

Info zu Abrechnungs

Info zu Abrechnungs-Vorschau und Vermögensstatus Als Anlage zur WEG-Jahresabrechnung kann eine Abrechnungs-Vorschau mit anschliessendem Vermögensstatus erstellt werden. In dieser Auswertung sind Elemente der Einnahmen-Ausgaben-Rechnung und einer faktischen Bilanz enthalten. Die Ermittlung dieser Daten wird hier erläutert. Umsatz-Auswertungen in der Abrechnungs-Vorschau sind zeitabhängig. Umsätze werden nur erfasst, wenn das Buchungsdatum innerhalb des Anfangs- und Enddatums liegt. Diese Daten sollen im Sinne der E/A-Rechnung zeitraumbezogen sein. Umsatzzahlen werden auch für Steuererklärungen verwendet und weisen deshalb nur Umsätze im Berichtszeitraum aus. Anders ist es bei der Auswertung von Kontosalen. Hier erfolgt eine Stichtagsauswertung zum Ende des Berichtszeitraums. Das bedingt, dass frühere Buchungen vor dem Beginn des Auswertungszeitraums enthalten sind. Das ist logisch und verständlich, wie am Beispiel des Bankkontos zu ersehen. Die Abrechnungsvorschau mit Umsatzzahlen entspricht ihrem Wesen nach der Gewinn- und Verlustrechnung in einem Jahresabschluss. Der Vermögensstatus entspricht sinngemäß der Bilanz. In der Bilanz werden die fortgeschriebenen Werte bis zum Bilanzstichtag (hier Ende des Berichtszeitraums) aufgezeigt. Bedingt durch diese logische und beabsichtigte Differenzierung ergeben sich Abweichungen zwischen den Umsätzen im Berichtszeitraum und dem Saldo des gleichen Kontos am Ende des Berichtszeitraums.

Abrechnungs-Vorschau	Erläuterung
Umlage-Kosten einschl.Zuführung zur Rücklage	Umsätze, bei denen ein Konto mit Umlageschlüssel angesprochen wird mit Buchungsdatum im Berichtszeitraum, Sollbeträge aUmsS[3]
Ausgebuchte Kosten oder umlagefähige Erlöse	Umsätze, bei denen ein Konto mit Umlageschlüssel angesprochen wird im Berichtszeitraum, Habenbeträge aUmsH[3]
Angeforderte Eigentümer- Vorauszahlungen [91-94]	Buchungen im Berichtszeitraum mit Habenkonto im Bereich 90-94 aUmsH[1]
Ausgebuchte Eigentümer- Vorauszahlungen [91-94]	Buchungen im Berichtszeitraum mit Sollkonto im Bereich 90-94 aUmsS[1]
Angeford. Mieter- Vorauszahlungen	Buchungen im Berichtszeitraum mit Habenkonto im Bereich 95-99 aUmsH[2]
Ausgebuchte Mieter- Vorauszahlungen	Buchungen im Berichtszeitraum mit Sollkonto im Bereich 95-99 aUmsS[2]

Voraussetzungen	Umsatz
Nicht umlagefähige Kosten und Erlöse	Umsätze, bei denen das Soll- oder Habenkonto die Bezeichnung "K" trägt $aUmsS[5]+aUmsH[5]$
Nicht zugeordnete Kosten und Erlöse	Umsätze auf Umlagekonten + Umsätze auf Ktn.80-85 (so.Erl.) - Umsätze auf Konten mit Umlageschlüssel oder Kennzeichen „K“ $aUmsS[6]+aUmsH[6]+aUmsS[7]+aUmsH[7] -$ $aUmsS[3]+aUmsH[3]+aUmsS[5]+aUmsH[5]$
Ergebnis fiktive Nebenkosten-Abrechnung im Berichtszeitraum	Vorauszahlungen (Eigentümer + Mieter) - Umlagebuchungen $aUmsS[1]+aUmsH[1]+aUmsS[2]+aUmsH[2]+aUmsS[3]+aUmsH[3]$
Dgl. Mit Einbeziehung der Rückstände/Guthaben	Ergebnis der fiktiven Abrechnung (Umsätze) +/- Rückstände und Überzahlungen (Salden) +/- Debitorensalden außerhalb der Abr.Periode (Salden) +/- Rückstände und Überzahlungen $nFiktAbrErg+aBilanzS[7]-aBilanzS[21] -$ $aBilanzS[22]+aBilanzS[8]+aBilanzH[21]+aBilanzH[8]$
Rückstände auf Eigentümer- Debitorenkonten [01-04]	Rückstände (Salden) $aBilanzS[7]$
Guthaben auf Eigentümer- Debitorenkonten [01-04]	Überzahlungen (Salden) $aBilanzH[8]$
- abzügl. frühere Eigent.außerhalb des Berichtszeitraums	Salden von Vor- oder Nacheigentümern außerhalb des Berichtszeitraums $aBilanzS[21]$
Rückstände auf Mieter- Debitorenkonten [05-09]	Rückstände auf Mieter-Debitorenkonten (Salden) $aBilanzS[9]$
	..

