

A photograph of a modern building with a glass and metal facade, featuring a grid of windows and balconies.

MICROSOFT DYNAMICS LÖSUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENMANAGEMENT

## Jahresabschlussarbeiten

**Art: Ablaufbeschreibung RELion 6.2 CC**

Zuständig QS/Doku: Daniel Meiershofer  
Programmierung: RELion Entwicklung  
mse RELion GmbH

Stand: September 2011



Copyright © 2011 mse RELion GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument/E-Book dient nur zu Informationszwecken. Die nachfolgend beschriebenen Leistungen stellen den zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments verfügbaren Funktionsumfang der Software dar. Der Funktionsumfang setzt sich aus einzelnen Modul- und User-Lizenzen zusammen, die zum Teil aufeinander aufbauen und neben dem Grundpaket zum Teil optional zur Verfügung stehen. Dieses E-Book ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind der mse RELion GmbH vorbehalten. Die Übersetzung, die Vervielfältigung oder die Verbreitung, im Ganzen oder in Teilen ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der mse RELion GmbH gestattet. Die mse RELion GmbH übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, für die Fehlerfreiheit, für die Aktualität, für die Kontinuität und für die Eignung dieses E-Books zu dem von dem Verwender vorausgesetzten Zweck. Die Haftung der mse RELion GmbH ist, außer bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Personenschäden, ausgeschlossen. Alle in diesem Werk enthaltenen Namen oder Bezeichnungen können Marken der jeweiligen Rechteinhaber sein, die markenrechtlich geschützt sein können. Die Wiedergabe von Marken in diesem Werk berechtigen nicht zu der Annahme, dass diese frei und von jedermann verwendet werden dürfen. Microsoft, Great Plains, Dynamics NAV, Apertum, Axapta, Attain, Excel und Outlook sind eingetragene Warenzeichen oder Warenzeichen der Microsoft Corporation oder Great Plains in den Vereinigten Staaten und/oder anderen Ländern.

## **Inhaltsverzeichnis**

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>EINFÜHRUNG.....</b>                                       | <b>2</b>  |
| <b>VORARBEITEN FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS.....</b>              | <b>2</b>  |
| <b>Nummernserie auf die kommende Periode erweitern .....</b> | <b>2</b>  |
| <b>Die Sollstellungsnummernserie .....</b>                   | <b>3</b>  |
| <b>Abschluss eines Geschäftsjahres .....</b>                 | <b>4</b>  |
| <b>Buchungsperioden festlegen .....</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>Nachbuchungen.....</b>                                    | <b>8</b>  |
| <b>ERSTELLEN DES JAHRESABSCHLUSSES.....</b>                  | <b>8</b>  |
| <b>Einzelwertberichtigung auf Mieten .....</b>               | <b>8</b>  |
| <b>Aktivierung der Betriebskosten .....</b>                  | <b>12</b> |
| <b>Abgrenzung auf Leistungszeiträume .....</b>               | <b>12</b> |
| <b>Restposten ausgleichen.....</b>                           | <b>15</b> |
| <b>Konten Nullstellung .....</b>                             | <b>17</b> |
| <b>AUSDRUCK DES JAHRESABSCHLUSSES .....</b>                  | <b>20</b> |

## Einführung

Zum Ende eines Geschäftsjahres sind Sie aufgrund gesetzlicher Vorgaben dazu verpflichtet einen Jahresabschluss zu erstellen. Selbst wenn Sie von der Buchführungspflicht befreit sind [§4(3) EStG, Ist-Versteuerung], muss zum Jahresende mit der Einnahmen-/Überschussrechnung ein Abschluss erstellt werden. Der Schritt einen Jahresabschluss zu erstellen ist in RELion programmtechnisch nicht unbedingt erforderlich. Allerdings stellen Sie durch diese Maßnahme sicher, dass beispielsweise im Kontenplan nur Posten für offene Jahre angezeigt werden. Der NAV-Standard sieht im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss folgende drei Arbeitsschritte vor:

1. Abschluss des Geschäftsjahres mit der Jahresabschlussfunktion im Fenster **Buchhaltungsperioden**.
2. Erstellen eines Jahresabschlusspostens mit der Option **GuV-Konten Nullstellung**.
3. Buchen des erstellten Abschlusspostens mit der entsprechenden Gegenbuchung auf das Eigenkapitalverrechnungskonto.

Nachdem Ihnen in RELion zusätzlich zu den Konten des Standards noch Objektkonten zur Verfügung stehen, gibt es dort den Report **RE Konten Nullstellung**. Diese Stapelverarbeitung erzeugt die Nullstellung für das jeweilige Objektkonto und gleichzeitig die Nullstellung der betroffenen Posten auf den zugehörigen Sachkonten.

Außerdem stehen Ihnen in RELion die Reports **Einzelwertberichtigung Miete, Aktivierung umlagef. Kosten, Abgrenzungsbuchung einstellen** und **Ausgleich Restbetrag Debitor** zur Erstellung des Jahresabschlusses zur Verfügung.

Diese Reports, ihre Arbeitsweisen und Funktionen werden Ihnen im weiteren Verlauf dieser Ablaufbeschreibung noch genauer erläutert.

### ACHTUNG

Sollten Sie in Ihrer Buchhaltung reine Sachkontobuchungen getätigt haben, erstellen Sie mittels der Stapelverarbeitung **GuV-Konten Nullstellung** des NAV Standards die entsprechenden Abschlussposten. Dieser Report ist in der Online-Hilfe des NAV-Standards beschrieben.

### HINWEIS

Diese Ablaufbeschreibung ist **keine** grundsätzliche Anleitung zur kompletten Erstellung eines Jahresabschlusses. Er werden lediglich RELion-spezifische Themen und Module erläutert.

## Vorarbeiten für den Jahresabschluss

Um den Jahresabschluss problemlos durchführen zu können, sind in RELion einige Vorarbeiten bzw. Überprüfungen nötig.

### Nummernserie auf die kommende Periode erweitern

Bei Standardnummernserien mit Jahresbezug ist es am Ende eines Geschäftsjahres sinnvoll, nachdem für die Nummernserie ein Startdatum für die neue Periode vergeben wurde, zu überprüfen, ob die hochgezählten Nummern erweitert werden müssen bzw. gar gekürzt werden können.

Um die Nummernserien zu bearbeiten gehen Sie wie folgt vor:

Wechseln Sie in den Dynamics NAV-Bereich

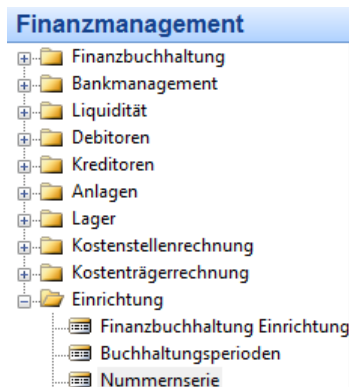
#### Finanzmanagement

öffnen Sie im Navigationsbereich den Ordner

#### Einrichtung

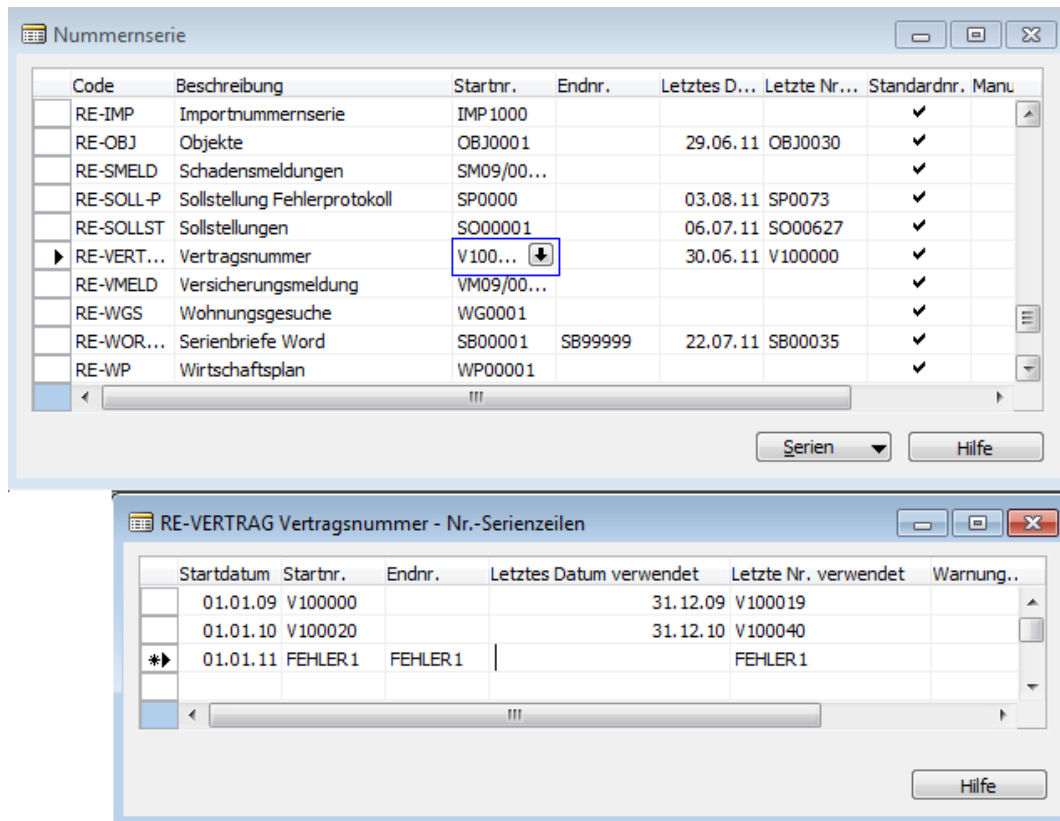
und wählen Sie

#### Nummernserie



Es öffnet sich das Fenster **Nummernserie**.

