

Rücklagen in Win-CASA 2020

In diesem Tutorial werden einige wichtige Punkte hinsichtlich Rücklage in Win-CASA 2020 angesprochen.

Gliederung:

1. Anfangsstand in der Rücklagenabrechnung
2. Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan
3. Auswertung der Rücklagen-Abrechnung nach Wertstellungs-Datum bzw. Buchungs-Datum

1. Anfangsstand in der Rücklagenabrechnung:

Immer wieder gehen unsere Kunden davon aus, dass es sich bei dem ausgewiesenen Anfangsstand in der Rücklagenabrechnung um den Saldo handelt, der unter Verwaltung – Konten – Schalter “Anfangsbestand“ eingegeben wurde. Das ist jedoch nur dann der Fall, wenn man eine WEG zum ersten Mal mit Win-CASA abrechnet und lediglich den Stand des Vorjahres als Eröffnungsbilanz-Wert auf dem Konto 840 erfasst.

In der Rücklagenabrechnung wird der Anfangsstand Ihrer Rücklage vor dem auszuwertenden Zeitraum angezeigt. Es handelt sich hierbei um die Buchungen auf dem passiven Bestandskonto (z.B. Konto 840), ausgewertet nach Buchungs-Datum!

Zudem werden die Rücklagen-Sollstellungen und Rücklagen-Buchungen (Rücklagen-Einnahmen) auf den Eigentümer-Konten im Anfangsstand berücksichtigt (seit Win-CASA 2020).

Wie im Beispiel dargestellt, wird die Rücklagenabrechnung für den Zeitraum 01.01.2019 bis 31.12.2019 erstellt.

Der Anfangsstand weist 25.403,86 EUR (Soll) und 22.420,36 EUR (Ist) am 01.01.2019 aus:

Zurück	Drucken	Rücklagen	Umbuchen (Hausgeld in Rücklagen)	Anfangsstand pro Eigentümer	Hilfe
Abrechnung		Rücklagenposition	Assistent		Hilfe

	SOLL	IST	
<u>Anfangsstand</u>	25.403,86 €	22.420,36 €	SOLL = IST zzgl. offene Rückstände der Eigentümer
Zuführungen Rücklagen	2.925,36 €	2.372,71 €	Zuführungen, Zinsen abzgl. Entnahmen bis 31.12.2018
			Sollst. u. Zahlungen der Eigentümer im Abrechnungszeitraum nach B-Datum (Geldflußprinzip)
Entnahmen	0,00 €	0,00 €	lt. Kontoauszug 30100 Entnahmen Rücklagen
Sonderzuführung	0,00 €	0,00 €	Kein Konto für die Sonderzuführung zugeordnet
Sonderentnahmen	0,00 €	0,00 €	Kein Konto für die Sonderentnahme zugeordnet
<input checked="" type="checkbox"/> Zinsen	0,00 €	0,00 €	Zinsen, ZAST., Soli
<input checked="" type="checkbox"/> Zinsabschlagsteuer	0,00 €	0,00 €	
<input checked="" type="checkbox"/> Solidaritätszuschlag	0,00 €	0,00 €	
<input checked="" type="checkbox"/> Kapitalertragssteuer	0,00 €	0,00 €	
<input type="checkbox"/> Frei definierbar			
<input type="checkbox"/> Frei definierbar			
<input type="checkbox"/> Frei definierbar			
<input type="checkbox"/> Frei definierbar			
<input type="checkbox"/> Frei definierbar			
<input type="checkbox"/> Frei definierbar			
<u>Endstand am 31.12.2019</u>	<u>28.329,22 €</u>	<u>24.793,07 €</u>	Zuführungen, Zinsen abzgl. Entnahmen bis 31.12.2019

Abrechnungsdatum: 31.12.2019

Info: Durch Doppelklick auf den Text (z.B. "Zinsen") können Sie diesen umbenennen.

