

Bericht

**über die Darlehen
und deren Entwicklung von**

**Herrn Klaus Kredit-Inspektion
und
Frau Karla Kredit-Inspektion**

erstellt durch

Martin Mustermann
Steuerberater · Wirtschaftsprüfer
Scharrenbroicher Str. 4
51503 Rösrath

www.mustermann.de

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	2
2	Status Quo	3
3	Darlehensentwicklung	5
3.1	Restschuldentwicklung	5
3.2	Liquiditätsbedarf	6
3.3	Informationen zu den Anlagen	6
4	Anlagen	7

1. Vorbemerkung

Sehr geehrte Frau Karla Kredit-Inspektion,
Sehr geehrter Herr Klaus Kredit-Inspektion,

mit dem folgenden Bericht haben wir Ihnen eine Übersicht über Ihre Darlehen und deren Entwicklung erstellt.

Die Aufnahme der Daten erfolgte auf den Stichtag 01.01.2009. Die voraussichtliche Entwicklung der vorhandenen Darlehen haben wir über 40 Jahre hochgerechnet.

Die angestellten Berechnungen beruhen auf den zur Verfügung gestellten Darlehensverträgen und den zusätzlichen Informationen zu diesen Darlehen, die uns von Ihnen und Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Ergebnisse haben wir als Übersicht in diesem Bericht zusammengefasst sowie im Anhang tabellarisch und grafisch dargestellt.

Änderungen der Darlehensvereinbarungen, Sondertilgungen etc. können die errechneten Ergebnisse beeinflussen. Wir empfehlen Ihnen daher, diese Analyse in regelmäßigen Abständen zu wiederholen.

Rösrath, den 09.11.2009

StB Mustermann

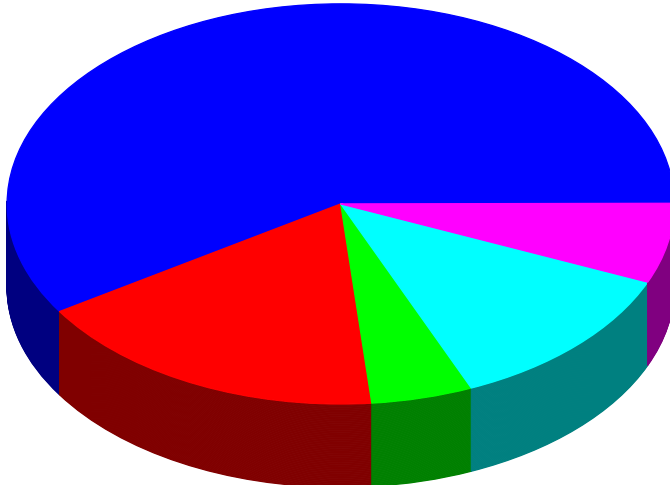
2. Status Quo

Zunächst möchten wir Ihnen in Form einer tabellarischen Übersicht den Stand Ihrer Darlehen auf den Stichtag 01. Januar 2009 darstellen.

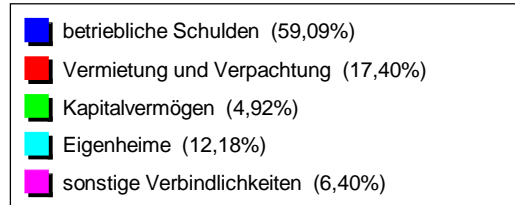
Darlehensübersicht

Darlehen für	Gesamt 01.01.2009	davon Klaus Kredit-Inspektion 01.01.2009	davon Karla Kredit-Inspektion 01.01.2009
Betriebe	500.000	500.000	0
gewerbliche Beteiligungen	100.000	80.000	20.000
VuV-Immobilien	76.694	38.347	38.347
Immobilien-Beteiligungen	100.000	20.000	80.000
Refinanzierung Kapitalvermögen	50.000	25.000	25.000
Eigenheime	123.700	61.850	61.850
sonstige Verbindlichkeiten	65.000	32.500	32.500
Darlehen gesamt	1.015.394	757.697	257.697

Zusammensetzung der Darlehen



zum 01.01.2009



Im Unterschied zur Tabellendarstellung werden die Darlehen in der Grafik teilweise zusammengefasst.