Dort wählen Sie in der Zeile der zu bearbeitenden Nummernserie den Drill-Down Button aus. Dadurch öffnet sich die Serienzeile, im Falle des in der Nachfolge abgebildeten Screenshots die **RE-VERTRAG Vertragsnummer – Nr.-Serienzeilen**.



In diesem Fenster haben Sie nun die Option, ein Startdatum anzulegen und Nummern zu erweitern bzw. zu kürzen.

#### HINWEIS

Eventuell tragen Sie für die nächste, noch nicht zu buchende Periode, in den Feldern **Startnr.**, **Endnr.** und **Letzte Nr. verwendet** anstatt einer Nummer beispielsweise Fehler ein, um Falschbuchungen zu verhindern.

## Die Sollstellungsnummernserie

Auch die für die Sollstellungen vergebene Nummernserie sollte vor dem Erstellen des Jahresabschlusses überprüft werden.

Wechseln Sie nun zurück zu

**RELion**

Öffnen Sie im Navigationsbereich den Ordner

**Einrichtung**

und wählen anschließend **RE Einrichtung** aus.

#### RELion 6.2

- + Buchhaltung
- + Zahlungsverkehr
- + Instandhaltung
- + Projektentwicklung
- + Immo Börse
- + Berichte
- + Periodische Aktivitäten
- + Einrichtung
  - + Buchhaltung
  - + Stammdaten
  - + **RE Einrichtung**

Daraufhin öffnet sich das Fenster **RE Einrichtung**:

Über den Button Belegnr. Sollstellung öffnen Sie das gleichnamige Fenster. In diesem prüfen Sie, ob die hochgezählte Nummernserie erweitert werden muss oder gar gekürzt werden kann. Außerdem vergeben Sie pro Vertragsklasse ein neues Startdatum.

#### HINWEIS

Bitte beachten Sie, dass die Nummernserie immer abhängig vom RELion Arbeitsdatum ist.

## Abschluss eines Geschäftsjahres

Die Generierung von Abschlussposten unter Verwendung des Reports **RE-Konten Nullstellung** setzt aufgrund der Abschlusslogik voraus, dass das Geschäftsjahr im System auch abgeschlossen wurde.

Gehen Sie zum Abschluss eines Geschäftsjahres folgendermaßen vor:

Wechseln Sie in den Dynamics NAV-Bereich

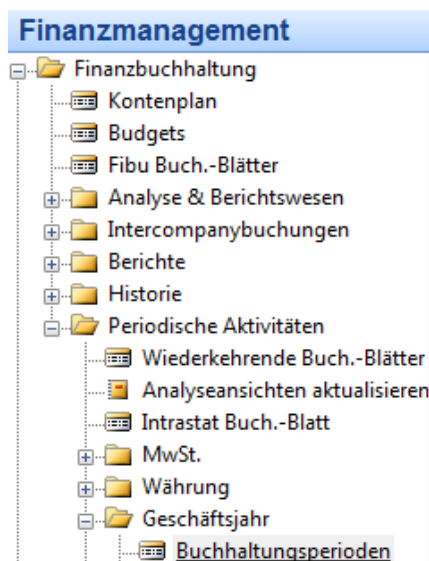
### Finanzmanagement

öffnen Sie im Navigationsbereich die Ordner

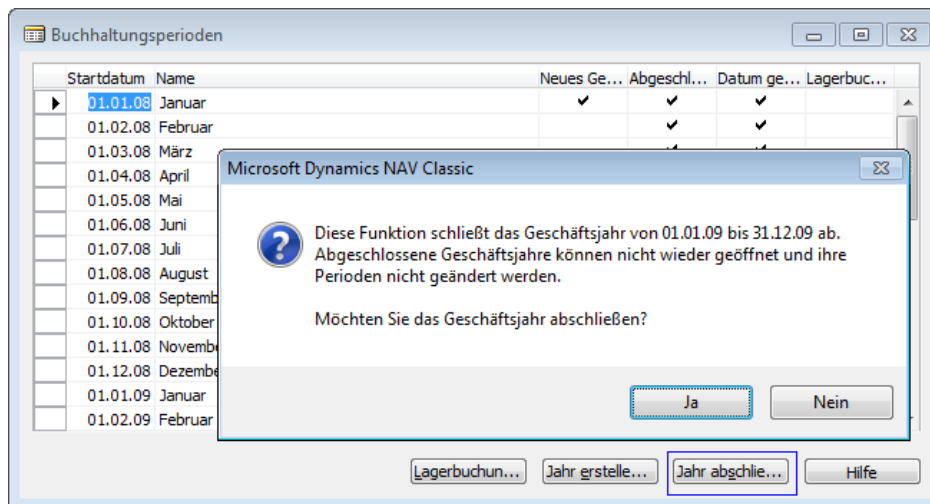
### Finanzbuchhaltung/ Periodische Aktivitäten/Geschäftsjahr

und wählen Sie

### Buchhaltungsperioden



Es öffnet sich daraufhin das Fenster **Buchhaltungsperioden**:



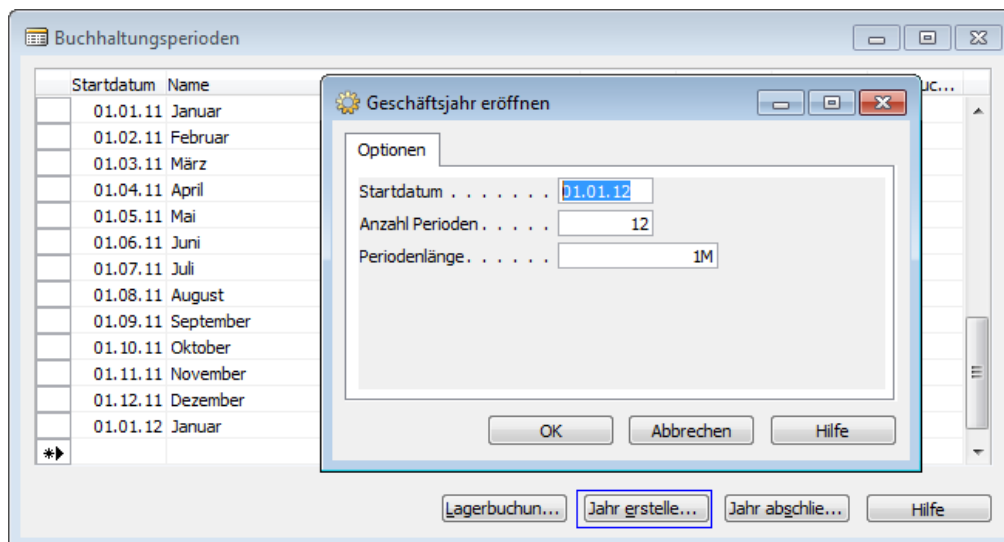
Wenn Sie das Geschäftsjahr beenden möchten, betätigen Sie den Button Jahr abschließen. Dadurch werden die zum ältesten, offenen Geschäftsjahr gehörenden Buchhaltungsperioden in den Feldern **Abgeschlossen** und **Datum gesperrt** mit einem Haken versehen.

Außerdem aktivieren Sie, um ein nicht standardmäßiges Jahr abzuschließen, das Kontrollkästchen **Neues Geschäftsjahr** der letzten in das abzuschließende Jahr aufzunehmenden Periode.

#### ACHTUNG

Wenn ein Geschäftsjahr einmal abgeschlossen ist, kann dies nicht mehr rückgängig gemacht werden. Das bedeutet, die Haken können von Ihnen nicht mehr entfernt werden. Auch ist es Ihnen nicht mehr möglich, in abgeschlossen Perioden deren Dauer zu ändern.

Ein neues Geschäftsjahr wird über den Button Jahr erstellen eingerichtet.



#### HINWEIS

Bitte beachten Sie, dass Ihnen auch nach dem Abschluss eines Geschäftsjahres die Möglichkeit gegeben ist Buchungen in diesem Zeitraum vorzunehmen. Diese Buchungsposten werden dann als Nachbuchungen gekennzeichnet. Auf diese wird im weiteren Verlauf noch genauer eingegangen.

## Buchungsperioden festlegen

Um sicherzustellen, dass Benutzer nur in einer von Ihnen bestimmten Periode Buchungen vornehmen können, gibt es drei Möglichkeiten wie Sie vorgehen können:

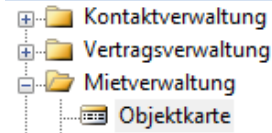
Zum einen wählen Sie im Navigationsbereich den Ordner

### Mietverwaltung

und öffnen dann die

### Objektkarte

#### RELion 6.2



Wechseln Sie daraufhin im Fenster **Objektkarte Mieter** in das Register **Buchung**.

Objektkarte Mieter - Buchung

Erlöskonto Weiterbere...

Vorbelegung Leist.Zeit...

**Buchungen zugl. ab**

**Buchungen zugl. bis**

Buch.-Blatt Name Solls...

Andere Bankkonten zu... ☐

Leerstandskonten ver... ☒

Versteuerungsart...

Objektkontenschema...

Buchwerk (BB01)

Archiv Objekt Einheit Funktion Hilfe

Dort haben Sie die Möglichkeit in den Feldern **Buchungen zugl. ab** und **Buchungen zugl. bis** den Zeitraum festzulegen, in welchem gebucht werden kann.