Drucken: Rücklagenabrechnung (Teil der Jahresabrechnung)
 Bescheinigung für die Einkommensteuer pro Eigentümer
 Einzel-Abrechnung pro Eigentümer
 Wohneinheit abrechnen (keine früheren Eigentümer)

Optionen: Nur dann drucken wenn Anteil am Umlageschlüssel größer Null
 Buchungen im Abr.-Zeitraum nach W-DATUM (mit Abgrenzung) auswerten

Auswertung nach Buchungsdatum (Geldflußprinzip).
Anfangsstand und Endstand entspricht dem tatsächlichen Rücklagenbestand zum jeweiligen Stichtag.

Wie lässt sich dieser Anfangsstand nachvollziehen?

Alle Buchungen vor dem 1.1.2019 auf dem Konto 840:

Über Listen – Kontoauszug können Sie beispielsweise die Buchungen nachvollziehen. Wählen Sie das Konto 840 oben aus und stellen den entsprechenden Zeitraum ein (Buchungen bis einschließlich 31.12.2018), entfernen Sie unten das Häkchen bei W-Datum.

Die Summe aller Buchungen auf dem Konto 840 (EB-Wert, Entnahmen, Sonderzuführungen, Zinsen etc.) vor dem Abrechnungszeitraum wird dadurch berücksichtigt:

Kontoauszug 00840 Rücklagen Muster-Miet/WEG Haus

999 - Objekt Schloßallee 21, 80100 München

Zeitraum: Eingegebenes Datum von 01.01.2017 bis 31.12.2018

Datum	B-Konto	Bel-Nr.	Text	Mwst. %	Betrag
				Alter Saldo:	0,00 €
31.12.2017	98000		EB-Wert		20.000,00 €
20.03.2018	30100	123	Entnahme Rücklagen (für Malerarbeiten)		-2.500,00 €
31.12.2018	00500		Zinsen (abzgl. ZAST., Soli)	0,00 %	8,79 €
Summe Umsätze:					17.508,79 €
Neuer Saldo:					17.508,79 €

Zudem werden sämtliche Rücklagen-Einnahmen (Soll und Ist) laut Ihren Eigentümer-Konten vor dem 1.1.2019 berücksichtigt. Diese lassen sich in der Saldenliste überprüfen, Auswertung nach Buchungs-Datum:

Zeitraum: Eingegebenes Datum von 01.01.2017 bis 31.12.2018

Name	Vortrag	Soll	Bezahlt	Saldo
Hausgeld		2.179,52	1.868,16	311,36
Rücklagen		494,48	423,84	70,64
Guthaben/Nachzahlung		104,00	0,00	104,00
E.011.00 Hummelberger, Heribert 6. DG	0,00	2.631,00	1.632,00	999,00
Hausgeld		2.189,18	1.382,64	806,54
Rücklagen		394,82	249,36	145,46
Guthaben/Nachzahlung		47,00	0,00	47,00
E.012.00 Ostermann GmbH, 6. DG Rechts	0,00	3.017,00	1.896,00	1.121,00
Hausgeld		2.488,81	1.571,88	916,93
Rücklagen		513,19	324,12	189,07
Guthaben/Nachzahlung		15,00	0,00	15,00
SUMME HAUS:	0,00	41.712,00	25.398,00	16.314,00
Hausgeld		32.821,93	20.486,43	12.335,50
Rücklagen	→	7.895,07	→	4.911,57
Guthaben/Nachzahlung		995,00	0,00	995,00

Im oberen Beispiel kommen somit zu den Buchungen auf dem Konto 840 in Höhe von 17.508,79 EUR noch die Rücklagen-Sollstellungen und Buchungen auf den Eigentümer-Konten dazu.

Dadurch ergibt sich der Anfangsstand Soll (25.403,86 EUR) und Ist (22.420,36 EUR) in der Rücklagen-Abrechnung.

Wichtiger Tipp: In der Rücklagenabrechnungs-Maske (Schalter "2.") gibt es oben rechts vom Anfangsstand je einen kleinen Schalter, um sich schnell und einfach anzeigen zu lassen, wie sich der Soll- bzw. der Ist-Anfangsstand zusammensetzt. In der folgenden Maske empfehlen wir Ihnen, unten rechts auf den Schalter „Saldenliste“ zu klicken.

