

Abrechnungskreise...

Einstellungen für Flächen und Räume...



Am 01.12.2020 ist die Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes in Kraft getreten. Neben der Stärkung der rechtlichen Position der Eigentümer und der Verbesserung von Qualität und Effizienz der Verwaltung wurde die Rechnungslegung über das Finanzwesen der Gemeinschaft weiter ausgebaut.

Um Sie als WEG Verwalter beim Erfüllen der Verpflichtung zur Aufstellung des Vermögensberichtes zu unterstützen, haben wir die HausSoft© um die Voraussetzungen für das Verbuchen von sonstigen Vermögenswerten, das Erfassen ihrer jeweiligen Wertveränderungen sowie den Ausweis in der Hausgeld-Gesamtabrechnung erweitert.

STRUKTURDATEN DATENSATZ BERICHTE	VERARBEITEN/AUSWERTEN DM	Katalog Vermögenswerte
Verwalterdaten Parameterverwaltung Katalogverwaltung für Kontenverwaltung Banken Bankverbindungen Bankkonten für Verwaltungsobjekte	Igen Sollstellungen Kontoauszug Parameter Kostenarten Betriebskostenarten AfA Tabellen Vermögenswerte	Sie finden nun in der Abteilung "Buchhaltung" die Katalogverwaltung für Vermögenswerte und Anlagearten, welche Sie nach Ihrem Bedarf erweitern können.
Virtuelle Bankverbindungen Mehrwertsteuersätze Absetzbare Vorsteueranteile Mandanten	Hier definieren Sie die Vermögensgegenständ	e Gruppierungen, in die Sie die jeweiligen de einordnen möchten. Für diese Gruppen

Vermögensgegenstände einordnen möchten. Für diese Gruppen von Vermögensgegenständen stehen Ihnen vier "Anlagearten" zur Verfügung, über die Sie die Berechnung von Wertveränderungen vorgeben.

🔸 🗹 💼 🔺 👻	Vermögenswerte		
Brennstoff ÖL	Bezeichnung	Anlageart	Gesperr
Langfristiges Anlage	Brennstoff ÖL	Liefermenge	
Maschine	Langfristiges Anlagevermögen	Dauerhaft	
Gemäß AfA-Tabelle	Maschine	Linear	
Linear abzuschreibe	Gemäß AfA-Tabelle abzuschreiben	Gemäß AfA-Tabelle	
Linical abzuschireibe	Linear abzuschreiben (individuell)	Linear	
omauvernogen	Umlaufvermögen	Liefermenge	

Dauerhaft: Diese Option wäre zu wählen, wenn die Gegenstände lediglich mit einem Preis benannt, nicht mit Wertveränderungen erfasst werden sollen.

Gemäß AfA-Tabelle: Vermögensgegenstände können an AfA-Tabellen (siehe unten) des Bundesministeriums für Finanzen gekoppelt und gemäß den dortigen Vorgaben abgeschrieben werden. Der Ausweis im Vermögensbericht erfolgt mit dem Restwert, nach Ablauf der Nutzungsdauer mit dem Erinnerungswert.

Linear: Individuelle Abschreibungssätze/Nutzungsdauern können angelegt werden, sofern dies dem Auftrag der Wohnungseigentümergemeinschaft entspricht. Der Ausweis im Vermögensbericht erfolgt mit dem Restwert.

Liefermenge: Bei zum Verbrauch bestimmten Vermögenswerten ist jeweils für den aktuellen Vermögensbericht die dann vorhandene Menge, wie z.B. an noch nicht verbrauchtem Heizöl anzugeben. Mit dieser Option werden solche Vermögenswerte daraufhin mit dem eingegebenen Restbestand dargestellt.

Afa-Tabellen

In der Updateversion 4.0.56 wurde die AfA-Tabelle Wirtschaftszweig [Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau] eingefügt. Sie können beliebig viele weitere AfA-Tabellen, sowie einzelne Positionen ergänzen und bearbeiten.

Wirtschaftsz	weig [Garten-, I	Landschafts- und Spo	rtplatzbau]	x
 □ 10. M □ 10 □ 10	E E	Anlage Nr. Bezeichnung Nutzungsdauer i.J. Linearer AfA-Satz v.H. Erfassung: (keine An	10.6. Kehrmaschinen 6 17%	

STRUKTURDATEN	DATENSATZ BERICHTE			
Verwalterdaten				
Parameterverwa	Parameterverwaltung			
Katalogverwaltu	ıng für 🔹			
Kontenven	Parameter			
Banken	Kostenarten			
Bankverbir	Betriebskostenarten			
Bankkontei Virtuelle Bi	AfA Tabellen			
Mehrwerts	Vermögenswerte			
Absetzbare Vorsteueranteile				
Mandanten				
Abrechnungskreise				
Einstellungen für Flächen und Räume				

