



NEU

Die ATIBA AG freut sich, Ihnen ihre 55ste Kundenorientierung als «Info-Aktuell» in neuem Kleid zu präsentieren. Nachdem wir im Jahr 2015 unser 20-jähriges Firmenjubiläum feiern durften, freuen wir uns über die neue Gestaltung unseres Versandes. Ihre Rückmeldungen dazu nehmen wir gerne entgegen. In unregelmässigen Abständen und wenn es die Aktualitäten erfordern, werden wir Sie auch künftig zu Themen aus den Bereichen Treuhand, Immobilien und Beratung aktiv orientieren.

Wir nehmen die Gelegenheit auch wahr, um Ihnen Mitarbeitende vorzustellen, Sie über Prüfungserfolge zu orientieren oder um langfristige Termine frühzeitig zu kommunizieren.

Der Leiter des Bereichs Treuhand, Marco Thomi, orientiert Sie in der aktuellen Ausgabe zu Planung und Budgetierung. Der Bereichsleiter Immobilien, Markus Portmann, geht auf die Bewertung von Immobilien ein und Markus Gehri, Leiter Bereich Beratung, äussert sich zu den Aufgaben des Verwaltungsrats. Ihnen viel Vergnügen beim Lesen und herzlichen Dank den Autoren für ihre Beiträge.

Daniel Steiner

Treuhandler mit FA
daniel.steiner@atiba-ag.ch



AUS DEM INHALT

Herbstzeit ist Planungszeit S.2 / **Varia/Save the date** S.2 / **Warum eine Immobilienbewertung?** S.3 / **Personelles** S.3 / **Die Oberleitung der Gesellschaft durch den Verwaltungsrat** S.4

KURZ NOTIERT

Änderungen ab dem 1. Januar 2016

SOZIALVERSICHERUNGEN



Die maximal versicherte Lohnsumme bei der **ALV1** und **UVG** wird von CHF 126'000.– auf CHF 148'200.– erhöht. Vergessen Sie deshalb nicht, in Ihren Lohnverarbeitungsprogrammen ab 2016 die entsprechenden Stammdaten anzupassen.

STEUERN NATÜRLICHE PERSONEN



In der Steuererklärung 2016 beträgt der **Fahrkostenabzug für Pendler** beim Bund maximal CHF 3'000.– und beim Kanton Bern maximal CHF 6'700.–. Beim Abzug für Autofahrkosten bei der Direkten Bundessteuer entspricht dies einer Begrenzung auf rund 20 km Arbeitsweg bzw. rund 10 km einfache Wegstrecke.

Die steuerlichen Bestimmungen für **Aus- und Weiterbildung** werden neu geregelt. Ab dem Kalenderjahr 2016 können die Kosten der berufsorientierten Aus- und Weiterbildung in Abzug gebracht werden. Das heisst, es können alle Aus- und Weiterbildungskosten, unabhängig von der aktuellen beruflichen Tätigkeit, geltend gemacht werden. Voraussetzung ist, dass der absolvierte Bildungslehrgang für die berufliche Tätigkeit nützlich ist oder dazu befähigt, einen bestimmten Beruf auszuüben.

BUNDESGERICHTSENTSCHEID



Die von der **Ausgleichskasse** in jüngerer Zeit systematisch vorgenommenen Umqualifizierungen von **Dividenden zu Lohn** hat in einem aufsehenerregenden Fall vor Bundesgericht keinen Schutz gefunden. Das Urteil vom 8. April 2015 (9C_837/2014) hat der gesetzwidrigen Praxis eine klare Absage erteilt. Die Umqualifizierung soll demnach ein Ausnahmefall bleiben. Wenn der Lohn für die konkrete Arbeitsleistung als angemessen erscheint und auch steuerlich so akzeptiert wird, bleibt kein Raum, um eine als hoch empfundene Dividende in Lohn umzuqualifizieren.

Jeanine Krähenbühl

Treuhandlerin mit FA
jeanine.kraehenbuehl@atiba-ag.ch



Herbstzeit ist Planungszeit

Im Herbst ist es für Sie als Unternehmerin und Unternehmer an der Zeit, sich Gedanken darüber zu machen, welche Handlungen und Entscheidungen noch in diesem Jahr nötig sind, um Ihre gesteckten Ziele zu erreichen und um allenfalls steuerliche Belastungen zu minimieren. Ebenfalls gilt es, das nächste Geschäftsjahr frühzeitig zu planen, damit Sie zu Beginn des nächsten Jahres mit klaren Zielen starten und die Chancen wie auch die Risiken kennen.

«Wo bin ich – wohin will ich – wie komme ich dorthin?»

