

GdW Information 137

Die "E-Bilanz" – Leitfaden zur Einführung bei Wohnungsunternehmen

info

Oktober 2012

Herausgeber:

GdW
Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Telefon: +49 30 82403-0
Telefax: +49 30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
47-51, rue du Luxembourg
1050 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

mail@gdw.de
www.gdw.de

© GdW 2012

Diese Broschüre kann
zum Preis von 25 EUR
unter
Telefon: +49 30 82403-163
Telefax: +49 30 82403-179
bestellung@gdw.de
bezogen werden.

**Die "E-Bilanz" –
Leitfaden zur Einführung bei Wohnungsunternehmen**

Vorwort

Die "E-Bilanz" (elektronische Übermittlung der Steuerbilanz) kommt wie geplant.

Das heißt, Wohnungsunternehmen – mit Ausnahme der steuerbefreiten Vermietungsgenossenschaften – müssen beginnend mit der Steuererklärung für das Wirtschaftsjahr 2013 die Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen erstmals auf elektronischem Wege an die Finanzverwaltung übermitteln. Die Finanzverwaltung hat die hierfür zu verwendende "Taxonomie" (amtlich vorgeschriebener Datensatz) am 01.06.2012 veröffentlicht. Steuerbefreite Vermietungsgenossenschaften müssen der Verpflichtung erst für das Wirtschaftsjahr 2015 nachkommen, wobei es hier noch konkretere Regelungen der Finanzverwaltung geben wird.

Der GdW hat sich schon im Vorfeld erfolgreich dafür eingesetzt, dass es speziell für die Wohnungswirtschaft eine Branchentaxonomie als Ergänzungstaxonomie gibt, die die Besonderheiten der Formblattverordnung für die Wohnungsunternehmen berücksichtigt.

Ein Arbeitskreis des GdW, bestehend aus Mitgliedern des Fachausschusses Steuern, Vertretern von Wohnungsunternehmen und Anbietern wohnungswirtschaftlicher Standard-Software, hat sich darüber hinaus intensiv mit der Einführung der "E-Bilanz" im Wohnungsunternehmen beschäftigt. Hauptanliegen des Arbeitskreises war es, die für die Wohnungsunternehmen zur Anwendung kommende Branchentaxonomie (Ergänzungstaxonomie für Wohnungsunternehmen) mit den Konten des Kontenrahmens der Wohnungswirtschaft abzugleichen und eine entsprechende Kontenzuordnung vorzunehmen bzw. vorzuschlagen. Hierbei hat sich der Arbeitskreis auf die für Kapitalgesellschaften und Genossenschaften relevanten Positionen konzentriert.

Außerdem wird auf das Thema "Kontenmapping" (Zuordnung der Konten des unternehmensindividuellen Kontenplans zur Taxonomie) und die Alternativen im Hinblick auf die elektronische Übermittlung, das heißt entweder der Handelsbilanz mit Überleitungsrechnung (Regelfall) oder einer gesonderten Steuerbilanz, eingegangen.

Die für die steuerliche Beratung Zuständigen in den Mitgliedsverbänden des GdW und deren Verbundpartner sind auf das Thema "E-Bilanz" vorbereitet und stehen den Mitgliedsunternehmen mit Rat und Tat zur Seite – sei es im Hinblick auf das "Kontenmapping" bis hin zur Vornahme der elektronischen Übermittlung an die Finanzverwaltung. Die Anbieter wohnungswirtschaftlicher Standard-Software sind ebenfalls dabei, die Voraussetzungen für die "E-Bilanz" zu schaffen bzw. haben die Arbeiten bereits abgeschlossen.

Wir hoffen, den Wohnungsunternehmen mit diesem Leitfaden den Umgang mit dem Thema "E-Bilanz" erleichtern zu können bzw. eine Hilfestellung an die Hand zu geben, um der künftigen Verpflichtung ordnungs- und fristgemäß nachkommen zu können.

Unser besonderer Dank gilt den Autoren und den Mitwirkenden des Arbeitskreises "Umsetzung der E-Bilanz":

Petra Allen,
GAP Gesellschaft für Anwenderprogramme und Organisationsberatung mbH, Bremen,

Dr. Bernadette Berger,
SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg, Hamburg,

Antje Bitter,
Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG, Lutherstadt Wittenberg,

vBP/StB Jörg Cammann,
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V., Hannover,

Jens-Uwe Decker,
Aareon AG, Mainz,

Tom Finkes,
Aareon Wodis GmbH, Hamburg,

Ten Fischer,
Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG, Dresden,

Dirk Forke,
ESS EDV-Software-Service AG, Preußisch Oldendorf,

Christine Freiwald,
ESS EDV-Software-Service AG, Preußisch Oldendorf,

Ulrike Glasewald,
Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda, Hoyerswerda,

WP/StB Jürgen Gnewuch,
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Düsseldorf,

Falk Hensel,
ESS EDV-Software-Service AG, Berlin,

Daniela Heyer,
Deutsche Wohnen AG, Berlin,

StB Anke Kirchhof,
Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.,
Frankfurt am Main,

Björn Memmeler,
Aareon Deutschland GmbH, Mainz,

WP/StB Doreen Mottl,
Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V.,
Magdeburg

Carolin Ritschel,
Sachsen Treuhand GmbH, Dresden,

Jürgen Schulz,
Wiederaufbau Immobilien GmbH, Braunschweig.

Beim GdW lag die Federführung bei WP/StB Ingeborg Esser
und Diplom-Kauffrau Antje Große.

Berlin, im Oktober 2012



Axel Gedaschko
Präsident des GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Inhalt	Seite
A	
Allgemeine Ausführungen	1
1	
Gesetzliche Grundlagen	1
2	
Ergänzungstaxonomie für Wohnungsunternehmen und wohnungswirtschaftlicher Kontenrahmen	5
3	
Grundlagen der Kontenzuordnung des Kontenrahmens der Wohnungswirtschaft zu den Taxonomiepositionen der Ergänzungstaxonomie für Wohnungsunternehmen	9
4	
Anforderungen für die Wohnungsunternehmen	13
5	
Übermittlung der "E-Bilanz"	15
B	
Hinweise zum "Kontenmapping" auf Basis des Musterkontenrahmens der Wohnungswirtschaft	17
C	
Umsetzung des Themas "E-Bilanz" durch wohnungswirtschaftliche EDV-Anbieter	21
1	
Aareon AG	23
2	
ESS EDV-Software-Service AG	29
3	
GAP Gesellschaft für Anwenderprogramme und Organisationsberatung mbH	35

Anlagen	39
Anlage 1 BMF-Schreiben vom 28.09.2011	41
Anlage 2 BMF-Schreiben vom 05.06.2012	55
Anlage 3 Häufig gestellte Fragen (FAQ) – September 2012	59
Anlage 4 GCD-Modul	81
Anlage 5 GAAP-Modul	105

GdW
Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Telefon: +49 30 82403-0
Telefax: +49 30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
47-51, rue du Luxembourg
1050 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

mail@gdw.de
www.gdw.de