Einstellungen Sachkonten

Die Grundlage für die Verwendung der Vermögenswerte bei zukünftigen Sachkonto-Buchungen bilden Ihre Einstellungen in der Abteilung Buchhaltung:

	Einstellungen	×
Buchhaltung I Festlegen der Ein	Einstellungen stellungen für die Abteilung Buchhaltung	🔉 Standardeinstellungen für alle Benutzer
Allgemein Baumansicht Datenansicht Datenübersicht Erfassung / Bearbeitung Datenansicht Haushaltsnahe Dienstleist Zeitraumzuordnung Vermögenswerte	Erfassung / Bearbeitung Vermögens 1 Beim Ändern eines Betrag den Vermögens 2 Beim Wechseln der Kontozuordnung auf ei 3 Beim Ändern der Kontenzuordnung ohne ei 4 Die Erfassung eines Vermögen wertes imme Vermögenwert-Abfrage im Sachkonto aktiv	werte Eine wert erneut abfragen in Vertragskonto oder Sachkonto eine wertes anzeigen eine Vermögenswert-Abfrage automatisch er ermöglichen, egal ob die viert ist
		Speichern Abbrechen

- 1. Erfolgt eine weitere Buchung, so öffnet sich die Erfassungsmaske automatisch, um Änderungen am Vermögenswert vornehmen zu können
- 2. Wird ein Betrag von einem Sachkonto [Vermögenswert] auf eines umgebucht, dem kein Vermögenswert zugeordnet ist, so erfolgt eine Warnung, dass dieser gelöscht wird.
- 3. Der Vermögenswert wird automatisch entfernt, wenn eine Umbuchung auf ein anderes Konto erfolgt
- 4. Die Abfrage, ob es sich um einen Vermögenswert handelt, sowie die Maske für die zugehörige Erfassung öffnet sich immer, wenn eine Buchung vorgenommen wird.

Möchten Sie letzteres nicht grundsätzlich bei jeder Buchung abfragen, sondern von der Wahl des Sachkontos abhängig machen, so nehmen Sie an dieser Stelle keine Markierung vor, sondern regeln dies über die Kontenverwaltung



•



Buchungen

Werden nun Buchungen erstellt, und die Abfrage der Vermögenswerte ist global oder sachkontenbezogen aktiv, so öffnet sich die Abfragemaske.

Der Vermögenstyp kann nun ausgewählt oder bei Bedarf neu erstellt werden.

Um sich in der Buchungsansicht zusätzlich zu den Buchungsdaten, der Zeitraumzuordnung usw. nun auch die Daten der gebuchten Vermögenswerte anzeigen zu lassen, setzen Sie den Haken in den Einstellungen/Buchhaltung im Bereich Datenansicht.

Haben Sie diese Einstellung aktiviert, so haben Sie die Möglichkeit, jederzeit mit einem Klick Vermögenswerte zu ändern und auch bereits gebuchte Gegenstände nachträglich als Vermögenswert zu erfassen:

4	GFAD HausSoft - [Buchhaltung]	_ D X
HAUSSOFT ABTEILUNG STRUKTURDATEN DATEN	SATZ BERICHTE VERARBEITEN/AUSWERTEN DMS EXTRAS	
Neue Kopieren Buchung Buchung	terkonten- ertellung ertellungen Sollstellungen Kontoauszug (Neu)	Buchungen durchsuchen (Strg+E) Ø I I II III IIII IIII Ø IIIIIIIIIIII
+ ☑ ⓓ ⓓ ⊂ •Buchungen letztes Jahr □ = ♠ 40000	238 (00000238) en	Buchungsdatum: 13.09.2021 Erstellt: 13.09.2021 12:38:27, Sterzik, Alexandra
AST 021 Stemensstraße 8	🗹 AST 021 - Siemensstraße 8	Jordnung 🗹 👼 🛆
■ ■ ■ 0 041000 Technische Ar Konto □ 00000238] 31.12.200 Gegenkonto Gegenkonto ■ ■ 0 070000 Heizmaterial Gegenkonto ■ ■ 0 070000 Ji.12.200 Valutadatum ■ ■ 0 074000 Bankkonto 1 Buchungsart ■ ■ 0 074001 Bankkonto 2 Buchungsbetrag ■ ■ 0 431100 Anzahl.a. n. al Buchungsbetrag ■ ■ 0 401100 Lriose Gewerb; Vorsteuer 19 % ■ ■ 0 600100 Lriose Gewerb; Buchungstext	∑ 041000 - Technische Anlagen und Maschinen -2.399,00 € □ ∑ 274000 - Bankkonto 1 -6.361,69 € □ 31.12.2020 A (Ausgaben) A (Ausgaben) ▲ ✔ 2.399,00 € \$ (Sol) 2.399,00 € (383,03 €) ▲ 383,03 € Absetzbar 0,00 € (0 %) ▲ Aufsitzrasenmäher ▲ ▲ ▲	genswert 😰 🖩
Kontopuszüge (nach Objekte)	limeatz huchan z limeatzdataile. Auezundataile Ruchur	ngan Ansicht - W (kein Eilter aktiv) 🧿 👀
[Verarbeitet]		illen (konner, E (ven tilret aveit) 🧟 !
Chart Ohiston Durana Mitalia I Cart	The second star	
Start Objekte Personen Mitglieder Buch	aaitung – Zaniungsverkenr Rechnungseingang Reparaturen Vermieti	ung Dokumente 📕 📕
	HFW40SRV\GFAD/HAUSSOFT_AST	🗢 999991 (INTERN) VERSION: 4.0.57 //