### HINWEIS

In der **WEG – Verwaltung** sind im Fenster **Objektkarte Eigentümer** die Felder **Buchungen zugl. ab** und **Buchungen zugl. bis** ebenfalls im Register **Buchung** vorhanden.

Oder Sie wählen im Navigationsbereich den Bereich

### Verwaltung

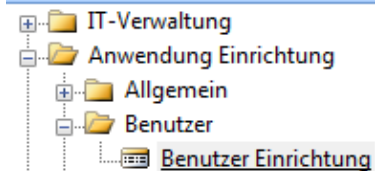
und öffnen in den Ordnern

### Anwendung Einrichtung / Benutzer

den Bereich

### Benutzer Einrichtung

#### Verwaltung



Es öffnet sich das Fenster **Benutzer Einrichtung**.

Hier legen Sie in den Spalten **Buchungen zugel. ab** und **Buchungen zugel. bis** fest, in welchem Buchungszeitraum jeder einzelne Benutzer tätig werden darf.

Oder Sie wechseln in den Dynamics NAV – Bereich

### Finanzmanagement

und öffnen Sie den Ordner

### Einrichtung

und wählen Sie

### Finanzbuchhaltung Einrichtung



In diesem Fenster haben Sie im Register **Allgemein** die Option in den Feldern **Buchungen zugel. ab** und **Buchungen zugel. bis** den Buchungszeitraum genau zu definieren.

### HINWEIS

Die Festlegung einer Buchungsperiode ist im Rahmen des Jahresabschlusses notwendig, da Buchungen während oder gar nach dem Erstellen des Abschlusses in den betreffenden Zeitraum das Betriebsergebnis verändern würden. Dadurch wäre die erstellte Bilanz bzw. Einnahmen- / Überschussrechnung nicht korrekt. Auch bei bereits abgegebenen Umsatzsteuer-Voranmeldungen kann diese Funktion äußerst sinnvoll sein, da für bereits gemeldete Zeiträume eine Korrektur erstellt und abgegeben werden müsste.

## ACHTUNG

In RELion ist die Priorität der drei Buchungszeiträume folgendermaßen geregelt: **Benutzer Einrichtung** kommt vor der **Finanzbuchhaltung Einrichtung** und diese kommt vor der **Objektkarte Mieter / Eigentümer**. Allerdings prüft RELion auch immer die „Datumsschnittmenge“ der drei Buchungszeiträume ab. Dies ist so zu verstehen:

Ein Praktikant ist für sieben Monate in der Buchhaltung tätig und es sind diese Zeiträume eingetragen:

**Benutzer Einrichtung:** 01.01.2011 – 31.07.2011 (tatsächliche Tätigkeit im Bereich der Fibu)

**Finanzbuchhaltung Einrichtung:** 01.01.2011 – 31.12.2011 (generell das Geschäftsjahr)

**Objektkarte Mieter / Eigentümer:** 01.07.2011 – 31.12.2011 (Verwaltungsbeginn ist erst zum 01.07.2011)

Dadurch ergibt sich die Konstellation, dass der Praktikant das Objekt nur im Monat Juli buchen kann und darf. Der Übergang des Objektes ist erst zum 01.07.2011 und am 31.07.2011 endet seine Buchungserlaubnis in der **Benutzer Einrichtung**. Der Zeitraum in der Fibu würde nur dann eine Rolle spielen wenn in der **Benutzer Einrichtung** kein Zeitraum eingerichtet wäre. Jedoch muss natürlich auch in der Fibu für den Monat Juli die Buchungserlaubnis eingetragen sein. Ist in diesem Fall ja durch das Geschäftsjahr gegeben.

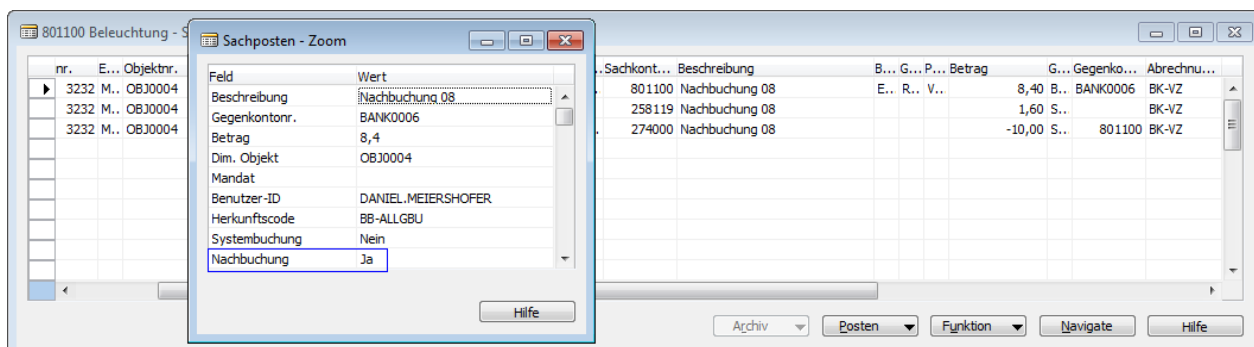
## Nachbuchungen

Falls Sie in RELion nach dem Abschluss eines Geschäftsjahres doch noch Buchungsvorgänge für diesen Zeitraum erfassen und verbuchen müssen ist dies natürlich möglich.

Sie erfassen den jeweiligen Geschäftsvorfall auf gewohnte Art und Weise und buchen ihn anschließend in das abgeschlossene Geschäftsjahr.

Die Posten werden wie üblich auf die jeweiligen Konten gebucht und dabei aufgrund des abgeschlossenen Geschäftsjahres als Nachbuchung gekennzeichnet.

Ob es sich um eine Nachbuchung handelt erkennen Sie, wenn im **Sachposten – Zoom** (Aufruf durch Strg + F8) das Feld **Nachbuchung** in der Spalte **Wert** mit einem **Ja** gekennzeichnet ist.



## Erstellen des Jahresabschlusses

Nachdem Sie nun alle notwendigen Vorarbeiten für den Abschluss vorgenommen haben. Beginnen Sie nun mit der Erstellung Ihrer Bilanz bzw. Einnahmen- / Überschussrechnung.

## Einzelwertberichtigung auf Mieten

Einzelwertberichtigungen werden am Jahresende deswegen vorgenommen, um Forderungen neu zu bewerten. Dabei werden bereits erkannte aber auch absehbare Ausfallrisiken wie z.B. eine drohende Insolvenz bei den einzelnen Forderungen in Ihrer Bilanz berücksichtigt.

Um bei Ihren Mietbeständen die im Rahmen des zu erstellenden Jahresabschlusses anstehenden Korrekturen durchzuführen bietet RELion Ihnen den Report **Einzelwertberichtigung Miete**.

Um diesen zu starten gehen Sie folgendermaßen vor:

Wechseln Sie im Menübaum zu

**RELion**

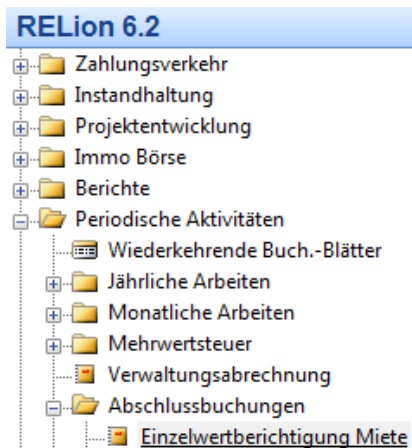
und öffnen Sie die Ordner

**Periodische Aktivitäten/Abschlussbuchungen**

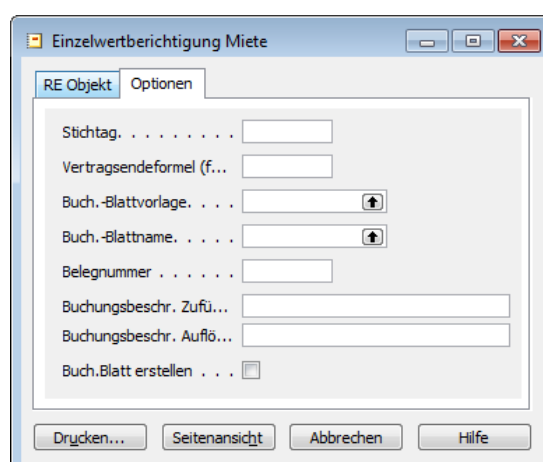
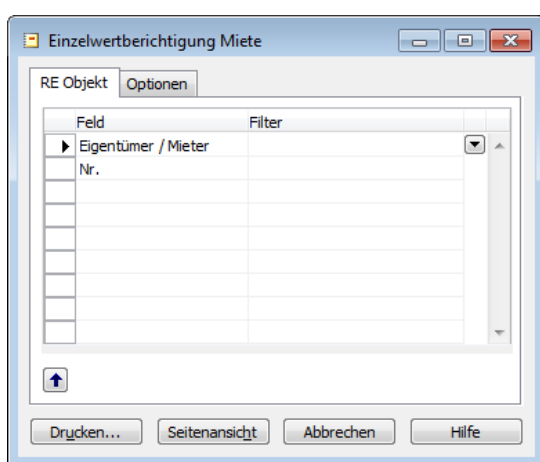
Anschließend wählen Sie

**Einzelwertberichtigungen Miete**

aus.



Daraufhin öffnet sich der besagte Report:



Mit Hilfe dieser Stapelverarbeitung können Sie nun die jährlichen Einzelwertberichtigungen auf Mietforderungen durchführen.