- betriebliche Schulden = Darlehen für Betriebe und für gewerbliche Beteiligungen
- Vermietung und Verpachtung = Darlehen für VuV-Immobilien und Immobilien-Beteiligungen

Die Position "sonstige Verbindlichkeiten" fasst in beiden Fällen zwei Bereiche zusammen:

- a) private Verbindlichkeiten: z.B. Konsumkredite, Einkommensteuer-Nachzahlungen
- b) Refinanzierung sonstiger Einkünfte: z.B. Darlehen zur Finanzierung von Rentenversicherungen gegen Einmalbeitrag

Aktuelle Liquiditätsbelastung aus Darlehen

Neben der Verschuldung ist es wichtig zu wissen, welche laufenden Verpflichtungen aus den Darlehen resultieren. Deshalb haben wir Ihnen die liquiden Verpflichtungen ebenfalls in Form einer Tabelle dargestellt.

Übersicht Liquiditätsbedarf

Liquidität für die Finanzierung von	Gesamt 2009	davon Klaus Kredit-Inspektion 2009	davon Karla Kredit-Inspektion 2009
Betrieben	-69.000	-69.000	0
gewerblichen Beteiligungen	-9.000	-7.200	-1.800
VuV-Immobilien	-4.602	-2.301	-2.301
Immobilien-Beteiligungen	-7.000	-1.400	-5.600
Refinanzierung Kapitalvermögen	-4.250	-2.125	-2.125
Eigenheimen	-12.600	-6.300	-6.300
sonstigen Verbindlichkeiten	-1.950	-975	-975
Liquiditätsbedarf gesamt	-108.402	-89.301	-19.101

Da es sich Zahlungsverpflichtungen handelt, sind diese mit negativem Vorzeichen abgebildet.

Ein positives Vorzeichen bedeutet deshalb einen Liquiditätszufluss aus Darlehensauszahlungen.

3. Darlehensentwicklung

Hier sehen Sie, wie sich die Höhe und die Zusammensetzung Ihrer Darlehen im Zeitablauf verändert und wie sich die daraus resultierenden Verpflichtungen entwickeln.

3.1. Restschuldenentwicklung

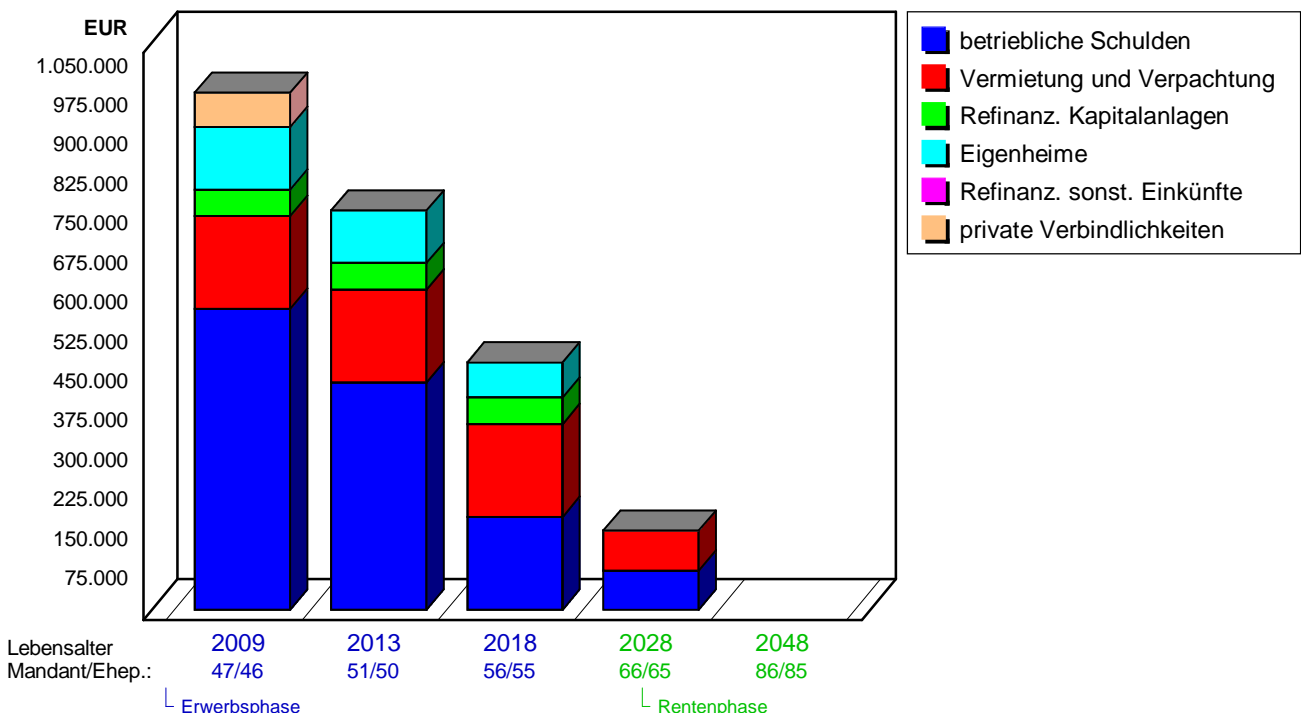
Die tabellarische Übersicht zeigt, wie sich Ihre Darlehen planmäßig abbauen.