In der Vermögenswert-Maske stehen Ihnen nun alle zuvor eingestellten und aktivierten Erfassungsmöglichkeiten zur Verfügung. Die von Ihnen hier vergebene Bezeichnung wird in der Hausgeldabrechnung als Positionstext im Vermögensbericht ausgegeben.

Beschreibung		Aufsitzrasenmäher	
000	Vermögenstyp	Gemäß AfA-Tabelle abzuschreiben	
	Nettobetrag	2015,97 € \$ Steuersatz 19%	
	Bruttobetrag	2399,00 € 🛟 Steuerbetrag 383,03 €	
	Abschreibung gemäß 🗹	Wirtschaftszweig [Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau]	87
	ATA Tabelle	7.1. Mäher, nicht selbstfahrend	-
	Nutzungsdauer in Jahre	2 🗘	
	Lineare Abschreibung	50 % 🗘	
	Liefermenge		

Darstellung in der Gesamtabrechnung

Der Vermögensbericht nach § 28 (4) WEG ist grundsätzlich nicht Teil der Jahresabrechnung, da er allerdings "nach Ablauf eines Kalenderjahres" aufzustellen ist, werden die WEG-Verwaltungen ihn voraussichtlich im Rahmen der Abrechnungen erstellen und den Eigentümern auf dem gleichen Weg zukommen lassen.

In HausSoft© ist der Vermögensbericht daher im Bereich "Abrechnungen" als zusätzliche Information druckbar.

Soll der Vermögensbericht unabhängig von der Abrechnung gesondert erstellt werden, so können Sie diesen hier auch einzeln markieren.

WEG Abrec	nnungsergebnis	
d ^β Auswahl †∔ Sotierungen ▼ Fitesungen ⊮ Adionen	Druckdatum 17.08.2020 v Anschreiben drucken	
	Endgültiger Druck Gesamtabrechnung detailliert drucken Zahlungsliste drucken Vormögensbericht drucken Termine drucken Termine	
	Druckeinstellung	v]
	Liste drücken List Abrechnungl//EG.xml detaillierte Ausgabe drücken	
Testdruck		🐨 Ausführen 🔹 Abbrechen

Der Vermögensbericht gibt nun die Forderungen der Gemeinschaft aus z.B. rückständigen Hausgeldern an, die Verbindlichkeiten, die liquiden Mittel und den Stand der Rücklagen, wie dies aus dem bisherigen Vermögensstatus bereits in vielen Punkten bekannt ist und in der gewohnten Abrechnungsübersicht überprüft werden kann. Die sonstigen Vermögenswerte, soweit sie von Ihnen entsprechend angelegt wurden, werden in der Abrechnung aufgeführt und mit dem Wert ausgewiesen, der sich aus der von Ihnen gewählten Anlageart errechnet.

Wenn Sie auf den Ausweis eines Wertes verzichten und die Gegenstände lediglich namentlich aufführen möchten, so können Sie über die Druckeinstellungen/Abrechnungen den Listeneditor öffnen und in der Datenzeile 729 die Ausgabe für den €-Betrag entfernen. Als Vorlage wurde "WEG Abrechnung (GFAD-Muster mit Vermögensbericht)" entsprechend vorgefertigt.

	Verarbeitung	x
WEG Abrec	hnungsergebnis	
¢R Auswahl †∔ Sorieungen ▼ Fiterungen ⊽ Aktionen	Druckdatum 14.09.2021 V Anschreiben drucken Anschreiben Mucker mit Vermögensbericht) wegaber Endgültiger Druck Gesamtabrechnung detailiert drucken Zahlungsliste derukliert drucken Zahlungsliste derukliert drucken Vermögensbericht drucken Vermögensbericht drucken Termine V Vermögensbericht drucken Druckeinstellung Vermögensbericht grucken Druckeinstellung Vermögensbericht grucken Liste EstAbrechnungsListe.xml	
Testdruck	detaillierte Ausgabe drucken	en