Grundlage für die Einzelwertberichtigung ist die Höhe der Miete zum Bilanzstichtag (in der Regel der 31.12) in der Relation zum monatlichen Mietsoll. Das bedeutet, je höher die Mietschulden im Verhältnis zur Monatsmiete sind, desto geringer die Wahrscheinlichkeit das Geld noch tatsächlich zu erhalten. Daher wird eine Wertberichtigung der Forderungen notwendig.

Bevor Sie allerdings mit der EWB beginnen können, müssen Sie noch hinterlegen, wie die Berichtigung berechnet werden soll.

Dies führen Sie auf folgende Weise durch:

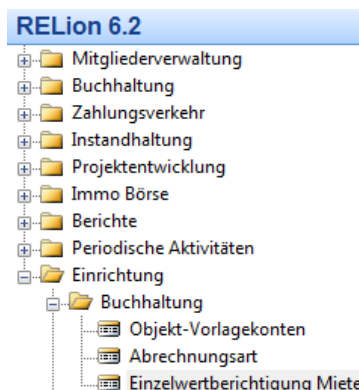
Öffnen Sie im Navigationsbereich die Ordner

**Einrichtung / Buchhaltung**

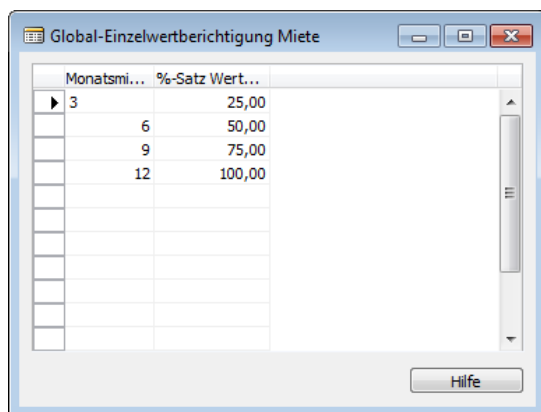
und wählen Sie daraufhin

**Einzelwertberichtigung Miete**

aus.



Es öffnet sich das Fenster **Global-Einzelwertberichtigung Miete**.



In den Spalten **Monatsmieten** und **%-Satz Wertberichtigung erfassen** legen Sie fest, ab wievielen Mieten mit welchem Prozentsatz die Wertberichtigung errechnet werden soll.

Wie die Berichtigung errechnet wird ist je nach inhaltlichem Ansatz unterschiedlich, wie im Screenshot zu sehen ist zum Beispiel eine Berechnung in mehreren Stufen möglich, gemessen an der Größe des relativen Mietrückstandes.

Die Berechnung der EWB würde dann mit folgenden Werten berechnet werden:

- unter 3 Monatsmieten: keine Korrektur
- > 3 Monatsmieten: 25% Wertberichtigung
- > 6 Monatsmieten: 50% Wertberichtigung
- > 9 Monatsmieten: 75% Wertberichtigung
- > 12 Monatsmieten: 100% Wertberichtigung

Werden mehr als drei Monate rückständige Miete ermittelt, bucht die Stapelverarbeitung die Beträge der Einzelwertberichtigung vom Sachkonto EWB an das Konto Zuführung EWB.

#### HINWEIS

Die Wertberichtigungsbuchungen erfolgen ausschließlich auf den Sachposten und nicht auf den Debitorenposten. Letztere bleiben unverändert, da die Forderung an sich natürlich bestehen bleibt. Allerdings wird die entsprechende Einheitennr./Historie in den Feldern **Bezug auf Einheitennr.** und **Bezug auf Einheitenhistorie** gespeichert, um die Buchungen später auswerten zu können.

Wird im Folgejahr erneut eine EWB durchgeführt, zeigt der Report alle bis dahin rückständigen Mieten der Einheit an und erkennt welche davon bereits der EWB zugeführt wurden. Daraufhin wird nur noch die Differenz an die EWB zugeführt. Sollte im Vergleich zum Folgejahr die rückständige Miete mittlerweile eingegangen sein, erkennt die Stapelverarbeitung auch das und bucht den eingegangenen Betrag als Auflösung. Somit wird das EWB Konto wieder ausgeglichen.

Um die EWB ordnungsgemäß durchführen zu können hinterlegen Sie im Fenster **RE Einrichtung** im Register **Sonstiges** folgende drei Konten:

Einzelwertberichtigungen auf Forderungen (Bilanzkonto)  
Zuführung von Einzelwertberichtigungen (GuV-Konto, Aufwand)  
Auflösung von Einzelwertberichtigungen (GuV-Konto, Ertrag)

The screenshot shows the 'RE Einrichtung' window with the 'Allgemein' tab selected. The following fields are visible and highlighted with a blue box:

- Konto EWB: 299100
- Konto Zuführung: 667500
- Konto Auflösung: 857500

Other visible fields include:

- Textbaustein Bestellung: (empty)
- Versteuerungsart: Sollversteuer...
- Leistungszeitraum ver...: (checked)
- Vorbelegung Leist.Zeit...: 01.01
- Vorbelegung Leist.Zeit...: 31.12
- Rundungsfaktor Sollst...: 1,00
- Rundungsmethode Soll...: aufrunden
- Konto Rundungsdiff. A...: (empty)
- Dateiordner für Pdf-Dr...: (empty)
- Anz. Sollstellung Rücks...: 0
- Textbaustein Teilrechn...: BAU-TR
- Textbaustein Schlußre...: BAU-SR
- Archivierung: (empty)
- Fax/eMail: (empty)
- Nachkommastellen Ver...: 2
- Sollstellungsrhythmus: 1M
- UST-Voranmeldung Österreich: (empty)
- Konto UVA-Erstattung: (empty)
- Konto UVA-Nachzahlung: (empty)
- UVA-Übertragungsnr.: (empty)
- Pfad für UVA-Dateien: (empty)

### ACHTUNG

Bitte achten Sie darauf, dass die drei hinterlegten Konten während eines Geschäftsjahres nicht geändert werden, da alte Werte ansonsten nicht mehr gefunden und somit auch nicht mehr aufgelöst werden können.

Im Register **RE Objekt** der Stapelverarbeitung **Einzelwertberichtigung Miete** sind folgende Filtermöglichkeiten bereits eingeblendet:

| Bezeichnung                | Beschreibung                                                                                               |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eigentümer / Mieter</b> | In diesem Feld wählen Sie aus ob die Wertberichtigung für Eigentümer oder Mieter durchgeführt werden soll. |
| Optional                   |                                                                                                            |
| <b>Nr.</b>                 | Hier wird die jeweilige Nummer des Objektes eingetragen, dass berichtigt werden soll.                      |
| Optional                   |                                                                                                            |

### HINWEIS

Zu weiteren Filterzwecken können Sie selbstverständlich alle Felder des Fensters **RE Objekt** einblenden und dadurch eine genauere Selektion erreichen.

Im Register **Optionen** haben Sie diese Einstellungsmöglichkeiten:

| Bezeichnung                                 | Beschreibung                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stichtag</b>                             | Hier geben Sie den Bilanzstichtag ein.                                                                                                                    |
| Pflichtfeld                                 |                                                                                                                                                           |
| <b>Vertragsendeformel (für 100%)</b>        | In diesem Feld tragen Sie eine negative Datumsformel ein. RELion zieht die Eingabe (z.B. -1J) vom Arbeitsdatum ab und ermittelt somit das Datum.          |
| Pflichtfeld                                 |                                                                                                                                                           |
| <b>Buch.-Blattvorlage / Buch.-Blattname</b> | Mit Hilfe dieser beiden Auswahlfelder, wählen Sie das Buch.-Blatt aus, in das die Buchungen für die EWB eingetragen werden sollen.                        |
| Optional                                    |                                                                                                                                                           |
| <b>Belegnummer</b>                          | Hier erfassen Sie die gewünschte Belegnummer für die Buchungen, zum Beispiel: EWB 2010                                                                    |
| Pflichtfeld                                 |                                                                                                                                                           |
| <b>Buchungsbeschr. Zuführung</b>            | Geben Sie hier eine Buchungsbeschreibung für die Zuführung der EWB ein.                                                                                   |
| Optional                                    |                                                                                                                                                           |
| <b>Buchungsbeschr. Auflösung</b>            | In diesem Feld erfassen Sie eine Buchungsbeschreibung für die Auflösung der EWB.                                                                          |
| Optional                                    |                                                                                                                                                           |
| <b>Buch.-Blatt erstellen</b>                | Wenn Sie in diesem Feld einen Haken setzen, werden die ermittelten Werte in das Buch.-Blatt übertragen. Ansonsten wird lediglich ein Ausdruck ausgegeben. |
| Optional                                    |                                                                                                                                                           |

In dem in der Folge abgebildeten Beispiel hat ein Mieter im Jahr 2010 in vier Monaten keine Miete bezahlt. Daraus ergibt sich eine Wertberichtigung von 25%.

