

FAMOS KURSANLEITUNG

KA-FM-K-01 KAUFMÄNNISCHE STAMMDATEN

VERSION 4.5

INHALTSVERZEICHNIS

1	Impressum	2
2	Überblick	3
3	Kaufmännische Stammdaten	3
3.1	Kostenstellen/Kostenträger	5
3.2	Kosten- und Erlösarten	8
3.3	Firmen und Personen	10
3.3.1	Tabellen-Editor Firmen	10
3.3.2	Tabellen-Editor Personen	11
3.3.3	Banken und Bankverbindungen	12

1 IMPRESSUM

Dieses Buch wurde erstellt von:

Uwe Schmidt

Keßler Real Estate Solutions GmbH

Das in diesem Buch enthaltene Programmmaterial ist mit keiner Verpflichtung oder Garantie irgendeiner Art verbunden. Der Autor und die Firma Keßler Real Estate Solutions GmbH übernehmen folglich keine Verantwortung und werden keine daraus folgende oder sonstige Haftung übernehmen, die auf irgendeine Art aus der Benutzung dieses Programmmaterials oder Teilen davon entsteht.

Das Werk einschließlich aller Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung der Keßler Real Estate Solutions GmbH unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Alle verwendeten Warenzeichen oder Produktnamen sind Eigentum ihrer jeweiligen Besitzer.

Kommentare, Fragen und Anregungen können an uns gerichtet werden:

Keßler Real Estate Solutions GmbH

Nordstraße 3-15

04105 Leipzig

Sachsen/Deutschland

Telefon +49 341 235 90 0

FAX +49 341 235 90 15

E-Mail info@kesslerolutions.de

2 ÜBERBLICK

Diese Dokumentation beschreibt in Kurzform die für verschiedene Prozesse erforderlichen kaufmännischen Stammdaten.

Sie basiert auf der Referenz-Datenbank der Keßler Real Estate Solutions GmbH und kann bildliche Abweichungen zu Kunden-Datenbanken aufweisen.

Die Beschreibung erfolgt an ausgewählten Modulbeispielen und kann/muss ggf. auf andere Prozesse angewandt werden.

3 KAUFMÄNNISCHE STAMMDATEN

Kostenstellen, Kostenträger, Kostenarten und Budgets werden u. a. für kaufmännische Prozess an technischen Objekten benötigt, um beispielsweise Auftragskosten zuordnen und ggf. auch abrechnen zu können.

The screenshot shows the 'Auftrag' (Order) management interface. The 'Ausführungskosten' (Execution Costs) tab is selected. A modal window titled 'Ausführungskosten' is open, allowing the user to enter or edit cost data. The modal window contains the following fields:

- Bezeichnung:** Kosten nach Angebot
- brutto:** ☒ Steuersatz 13 %
- Betrag:** 1.500,00 €
- Abrechnungsmonat:** 02.2025
- kfm. Periode:** 02
- Kontierung:**
 - Buchungskreis:** BKR 04229 Leipzig-Plagwitz
 - Kostenstelle:** KST 0100 (TOM)
 - Kostenart:** 225 Kleine Instandsetzung
- Kostenträger:** (empty field)
- Budget:** EZA-01-225 Kleine Instandsetzung

The modal window has 'Speichern' (Save) and 'Abbruch' (Cancel) buttons at the bottom.

Abbildung 1 Erfassung der Plankosten an einen Auftrag.

Ebenso werden sie benötigt, um bei Verwendung des Moduls BUDGETVERWALTUNG die Budgets automatisch zu be- oder entlasten.

Abbildung 2 Budget mit zugeordneter Kostenstelle.

Ursächlich dienen sie im Modul RECHNUNGSVERWALTUNG der automatisierten Kosten- und Erlösartenzuordnung an EIN- oder AUSGANGSRECHNUNGEN.

Abbildung 3 Kontierung an EIN- und AUSGANGSRECHNUNGEN.

Im MIETMANAGEMENT werden sie für die automatische Zuordnung der Kosten und Erlöse sowie der Abrechnung der Betriebskosten verwendet.

☐ Mietverträge ☐ Überprüfung ☐ Bemessungsgrundlagen ☐ Gesamtangaben ☒ **Einzelangaben** ☐ Umlage ☐ Abfragemanager

BK-Abrechnung

Abrechnung
 Bezeichnung: BK-Abrechnung 2013
 Abrechnung Von: 01.01.2013 Bis: 31.12.2013
 erstellt am: 22.05.2024 Monat Sollstellung:
 Ereignis: BK-Prüfer

Ermittlung der Bemessungsanteile
 Anzeige der Bemessungsanteile pro BKV-Schlüssel für die einzelnen Mieteinheiten

Ziehen Sie einen Spaltenkopf hierher, um eine Gruppierung nach dieser Spalte vorzunehmen:

Anrechnung von	Anrechnung bis	Zeitraum Rech.	Anzahl Tage	BKV-Schritt	Mieteinheit	Kostenart	Mieter	Mieternummer	Interner Code
01. Januar	31. Dezember	<input type="checkbox"/>	365	100	Mieteinheit 103	624.01 Grundsteuer	Rothaus, Jürgen	103010908	V-Nr2090
01. Januar	31. Dezember	<input type="checkbox"/>	365	100	Mieteinheit 103	426 Verkehrsflächen/Winter...	Rothaus, Jürgen	103010908	V-Nr2090
01. Januar	31. Dezember	<input type="checkbox"/>	365	100	Mieteinheit 103	257 Strom	Rothaus, Jürgen	103010908	V-Nr2090
01. Januar	31. Dezember	<input type="checkbox"/>	365	100	Mieteinheit 103	624.01 Grundsteuer	Heller, Frieda	101010109	V-Nr2087
01. Januar	31. Dezember	<input type="checkbox"/>	365	100	Mieteinheit 103	426 Verkehrsflächen/Winter...	Heller, Frieda	101010109	V-Nr2087
01. Januar	31. Dezember	<input type="checkbox"/>	365	100	Mieteinheit 103	257 Strom	Heller, Frieda	101010109	V-Nr2087
01. Januar	31. Dezember	<input type="checkbox"/>	365	100	Mieteinheit 305	624.01 Grundsteuer	Ford, Harrison	305010109	V-Nr2094
01. Januar	31. Dezember	<input type="checkbox"/>	365	100	Mieteinheit 305	426 Verkehrsflächen/Winter...	Ford, Harrison	305010109	V-Nr2094
01. Januar	31. Dezember	<input type="checkbox"/>	365	100	Mieteinheit 305	257 Strom	Ford, Harrison	305010109	V-Nr2094
01. Januar	31. Dezember	<input type="checkbox"/>	31	100	Mieteinheit 102	624.01 Grundsteuer	Schmidt, Carsten	102010309	V-Nr2088
01. Januar	31. Dezember	<input type="checkbox"/>	31	100	Mieteinheit 102	426 Verkehrsflächen/Winter...	Schmidt, Carsten	102010309	V-Nr2088
01. Januar	31. Dezember	<input type="checkbox"/>	31	100	Mieteinheit 102	257 Strom	Schmidt, Carsten	102010309	V-Nr2088
01. Januar	31. Dezember	<input type="checkbox"/>	28	100	Mieteinheit 102	624.01 Grundsteuer	Schmidt, Carsten	102010309	V-Nr2088

< Zurück Weiter >

Abbildung 4 Kostenarten in einer Betriebskostenabrechnung.

3.1 Kostenstellen/Kostenträger

Kostenstellen werden am KOSTENSTELLENPLAN und Kostenträger am KOSTENTRÄGERPLAN des Buchungskreises erfasst.

Ein BUCHUNGSKREIS umfasst den Kosten-Kontenrahmen eines Unternehmens.

Verwendet man FAMOS als Dienstleister zur Betreuung verschiedener Kunden, werden über die Buchungskreise der Kunden (auch Mandanten) u.a. die Budgetbuchungen sowie die Kontierung der kostenrelevanten Vorgänge vorgenommen.

Verwendet man FAMOS für das eigene Unternehmen, erfolgen über die KOSTENSTELLEN und KOSTENTRÄGER die internen, eigenen Verrechnungen.

Sollten für die Instandhaltungsplanung und -Steuerung im Unternehmen keine kaufmännischen Komponenten verwendet werden, so ist es jedoch trotzdem erforderlich, mindestens eine Hilfs- oder Dummy-Kostenstelle anzulegen, um Aufträge rückmelden zu können. Die interne Logik erwartet in den Rückmeldungen entweder eine Kostenstelle oder einen Kostenträger.

The screenshot shows a software interface for recording a return report (Rückmeldung) for order 4124. The 'Allgemein' (General) tab is active. The form contains fields for 'Bezeichnung' (Description), 'Montagebericht' (Assembly report), 'Zurückgemeldet am' (Reported on), 'Durchgeführt am' (Performed on), 'Rückmeldecode' (Return code), 'Kostenstelle' (Cost center), 'Kostenträger' (Cost object), and 'Projektstrukturplanelement' (Project structure plan element). A red box highlights the 'Kostenstelle' and 'Kostenträger' fields. A red arrow points from the 'Kostenstelle' field to a FAMOS error dialog box. The dialog box contains a warning icon and the text: 'Bitte einen Wert in der Auswahlliste Kostenstelle oder in der Auswahlliste Kostenträger setzen.' (Please set a value in the selection list for cost center or in the selection list for cost object). The dialog box has an 'OK' button. The main form has 'OK' and 'Abbruch' (Cancel) buttons at the bottom.

Abbildung 5 Meldung zu fehlender Kostenstelle oder Kostenträger in einer RÜCKMELDUNG zu einem Auftrag.

Änderungen an der Logik erfordert kosten- und zeitintensive Programmierung, welche auch das Standard-Update-Verhalten des Systems beeinträchtigt und sollte nach Möglichkeit vermieden werden.

Sie werden im Modul KOSTENVERWALTUNG am jeweiligen BUCHUNGSKREIS erfasst und bereitgestellt.

