

Wie werden WEG-Darlehen in KARTHAGO verwaltet?

1. Vorbereitende Arbeiten:

- 1.1 Es werden folgende Konten (die hier genannten Kontonummern sind Beispiele) benötigt:
(Stammdaten → Konten)

	Konten- funktion	Umlagetyp	Eig./ WiPlan	Instand- halt.rüchl.
Geldkonten				
(1200) Girokonto Bank	60			
(1220) WEG-Darlehen	60			
(1225) Einbuchung Darlehen Rücklagen	60			
(Es kann auch das normale Geldverrechnungskonto genommen werden.)				
Rücklagenkonten				
(0810) Rücklage Tilgung Darlehen (als Negativ-Rücklage)	0	keine Zuordnung	0	VTS
(0820) Rücklage Darlehen	0	keine Zuordnung	0	VTS
Entnahmen/Zuführung als Sonstige Konten				
(3010) Aufnahme Darlehensbetrag	0	keine Zuordnung	0	VTS
(4320) Instandhaltung aus Darlehen	0	keine Zuordnung	0	VTS
(4440) Aufnahme Darlehen (Rücklage)	0	keine Zuordnung	0	VTS
(4433) Zuführung Rücklage (nicht bebuchen)	0	keine Zuordnung	0	0
(8320) Auszahlung Darlehen (Einnahme aus Entnahme Darl.)	0	keine Zuordnung	0	VTS
Abrechnungsrelevante Kosten				
(4420) Zinsen Darlehen	52	Betriebskosten	VTS	0S
(4430) Tilgung Darlehen	52	Betriebskosten	VTS	0
Sollstellungskonto/Wirtschaftsplan				
(8020) Sollstellung Tilgung	29	keine Zuordnung	0	0

Soll das Geld aus dem Darlehen auf einem separaten Girokonto verbleiben, muss für das Girokonto eine eigene Kontonummer vergeben werden.

- 1.2 Instandhaltungsrücklagen (Abrechnung → Instandhaltungsrücklage)

Es werden zwei Instandhaltungsrücklagen benötigt:

- a) Instandhaltungsrücklage über Darlehensbetrag negativ
→ Hier werden die Tilgungsbeträge gebucht.

K WHV022 - Instandhaltungsrücklage - Wirtschaftsjahr 2014 - 170 - UTS-00061 Präsentation Karthag...

Datei Bearbeiten Hilfe

Objekt 01010 WEG Objekt mit Darlehen

Inst.nr. 2 Inst. bez. Darlehen Restschuld (negativ Rücklage) Hausgeld aktiv

Bestandskto. 0000810 Text Anfangsbestand SV 01.01.

Betrag AB 0,00 Text Endbestand Saldo 31.12.

Vts. 1 AK-Nr 0 Rücklagenbestand -48.867,50

Zugangskto. 0004430 Text Tilgung Darlehen

Betrag 1.132,50 Vts. 1

Rückstand: 0,00 Steuer Kapitalertragssteuer (KapSt - ab 01.01.2009)

Sollst. Konto: 0008020 Sollstellung Tilgung

Zinskto. Ertragskto. Herstellung Instandhaltung weitere Rücklagen

Ertragskonten			
Konto	Text	Betrag	Vts

Anlagedatum PAU 29.06.2015 17:06:37

Änderungsdatum

Die negative Rücklage ist eine von der WEG bereits geplante Ausgabe, die über die Tilgung angespart wird. Die Tilgung wird dementsprechend als Zuführung zur Rücklage dargestellt.

Die Entwicklung auf diesem Konto spiegelt die Darlehensentwicklung auf dem Konto 1220 wieder.

Für die Tilgungsrate ist eine Sollstellung erforderlich, denn diese muss im Wirtschaftsplan berücksichtigt werden und über die Hausgeldabrechnung gegenüber den Eigentümern abgerechnet werden.

- b) Instandhaltungsrücklage über Darlehensbetrag positiv:
→ Hier sind das Darlehen und die Maßnahmen, die hieraus bezahlt wurden, zu buchen.

K WHV022 - Instandhaltungsrücklage - Wirtschaftsjahr 2014 - 170 - UTS-00061 Präsentation Karthag...