Restschuldenentwicklung

Darlehensvaluten zum 31.12.	2009	2013	2018	2028	2048
Betriebe	472.443	335.606	84.528	0	0
gewerbliche Beteiligungen	99.480	96.898	92.161	73.876	0
VuV-Immobilien	76.694	76.694	76.694	76.694	0
Immobilienbeteiligungen	100.000	100.000	100.000	0	0
Refinanzierung Kapitalvermögen	50.000	50.000	50.000	0	0
Eigenheim	119.630	100.187	66.854	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	65.000	0	0	0	0
Summe Darlehensvaluten	983.247	759.385	470.237	150.570	0

Zusammensetzung Schulden

(00) - Kredit-Inspektion



Im Unterschied zur Tabellendarstellung werden die Darlehen in der Grafik teilweise zusammengefasst.

- betriebliche Schulden = Darlehen für Betriebe und für gewerbliche Beteiligungen
- Vermietung und Verpachtung = Darlehen für VuV-Immobilien und Immobilien-Beteiligungen

Die Position "sonstige Verbindlichkeiten" in der Tabelle fasst zwei Bereiche der Grafik zusammen:

- Refinanzierung sonstige Einkünfte: z.B. Darlehen zur Finanzierung von Rentenversicherungen gegen Einmalbeitrag
- private Verbindlichkeiten: z.B. Konsumkredite, Einkommensteuer-Nachzahlungen

3.2. Liquiditätsbedarf

Die tabellarische Übersicht zeigt, wie sich die liquiden Verpflichtungen aus den Darlehen planmäßig entwickeln und welcher Liquiditätsbedarf sich daraus ergibt.

Liquiditätsbedarf

Liquidität für die Finanzierung von	2009	2013	2018	2028	2048
Betrieben	-69.000	-69.000	-69.000	0	0
gewerblichen Beteiligungen	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	0
VuV-Immobilien	-4.602	-6.136	-6.136	-6.136	0
Immobilienbeteiligungen	-7.000	-7.000	-7.000	0	0
Refinanzierung Kapitalvermögen	-4.250	-4.250	-4.250	0	0
Eigenheimen	-12.600	-12.600	-12.600	0	0
sonstigen Verbindlichkeiten	-1.950	0	0	0	0
Summe Liquiditätsbedarf	-108.402	-107.986	-107.986	-15.136	0

Da es sich Zahlungsverpflichtungen handelt, sind diese mit negativem Vorzeichen abgebildet.
Ein positives Vorzeichen bedeutet deshalb einen Liquiditätszufluss aus Darlehensauszahlungen.

3.3. Informationen zu den Anlagen

Die gerade gesehenen Tabellen und Grafiken unterscheiden sich an einigen Stellen von den Berichtsanlagen, die Sie im Anschluss finden. Diese Unterschiede sollen hier kurz genannt werden, um Irritationen zu vermeiden und den zusätzlichen Informationswert aus den unterschiedlichen Zahlzusammenstellungen zu erkennen.

Liquidität versus Annuität

Auf den Vorseiten wird der komplette Liquiditätsbedarf für Ihre Darlehen dargestellt.
In den Berichtsanlagen finden Sie dagegen nur die Annuität als Summe aus Zinsen und Tilgung.

Der Unterschied zwischen beiden Größen resultiert in der Regel aus Darlehensauszahlungen.
Während diese in der Liquiditätsberechnung (Darstellung bis hier) mit berücksichtigt werden, ist dies bei der Darstellung der Annuität (in den Anlagen) nicht der Fall.