The screenshot displays the 'IV Kaufmännisches Gebäudemanagement' (Commercial Building Management) module. The left pane shows a tree structure with the following items:

- IV Kaufmännisches Gebäudemanagement
 - Kostenverwaltung
 - Buchungsjournal
 - Kostenzentrale
 - Buchungskreise
 - BKR 04229 Leipzig-Plagwitz** (highlighted)
 - Kostenstellenplan
 - KST 0100 (TOM)
 - KST 0200 (BK)
 - KST 1000
 - KST 1001
 - KST 1002
 - KST 1003
 - KST 1004
 - KST 1005
 - KST 1012
 - KST 1021
 - KST 1043
 - KST 1050
 - Kostenträgerplan
 - KTR 1000
 - KTR 1001
 - KTR 1002
 - KTR 1003
 - KTR 1004
 - KTR 1005
 - Budgetplanung
 - Budget 2004
 - Budget 2006
 - Budget 2008
 - Budget 2010
 - Budget 2011
 - Budget 2014
 - Budgetverwaltung
 - Ordner Buchungsbelege
 - Bestellungen
 - Eingangsrechnungen
 - Kosten- u. Erlösarten
 - 200 Technisches Gebäudemanagement
 - 907 Erträge aus Versicherungen
 - Ordner Projekt-Budgets
 - Ausgangsrechnungen

The right pane shows the 'Buchungskreis' (Accounting Circle) details for 'BKR 04229 Leipzig-Plagwitz':

Buchungskreis	
Bezeichnung	BKR 04229 Leipzig-Plagwitz
Code	LPZ1
Standard	<input checked="" type="checkbox"/>

Abbildung 6 Ein BUCHUNGSKREIS mit Kostenstellen-, Kostenträger- und Budgetplan sowie den Kosten- und Erlösarten.

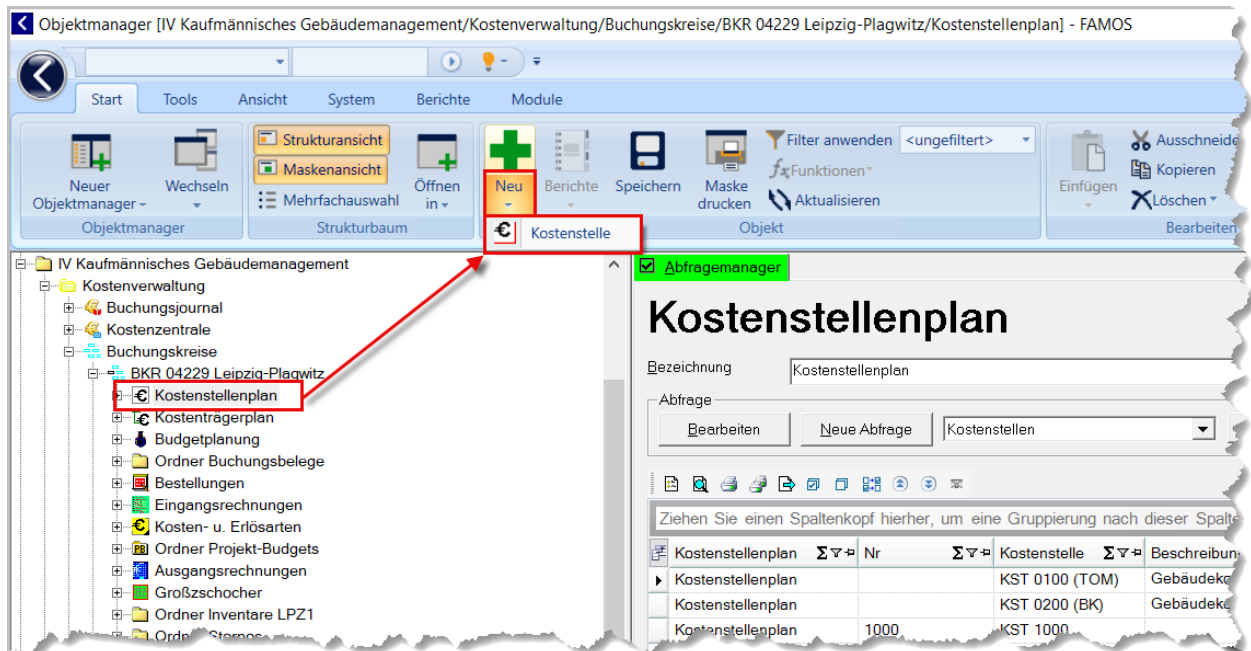


Abbildung 7 Anlegen einer neuen Kostenstelle an einem Kostenstellenplan.

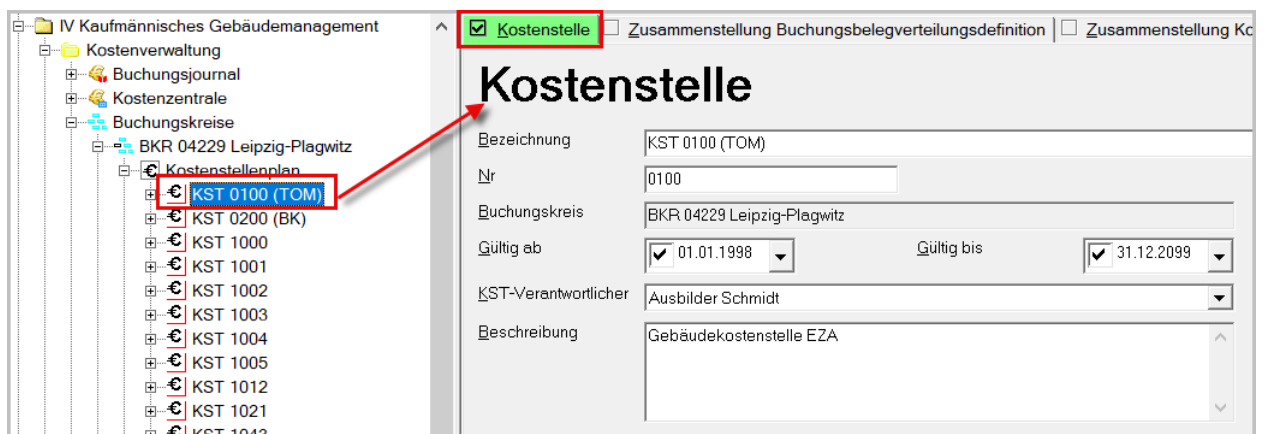


Abbildung 8 Eine Kostenstelle.