Mit dem Erarbeiten des Budgets 2016 und der entsprechenden Finanzplanung setzen Sie sich bereits heute mit diesen Fragen auseinander. Ihr Budget und Ihre Finanzplanung helfen Ihnen, Herausforderungen zu erkennen, Ihre Ziele für das nächste Jahr festzulegen und die Basis für die Kurskontrolle zu legen.

Bitte kontaktieren Sie uns frühzeitig, damit wir Ihnen die relevanten Daten aus der Buchhaltung bereitstellen können und Sie bei Bedarf beim Erstellen von Prognosen und bei der Planung unterstützen können.

Kantons-, Gemeinde- und Bundessteuern

Wir empfehlen Ihnen, auch dieses Jahr die **Steueroptimierung** frühzeitig anzugehen, damit genügend Zeit bleibt, um

- Einzahlungen in die private Vorsorge (Säule 3a) zu leisten
- Freiwillige Einkäufe in die berufliche Vorsorge (BVG) zu tätigen und
- Liegenschaftsunterhaltsarbeiten, wenn sinnvoll, noch in diesem Jahr vorzunehmen

GUT ZU WISSEN

Wir haben für Sie ein Tool entwickelt, welches Ihnen ermöglicht, gemeinsam mit uns Ihre Finanzplanung effizient, detailliert und nachhaltig vorzunehmen. In der Regel reicht ein Vormittag dafür aus. Am Ende der Planung verfügen Sie über eine Plan-Bilanz, eine Plan-Erfolgsrechnung und einen Liquiditäts-Plan mit den dazugehörigen Details. Zudem sind Sie mit dem Tool in der Lage, während des Geschäftsjahres periodisch und ohne grossen Aufwand anhand der umfangreichen Daten der Finanzbuchhaltung sofort und selbstständig Soll/Ist-Vergleiche und Prognosen vorzunehmen. Gerne stehen wir Ihnen für weiterführende Informationen zur Verfügung.

Für die **Steuerplanung** ist es nie zu früh. Fragen wie:

- Welche Unternehmensform ist vorteilhaft?
- Sollen Dividenden ausgeschüttet oder Lohn bezogen werden?
- Wann ist es am sinnvollsten, in die Liegenschaft zu investieren?
- Wie sieht die Altersvorsorge aus, kann diese optimiert werden?

sollen gestellt und beantwortet werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Beantwortung dieser Fragestellungen.

Marco Thomi

Master of Advanced Studies FH
in Mehrwertsteuer
Betriebswirtschafter HF
marco.thomi@atiba-ag.ch



VARIA / SAVE THE DATE

ÖFFNUNGSZEITEN WEIHNACHTEN / NEUJAHR

Unsere Büros schliessen wir am **Do 24.12.2015** um **11.00 Uhr**.

Am **Mo 04.01.2016** stehen wir Ihnen **ab 08.00 Uhr** gerne wieder zur Verfügung.

Für Immobiliennotfälle steht eine Notfallnummer zur Verfügung.

UNSER NÄCHSTER KUNDENANLASS

findet am **Mi 11.05.2016** statt. Reservieren Sie sich den Abend **ab ca. 17.45 Uhr** bereits heute.

UNSERE WEBSITE

wird in den nächsten Tagen für Mobilgeräte optimiert.

Schauen Sie bei Gelegenheit mit Ihrem Handy oder Tablet rein.

Warum eine Immobilienbewertung?



«Immobilienmarkt beruhigt sich – Gefahr aber noch nicht gebannt». Solche oder ähnliche Mitteilungen in der Tagespresse waren in den letzten Monaten und Jahren weit verbreitet. All diesen Meldungen liegen meistens vergleichbare statistische Quellen zugrunde.

Viele Eigentümerinnen und Eigentümer fragen sich aber: «Wie steht es um mein Haus oder um meine Wohnung? Ist ein Verkauf jetzt oder in Zukunft besser? Kann ich mit einem Gewinn rechnen oder muss ich gar einen Verlust in Kauf nehmen?» Der Schweizer Immobilienmarkt ist, trotz der Informationsflut im Internet, nach wie vor intransparent. Es sind kaum verlässliche Daten und Zahlen zu erfolgten Handänderungen öffentlich und kostenlos abrufbar.

Wenn Sie nächstens den Verkauf Ihrer Liegenschaft planen, Ihr Vermächtnis regeln wollen oder einfach Sicherheit in Bezug auf den Wert Ihrer Immobilie möchten, ist es ratsam, einen Spezialisten beizuziehen. Dieser nimmt in einem ersten Schritt Ihre Bedürfnisse auf und besichtigt gemeinsam mit Ihnen Ihre vier Wände. Anschliessend erhalten Sie ein übersichtliches Gutachten mit allen wichtigen Informationen. Sie haben Gewissheit, dass der ermittelte Wert den Marktgegebenheiten entspricht und seriös ermittelt wurde.