Wenn Sie "ZZgl. Beitragsverpflichtung..." anklicken, sollte der Endsaldo in Win-CASA 2020 mit dem Endsaldo aus früheren Versionen stimmen. Wenn nicht, hatten Sie in früheren Versionen bereits eine Differenz zwischen dem Zuführungskonto 30000 und den Beitragsverpflichtungen der Eigentümer, welche Sie in der Rücklagenabrechnung noch nicht berichtigt hatten.

Sie haben die Möglichkeit, diese Differenz in der Rücklagenabrechnung mit dem Schalter "Anfangsstand pro Eigentümer" zu berichtigen.

Bitte gehen Sie hierfür auf den Menüpunkt „Abrechnungen“, Schalter 2. (Daten Rücklagen-Abrechnung) und klicken dann auf den Schalter Anfangsstand pro Eigentümer. In der folgenden Maske können Sie in der Zeile „Neuer Anfangsbestand“ den benötigten Gesamt-Anfangsstand für Ihre Rücklagenabrechnung eingeben. Bitte danach unten auf SPEICHERN klicken. Dadurch wird pro Wohnung je eine Korrektur-Buchung auf dem Eigentümerkonto durchgeführt. Danach sind die Salden identisch, denn auch in früheren Versionen musste der Zuführungsbetrag auf dem Konto 30000 mit den bezahlten Rücklagen der Eigentümer (Beitragsverpflichtung laut Wirtschaftsplan) übereinstimmen.:

Rücklagen Haus 998 Muster-WEG Haus Lilienallee 21

Speichern Abbruch

Rücklagen

Rücklagen

Sachkonten:

Beitragsverpflichtungen: (laut Wirtschaftsplan beschlossen)

Entnahmen:

Sonderzuführung: (nicht im Wirtschaftsplan beschlossen)

Sonderentnahme: (z. B. Liquiditätsengpass decken)

Rücklagen-Bestandskonto (passives Bestandskonto):

Aktueller Kontostand: 7.498,10 €

Rücklagen-Bestandskonten (z. B. Festgeld, Sparbuch, aktive Bestandskonten):

Konto	Bezeichnung	Zusatz	BIC	IBAN	Bank
→ 500	Sparbuch	für Rücklagen Haus 998	GENODEF1M08	DE44 7016 9465 0000	Raiffbk München
520	Festgeldkonto	für Rücklagen Haus 998	AUGSDE77XXX	DE52 7205 0000 0012	St Spk Augsburg

Diese Beitragsverpflichtungen (SOLL- und IST-Rücklage) entstehen automatisch durch die Buchungen auf den Eigentümerkonten!

Beispiel: Eigentümer Müller hat eine monatliche Zahlung von 500,00 EUR für seine Wohnung zu leisten. Davon sind 300,00 EUR Hausgeld und 200,00 EUR Rücklagen.

Sie erstellen die offenen Posten für Januar. Eigentümer Müller hat somit eine SOLL-Rücklage von 200,00 EUR laut Beitragsverpflichtungen.

Am 2. Januar erfolgt der Zahlungseingang von Eigentümer Müller. Sie verbuchen den offenen Posten und Eigentümer Müller hat somit eine SOLL-Rücklage von 200,00 EUR und eine IST-Rücklage von 200,00 EUR laut Beitragsverpflichtungen.

Tipp: Die SOLL- und IST-Rücklagen aller Eigentümer lassen sich übrigens sehr schnell unter Listen – Saldenliste überprüfen:

Win-CASA PRO 2020

VERWALTUNG BUCHHALTUNG LISTEN ABRECHNUNGEN TX

Listen Hilfe

Drucken 998 - Muster-WEG Haus, Lilienallee Zeitraum Gesamter Zeitraum

Liste Objekt Zeitraum der Auswertung

Listen Saldenliste für Eigentümer

Buchhaltung	Konto	Eigentümer	Soll	Bezahlt	Saldo
	▼ E.001.00	Hummelberger, Heribert EG	<u>2.240,20</u>	<u>2.240,20</u>	<u>0,00</u>
		Hausgeld	1.681,47	1.681,47	0,00
		Rücklagen	308,53	308,53	0,00
		Sonderumlage	250,20	250,20	0,00
	▼ E.001.01	Hafner, Udo EG	<u>630,00</u>	<u>630,00</u>	<u>0,00</u>
		Hausgeld	282,49	282,49	0,00
		Rücklagen	347,51	347,51	0,00
	▼ E.002.00	Timaschewski, Theodor 1. Stock	<u>2.872,80</u>	<u>2.462,80</u>	<u>410,00</u>
		Hausgeld	1.735,96	1.358,63	377,33
		Rücklagen	784,04	751,37	32,67
		Sonderumlage	352,80	352,80	0,00
	▼ E.003.00	Westholt, Wilhelm 2. Stock	<u>3.417,00</u>	<u>3.157,00</u>	<u>260,00</u>
		Hausgeld	2.460,00	2.227,50	232,50
		Rücklagen	660,00	632,50	27,50
		Sonderumlage	297,00	297,00	0,00
	▼	SUMME HAUS:	<u>9.160,00</u>	<u>8.490,00</u>	<u>670,00</u>
		Hausgeld	6.159,92	5.550,09	609,83
		Rücklagen	2.100,08	2.039,91	60,17
		Sonderumlage	900,00	900,00	0,00

3. Auswertung der Rücklagen-Abrechnung nach Wertstellungs-Datum bzw. Buchungs-Datum:

In unserer neuen Rücklagenabrechnung haben Sie die Möglichkeit, unter Optionen – Klickfeld "Buchungen im Abr.-Zeitraum nach W-DATUM (mit Abgrenzung) auswerten" die Abrechnung nach Wertstellungs-Datum auszuwerten.

Rücklagen im Abrechnungszeitraum 01.01.2019 bis 31.12.2019

Zurück Drucken

Rücklagen

Abrechnung Rücklagenposition

Umbuchen (Hausgeld in Rücklagen) Assistenz

Anfangsstand pro Eigentümer

Hilfe

SOLL = IST zzgl. offene Rückstände der Eigentümer

	SOLL	IST
Anfangsstand	40.024,72 EUR	40.024,72 EUR
Beitragsverpflichtung (lt. WIPL)	10.347,83 EUR	10.347,83 EUR
Nachzahlungen aus Vorjahren	0,00 EUR	0,00 EUR
Entnahmen	-8.556,15 EUR	-8.556,15 EUR
Sonderzuführung	0,00 EUR	0,00 EUR
Sonderentnahmen	0,00 EUR	0,00 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Zinsen	20,55 EUR	20,55 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Zinsabschlagsteuer	0,00 EUR	0,00 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Solidaritätszuschlag	-0,27 EUR	-0,27 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Kapitalertragssteuer	-5,15 EUR	-5,15 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Kontoführung	0,00 EUR	0,00 EUR
<input type="checkbox"/> Frei definierbar		
Endstand am 31.12.2019	41.831,53 EUR	41.831,53 EUR

Drucken: Rücklagenabrechnung (Teil der Jahresabrechnung)
 Bescheinigung für die Einkommensteuer pro Eigentümer
 Einzel-Abrechnung pro Eigentümer
 Wohneinheit abrechnen (keine früheren Eigentümer)

Zusammensetzung SOLL

Zuführungen, Zinsen abzgl. Entnahmen bis 31.12.2018

Sollst. u. Zahlungen der Eigentümer im Abrechnungszeitraum nach W-Datum

Sollst. und Zahlungen der Eigentümer mit W-Datum vor dem 01.01.2019

lt. Kontoauszug 30100 Entnahmen Rücklagen

Kein Konto für die Sonderzuführung zugeordnet

Kein Konto für die Sonderentnahme zugeordnet

Zinsen, ZASSt, Soli

Rücklagen-Bestandskonten bearbeiten, Zinsen buchen

Abrechnungsdatum: 31.12.2019

Info: Durch Doppelklick auf den Text (z.B. "Zinsen") können Sie diesen umbenennen.

