

AKONSULTANCY

— Unternehmensberatung e.U. —

KOMPETENT - TRANSPARENT - FAIR

VORLAGEN für FINANZPLANUNG Vermietung

Bilanz und Einnahmen-Ausgaben-Rechnung

1 Vorwort

Die **AKONSULTANCY UNTERNEHMENSBERATUNG** stellt dieses PDF zum Anschauen und Nachmachen zur Verfügung. Die blau markierten Felder werden im Original-Finanzplan-Tool automatisch ohne Dein weiteres Zutun errechnet.

Das Finanzplan-Tool ist ohne vorherige Einschulung komplex zu verstehen. Bitte hab Verständnis, wenn die **AKONSULTANCY UNTERNEHMENSBERATUNG** das Finanzplan-Tool ohne vorherige Einschulung nicht zum selbst Probieren zur Verfügung stellt. Die **AKONSULTANCY UNTERNEHMENSBERATUNG** bietet Dir das Finanzplan Tool

- im Zuge einer Einschulung mit dem Excel Berechnungstool zum Paketpreis (Schulung + Übergabe der Excel-Datei) von EUR 170. Für die Anwendung des Finanzplan-Tools solltest du schon mit Excel gearbeitet haben.
- im Zuge der Beauftragung zur Entwicklung einer integrierten Finanzstrategie (rechne hier mit ca. 5–7 Stunden)

Wenn Du auch eine Miet-Preis-Berechnung für haben möchtest, rechne in etwa mit einer zusätzlichen Stunde für die Erstellung.

Achte bitte beim Ausdrucken darauf, dass einige Tabellen im A3-Format dargestellt sind. Solltest Du keine Möglichkeit haben im A3-Format zu drucken, schickt Dir die **AKONSULTANCY UNTERNEHMENSBERATUNG** gerne einen Ausdruck zu. Dafür verrechnet Dir die **AKONSULTANCY UNTERNEHMENSBERATUNG** einen Unkostenbeitrag für Ausdruck und Versand iHv 12 Euro.

Das Finanzplan-Tool der **AKONSULTANCY UNTERNEHMENSBERATUNG** kann mit Deiner Einnahmen-Ausgaben-Rechnung oder mit Deiner Bilanz verbunden werden. Dies gelingt durch einen Abgleich mit deinen Kontonummern. Dadurch kann die **AKONSULTANCY UNTERNEHMENSBERATUNG** einfach und unkompliziert die Abweichungen zwischen Deiner Finanzplanung und den tatsächlich erreichten Werten implementieren.

Bitte beachte, dass die **AKONSULTANCY UNTERNEHMENSBERATUNG** hier eine Vorauswahl für die einzelnen Positionen vorgenommen hat. Wenn das für Dein Unternehmen erforderlich ist, können diese unproblematisch geändert und erweitert werden.

2 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Finanzplan 12 Monate	3
Tabelle 2 Liquiditätsplan 12 Monate	4
Tabelle 3 Abweichung Finanzplan 12M zu tatsächlichen Werten (Nachbetrachtung)	5
Tabelle 4 5-Jahres-Plan	6
Tabelle 5 Haushaltseinkommen	7

3 Vorlagen

Konto- nummer	Kurzbeschreibung	Fix/ Variabel	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Summe	% Einnahmen	Break- Even	Wunsch Einkommen
#	Mietobjekt 1	Stellplatz x Mietpreis	v															
	Vermietete Einheiten																	
#	Mietobjekt 2	Stellplatz x Mietpreis	v															
	Vermietete Einheiten																	
	Umsatz		v															
#	Sonstige Einnahmen	n/a	v															
	Summe Einnahmen		v															
#	Fremdpersonal	n/a	v															
	Rohertrag		v															
#	Büromaterial	Papier, Druckerpatronen	f/v															
#	Lizenzgebühren	MS Office	f/v															
#	Personalaufwand	n/a	f/v															
#	Energieaufwand	n/a	f/v															
#	Telefon	HoT Tarif	f/v															
#	Internet	Yesss Tarif	f/v															
#	Porto	pauschal	f/v															
#	Miete	Büromiete	f/v															
#	Instandhaltung Gebäude	n/a	f/v															
#	KFZ Aufwand	km-Geld 50km/Monat	f/v															
#	Buchhaltung	50 EUR/Stunde	f/v															
#	Steuerberatung	100 EUR/Stunde	f/v															
#	Werbung	n/a	f/v															
#	Betriebskosten Homepage		f/v															
#	Versicherungen		f/v															
#	WKO Beitrag		f/v															
#	SV-Abgaben	Schätzung BMG (C62) 0	f/v															
#	MVK Selbstständige	Schätzung BMG (C62) 0	f/v															
#	SV-Unfallversicherung	Pauschalbetrag 10,42	f/v															
	Summe Ausgaben		v	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
#	Abschreibungen		f/v															
	Forderungsausfall (pauschal)	OPTIONAL	f/v															
	Betriebsergebnis		v															
#	Zinsaufwand		f/v															
	EGT		v															
#	Forderungszuschüsse		f/v															
	Ergebnis vor Steuern		v															
#	Schätzung Steueraufwand		f/v															
	Ergebnis nach Steuern		v															

