

Anleitung zum Ausweis der Entwicklung des Bankkontos 12.00000

Seit 7.12.2009 ist der Ausweis der Entwicklung des Bankkontos für die WEG-Jahresabrechnung enthalten. Wir haben uns orientiert an dem Fachbuch von Georg Jennißen „Die Verwalterabrechnung nach dem Wohnungseigentumsgesetz“, C.H. Beck Verlag, ISBN 3-406 52140 1

Ausweis der Entwicklung des Bankkontos 12.00000

Die Entwicklung des Bankkontos mit Zuordnung von Einzelbuchungen in bestimmte Gruppen muss hier in einem System mit offenem Kontenplan und mit automatischer Verbuchung der Bankumsätze (eBanking mit MT940 Bankumsatzdatei) erfolgen. Dies erfordert die Festlegung der Kontoart von Sachkonten im Konten-Service-Center wie unten beschrieben.

Die Summe der Ausgaben und Einnahmen auf dem Bankkonto entspricht notwendigerweise nicht der Summe der Ausgaben und Einnahmen in der Jahresabrechnung aus folgenden Gründen:

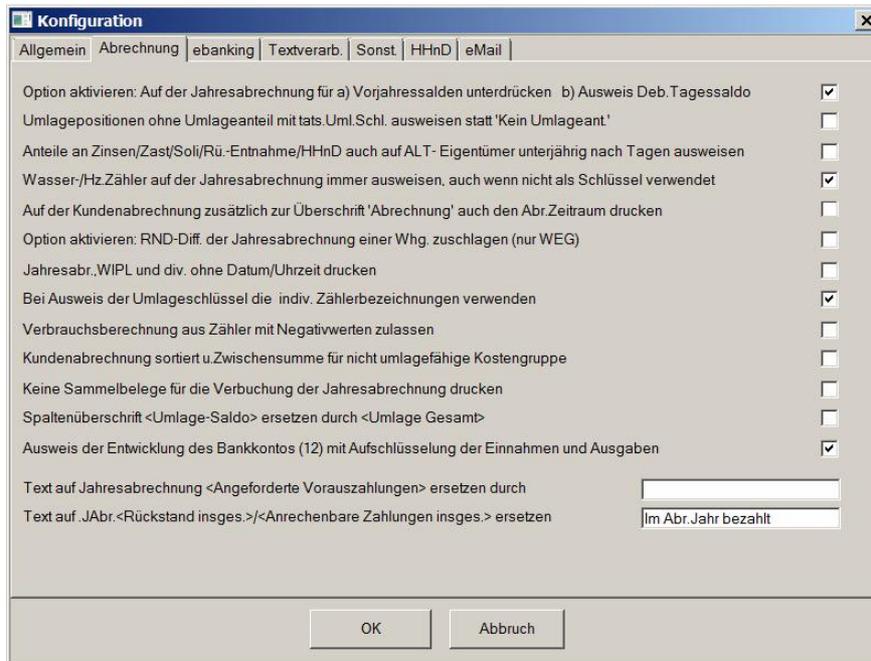
- Bestandsabgrenzungen sind aufgrund der Heizkostenverordnung vorzunehmen,
- Überträge von und auf Rücklagen-Anlagekonten liegen i.d.R. vor
- Rechnungsabgrenzungen sind zu berücksichtigen
- Ausgleich der Abrechnungs-Spitzen aus der vorhergegangenen Jahresabrechnung
- MwSt-Option, Kredite usw.

Ausgewertet wird nur das Bankkonto 12,00000. Festgeld- oder Sparkonten sollten Sie wie bisher auf der Jahresabrechnung als Kontoauszug darstellen. Im Gegensatz zum Bankkonto, das in der Darstellung als Kontoauszug unübersichtlich wäre, enthält der Kontoauszug der Rücklagekonten i.d.R. nur wenige, übersichtliche Buchungen. Die Rücklagen-Anlagekonten und das Rücklagen-Passivkonto werden also wie bisher in der Jahresabrechnung ausgewiesen mit Kontoauszug, Zinsen, Zast/Abgeltungssteuer, Soli und anteiligem ideellem Anteil des jeweiligen Eigentümers.

