

SMC Hausverwaltung

Abrechnung Hausverwaltung in der WinLine mit dem SMC CWL Hausverwaltungs-Assistenten (CWLHV)

Produktbeschreibung

Damit sämtliche Eingangsrechnungen und Buchungen nicht doppelt erfasst werden müssen, wird die Hausverwaltung in der mesonic WinLine KORE abgebildet. Jeder Beleg, der in der Finanzbuchhaltung gebucht wird, fließt somit automatisch in die Hausverwaltungsabrechnung. Über einen eigenen Umlagelauf in der Kostenrechnung werden dann am Jahresende die Kosten anteilig auf die Mieter umgelegt. Die Abrechnungen werden über KORE-Auswertungen abgebildet.

- Kostenverteilung für Mieter: Die gesamte Verwaltung der Verteilschlüssel, der Umlagen und des Umlagelaufs geschieht im Programm CWLHV. Die Verteilungen werden in einer Tabelle innerhalb der CWLHV gespeichert. Nach erfolgter Umbuchung anhand der erfassten Verteilungen wird ein Umlage-Protokoll ausgegeben und in der Datenbank gespeichert. Damit sind die einzelnen Schritte auch nachträglich nachvollziehbar und es besteht die Möglichkeit zur Stornierung.
- Steuerbuchungen für private Mieter: Bei gemischt genutzten Objekten gibt es sowohl private wie auch gewerbliche Mieter. Die Folge davon ist eine nur teilweise abzugsfähige Vorsteuer bei Eingangsrechnungen. Die Anforderung deckt die CWLHV ab.
- Ausweis von haushaltsnahen Dienstleistungen: Der Betrag der „haushaltsnahen Dienstleistungen“ kann sowohl brutto wie auch netto erfasst werden. Ein Ausweis ist pro Kostenart auf der Nebenkostenabrechnung möglich.
- Funktion Mieterwechsel: Das Zusatzprogramm bucht alle umzulegenden Kostenarten mit negativen Vorzeichen von der Hauskostenstelle ab und verteilt im angegebenen Verhältnis auf die Mieterkostenstellen.
- Nebenkostenabrechnung an die Mieter: Die Nebenkostenabrechnungen an die Mieter können individuell gestaltet werden und werden aus der mesonic WinLine Kostenrechnung gedruckt.
- Stornierung: Alle Aktionen in der CWLHV (Umlagen, Mieterwechsel und Steuerbuchungen) werden protokolliert und können storniert werden.

Funktionsübersicht

- Installation mittels Assistenten; netzwerkfähig, mehrerfähig und mehrmandantenfähig
- direkter Datenbankzugriff auf die mesonic WinLine
- leichte Verwaltung der einzelnen Umlageläufe pro Projekt
- Berechnung der Nebenkostenverteilung bei Mieterwechsel und Leerstand
- Nachberechnung von anteiliger Umsatzsteuer für private Mieter bei gemischt genutzten Objekten
- diverse Plausibilitätsprüfungen
- Eingabemaske für die schnelle nachträgliche Bearbeitung von Journalzeilen in der KORE
- Möglichkeit zur Umsetzung des Ausweises der sog. "haushaltsnahen Dienstleistungen" bei privaten Mietern

PARTNERKONTAKT

SMC IT AG

Elisabeth Körner

Pröllstraße 24

D-86157 Augsburg

Tel. +49-(0)821 720 62-0

Fax +49-(0)821 720 62-62

vertrieb@smc-it.de

www.smc-it.de

PRODUKTINFORMATION

- Add-On
- Branchenlösung
- Schnittstelle
- Datenübernahmetool

PREISINFORMATION

4.900,- EUR zzgl. gesetzl. MwSt.

Voraussetzung: mesonic WinLine FIBU und KORE

STAND

11/2013

Österreich

mesonic datenverarbeitung gmbh
 3001 Mauerbach/Wien, Herzog-Friedrich-Platz 1
 Tel. +43-(0)1-970 30-0, Fax +43-(0)1-970 30-75
www.mesonic.com

Deutschland

mesonic software gmbh
 27383 Scheeßel, Hirschberger Straße 18
 Tel.: +49-(0)4263-93 90-0, Fax: +49-(0)4263-8626
info@mesonic.com