Datei Bearbeiten Hilfe

Objekt: 01010 WEG Objekt mit Darlehen

Inst.nr.: 3 Inst. bez.: Rücklage Darlehen (Verbrauch) Hausgeld aktiv

Bestandskto.: 0000820 Text Anfangsbestand: SV 01.01.

Betrag AB: 0,00 Text Endbestand: Saldo 31.12.

Vts.: 1 AK-Nr.: 0 Rücklagenbestand: 5.000,00

Zugangskto.: 0004433 Text: Zugang Darlehen

Betrag: 0,00 Vts.: 0

Rückstand: 0,00 Steuer: Kapitalertragssteuer (KapSt - ab 01.01.2009)

Sollst. Konto: 0008030 Sollstellung Instandhaltungsrücklage (nicht bebuchen)

Zinskonto: Ertragskonten Herstellung Instandhaltung weitere Rücklagen

Ertragskonten				
Konto	Text	Betrag	Vts	
▶ 0003010	Auszahlun Darlehen	50.000,00	1	

Anlagedatum: PAU 29.06.2015 15:46:03

Änderungsdatum:

Zinskonto: Ertragskonten Herstellung **Instandhaltung** weitere Rücklagen

Aufwand Instandhaltung				
Konto	Text	Betrag	Vts	
▶ 0004320	Ausgaben aus Darlehen	45.000,00	1	

Über diese Rücklage wird das erhaltene Darlehen verwaltet und die Entnahme für die Kosten, die aus dem Darlehen bezahlt werden. Somit hat der Eigentümer einen Überblick, welche Maßnahmen aus dem Darlehen bezahlt wurden und wie hoch der noch zur Verfügung stehende Darlehensbetrag ist.

2. Buchen des Darlehens

2.1 Wirtschaftsplan/Sollstellung

Über den Wirtschaftsplan werden die Zinsen als Betriebskosten erfasst, die Tilgung sollte als eine separates Sollstellungskonto gebucht werden, damit ein Nachweis der Zahlungen sowie Überzahlungen bzw. Rückstände zur Rücklage *Verbindlichkeit Darlehen (negativ)* ausgewiesen werden kann.

2.2 Auszahlung Darlehen

Das Geld aus dem Darlehen kann direkt gegen das Girokonto (Betrag wird von der Bank auf dem Girokonto bereit gestellt) oder auf ein separates Geldkonto (Betrag wird gesondert vom normalen Girokonto der WEG geführt) ausgezahlt werden.

(1200) Girokonto Bank an (1220) WEG-Darlehen mit 50.000,00 €

2.3 Bedienung der Rücklagekonten

*(4440) Aufnahme Darl. (Rücklage) an (1225) Einbuchung Rücklage mit 50.000,00 €
(bildet die Negativ-Rücklage)*

(1225) Einbuchung Rücklage an (3010) Aufnahme Darlehensbetrag mit 50.000,00 €

2.4 Buchung von Zins/Tilgung

*(4420) Zinsen Darlehen mit 45,00 € und
(1220) WEG-Darlehen (Tilgungsbetrag) mit 100,00 €
an (1200)Girokonto Bank mit 145,00 €*

zusätzlich (reicht einmal im Jahr über Gesamtbetrag lt. WP)

(4430) Tilgung Darlehen (lt. WP) an (0810) Verbindlichkeit Darlehen mit 100,00 €

2.5 Bezahlung Rechnungen aus Darlehen

(4320) Aufwand bez. aus Darlehen an (1200) Girokonto Bank mit 15.000,00 €

3. Berücksichtigung Darlehen im Wirtschaftsplan

Im Wirtschaftsplan wird nicht die Aufnahme des Darlehens berücksichtigt, sondern lediglich Zinsen und Tilgung. Mit der Tilgungsrate wird die Summe des Darlehens angespart, so wie es bei der normalen Rücklage geschieht.

Siehe hierzu Einzelwirtschaftsplan, der gesondert heruntergeladen werden kann.

Als Beispiel ist der Wirtschaftsplan, die Hausgeldabrechnung, der Nullabgleich und der E/A-Ausweis ebenfalls zum Download verfügbar.