Mit Kostenträgern wird analog verfahren.

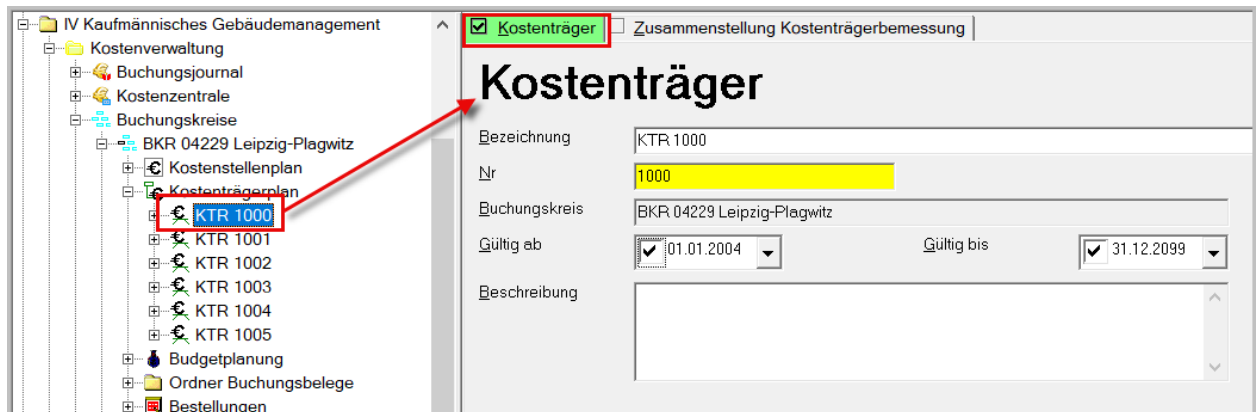


Abbildung 9 Ein Kostenträger.

3.2 Kosten- und Erlösarten

Kosten- und Erlösarten werden für entsprechende Kosten und Erlöszuordnungen sowie zu Auswertungszwecken im (FAMOS-) internen oder externen Rechnungswesen sowie im Mietmanagement benötigt.

Kosten- und Erlösarten werden im jeweiligen Buchungskreis am OBJEKT „KOSTEN- U. ERLÖSARTEN“ zugeordnet.

Im Auslieferungszustand werden in der KOSTENZENTRALE durch den Systemhersteller bereits häufig verwendete Kosten- und Erlösarten in einer KOSTENGRUPPENSTRUKTUR nach GEFMA200 bereitgestellt.

Diese kann/muss individuell auf den Systemnutzer angepasst oder ausgetauscht werden.

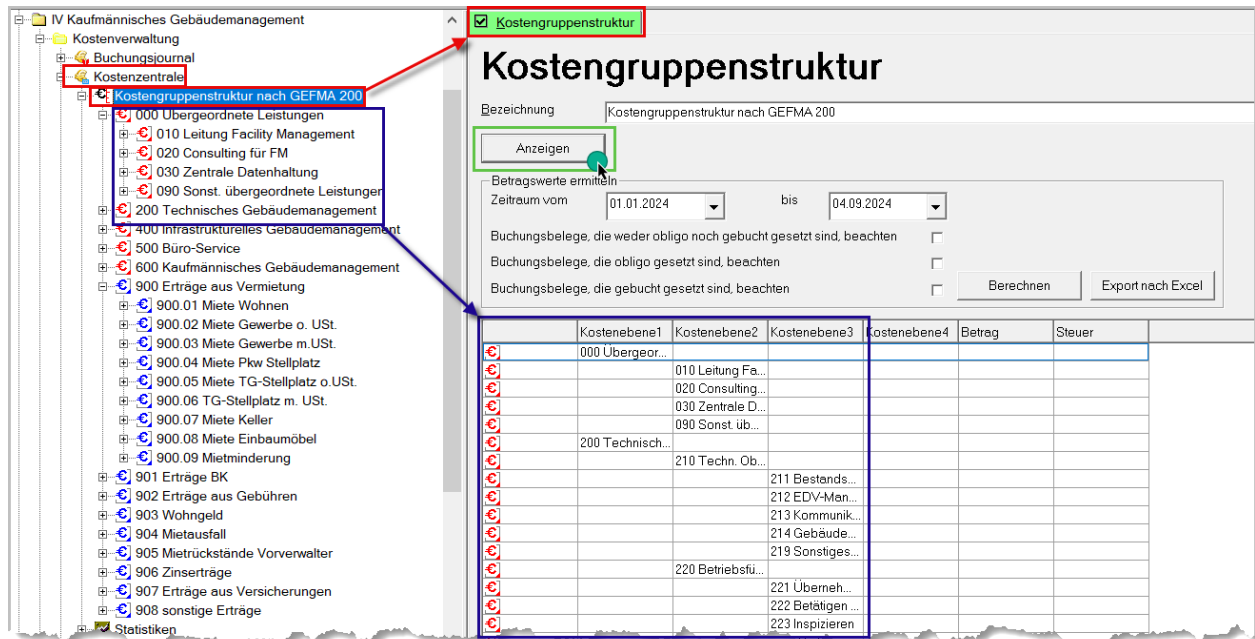


Abbildung 10 Die Kostengruppenstruktur nach GEFMA200

Die für Verrechnungen im jeweiligen Buchungskreis relevanten Kosten- und Erlösarten müssen am Objekt KOSTEN- U. ERLÖSARTEN geladen und ausgewählt werden.