Einzelwertberichtigung auf Mietforderungen  
RELion\_Daniel\_Meiershofer  
Stichtag: 31.12.10  
Objektfiler: Eigentümer / Mieter: Mieter, Nr.: OBJ0021

31. August 2011  
Seite 1  
daniel.Meiershofer

| Eige / Mie                                      | Objektnr. | Nr. | Historie | Vertragspartner | Vertragsbeginn | Vertragsende | mtl. Soll | Saldo per Stichtag | Anzahl Monatsmiete | %-Satz | EWB aktuell | EWB alt | Zufluss  | Auflösung |
|-------------------------------------------------|-----------|-----|----------|-----------------|----------------|--------------|-----------|--------------------|--------------------|--------|-------------|---------|----------|-----------|
| Objekt OBJ0021: Gärtner Allee 3, 86150 Augsburg |           |     |          |                 |                |              |           |                    |                    |        |             |         |          |           |
| Mi                                              | OBJ0021   | 02  | 00       | Olaf Müller     | 01.01.10       | 31.03.11     | 870,00    | 1.600,00           | 1,84               | 0,00   | 0,00        | 0,00    |          |           |
| Mi                                              | OBJ0021   | 13  | 00       | Rolf Lupus      | 01.01.10       |              | 1.090,00  | 4.360,00           | 4,00               | 25,00  | 1.090,00    | 0,00    | 1.090,00 |           |
| Summe Objekt OBJ0021                            |           |     |          |                 |                |              |           | 5.960,00           |                    |        | 1.090,00    | 0,00    | 1.090,00 |           |
| Gesamtsumme                                     |           |     |          |                 |                |              |           | 5.960,00           |                    |        | 1.090,00    | 0,00    | 1.090,00 |           |

Der in der Stapelverarbeitung errechnete EWB Zufluss von € 1.090,00 wird entsprechend ins Buch.-Blatt gestellt und Sie können ihn verbuchen und damit die Wertberichtigung letztendlich vornehmen.

## Aktivierung der Betriebskosten

Dieser Report wird nach den Erweiterungen für die Version 6.3 detailliert beschrieben.

## Abgrenzung auf Leistungszeiträume

Eine Abgrenzung von Leistungszeiträumen ist immer dann vorzunehmen, wenn in Ihrer Buchführung Posten vorhanden sind, die nur teilweise für eine Buchungsperiode (im Falle des Jahresabschlusses natürlich das Geschäftsjahr) bestimmt sind. Wenn beispielsweise eine Versicherung eine Laufzeit vom 01.07.2010 bis zum 30.06.2011 hat, so ist sie im Rahmen des Jahresabschlusses zum 31.12.2010 abzugrenzen. Mit dieser „Buchungskorrektur“ stellen Sie sicher, dass die Versicherung jeweils auf die richtige Buchungsperiode aufgeteilt wird.

Die Stapelverarbeitung für die Abgrenzung starten Sie wie folgt:

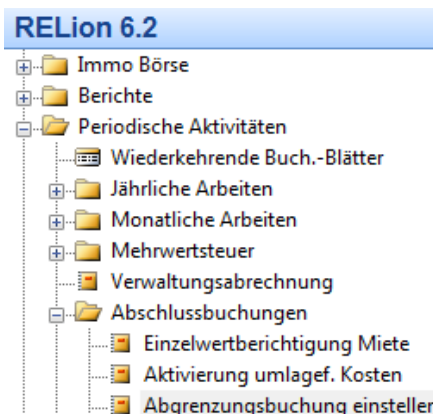
Öffnen Sie im Navigationsbereich die Ordner

### Periodische Aktivitäten/Abschlussbuchungen

und wählen Sie

### Abgrenzungsbuchung einstellen

aus.



Es öffnet sich die Stapelverarbeitung **Abgrenzungsbuchung einstellen**.

Das Register **Sachposten** bietet Ihnen zum detaillierten Finden des/der abzugrenzenden Posten folgende Filter an:

| Bezeichnung                              | Beschreibung                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zuständigkeitseinheit</b><br>Optional | In diesem Feld wählen Sie bei Bedarf einen Code aus der Tabelle <b>Zuständigkeitseinheit</b> aus.                                                            |
| <b>Eigentümer / Mieter</b><br>Optional   | Legen Sie hier fest, ob es sich um ein Miet- oder ein Eigentumsobjekt handelt.                                                                               |
| <b>Objektnr.</b><br>Optional             | Hier können Sie die Nr. eines Objektes aus der Tabelle <b>RE Objekt</b> auswählen. Die Objektnr. steht in Abhängigkeit zum Feld <b>Eigentümer / Mieter</b> . |
| <b>Buchungsdatum</b><br>Optional         | In diesem Feld wird das Buchungsdatum des Sachpostens eingetragen.                                                                                           |

#### HINWEIS

Um genauer zu filtern, können Sie weitere Felder aus dem Fenster **Sachposten** einblenden.

Im Register **Optionen** füllen Sie, um den Report starten zu können, folgende Felder:

| Bezeichnung                                | Beschreibung                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Buch.-Blattvorlage</b><br>Pflichtfeld   | In diesem Feld wählen Sie über den Lookup-Button die Vorlage des Buch.-Blattes aus. Bitte beachten Sie, dass das Buch.-Blatt für diesen Report über eine Nummernserie verfügen muss. |
| <b>Buch.-Blattname</b><br>Pflichtfeld      | Hier wählen Sie ebenfalls über den Lookup-Button den Namen des Buch.-Blattes aus, in das die Abgrenzungsbuchungen eingestellt werden sollen.                                         |
| <b>Nr. Serie Belegnr</b><br>Systemfeld     | Hier wird automatisch die Nummernserie der Buch.-Blattvorlage hinterlegt.                                                                                                            |
| <b>Buchungsbeschreibung</b><br>Pflichtfeld | Erfassen Sie hier den gewünschten Buchungstext für die Abgrenzungsbuchungen.                                                                                                         |
| <b>Abgrenzungsdatum</b><br>Pflichtfeld     | Legen Sie in diesem Feld das Datum für die Buchungssätze fest. (In der Regel der 31.12., sofern das Geschäftsjahr dem Kalenderjahr entspricht.)                                      |
| <b>Abgrenzungskonto</b><br>Pflichtfeld     | Hier wählen Sie über den Lookup-Button das Konto aus, auf das die Anwendung die Rechnungsabrechnungen verbuchen soll. Bei diesem Konto muss es sich um ein Bilanzkonto handeln.      |

Die Stapelverarbeitung berechnet die Abgrenzungsposten gemäß den von Ihnen angegebenen Vorgaben und gibt diese anschließend in einer Liste aus. Diese enthält allerdings nur die Konten mit den Kontensummen und Abrechnungsbeträgen als Summe pro Konto.

- RELion speichert an den zugrundeliegenden Sachposten keinerlei Informationen über bereits gebildete Abgrenzungsbuchungen. Dies hat zur Folge, dass eventuell identische Abrechnungsbuchungen mehrfach erstellt werden könnten, sollte der Report wiederholt gestartet werden. Das ist bei der Auswahl der Filter vor dem Start des Reports zu beachten.
- Sollten aufgrund unzureichender Eingrenzung der Filter Abgrenzungsbuchungen, die bereits zu einem früheren Zeitpunkt erstellt oder gar schon gebucht worden sind, ins Buch.-Blatt eingestellt werden, so sind diese manuell aus dem Buch.-Blatt zu löschen, um Mehrfachbuchungen zu vermeiden.

**Abgrenzungsbuchung einstellen**

Sachposten    Optionen

Buch.-Blattvorlage . . . ABGR.-BUCH

Buch.-Blattname . . . STANDARD

Nr. Serie Belegnr. . . ABGR.-BUCH

Buchungsbeschreibung . . . Abgrenzungen 2010

Abgrenzungsdatum . . . 31.12.10

Abgrenzungskonto . . . 291000

Buch.-Blatt erstellen . . . ☒

Nur Kontensummen dr... ☐

**ACHTUNG!!!**  
 Dieser Report speichert an den zugrundeliegenden Sachposten keine Informationen über bereits gebildete Abgrenzungsbuchungen. . . .

Dies bedeutet, dass evtl. identische Abgrenzungsbuchungen mehrfach erstellt werden könnten, sollten Sie denn Bericht wiederholt starten. Bitte beachten Sie dies bei der Einstellung Ihrer Filter vor dem Start des Reports. . . . .

Weitere Informationen finden Sie in der Online-Hilfe. . . . .