Tabelle 1 Finanzplan 12 Monate

	Summe Ausgaben		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
#	Abschreibungen	f/v																	
	Forderungsausfall (pauschal)	OPTIONAL	f/v																
	Betriebsergebnis																		
#	Zinsaufwand	f/v																	
	EGT																		
#	Forderungszuschüsse	f/v																	
	Ergebnis vor Steuern																		
#	Schätzung Steueraufwand	f/v																	
	Ergebnis nach Steuern																		
	CF Berechnung		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Summe	% Einnahmen	Break-Even	Wunsch-einkommen	
	Liquiditätsneutrale Kosten																		
	Abschreibung (steuerl.)																		
	Investitionen	Abschreibungsdauer	Betrag Afa																
	Anlage 1																		
	Anlage 2																		
	Anlage 3																		
	Anlage 4																		
	Anlage 5																		
	Investitionsbedarf																		
	Kreditfinanzierung																		
	Eigenfinanzierung																		
	Finanzierung																		
	CF																		
	Kassenbestand																		

Tabelle 2 Liquiditätsplan 12 Monate

Konto- nummer		IST 31.12.202x	Plan 31.12.202x	Plan- abweichung	%	Begründung
#	Mietobjekt 1					
	Vermietete Einheiten					
#	Mietobjekt 2					
	Vermietete Einheiten					
	Umsatz					
#	Sonstige Einnahmen					
	Summe Einnahmen					
#	Fremdpersonal					
	Rohertrag					
#	Büromaterial					
#	Lizenzgebühren					
#	Personalaufwand					
#	Energieaufwand					
#	Telefon					
#	Internet					
#	Porto					
#	Miete					
#	Instandhaltung Gebäude					
#	KFZ Aufwand					
#	Buchhaltung					
#	Steuerberatung					
#	Werbung					
#	Betriebskosten Homepage					
#	Versicherungen					
#	WKO Beitrag					
#	SV-Abgaben					
#	MVK Selbstständige					
#	SV-Unfallversicherung					
	Summe Ausgaben					
#	Abschreibungen					
	Forderungsausfall (pauschal)					
	Betriebsergebnis					
#	Zinsaufwand					
	EGT					
#	Forderungszuschüsse					
	Ergebnis vor Steuern					
#	Schätzung Steueraufwand					
	Ergebnis nach Steuern					
	CF Berechnung					
	Liquiditätsneutrale Kosten					
	Abschreibung (steuerl.)					
	Investitionen					
	Anlage 1					
	Anlage 2					
	Anlage 3					
	Anlage 4					
	Anlage 5					
	Investitionsbedarf					
	Kreditfinanzierung					
	Eigenfinanzierung					
	Finanzierung					
	CF					
	Kassenbestand					

Tabelle 3 Abweichung Finanzplan 12M zu tatsächlichen Werten (Nachbetrachtung)

Jahr	2021	2022	2023	2024	2025
Steigerung Preis Produktgruppe 1					
Steigerung Preis Produktgruppe 2					
Steigerung Stunden Beratung					
Steigerung Stück Leitfaden					
Kostenvvalorisierung					

Jahr	2021	2022	2023	2024	2025
Mietobjekt 1					
Vermietete Einheiten					
Mietobjekt 2					
Vermietete Einheiten					
Umsatz					
Sonstige Einnahmen					
Summe Einnahmen					
Fremdpersonal					
Rohhertrag					
Büromaterial					
Lizenzgebühren					
Personalaufwand					
Energieaufwand					
Telefon					
Internet					
Miete					
Instandhaltung Gebäude					
KFZ Aufwand					
Buchhaltung					
Steuerberatung					
Werbung					
Betriebskosten Homepage					
Versicherungen					
WKO Beitrag					
SV-Abgaben					
MVK Selbstständige					
SV-Unfallversicherung					
Summe Ausgaben					
Abschreibungen					
Forderungsausfall (pauschal)					
Betriebsergebnis					
Zinsaufwand					
EGT					
Forderungszuschüsse					
Ergebnis vor Steuern					
Schätzung Steueraufwand					
Ergebnis nach Steuern					
CF Berechnung					
Liquiditätsneutrale Kosten					
Abschreibung					
Investitionen					
Laptop					
Grundstück					
10 Garagen					
10 Carport					
Telefon					
Investitionsbedarf					
Kreditfinanzierung					
Eigenfinanzierung					
Finanzierung					
CF					
Entnahmen					
Kassenbestand					

Tabelle 4 5-Jahres-Plan

Einkommen aus Unternehmen (nach Steuer)	
Gehalt (eigenes + Partner)	
Sonstige Einkünfte	
Einkommen	
Lebenshaltung (Ernährung, Hausrat)	
Kirchenbeitrag	
Telefon	
Internet	
TV	
Bekleidung	
Sonstige Ausgaben	
private Lebensführung	
Miete	
Betriebskosten (Wasser, Kanal, Müll)	
regelmäßige Instandhaltung (Rauchfangkehrer, Wartung)	
Rauchfangkehrer	
Wohnen	
Tanken	
Versicherung KFZ	
ÖAMTC	
Instandhaltung	
Vignette	
Bahnkarte	
Fahrtkosten	
Ansparungen	
Vermögensaufbau	
Eigenheim/HH-Versicherung	
Lebensversicherung	
Rechtsschutz	
Krankenversicherung	
Unfallvorsorge	
Versicherungen	
Kreditrate	
Finanzierungen	
Haushaltsüberschuss	

Tabelle 5 Haushaltseinkommen