Die Kosten für ein Komplettgutachten belaufen sich – je nach Komplexität und Aufwand – auf rund CHF 1'000 bis CHF 1'500. Sofern Sie nur ein Kurzgutachten möchten, kann mit der Hälfte der Kosten gerechnet werden.

Kurz gesagt:

- ein schriftlicher Auftrag regelt die Vereinbarungen und Kostenfolgen
- ein seriöser Immobilienbewerter wird Ihre Liegenschaft auf jeden Fall vorgängig besichtigen
- halten Sie die wichtigsten Unterlagen bereit (Grundbuchauszug / Gebäudeversicherungspolice / Übersicht der getätigten Investitionen / Pläne)

Markus Portmann

Immobilienbewerter mit eidg. FA
markus.portmann@atiba-ag.ch



PERSONELLES



Herzlich willkommen bei der ATIBA AG

Julia Baumann

Am 1. August 2015 hat Julia Baumann ihre Lehre als Kauffrau E-Profil im Immobilienbereich begonnen. Wir wünschen Frau Baumann eine spannende dreijährige Ausbildung bei der ATIBA AG.



Nicole Bieri

Nicole Bieri ist seit dem 1. April 2015 für die ATIBA AG als Assistentin Immobilienbewirtschaftung tätig. Sie hat die Ausbildung zur Kauffrau EFZ absolviert und war bisher in einem anderen Immobilienbüro tätig.

Die Oberleitung der Gesellschaft durch den Verwaltungsrat

Die Inhaber von Aktiengesellschaften sind oft auch als Allein-Verwaltungsrat (VR) tätig. Falls weitere Personen im VR sind, stammen diese meist aus der Familie. Doch welche Aufgaben und Pflichten sind mit der Funktion als VR verbunden?

Das Obligationenrecht zählt in Art. 716a OR sieben unübertragbare und unentziehbare Aufgaben des VR's auf:

1. die Oberleitung der Gesellschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen;
2. die Festlegung der Organisation;
3. die Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung, sofern diese für die Führung der Gesellschaft notwendig ist;
4. die Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Personen;
5. die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen;
6. die Erstellung des Geschäftsberichtes sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;
7. die Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung.

Ich gehe nachfolgend nur auf 2 der 7 Punkte ein, da diese meiner Meinung nach bei Kleinunternehmen die grösste Relevanz haben. Die übrigen Punkte sind trotzdem zu beachten und zu befolgen. Die Aussagen gelten auch für das Organ der Geschäftsführung einer GmbH. Mit den Fragen will ich Anstoss für die Behandlung des Themas an einer VR-Sitzung geben.

Zu Ziffer 1: Im Rahmen der Oberleitung hat der VR die Ziele und Regeln für die Erreichung des Gesellschaftszweckes vorzugeben und deren Einhaltung zu überprüfen.

- Sind die Anweisungen des VR's systematisch dokumentiert und auch Themen wie Risikobeurteilung oder interne Kontrolle adressiert?
- Ist die Gesellschaft auch im Fall eines unverhofften Ausfalls der für die Leitung verantwortlichen Person(en) noch handlungsfähig?

Zu Ziffer 3: Die Bestimmungen über die Buchführung und Rechnungslegung («das Rechnungswesen») sind in Art. 957 ff. OR festgelegt. Die Finanzkontrolle und die Finanzplanung sind explizit auch Aufgaben des VR's.

- Besteht eine Finanzplanung, die eine verlässliche Basis für die Finanzkontrolle bietet?
- Verfügen alle Mitglieder des VR's zeitgerecht (auch unterjährig) über die nötigen Informationen zu Liquidität, Ertragslage und Vermögen, um die Aufsicht wahrnehmen zu können?

Fazit

Art. 716a OR hat sich in den letzten Jahren nicht verändert. Hingegen führt die Dynamik im wirtschaftlichen und regulatorischen Umfeld zu einer Erhöhung der fachlichen Anforderungen an den Verwaltungsrat. Bei einem Opting-Out (Verzicht auf eine Revisionsstelle) fehlt zudem eine unabhängige Aussensicht.

Jedes Mitglied eines VR's sollte sich daher die Frage stellen, ob die aktuelle Form des Organs VR (Zusammensetzung, Organisation und persönliche Fähigkeiten) angemessen ist, um die Aufgaben und Pflichten als Oberleitung der Gesellschaft wahrnehmen zu können.

Kontaktieren Sie uns, wenn wir Sie in diesem Bereich unterstützen können.

Markus Gehri

dipl. Wirtschaftsprüfer
markus.gehri@atiba-ag.ch