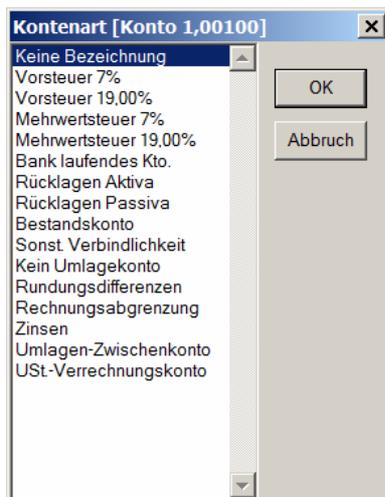
Die Darstellung der Entwicklung des Bankkontos 12 enthält Zahlungseingänge und Zahlungsausgänge an Eigentümer, die nicht automatisch nach Vorauszahlungen und Zahlungen der Abrechnungsspitze unterschieden werden können, deshalb ist die Differenzierung nach dem Muster von Jennißen in Hausgeldzahlungen und Nachzahlungen aus der Vorjahresabrechnung hier nicht möglich. Deshalb wird bei dem Ausweis der Bankkonto-Entwicklung nur in Zahlungen von/an Eigentümer differenziert.

Im WohnungsManager sind folgende Schritte erforderlich, um die Entwicklung des Bankkontos auszuweisen:

Im Hauptmenü Datei rufen Sie das Untermenü Konfiguration auf, dann Konfiguration-Programmeinstellungen. Auf der Karteikarte „Abrechnung“ finden Sie eine neue Einstellmöglichkeit „Ausweis der Entwicklung des Bankkontos.....“. Wenn Sie diese Option markieren und auf dem Bildschirm der WEG-Jahresabrechnung den Ausweis des Bankkontos markieren, erfolgt sowohl der bisherige Kurzausweis wie auch der detailliertere Ausweis der Entwicklung des Bankkontos. Wenn Sie nur wie bisher auf dem Bildschirm der WEG-Jahresabrechnung den Bankausweis anklicken, aber in der Konfiguration die Entwicklung des Bankkontos nicht gewählt haben, dann erfolgt der Ausdruck von Bank-Anfangs- und Endsaldo wie bisher.



Wahlmöglichkeiten der Konto-Art im Konten-Service-Center.



Die Position „Rechnungsabgrenzung“ dient zur Identifizierung eines Sachkontos als Rechnungsabgrenzungskonto.

Die Position Zinsen ist für die Markierung des Bank-Gegenkontos für Zinsen neu aufgenommen.

Wenn Sie Abbuchungen von Stadtwerken das Jahr über auf ein Sammelkonto buchen und erst zum Jahresende bzw. bei Vorliegen der Endabrechnung der Stadtwerke die Umbuchungen vornehmen, dann erfolgen während des Jahres Abbuchungen für Bewirtschaftungskosten auf ein Konto, das nicht umgelegt wird, da es nur ein Zwischenkonto darstellt. Dieses Zwischenkonto wird mit Kontoart „Umlagen-Zwischenkonto“ gekennzeichnet.

Alle „normalen“ Bewirtschaftungskosten werden anhand des Kennzeichens „Umlageschlüssel“ erkannt.

Falls eine Umsatzsteuer-Option vorliegt, erfolgt ein Zahlungsverkehr mit dem Finanzamt. Diese Bankumsätze werden auf ein Gegenkonto gebucht, das mit Kontoart „Ust-Verrechnungskonto“ markiert wird.

Folgende Gruppen werden ausgewiesen, wenn Umsätze bei der jeweiligen Position vorliegen:

- Saldo Girokonto per (Anfangssaldo)
- + Einnahmen von Eigentümern
- + Sonstige Erlöse
- + Vorsteuer-Rückerstattung
- + Rechnungsabgrenzungen
- + Einnahmen auf Bewirtschaftungskosten
- + Übertrag von Rücklagekonten
- + Kreditaufnahme
- + Nicht zugeordnete Einnahmen
- Ausgaben Bewirtschaftung
- Übertrag auf Rücklagekonten
- Rechnungsabgrenzung
- Auszahlungen an Eigentümer
- Sonstige Negativ-Erlöse
- Abgeführte Ust
- Kredit-Rückzahlung etc.
- Nicht zugeordnete Ausgaben
- = Saldo Girokonto per (Endsaldo)

Plausibilitätskontrolle

Die Erstellung der Bankkonto-Entwicklung ist komplex und kann zu Fragen führen, welcher Einzel-Umsatz in welche Gruppe zugeordnet wurde. Damit Sie den Aufbau der Gruppen nachvollziehen können, wird eine HTML-Datei mit dem Namen „Bankausweis_2008.html“ bzw. der jeweiligen Jahreszahl erstellt. Diese Tabelle können Sie im Objekt unter Info – Div.Listen – Archiv aufrufen und bei Bedarf ausdrucken. Sie finden hier jeden einzelnen Bankumsatz und dessen Gruppen-Zuordnung in einer Tabelle, die vertikal alle Bankumsätze zeigt und horizontal die Gruppen-Zuordnung.