Drucken...    **Seitenansicht**    Abbrechen    Hilfe

Liste 5052435 Abgrenzungsbuchung einstellen

01.09.11 09:16:42

Benutzer daniel.M

Abgrenzungsdatum 31.12.10

Seite 1

Datumsfilter

| E  | Objektkont           | Buchungs |           |                                    | Abgrenzungs- | Leistungszeitraum       |
|----|----------------------|----------|-----------|------------------------------------|--------------|-------------------------|
| M  | Objektnr.            | Datum    | Belegnr.  | Beschreibung                       | Betrag       | von bis                 |
| Mi | OBJ0021              | 445000   | 28.02.11  | RE-DARL00Verzinsung Kautionskont   | -4,37        | -0,07 31.12.10 28.02.11 |
| Mi | OBJ0021              | 445000   | 31.03.11  | RE-DARL00Zinsabschluss wg. Vertr   | -6,05        | -0,07 31.12.10 31.03.11 |
| Mi | OBJ0021              | 445000   | 31.03.11  | RE-DARL00Verzinsung bis 31.03.201  | -9,82        | -0,11 31.12.10 31.03.11 |
| Mi | OBJ0021              | 445000   | 31.03.11  | RE-DARL00Verzinsung Kautionskont   | -7,18        | -0,08 31.12.10 31.03.11 |
| Mi | OBJ0021              | 445000   | 31.03.11  | RE-DARL00Verzinsung bis 31.03.201  | -5,29        | -0,06 31.12.10 31.03.11 |
| Mi | OBJ0021              | 445000   | 31.03.11  | RE-DARL00Verzinsung Kautions zum   | -6,80        | -0,07 31.12.10 31.03.11 |
| Mi | OBJ0021              | 445000   | 31.03.11  | RE-DARL00Verzinsung Kautionskont   | -9,06        | -0,10 31.12.10 31.03.11 |
| Mi | OBJ0021              | 445000   | 31.03.11  | RE-DARL00Verzinsung wg. Vertrags   | -6,05        | -0,07 31.12.10 31.03.11 |
| Mi | OBJ0021              | 445000   | 31.03.11  | RE-DARL00Verzinsung Kautionskto.   | -7,18        | -0,08 31.12.10 31.03.11 |
|    | Summe Konto:445000   |          |           |                                    | -61,80       | -0,71                   |
| Mi | OBJ0021              | 872100   | 31.01.11R | RE-DARL00Tilgung und Zins Januar B | 1.166,67     | 36,46 31.12.10 31.01.11 |
|    | Summe Konto:872100   |          |           |                                    | 1.166,67     | 36,46                   |
| Mi | OBJ0021              | 874100   | 28.02.11  | RE-DARL00Verzinsung Kautionskont   | 4,37         | 0,07 31.12.10 28.02.11  |
| Mi | OBJ0021              | 874100   | 31.03.11  | RE-DARL00Zinsabschluss wg. Vertr   | 6,05         | 0,07 31.12.10 31.03.11  |
| Mi | OBJ0021              | 874100   | 31.03.11  | RE-DARL00Verzinsung bis 31.03.201  | 9,82         | 0,11 31.12.10 31.03.11  |
| Mi | OBJ0021              | 874100   | 31.03.11  | RE-DARL00Verzinsung Kautionskont   | 7,18         | 0,08 31.12.10 31.03.11  |
| Mi | OBJ0021              | 874100   | 31.03.11  | RE-DARL00Verzinsung bis 31.03.201  | 5,29         | 0,06 31.12.10 31.03.11  |
| Mi | OBJ0021              | 874100   | 31.03.11  | RE-DARL00Verzinsung Kautions zum   | 6,80         | 0,07 31.12.10 31.03.11  |
| Mi | OBJ0021              | 874100   | 31.03.11  | RE-DARL00Verzinsung Kautionskont   | 9,06         | 0,10 31.12.10 31.03.11  |
| Mi | OBJ0021              | 874100   | 31.03.11  | RE-DARL00Verzinsung wg. Vertrags   | 6,05         | 0,07 31.12.10 31.03.11  |
| Mi | OBJ0021              | 874100   | 31.03.11  | RE-DARL00Verzinsung Kautionskto.   | 7,18         | 0,08 31.12.10 31.03.11  |
|    | Summe Konto:874100   |          |           |                                    | 61,80        | 0,71                    |
|    | Summe Objekt:OBJ0021 |          |           |                                    | 1.166,67     | 36,46                   |
|    | Summe Gesamt:        |          |           |                                    | 1.166,67     | 36,46                   |

Wenn Sie die Buchungssätze anschließend überprüft und verbucht haben, ist die Abgrenzung für dieses Objekt im Leistungszeitraum 2010 abgeschlossen.

## Restposten ausgleichen

Um Debitoren mit einem geringen Restsaldo zum Jahresende auszugleichen, gibt es in RELion den Report **Ausgleich Restbetrag Debitor**.

Um diese Stapelverarbeitung aufzurufen gehen Sie folgendermaßen vor:

Öffnen Sie im Navigationsbereich die Ordner

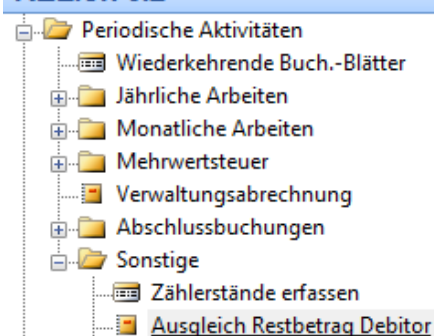
**Periodische Aktivitäten / Sonstige**

und wählen Sie

**Ausgleich Restbetrag Debitor**

aus.

### RELion 6.2



Es öffnet sich der besagte Report mit den Registern **Debitorenposten** und **Optionen**.

Im Register **Debitorenposten** sind folgende Filter bereits voreingebildet:

| Bezeichnung                            | Beschreibung                                                                                                                             |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eigentümer / Mieter</b><br>Optional | In diesem Feld wählen Sie aus, ob die Restbetrags-Ausbuchungen bei Debitoren von Eigentums- oder Mietobjekten vorgenommen werden sollen. |
| <b>Objektnr.</b><br>Optional           | Hier wählen Sie die Objektnummer aus.                                                                                                    |
| <b>Einheitennr.</b><br>Optional        | Wenn nur der Debitor einer Einheit ausgeglichen werden soll, dann wählen Sie hier die entsprechende Nummer aus.                          |
| <b>Einheitenhistorie</b><br>Optional   | Tragen Sie hier für den Fall, dass eine Einheit ausgewählt wurde, die Einheitenhistorie für diese ein.                                   |

#### HINWEIS

Falls Sie die Vorgaben für den Restbetragsausgleich noch genauer angeben möchten, können Sie sich weitere Filter aus dem Fenster **Debitorenposten** einblenden lassen.

Im Register **Optionen** sind folgende Felder zu füllen:

| Bezeichnung                                        | Beschreibung                                                                                           |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ausgleichsart</b><br>Pflichtfeld                | Hier wählen Sie aus, ob Sie entweder negative oder positive Posten ausgleichen wollen.                 |
| <b>Max. Auszugleichender Betrag</b><br>Pflichtfeld | In diesem Feld legen Sie fest, bis zu welchem Maximalbetrag ausgebucht werden soll.                    |
| <b>Buch.-Blatt-Zeilen erstellen</b><br>Optional    | Wenn Sie dieses Feld mit einem Haken versehen, werden die Ausgleichsbuchungen überhaupt erst erstellt. |

#### HINWEIS

Nur wenn Sie hier einen Haken gesetzt haben, werden die nachfolgenden Felder eingeblendet.

|                                                         |                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Buch.-Blatt-Vorlagenname</b><br>Pflichtfeld          | Wählen Sie hier die entsprechende Vorlage für das Buch.-Blatt aus. Die Buch.-Blatt Vorlage muss über eine Nummernserie verfügen. |
| <b>Buch.-Blatt-Name</b><br>Pflichtfeld                  | Tragen Sie in diesem Feld das Buch.-Blatt ein, in welches die Buchungssätze eingestellt werden sollen.                           |
| <b>Ursachencode</b><br>Systemfeld                       | Hier wird automatisch der Ursachencode hinterlegt, den Sie im Buch.-Blatt hinterlegt haben.                                      |
| <b>Belegnummer</b><br>Systemfeld                        | Die beim Buch.-Blatt hinterlegte Nummernserie wird in diesem Feld automatisch eingeblendet.                                      |
| <b>Buchungsdatum (wenn leer vom Posten)</b><br>Optional | Geben Sie hier das gewünschte Datum ein. Wenn Sie hier keines hinterlegen, zieht das System das Datum des Postens heran.         |
| <b>Ausgleichskonto</b><br>Pflichtfeld                   | Wählen Sie in diesem Feld das Konto aus, auf das die Ausgleichsbuchungen erfolgen sollen.                                        |

In dem nun nachfolgenden Beispiel wurde bei einem Mieter zum Ende des Jahres 2010 ein offener Debitorensaldo von 0,99 € eingebucht und aus 2007 ist noch ein alter Restbestand auf dem Debitor.

Wenn Sie sich daraufhin mit dem Button Seitenansicht die Auswertung anzeigen lassen, werden die Ausgleichsbuchungen gleichzeitig in das ausgewählte Buch.-Blatt gestellt und können dort von Ihnen abschließend verbucht werden.

Liste 5052502 **Ausgleich Restbetrag Debitoren**  
Buchhaltungs GmbH Kurzes Gelände 8a 86156 Augsburg

01.09.11 11:27:12  
Benutzer daniel.  
Seite 1  
Beträge in EUR

Filter:

Eigentümer / Mieter Mieter  
Objektnr. 08001  
Einheitennr. 0005  
Einheitenhistorie

Optionen:

Ausgleichsart positiv  
Max. Auszugleichender Betrag 1,00  
Ausgleichskonto

274500

| Lfd. Nr. | Buchungs datum | Belegnr.        | Beschreibung                | Debitorennr. | Eigentümer / Mieter | Objektnr. | Einheiten | Ursprungsbetr (MVB) | Restbetrag (MVB) | Ausgleichs betrag | Ausgleichs-ID |
|----------|----------------|-----------------|-----------------------------|--------------|---------------------|-----------|-----------|---------------------|------------------|-------------------|---------------|
| 101814   | 01.08.07       | S07-05203       | Wohnungsmiete 010807-300807 | 291281       | Mieter              | 08001     | 0005/01   | 430,20              | 0,71             | 0,00              |               |
| 229858   | 20.12.10       | 2011-07-27_0005 | Wohnungsmiete               | 207001       | Mieter              | 08001     | 0005/01   | 0,99                | 0,99             | 0,00              |               |

## Konten Nullstellung

Bei der Erstellung eines Jahresabschlusses ist es notwendig, dass die Salden der GuV-Konten auf ein Konto in der Bilanz umgebucht werden. Das bezeichnet man als sogenannte Konto Nullstellung. Mit der Stapelverarbeitung **RE Konten Nullstellung** führen Sie in RELion diesen Schritt durch.

### ACHTUNG

Voraussetzung für die Objektkonten Nullstellung ist ein abgeschlossenes Geschäftsjahr, ein angelegter Abrechnungskreis in den Objekten und eine in der Einrichtung hinterlegte Abrechnungsart.

### HINWEIS

In RELion wird die Konten Nullstellung immer zum Ultimodatum am Ende eines Geschäftsjahres vorgenommen. Dies geschieht aus dem Grund, da ansonsten am 31.12 die Konten keine Salden mehr vorhanden wären. Deswegen immer Die Buchung zum Ultimodatum 31.12, damit bleibt das Geschäftsjahr an sich von der Nullstellung unberührt.