Saldenliste Einzelkontoauszug

Zuführungen, Zinsen abzgl. Entnahmen bis 31.12.2019

Optionen: Nur dann drucken wenn Anteil am Umlageschlüssel größer Null
 Buchungen im Abr.-Zeitraum nach W-DATUM (mit Abgrenzung) auswerten

Positionen in Farbe Blau = Auswertung nach W-Datum
Anfangsstand und Endstand entspricht dem tatsächlichen Rücklagenbestand zum jeweiligen Stichtag.

Rücklagen überprüfen

Wenn diese Option aktiviert ist, werden die Beitragsverpflichtungen lt. Wirtschaftsplan nach W-DATUM ausgewertet. Nachzahlungen aus Vorjahren (Sollstellung im Vorjahr, Zahlung im aktuellen Jahr) werden als extra Position Nachzahlungen ausgewiesen. Im Abrechnungszeitraum erhaltene Vorauszahlungen für das darauffolgende Wirtschaftsjahr werden abgegrenzt. Damit der Endstand am 31.12. dem tatsächlichen Vermögensstand der WEG zu dem Stichtag entspricht.

Rücklagen im Abrechnungszeitraum 01.01.2019 bis 31.12.2019

Zurück Drucken Rücklagen

Umbuchen (Hausgeld in Rücklagen) Anfangsstand pro Eigentümer Hilfe

Abrechnung Rücklagenposition Assistent Hilfe

	SOLL	IST
<u>Anfangsstand</u>	40.024,72 EUR	40.024,72 EUR
Zuführungen Rücklagen	10.347,83 EUR	10.347,83 EUR
Entnahmen	-8.556,15 EUR	-8.556,15 EUR
Sonderzuführung	0,00 EUR	0,00 EUR
Sonderentnahmen	0,00 EUR	0,00 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Zinsen	20,55 EUR	20,55 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Zinsabschlagsteuer	0,00 EUR	0,00 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Solidaritätszuschlag	-0,27 EUR	-0,27 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Kapitalertragssteuer	-5,15 EUR	-5,15 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Kontoführung	0,00 EUR	0,00 EUR
<input type="checkbox"/> Frei definierbar		
<u>Endstand am 31.12.2019</u>	41.831,53 EUR	41.831,53 EUR

SOLL = IST zzgl. offene Rückstände der Eigentümer

- Zusammensetzung SOLL
- Zuführungen, Zinsen abzgl. Entnahmen bis 31.12.2018
- Sollst. u. Zahlungen der Eigentümer im Abrechnungszeitraum nach B-Datum (Geldflussprinzip)
- lt. Kontoauszug 30100 Entnahmen Rücklagen
- Kein Konto für die Sonderzuführung zugeordnet
- Kein Konto für die Sonderentnahme zugeordnet

Zinsen, ZAST, Soli

Rücklagen-Bestandskonten bearbeiten, Zinsen buchen

Abrechnungsdatum: 31.12.2019

Info: Durch Doppelklick auf den Text (z.B. "Zinsen") können Sie diesen umbenennen.

Saldenliste Einzelkontoauszug

Zuführungen, Zinsen abzgl. Entnahmen bis 31.12.2019

Drucken: Rücklagenabrechnung (Teil der Jahresabrechnung)
 Bescheinigung für die Einkommensteuer pro Eigentümer
 Einzel-Abrechnung pro Eigentümer
 Wohneinheit abrechnen (keine früheren Eigentümer)

Optionen: Nur dann drucken wenn Anteil am Umlageschlüssel größer Null
 Buchungen im Abr.-Zeitraum nach W-DATUM (mit Abgrenzung) auswerten

Auswertung nach Buchungsdatum (Geldflussprinzip).
 Anfangsstand und Endstand entspricht dem tatsächlichen Rücklagenbestand zum jeweiligen Stichtag.

Rücklagen überprüfen

Wenn diese Option nicht aktiviert ist, werden die Zuführungen zu den Rücklagen nach B-Datum ausgewiesen, d.h. alle im Abrechnungszeitraum erhaltenen Rücklage-Vorauszahlungen unabhängig davon, ob es sich für Zahlungen aufgrund des Wirtschaftsplans oder Nachzahlungen aus Vorjahren handelt (Geldflussprinzip).