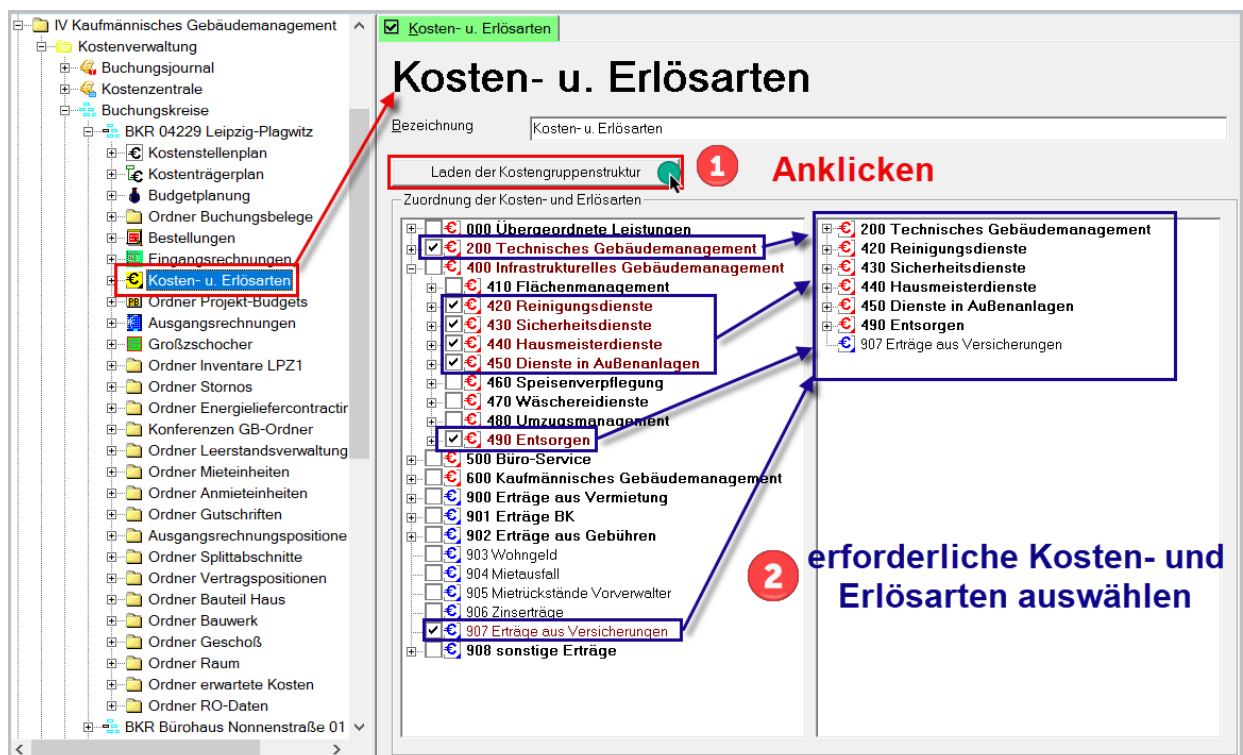


Abbildung 11 Zuordnen der erforderlichen Kosten- und Erlösarten.

3.3 Firmen und Personen

Weitere spezifische kaufmännisch relevante Stammdaten wie Kreditoren, Debitoren, Lieferanten, Hersteller, Mieter, Vermieter, Eigentümer und Verwalter werden entweder als FIRMEN (= juristische Personen) oder PERSONEN (= natürliche Personen) im Bereich STAMMDATEN/KATALOGE über die jeweiligen TABELLEN-EDITOREN mit deren jeweiligen ROLLEN erfasst. Dabei kann eine Firma oder eine Person mehrere rollen annehmen.

Mit jeder ausgewählten und gespeicherten ROLLE werden die Firmen und Personen in den jeweiligen Auswahllisten mit Ihren Bezeichnungen angezeigt.