Die Liquidität ist damit der Wert, um den sich Ihr Kontostand tatsächlich verändert.
Die Annuität ist die Größe, die man als "laufende Verpflichtung" bezeichnen kann.

Stichtagsbetrachtung im Erstjahr

Um den auf den Vorseiten dargestellten Liquiditätsbedarf richtig ausweisen zu können, fließen in diese Größe alle Darlehen ein, die für diesen Bericht erfasst wurden. Dieser Liquiditätsbedarf beinhaltet Darlehen, die vor dem Stichtag 01.01.2009 vorhanden waren und auch Darlehen, die im Laufe des Jahres 2009 aufgenommen wurden.

In den Berichtsanlagen wird in der "Aufstellung der Darlehen" dagegen ein strenges Stichtagsprinzip gepflegt. Hier finden nur solche Darlehen Berücksichtigung, die zum genannten Stichtag bereits vorhanden waren. Darlehen, die nach diesem Stichtag aufgenommen wurden, werden nicht berücksichtigt. Sie werden nicht in der Einzelaufstellung ausgewiesen und finden dementsprechend auch keinen Niederschlag in der Summe der Annuitäten.

Anlagen



Aufstellung der Darlehen

Sortierung nach: Gläubiger
Alle Werte in EUR per 01.01.2009

Gläubiger Kontonummer Darlehensart	Zuordnung Besicherung	Tilgung über Kapital-LV Ablaufleistung	Schuldner Mandant/Ehepartner	Auszahlung Fälligkeit Zinsfestschr.	Nominalbetrag Valuta Annuität 2009	Tilgungssatz nom. Zinssatz Zins gültig bis
Deutsche Bank 78798 Annuitätendarlehen	Finanzierung Eigenheim: Einfamilienhaus Ja		Mandant: 50,00 % Ehepartner: 50,00 %	01.08.1996 31.07.2006	180.000 123.700 12.600	1,00 % 7,00 % bis Fälligkeit
Dresdner Bank 458462354 endfälliges Darlehen	Privates Darlehen zur Refinanz. Kapitalvermögen Nein		Mandant: 50,00 % Ehepartner: 50,00 %	31.12.1999 31.12.2020 keine	50.000 50.000 4.250	0,00 % 6,00 % 31.12.2008
Finanzamt Musterstadt 854553 Steuerschulden Altjahre	Privates Darlehen Nein		Mandant: 50,00 % Ehepartner: 50,00 %	31.12.2008 31.12.2011 keine	65.000 65.000 1.950	0,00 % 3,00 % bis Fälligkeit
Kreissparkasse Musterstadt 3600-01 Annuitätendarlehen	eigene Finanzierung Betriebe: MS Benjamin Nein		Mandant: 80,00 % Ehepartner: 20,00 %	31.12.1999 31.12.2008	100.000 100.000 9.000	3,00 % 6,00 % 31.12.2008
Kreissparkasse Musterstadt 3600-01 Annuitätendarlehen	Finanzierung Betriebe: Filterbau Nein		Mandant: 100,00 % Ehepartner: 0,00 %	31.12.1999 31.12.2008	600.000 500.000 69.000	3,00 % 6,00 % 31.12.2008
Landesbank Berlin 4002-01 endfälliges Darl. LV	eigene Finanzierung VuV: Sachwertfonds 110 Ja	Rheinland Versicherung 1000-02 77.485	Mandant: 100,00 % Ehepartner: 0,00 %	30.09.2004 01.08.2026 keine	100.000 100.000 7.000	0,00 % 7,00 % bis Fälligkeit
Stadtparkasse Musterstadt 4000-01 endfälliges Darl. LV	Finanzierung VuV: ETW Musterstadt Ja	Gothaer KLV 4001-01 140.000	Mandant: 50,00 % Ehepartner: 50,00 %	01.04.1996 28.02.2032 30.03.2011	76.694 76.694 4.602	0,00 % 6,00 % 31.03.2011



Aufstellung der Darlehen

Sortierung nach: Gläubiger
Alle Werte in EUR per 01.01.2009

Gläubiger Kontonummer Darlehensart	Zuordnung Besicherung	Tilgung über Kapital-LV Ablaufleistung	Schuldner Mandant/Ehepartner	Auszahlung Fälligkeit Zinsfestschr.	Nominalbetrag Valuta Annuität 2009	Tilgungssatz nom. Zinssatz Zins gültig bis
Summen aufgeführter Darlehen	Nominalbetrag	Valuta am 01.01.2009	Annuität 2009	davon Zinsen 2009	davon Tilgung 2009	Tilgung über LV Beiträge 2009
Mandant	965.847	837.697	94.901	64.893	30.008	2.162
Ehepartner	205.847	177.697	13.501	11.362	2.139	3.362
Dritter	0	0	0	0	0	0
Gesamt	1.171.694	1.015.394	108.402	76.255	32.147	5.524

