren

## Beilage 4

Gegenwartswert einer Zahlung von jährlich CHF 1.-, fällig Ende Jahr, während n Jahren.

Anzahl Jahre	1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%
1	0.990	0.980	0.971	0.962	0.952	0.943	0.935	0.926	0.917	0.909	0.901	0.893	0.885	0.877	0.870	0.862	0.855	0.847	0.840	0.833
2	1.970	1.942	1.913	1.886	1.859	1.833	1.808	1.783	1.759	1.736	1.713	1.690	1.668	1.647	1.626	1.605	1.585	1.566	1.547	1.528
3	2.941	2.884	2.829	2.775	2.723	2.673	2.624	2.577	2.531	2.487	2.444	2.402	2.361	2.322	2.283	2.246	2.210	2.174	2.140	2.106
4	3.902	3.808	3.717	3.630	3.546	3.465	3.387	3.312	3.240	3.170	3.102	3.037	2.974	2.914	2.855	2.798	2.743	2.690	2.639	2.589
5	4.853	4.713	4.580	4.452	4.329	4.212	4.100	3.993	3.890	3.791	3.696	3.605	3.517	3.433	3.352	3.274	3.199	3.127	3.058	2.991
6	5.795	5.601	5.417	5.242	5.076	4.917	4.767	4.623	4.486	4.355	4.231	4.111	3.998	3.889	3.784	3.685	3.589	3.498	3.410	3.326
7	6.728	6.472	6.230	6.002	5.786	5.582	5.389	5.206	5.033	4.868	4.712	4.564	4.423	4.288	4.160	4.039	3.922	3.812	3.706	3.605
8	7.652	7.325	7.020	6.733	6.463	6.210	5.971	5.747	5.535	5.335	5.146	4.968	4.799	4.639	4.487	4.344	4.207	4.078	3.954	3.837
9	8.566	8.162	7.786	7.435	7.108	6.802	6.515	6.247	5.995	5.759	5.537	5.328	5.132	4.946	4.772	4.607	4.451	4.303	4.163	4.031
10	9.471	8.983	8.530	8.111	7.722	7.360	7.024	6.710	6.418	6.145	5.889	5.650	5.426	5.216	5.019	4.833	4.659	4.494	4.339	4.192
11	10.368	9.787	9.253	8.760	8.306	7.887	7.499	7.139	6.805	6.495	6.207	5.938	5.687	5.453	5.234	5.029	4.836	4.656	4.486	4.327
12	11.255	10.575	9.954	9.385	8.863	8.384	7.943	7.536	7.161	6.814	6.492	6.194	5.918	5.660	5.421	5.197	4.988	4.793	4.611	4.439
13	12.134	11.348	10.635	9.986	9.394	8.853	8.358	7.904	7.487	7.103	6.750	6.424	6.122	5.842	5.583	5.342	5.118	4.910	4.715	4.533
14	13.004	12.106	11.296	10.563	9.899	9.295	8.745	8.244	7.786	7.367	6.982	6.628	6.302	6.002	5.724	5.468	5.229	5.008	4.802	4.611
15	13.865	12.849	11.938	11.118	10.380	9.712	9.108	8.559	8.061	7.606	7.191	6.811	6.462	6.142	5.847	5.575	5.324	5.092	4.876	4.675
16	14.718	13.578	12.561	11.652	10.838	10.106	9.447	8.851	8.313	7.824	7.379	6.974	6.604	6.265	5.954	5.668	5.405	5.162	4.938	4.730
17	15.562	14.292	13.166	12.166	11.274	10.477	9.763	9.122	8.544	8.022	7.549	7.120	6.729	6.373	6.047	5.749	5.475	5.222	4.990	4.775
18	16.398	14.992	13.754	12.659	11.690	10.828	10.059	9.372	8.756	8.201	7.702	7.250	6.840	6.467	6.128	5.818	5.534	5.273	5.033	4.812
19	17.226	15.678	14.324	13.134	12.085	11.158	10.336	9.604	8.950	8.365	7.839	7.366	6.938	6.550	6.198	5.877	5.584	5.316	5.070	4.843
20	18.046	16.351	14.877	13.590	12.462	11.470	10.594	9.818	9.129	8.514	7.963	7.469	7.025	6.623	6.259	5.929	5.628	5.353	5.101	4.870
25	22.023	19.523	17.413	15.622	14.094	12.783	11.654	10.675	9.823	9.077	8.422	7.843	7.330	6.873	6.464	6.097	5.772	5.467	5.198	4.948
30	25.808	22.396	19.600	17.292	15.372	13.765	12.409	11.258	10.274	9.427	8.694	8.055	7.496	7.003	6.566	6.177	5.837	5.517	5.238	4.979
35	29.409	24.999	21.487	18.665	16.374	14.498	12.948	11.655	10.567	9.644	8.855	8.176	7.586	7.070	6.617	6.215	5.867	5.539	5.256	4.992
40	32.835	27.355	23.115	19.793	17.159	15.046	13.332	11.925	10.757	9.779	8.951	8.244	7.634	7.105	6.642	6.233	5.881	5.548	5.263	4.997
45	36.095	29.490	24.519	20.720	17.774	15.456	13.606	12.108	10.881	9.863	9.008	8.283	7.661	7.123	6.654	6.242	5.887	5.552	5.266	4.999
50	39.196	31.424	25.730	21.482	18.256	15.762	13.801	12.233	10.962	9.915	9.042	8.304	7.675	7.133	6.661	6.246	5.900	5.554	5.268	4.999