3.3.1 Tabellen-Editor Firmen

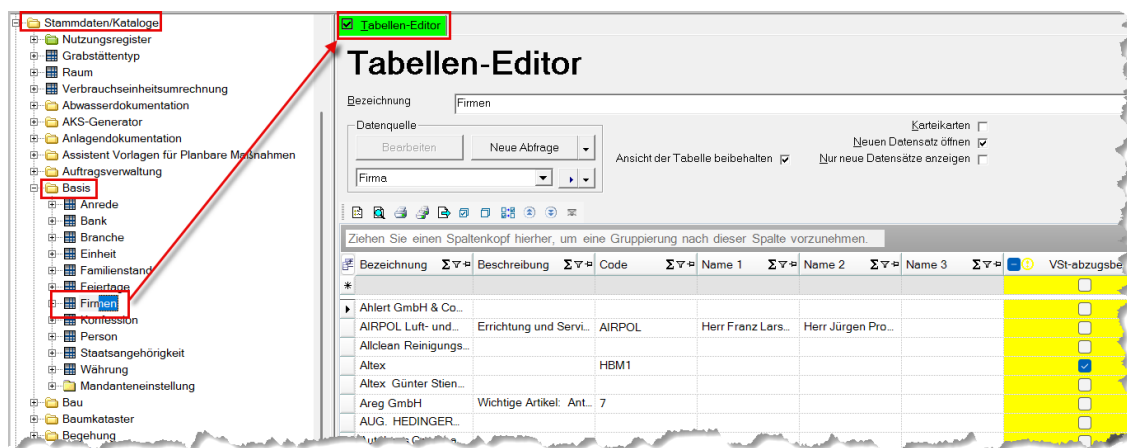


Abbildung 12 Der TABELLEN-EDITOR „FIRMEN“

Neue Firmen werden über die Eingabezeile hinzugefügt und sollten sofort vollständig bearbeitet und mit ihren ROLLEN gekennzeichnet werden.

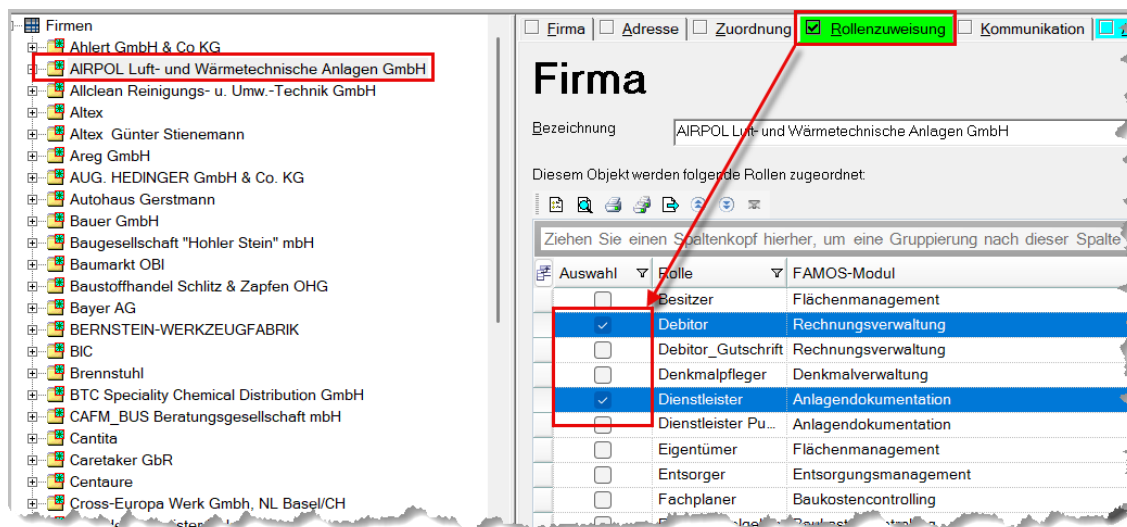


Abbildung 13 Eine Firma mit ihren Rollen.

3.3.2 Tabellen-Editor Personen

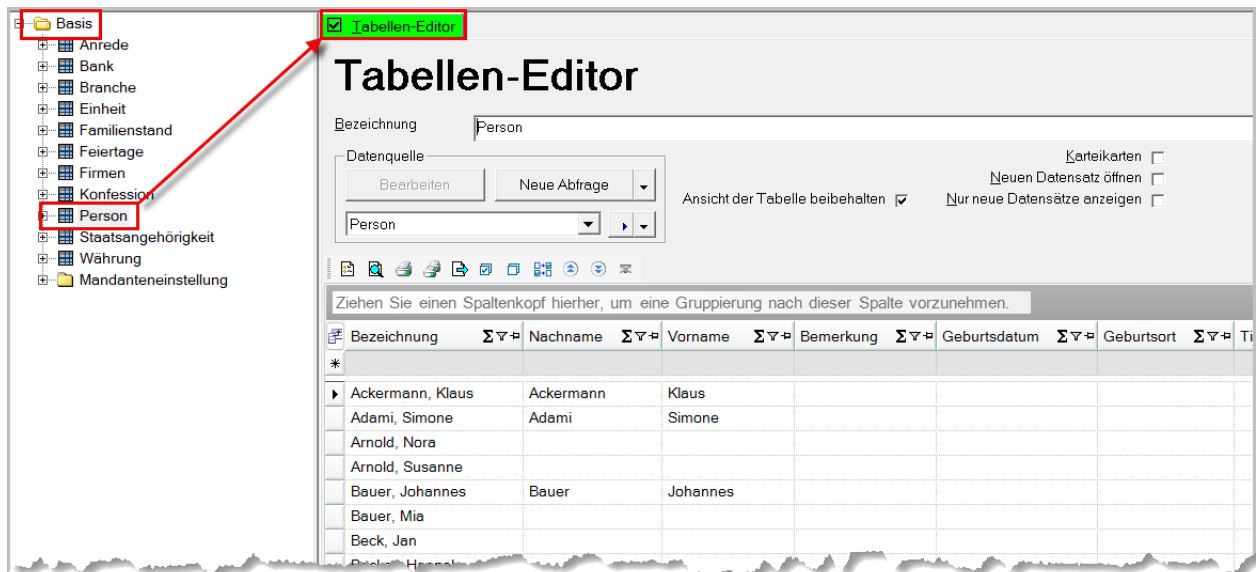


Abbildung 14 Der TABELLEN-EDITOR "PERSON".