Hinweis: Alle Summenangaben wurden nach Maßgaben der rechtlichen Verpflichtung ermittelt.
Tilgungen über Kapital-LV spiegeln die Höhe der LV-Beiträge wider, die besicherungsmäßig zugeordnet wurden.



Darlehenspiegel

Sortierung nach: Gläubiger
Alle Werte in EUR

Gläubiger Kontonummer Zuordnung	Fälligkeit Zinsfestschr. Schuldner Mand. / Ehep.	2009	2010	2011	2012	2013	2018	2023	2028	2038	2048
		Valuta 31.12.	Valuta 31.12.	Valuta 31.12.	Valuta 31.12.	Valuta 31.12.	Valuta 31.12.	Valuta 31.12.	Valuta 31.12.	Valuta 31.12.	Valuta 31.12.
		Annuität	Annuität	Annuität	Annuität	Annuität	Annuität	Annuität	Annuität	Annuität	Annuität
		Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen
		Nominalzins	Nominalzins	Nominalzins	Nominalzins	Nominalzins	Nominalzins	Nominalzins	Nominalzins	Nominalzins	Nominalzins
Deutsche Bank 78798	unbekannt 31.07.2006	119.630 12.600	115.266 12.600	110.586 12.600	105.568 12.600	100.187 12.600	66.854 12.600	19.600 12.600	0 0	0 0	0 0
Finanzierung Eigenheim Einfamilienhaus	Mand: 50,00 % Ehep: 50,00 %	8.530 7,00 %	8.236 7,00 %	7.920 7,00 %	7.582 7,00 %	7.219 7,00 %	4.972 7,00 %	1.786 7,00 %	0 0,00 %	0 0,00 %	0 0,00 %
Dresdner Bank 458462354	31.12.2020 keine	50.000 4.250	50.000 4.250	50.000 4.250	50.000 4.250	50.000 4.250	50.000 4.250	0 0	0 0	0 0	0 0
Privates Darlehen zur Refinanz. KAP	Mand: 50,00 % Ehep: 50,00 %	4.250 8,50 %	4.250 8,50 %	4.250 8,50 %	4.250 8,50 %	4.250 8,50 %	4.250 8,50 %	0 0,00 %	0 0,00 %	0 0,00 %	0 0,00 %
Finanzamt Musterstadt 854553	31.12.2011 keine	65.000 1.950	65.000 1.950	0 66.950	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Privates Darlehen	Mand: 50,00 % Ehep: 50,00 %	1.950 3,00 %	1.950 3,00 %	1.950 3,00 %	0 0,00 %	0 0,00 %	0 0,00 %	0 0,00 %	0 0,00 %	0 0,00 %	0 0,00 %
Kreissparkasse Musterstadt 3600-01	unbekannt 31.12.2008	99.480 9.000	98.914 9.000	98.298 9.000	97.628 9.000	96.898 9.000	92.161 9.000	84.925 9.000	73.876 9.000	31.224 9.000	0 0
eigene Finanz. Betriebe MS Benjamin	Mand: 80,00 % Ehep: 20,00 %	8.480 8,50 %	8.434 8,50 %	8.384 8,50 %	8.330 8,50 %	8.270 8,50 %	7.886 8,50 %	7.298 8,50 %	6.401 8,50 %	2.937 8,50 %	0 0,00 %
Kreissparkasse Musterstadt 3600-01	unbekannt 31.12.2008	472.443 69.000	442.450 69.000	409.806 69.000	374.276 69.000	335.606 69.000	84.528 69.000	0 0	0 0	0 0	0 0
Finanzierung Betriebe Filterbau	Mand: 100,00 % Ehep: 0,00 %	41.443 8,50 %	39.007 8,50 %	36.356 8,50 %	33.471 8,50 %	30.330 8,50 %	9.939 8,50 %	0 0,00 %	0 0,00 %	0 0,00 %	0 0,00 %
Landesbank Berlin 4002-01	01.08.2026 keine	100.000 7.000	100.000 7.000	100.000 7.000	100.000 7.000	100.000 7.000	100.000 7.000	100.000 7.000	0 0	0 0	0 0
eigene Finanz. VuV Sachwertfonds 110	Mand: 100,00 % Ehep: 0,00 %	7.000 7,00 %	7.000 7,00 %	7.000 7,00 %	7.000 7,00 %	7.000 7,00 %	7.000 7,00 %	7.000 7,00 %	0 0,00 %	0 0,00 %	0 0,00 %