Guthaben auf Mieter-Debitorenkonten [05-09]	Überzahlungen auf Mieter-Debitorenkonten (Salden) aBilanzH[10]
Abrechnungs-Ergebnis mit Rückständen/Guthaben	$nSumme2 := nFiktAbrErg + aBilanzS[7] - aBilanzS[21] - aBilanzS[22] + aBilanzS[8] + aBilanzH[21] + aBilanzH[8]$
Angeforderte Mieten im Berichtszeitraum [85-89]	Mieten aus Sollstellung, Salden auf Konten 85-89. Achtung: Wenn die Mieten von früheren Abrechnungsperioden nicht ausgebucht wurden, dann sind diese früheren Mieten hier noch enthalten. aBilanzS[5]
Debitorensalden früherer Eigentümer	Debitorensalden von Eigentümern, die bereits vor dem Abr.Beginn verkauft hatten, hier erfassen, weil diese Salden in der Summe der Debitoren enthalten sind (Verkaufsdatum früher als Beginn des Berichtszeitraums) aBilanzS[21]+Haben
Debitorensalden früherer Mieter	Debitorensalden von Mietern, die bereits vor dem Abr.Beginn ausgezogen sind, hier erfassen, weil diese Salden in der Summe der Debitoren enthalten sind (Auszugsdatum früher als Beginn des Berichtszeitraums) aBilanzS[22]+H
Vermögens-Status	
Bank (Kontokorrent)	Konten mit Kennzeichnung „B“ für laufendes Bankkonto aBilanzS[1];Haben
Rücklagen (Finanzkonten)	Konten mit Kennzeichnung "R" für Rücklagen-Anlagekonto, z.B. Sparkonto, Festgeld etc. aBilanzS[13]
Rücklagen (Sammel-Passiva)	Konten mit Kennzeichnung "P", dies entspricht in einer Firmenbilanz dem Kapitalkonto aBilanzS[15]
Bestandskonten, sonst.	Konten mit Kennzeichnung "F", z.B. für Ölbestandskonto etc.

Vermögen u. Forderungen	aBilanzS[2]
Sonst. Verbindlichkeiten	Konten mit Kennzeichnung "V" für Verbindlichkeiten aBilanzS[14]
Angeforderte Eigentümer-Vorauszahlungen [91-94]	Kontensalden der Kontengruppe 90 bis 94 aBilanzS[3]+aBilanzH[3]
Angeforderte Mieter-Vorauszahlungen [95-99]	Kontensalden der Kontengruppe ab 95 aBilanzH[4]
Mietzahlungs-Anforderungen [85-89]	Kontensalden der Kontengruppe 85 bis 89.99999 aBilanzH[5]
Sonstige Einnahmen [80-84]	Kontensalden der Kontengruppe 80 bis 84.99999 aBilanzH[6]
Rückstände auf Eigentümerkonten	Kontensalden der Kontengruppe 1 bis 4.99999 mit Rückstand aBilanzS[7]
- abzügl. frühere Eigent.außerhalb des Berichtszeitraums	Salden von Eigentümer außerhalb des Berichtszeitraums (früherer Eigentümer oder neuer eigentümer bei Kauf nach dem Berichtszeitraum-Ende) aBilanzS[21]
Überzahlungen auf Eigentümerkonten	Salden Debitorenkonten im Haben aBilanzH[8]
Umlage-Kosten einschl. Zuführung zur Rücklage	Kontensalden, bei denen Umlageschlüssel vorhanden sind aBilanzH[11]
Guthaben auf Mieter-Debitorenkonten [05-09]	Mieter-Debitorenkonten mit Haben-Saldo aBilanzH[10]
Nicht umlagefähige Kosten und Erlöse	Salden von Konten mit Kennzeichnung "K" für nicht umlagefähige Kosten aBilanzS[12]

Sonstige nicht zugeordnete Positionen	Übrige Konten, die keine Kennzeichnung enthalten und keinen Umlageschlüssel (Sammlerposition) aBilanzH[19]
Rundungsdifferenzen	Konten mit Kennzeichnung "D" für Rundungsdifferenzen, z.B. aus Euro-Umstellung aBilanzS[23]

Anm.: Kleingedruckte Hinweise, z.B. aBilanzS[23] sind interne Verweise in die Programmlogik