Neue Personen werden über die Eingabezeile hinzugefügt und sollten sofort vollständig bearbeitet und mit ihren ROLLEN gekennzeichnet werden.

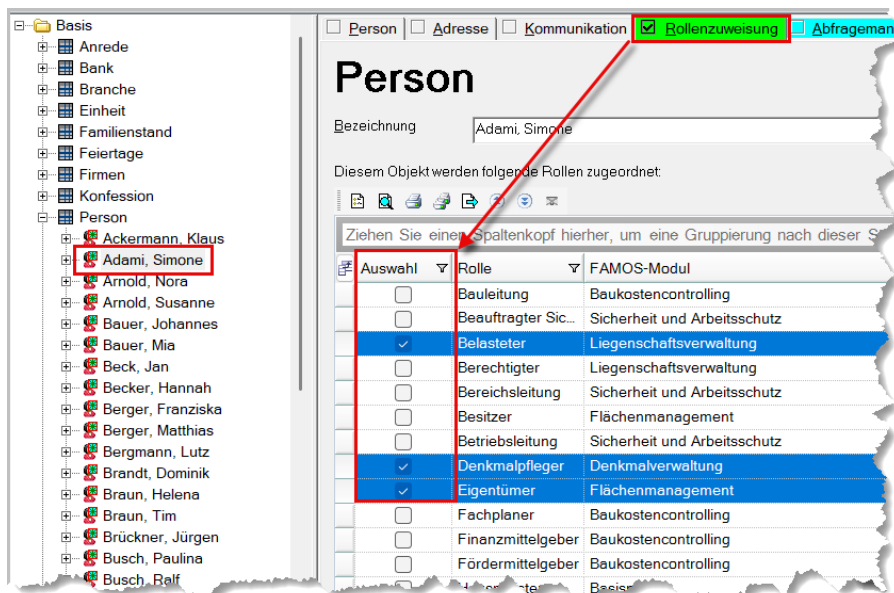


Abbildung 15 Die Rollen einer Person.

3.3.3 Banken und Bankverbindungen

Banken und Bankverbindungen werden in verschiedenen Modulen verwendet, um Zahlungsverkehr zu dokumentieren bzw. zu steuern.

So kann man beispielsweise an den Mietverträgen Bankverbindungen hinterlegen. Ebenso an den Rechnungsstellern oder Vermietern.

Abbildung 16 Eine Bankverbindung eines Vermieters an einem Gewerbemietvertrag.

KontoArt	KontoNR	IBAN	Kontoinhaber	Hauptkonto	Bank	Bankleitzahl	BIC	Ort
Verwalterkont...		DE289865395...	A.Leder	<input checked="" type="checkbox"/>	Deutsche Ban...	86070000		Leipzig

Abbildung 17 Bankverbindung eines Rechnungsstellers.

KontoArt	KontoNR	IBAN	Kontoinhaber	Hauptkonto	Bank	Bankleitzahl	BIC	Ort
Verwalterkont...		DE289865395...	A.Leder	<input checked="" type="checkbox"/>	Deutsche Ban...	86070000		Leipzig

Abbildung 18 Bankverbindung eines Vermieters.

Neue Banken werden im Bereich STAMMDATEN/KATALOGE im ORDNER „BASIS“ über den entsprechenden TABELLEN-EDITOR angelegt.

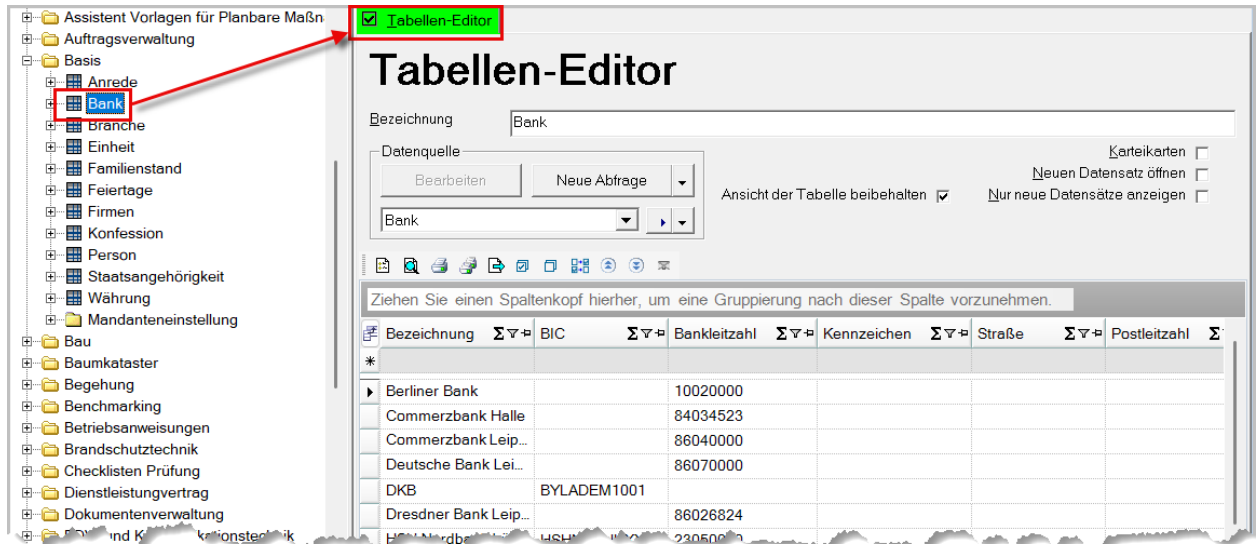


Abbildung 19 Der TABELLEN-EDITOR "BANK".