Darlehenspiegel

Sortierung nach: Gläubiger
Alle Werte in EUR

Gläubiger Kontonummer Zuordnung	Fälligkeit Zinsfestschr. Schuldner Mand. / Ehep.	2009	2010	2011	2012	2013	2018	2023	2028	2038	2048	
		Valuta 31.12.	Valuta 31.12.	Valuta 31.12.	Valuta 31.12.	Valuta 31.12.	Valuta 31.12.	Valuta 31.12.	Valuta 31.12.	Valuta 31.12.	Valuta 31.12.	Valuta 31.12.
		Annuität	Annuität	Annuität	Annuität	Annuität	Annuität	Annuität	Annuität	Annuität	Annuität	Annuität
		Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen	Zinsen
		Nominalzins	Nominalzins	Nominalzins	Nominalzins	Nominalzins	Nominalzins	Nominalzins	Nominalzins	Nominalzins	Nominalzins	
Stadtparkasse Musterstadt 4000-01	28.02.2032 30.03.2011	76.694 4.602	76.694 4.602	76.694 5.752	76.694 6.136	76.694 6.136	76.694 6.136	76.694 6.136	76.694 6.136	0 0	0 0	
Finanzierung VuV	Mand: 50,00 %	4.602	4.602	5.752	6.136	6.136	6.136	6.136	6.136	0	0	
ETW Musterstadt	Ehep: 50,00 %	6,00 %	6,00 %	8,00 %	8,00 %	8,00 %	8,00 %	8,00 %	8,00 %	0,00 %	0,00 %	



(111) Klaus und Karla Kredit-Inspektion - (Szenario 0) Kredit-Inspektion

Darlehenspiegel

Sortierung nach: Gläubiger
Alle Werte in EUR

Summen Valuta	Valuta am 01.01.2009	Valuta am 31.12.2009	Valuta am 31.12.2010	Valuta am 31.12.2011	Valuta am 31.12.2012	Valuta am 31.12.2013	Valuta am 31.12.2018	Valuta am 31.12.2023	Valuta am 31.12.2028	Valuta am 31.12.2038	Valuta am 31.12.2048
Mandant	837.697	807.689	775.061	707.084	668.509	626.565	355.031	216.087	97.448	24.979	0
Ehepartner	177.697	175.558	173.263	138.300	135.657	132.820	115.206	65.132	53.122	6.245	0
Dritter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamt	1.015.394	983.247	948.324	845.384	804.166	759.385	470.237	281.219	150.570	31.224	0