Öffnen Sie im Navigationsbereich die Ordner

**Periodische Aktivitäten / Jährliche Arbeiten**

und wählen Sie

**RE Konten Nullstellung**

### RELion 6.2

- ⊕ Mitgliederverwaltung
- ⊕ Buchhaltung
- ⊕ Zahlungsverkehr
- ⊕ Instandhaltung
- ⊕ Projektentwicklung
- ⊕ Immo Börse
- ⊕ Berichte
- ⊕ Periodische Aktivitäten
  - Wiederkehrende Buch.-Blätter
  - ⊕ Jährliche Arbeiten
    - Datenträgeraustausch
    - ⊕ Datenträgeraustausch (Alt)
    - Abrechnung
    - Wirtschaftsplan
    - RE Konten Nullstellung

Es öffnet sich der Report **RE Konten Nullstellung**.

Im Register **Re Objekt** haben Sie die Möglichkeit auf Basis der **Objektübersicht** bei Bedarf einen Filter auf bestimmte Verwaltungsobjekte setzen.

Folgende Filtermöglichkeiten sind voreingestellt:

| Bezeichnung                                      | Beschreibung                                                                                            |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eigentümer / Mieter</b><br>Optional           | Hier treffen Sie die Auswahl ob die Konten eines Miet- oder Eigentumsobjekt nullgestellt werden sollen. |
| <b>Nr.</b><br>Optional                           | In diesem Feld hinterlegen Sie die Objektnummer                                                         |
| <b>Mandats Zuständigkeitseinheit</b><br>Optional | Hinterlegen Sie hier die entsprechende Zuständigkeitseinheit.                                           |

Das Register **Optionen** bietet Ihnen folgende Einstellungsparameter:

| Bezeichnung                                                                      | Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Von-Datum</b><br><b>Bis-Datum</b><br>Pflichtfeld                              | Hier legen Sie den Zeitraum fest in dem die Posten nach Buchungsdatum für die Nullstellung ermittelt werden.                                                                                                                                                                              |
| <b>Fibu Buch.-Blattvorlage</b><br><b>Fibu Buch.-Blattname</b><br>Pflichtfeld     | Wählen Sie ein Buch.-Blatt aus, in das die Buchungssätze eingestellt werden sollen.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Belegnr.</b><br>Systemfeld                                                    | Wenn Sie das Feld <b>Fibu Buch.-Blattvorlage</b> und das Feld <b>Fibu Buch.-Blattname</b> ausgefüllt haben, füllt die Stapelverarbeitung dieses Feld automatisch mit der nächsten verfügbaren Nummer aus der Tabelle <b>Nummernserie</b> . Sie können dieses Feld auch manuell ausfüllen. |
| <b>Konto Saldovortrag Soll</b><br><b>Konto Saldovortrag Haben</b><br>Pflichtfeld | Tragen Sie in diese Felder die Konten ein, mit denen Sie den Überschuss in der GuV-Rechnung schließen möchten. Der Lookup-Button öffnet die Objektvorlagekonten aus denen Sie eines auswählen können – dieses Konto muss bei allen Objekten des Mandanten im Kontenplan hinterlegt sein.  |
| <b>Buchungsbeschreibung</b><br>Systemfeld, Optional                              | Geben Sie einen beschreibenden Text für die Posten ein. Als Standardtext ist "GuV Konten Nullstellung" vorgegeben.                                                                                                                                                                        |
| <b>Gruppierung nach Abrechnungsarten</b><br>Optional                             | Hier können Sie bestimmen, ob ein Posten für jede Abrechnungsart erzeugt werden soll, die in einem Sachkonto verwendet wird. Wenn Sie dieses Kontrollkästchen nicht mit einem Häkchen versehen, wird nur ein Posten für jedes Konto erstellt.                                             |

### Saldovortragkonto aus Abrechnungsart verwenden

Optional

Diese Option ist nur bei aktivierter Länderversion Österreich relevant.

Abrechnungsarten werden in Österreich ggf. über gesonderte Saldovortragskonten verwaltet. Hier legen Sie bei Bedarf fest, ob die Saldovortragskonten aus den Abrechnungsarten verwendet werden sollen.

### Gruppierung nach Abrechnungskreisen

Optional

Hier bestimmen Sie, ob ein Posten für jeden Abrechnungskreis erzeugt werden soll, der in einem Sachkonto verwendet wird. Wenn Sie dieses Kontrollkästchen nicht mit einem Häkchen versehen, wird nur ein Posten für jedes Konto erstellt.

### Nullstellung nach Dimensionen

Pflichtfeld

In diesem Feld wählen Sie die Dimensionen aus, für die ein Posten erstellt werden soll.

## HINWEIS

Bitte beachten Sie, dass Ihnen beim Erstellen der RE-Konten-Nullstellung im Protokoll nur etwas angezeigt wird, wenn in der Verarbeitung Fehler auftreten. Ansonsten bleibt der Bericht leer.

Nachfolgend nun ein Beispiel einer **RE Konto Nullstellung** für ein einzelnes Mietobjekt zum 31.12.2011:

Über den Button Seitenansicht starten Sie den Report und erzeugen damit das Nullstellungsprotokoll und die Buchungszeilen.

Report 5052321  
Mandant RELion\_Daniel\_Meiershofer

1. September 2011  
Seite 1  
daniel.Meiershofe

Datumsintervall 01.01.11..U31.12.11  
Fibu Buch.-Blattvorlage KTO.-OSTEL  
Fibu Buch.-Blattname STANDARD  
Konto Saldovortrag Soll 982000  
Konto Saldovortrag Haben 982000  
Buchungsbeschreibung GuV-Konten Nullstellung

Gruppierung nach Abrechnungsarten Nein  
Saldovortragskonto aus Abrechnungsart Nein  
Gruppierung nach Abrechnungskreisen Nein

Nullstellung nach  
Dimensionen 35A-ESTG

Objektfilter: Eigentümer / Mieter: Mieter, Nr.: OBJ0001

STANDARD Standard - RE Buchen allgemein

Allgemein Objekt Bank

Buch.-Blattname . . . . STANDARD Objekt Nr. . . . . OBJ0001

Buch.-Blatt-Summe De... 0,00 Bank Name . . . . .

| E... | Objektnr. | Buchungs... | B...      | Belegnr.   | Objektkon... | K... | Kontonr. | G... | Beschreibung                 | Betrag     | M... | M... | Vorsteuer |
|------|-----------|-------------|-----------|------------|--------------|------|----------|------|------------------------------|------------|------|------|-----------|
| ▶    | M..       | OBJ0001     | U31.12.11 | KTO-OST... | 600000       | S..  | 600006   | S..  | GuV-Konten Nullstellung      | 24.735,00  |      |      |           |
|      | M..       | OBJ0001     | U31.12.11 | KTO-OST... | 600502       | S..  | 600502   | S..  | GuV-Konten Nullstellung      | 3.600,00   |      |      |           |
|      | M..       | OBJ0001     | U31.12.11 | KTO-OST... | 609001       | S..  | 609001   | S..  | GuV-Konten Nullstellung      | -900,00    |      |      |           |
|      | M..       | OBJ0001     | U31.12.11 | KTO-OST... | 608071       | S..  | 608071   | S..  | GuV-Konten Nullstellung      | 3.198,33   |      |      |           |
|      | M..       | OBJ0001     | U31.12.11 | KTO-OST... | 608571       | S..  | 608571   | S..  | GuV-Konten Nullstellung      | 520,00     |      |      |           |
|      | M..       | OBJ0001     | U31.12.11 | KTO-OST... | 801100       | S..  | 801100   | S..  | GuV-Konten Nullstellung      | -50,00     |      |      |           |
|      | M..       | OBJ0001     | U31.12.11 | KTO-OST... | 801400       | S..  | 801400   | S..  | GuV-Konten Nullstellung      | -1.000,00  |      |      |           |
|      | M..       | OBJ0001     | U31.12.11 | KTO-OST... | 982000       | S..  | 982000   | S..  | Jahresüberschuß /-fehlbetrag | -30.103,33 |      |      |           |

Name . . . . . Mieten St. Frei

Miete 0,00 Nebenkost. 0,00 Sonstige 0,00 Gesamt 0,00 Saldo 0,00 Ein... Vertrags... MwSt 0,00

Objekt Beschreibung . . . Hubertusstr. 81

Beschreibung 2 . . . . .

Zeile Konto Funktion Buchen Hilfe

### ACHTUNG

Wichtig ist auch, dass Sie immer erst die **RE-Konten-Nullstellung** durchführen müssen, bevor Sie im Finanzmanagement Ihre Sachkonten-Nullstellung starten.

## Ausdruck des Jahresabschlusses

Wenn Sie schließlich alle für eine korrekte Erstellung eines Jahresabschlusses nötigen Arbeiten erledigt haben, können Sie die Bilanz bzw. Einnahmen-/Überschussrechnung zum Ausdruck bringen.

Dafür muss allerdings im Rahmen eines Kontenschemas eine entsprechende Bilanz und GuV Rechnung erst angelegt werden.

Nachfolgend noch ein Beispiel, wie Ihre Bilanz aussehen könnte:

### Kontenschema

RELion\_Oliver\_Pomp

Periode 01.01.10..31.12.10

Geschäftsjahr Start 01.01.10

Kontenschema BILANZ Bilanz

Spaltenlayout BILANZ

Analyseansicht POMP Obj-Nr, Obj-Gruppe, Gewerk, Kostenst

5. September 2011

Seite 1

daniel.Meiershofer

Alle Beträge sind in EUR.

Kontenschemazeile: Datumsfilter: 01.01.10..31.12.10, Budgetfilter: STANDARD

| Rubriken | Beschreibung                                       | laufende Periode | Periode Vorjahr | Abweichung Betrag | Abweichung % |
|----------|----------------------------------------------------|------------------|-----------------|-------------------|--------------|
| B100     | A K T I V A                                        |                  |                 |                   |              |
| B1080    | A. Anlagevermögen                                  |                  |                 |                   |              |
| B1100    | I. Immaterielle Vermögensgegenstände- Hallo        |                  |                 |                   |              |
|          | 1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u. ähnli | 43.740,00        | 43.740,00       |                   |              |
| B1120    | und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten u      | 43.740,00        | 43.740,00       |                   |              |
| B1160    | Summe immaterielle Vermögensgegenstände            | 43.740,00        | 43.740,00       |                   |              |

|              |                                                      |                      |                      |                   |               |
|--------------|------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|---------------|
| <b>B1180</b> | <b>II. Sachanlagen</b>                               |                      |                      |                   |               |
| B1200        | 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit W      | 27.019.407,54        | 27.019.407,54        |                   |               |
| B1210        | 2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Ge     | 750.000,00           | 750.000,00           |                   |               |
| B1220        | 3. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne       |                      |                      |                   |               |
| B1230        | 4. Bauten auf fremden Grundstücken                   | 60.500,00            | 60.500,00            |                   |               |
| B1240        | 5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaussta     | 43.976,34            | 43.976,34            |                   |               |
| B1250        | 6. Anlagen im Bau                                    | 798.612,00           | 798.612,00           |                   |               |
| <b>B1260</b> | <b>III. Finanzanlagen</b>                            |                      |                      |                   |               |
| B1300        | 1. Anteile an verbundenen Unternehmen                | 119.498,66           | 148.234,03           | -28.735,37        | -19,39        |
| B1310        | 2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen            |                      |                      |                   |               |
| B1320        | 3. Beteiligungen                                     |                      |                      |                   |               |
| B1330        | 4. Ausleihungen an Unternehmen mit Beteiligungsv     |                      |                      |                   |               |
| B1340        | 5. Wertpapiere des Anlagevermögens                   |                      |                      |                   |               |
| B1350        | 6. Sonstige Ausleihungen                             |                      |                      |                   |               |
| B1360        | 7. Andere Finanzanlagen                              |                      |                      |                   |               |
| <b>B1370</b> | <b>Summe Finanzanlagen</b>                           | <b>119.498,66</b>    | <b>148.234,03</b>    | <b>-28.735,37</b> | <b>-19,39</b> |
| <b>B1375</b> | <b>Summe Anlagevermögen</b>                          | <b>28.835.734,54</b> | <b>28.864.469,91</b> | <b>-28.735,37</b> | <b>-0,10</b>  |
| <b>B1410</b> | <b>B. Umlaufvermögen</b>                             |                      |                      |                   |               |
| <b>B1430</b> | <b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und ande</b> |                      |                      |                   |               |
| B1450        | 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte oh      |                      |                      |                   |               |
| B1460        | 2. Bauvorbereitungskosten                            |                      |                      |                   |               |
| B1480        | 3. Unfertige Leistungen                              | 993.210,29           | 993.210,29           |                   |               |
| <b>B1499</b> | <b>Summe Grundstücke und Vorräte</b>                 | <b>993.210,29</b>    | <b>993.210,29</b>    |                   |               |
| <b>B1510</b> | <b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenst</b> |                      |                      |                   |               |
| B1530        | 1. Forderungen aus Vermietung                        | 3.507.803,65         | 3.132.251,96         | 375.551,69        | 11,99         |
| B1540        | 2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken          |                      |                      |                   |               |
| B1550        | 3. Forderungen gegen Unternehmen mit Beteiligung     |                      |                      |                   |               |
| B1560        | Davon gegenüber verbundene Unternehmen               |                      |                      |                   |               |
| B1580        | 4. sonstige Vermögensgegenstände                     | 892,52               | 892,52               |                   |               |
| <b>B1599</b> | <b>Summe Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst</b>  | <b>3.508.696,17</b>  | <b>3.133.144,48</b>  | <b>375.551,69</b> | <b>11,99</b>  |
|              | <b>III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>      |                      |                      |                   |               |
| B1660        | 1. Schecks, Kassenbestand, Bankguthaben              | 5.988.166,31         | 5.864.345,85         | 123.820,46        | 2,11          |
| <b>B1680</b> | <b>Summe Umlaufvermögen</b>                          | <b>10.833.450,03</b> | <b>10.332.540,02</b> | <b>500.910,01</b> | <b>4,85</b>   |
| <b>B1690</b> | <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                 |                      |                      |                   |               |
| B1695        | 1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten                 |                      |                      |                   |               |
| <b>B1990</b> | <b>SUMME AKTIVA</b>                                  | <b>39.669.184,57</b> | <b>39.197.009,93</b> | <b>472.174,64</b> | <b>1,20</b>   |

|              |                                                    |                      |                      |                      |              |
|--------------|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| <b>B2000</b> | <b>P A S S I V A</b>                               |                      |                      |                      |              |
| <b>B2020</b> | <b>A. Eigenkapital</b>                             |                      |                      |                      |              |
| <b>B2050</b> | <b>I. Geschäftsguthaben</b>                        |                      |                      |                      |              |
| B2055        | 1. Stammkapital                                    |                      |                      |                      |              |
| B2060        | 2. Geschäftsguthaben                               | 3.495,79             | 3.495,79             |                      |              |
| B2070        | 3. Ausstehende Einlagen                            |                      |                      |                      |              |
| <b>B2090</b> | <b>Summe Geschäftsguthaben</b>                     | <b>3.495,79</b>      | <b>3.495,79</b>      |                      |              |
| <b>B2100</b> | <b>II. Ergebnisrücklagen</b>                       |                      |                      |                      |              |
| B2110        | 1. Gesetzliche Rücklagen                           |                      |                      |                      |              |
| B2120        | 2. Bauerneuerungsrücklagen                         | 500.000,00           | 500.000,00           |                      |              |
| B2130        | 3. Andere Ergebnisrücklagen                        | 697.421,26           | 697.421,26           |                      |              |
| <b>B2190</b> | <b>Summe Ergebnisrücklagen</b>                     | <b>1.197.421,26</b>  | <b>1.197.421,26</b>  |                      |              |
| <b>B2200</b> | <b>III. Bilanzverlust/Bilanzgewinn</b>             |                      |                      |                      |              |
| B2210        | 1. Gewinnvortrag                                   |                      |                      |                      |              |
| B2240        | 2. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag               | -367.258,21          | -1.922.242,21        | 1.554.984,00         | -80,89       |
| B2250        | 3. Einstellungen in Ergebnisrücklagen              | 630.000,00           | 630.000,00           |                      |              |
| <b>B2290</b> | <b>Summe Bilanzverlust/Bilanzgewinn</b>            | <b>997.258,21</b>    | <b>2.552.242,21</b>  | <b>-1.554.984,00</b> | <b>60,93</b> |
| <b>B2300</b> | <b>Summe Eigenkapital</b>                          | <b>2.198.175,26</b>  | <b>3.753.159,26</b>  | <b>-1.554.984,00</b> | <b>41,43</b> |
| <b>B2310</b> | <b>B. Rückstellungen</b>                           |                      |                      |                      |              |
|              | 1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche       |                      |                      |                      |              |
| B2320        | Verpflichtungen                                    | 178.963,12           | 178.963,12           |                      |              |
| B2330        | 2. Steuerrückstellungen                            | 15.798,00            | 15.798,00            |                      |              |
| B2340        | 3. Rückstellungen für Instandhaltung               | 225.310,00           | 225.310,00           |                      |              |
| B2350        | 4. sonstige Rückstellungen                         |                      |                      |                      |              |
| <b>B2390</b> | <b>Summe Rückstellungen</b>                        | <b>420.071,12</b>    | <b>420.071,12</b>    |                      |              |
| <b>B2400</b> | <b>C. Verbindlichkeiten</b>                        |                      |                      |                      |              |
| B2410        | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten    | 20.870.107,53        | 20.870.107,53        |                      |              |
| B2420        | 2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgeber |                      | 307,02               | -307,02              | 100,00       |
| B2430        | 3. erhaltene Anzahlungen                           |                      |                      |                      |              |
| B2440        | 4. Verbindlichkeiten aus Vermietung                | 5.270.460,11         | 5.082.938,29         | 187.521,82           | -3,69        |
| B2490        | 4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen |                      |                      |                      |              |
|              | davon gegenüber verbundenen                        |                      |                      |                      |              |
| B2510        | Unternehmen                                        |                      |                      |                      |              |
| B2530        | 5. sonstige Verbindlichkeiten                      | 844.753,74           | 804.418,89           | 40.334,85            | -5,01        |
| <b>B2550</b> | <b>Summe Verbindlichkeiten</b>                     | <b>26.985.321,38</b> | <b>26.757.771,73</b> | <b>227.549,65</b>    | <b>-0,85</b> |
| <b>B2560</b> | <b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>               |                      |                      |                      |              |
| B2565        | Passive Rechnungsabgrenzung                        |                      |                      |                      |              |
| <b>2990</b>  | <b>S U M M E P A S S I V A</b>                     | <b>29.603.567,76</b> | <b>30.931.002,11</b> | <b>-1.327.434,35</b> | <b>4,29</b>  |