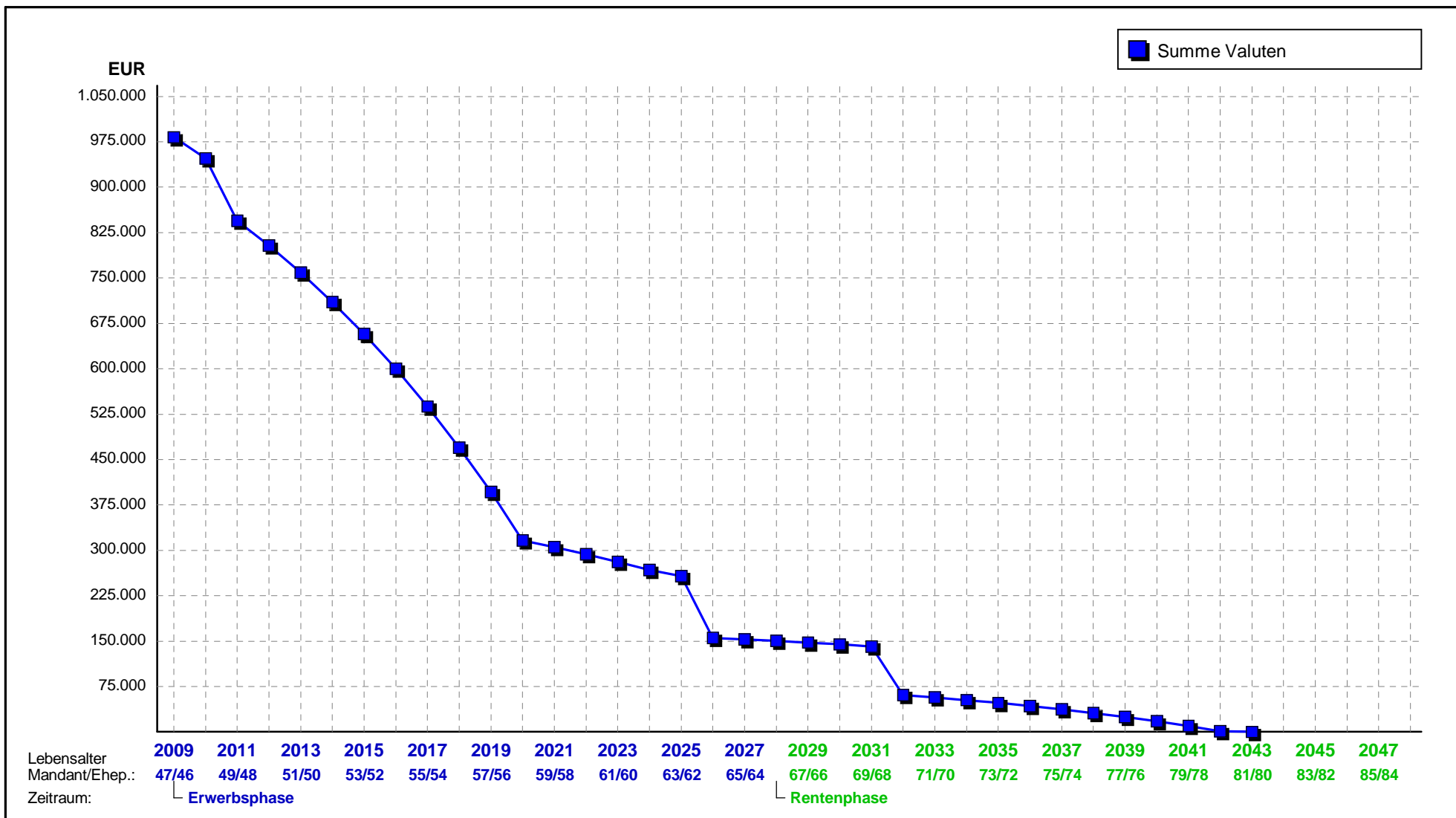
Summen Annuität pro Jahr	Annuität 2009	Annuität 2010	Annuität 2011	Annuität 2012	Annuität 2013	Annuität 2018	Annuität 2023	Annuität 2028	Annuität 2038	Annuität 2048
Mandant	94.901	94.901	127.976	94.693	94.693	94.693	23.568	10.268	7.200	0
Ehepartner	13.501	13.501	46.576	13.293	13.293	13.293	11.168	4.868	1.800	0
Dritter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamt	108.402	108.402	174.552	107.986	107.986	107.986	34.736	15.136	9.000	0

Summen Zinsen pro Jahr	Zinsen 2009	Zinsen 2010	Zinsen 2011	Zinsen 2012	Zinsen 2013	Zinsen 2018	Zinsen 2023	Zinsen 2028	Zinsen 2038	Zinsen 2048
Mandant	64.893	62.273	59.999	56.119	52.749	30.927	16.799	8.189	2.350	0
Ehepartner	11.362	11.206	11.613	10.650	10.456	9.256	5.421	4.348	587	0
Dritter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamt	76.255	73.479	71.612	66.769	63.205	40.183	22.220	12.537	2.937	0

Hinweis: In der Aufstellung sind alle zum oben genannten Stichtag erfassten Darlehen enthalten (incl. Darlehen, die von Kapitalgesellschaften aufgenommen wurden). Alle Summenangaben wurden nach Maßgaben der rechtlichen Verpflichtung ermittelt. Weil alle anderen Auswertungen nach Maßgabe der wirtschaftlichen Belastung berechnet werden, können sich Abweichungen zu anderen Auswertungsergebnissen ergeben. Disagien werden in der Annuität nicht berücksichtigt.



Darlehensspiegel





Darlehenspiegel