Abbildung 20 Eine Bank mit ihren Registerkarten

Neue Bankverbindungen werden an den jeweiligen ROLLEN-Objekten über die Schaltfläche NEU auf der Maske erzeugt.

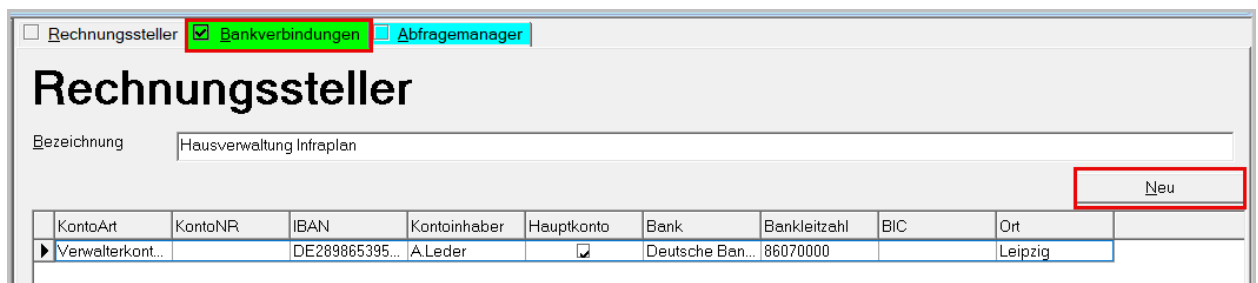


Abbildung 21 Funktion zur Erzeugung einer neuen Bankverbindung für einen Rechnungssteller.

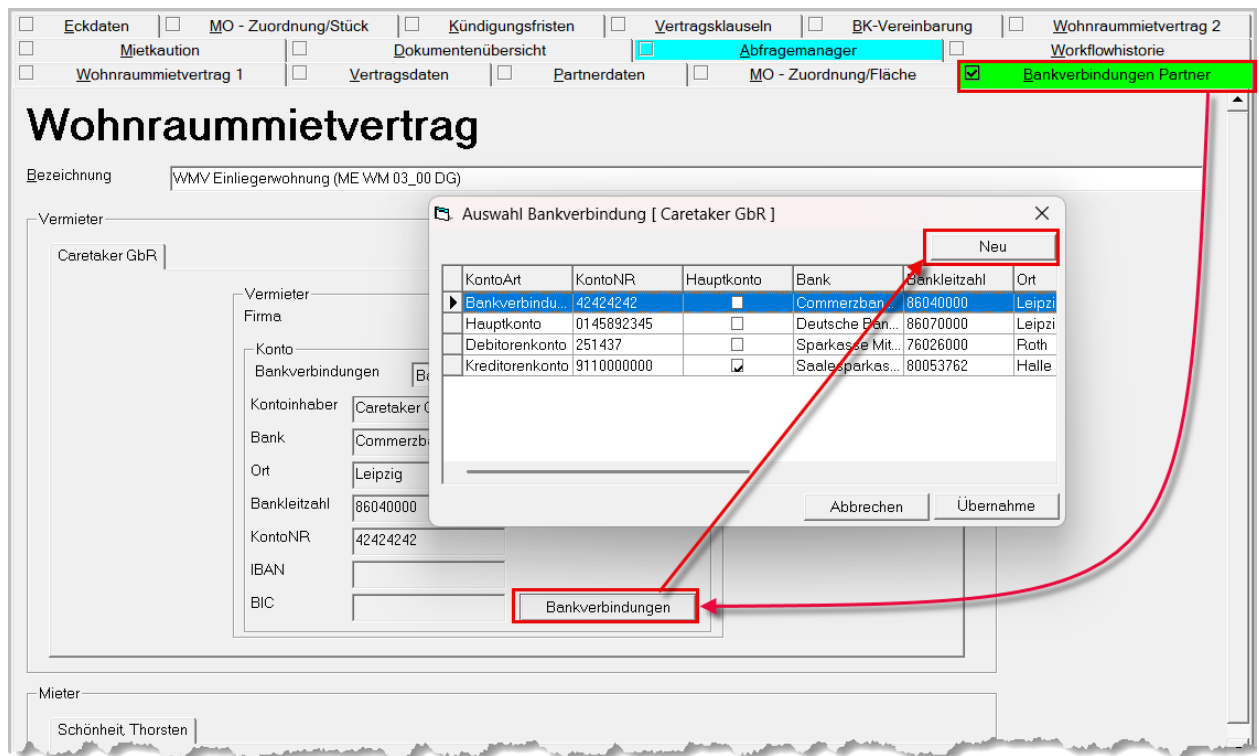


Abbildung 22 Funktionen zum Erzeugen einer neuen Bankverbindung für einen Vermieter an einem Wohnraummietvertrag

Weiterführende Informationen sind den Modulhandbüchern zu entnehmen oder beim Systemhersteller zu erfragen.

ENDE



Keßler Real Estate Solutions GmbH
Nordstraße 3-15
D-04105 Leipzig

T. +49 341 235 900
F. +49 341 235 90 15

www.kesslerolutions.de
info@kesslerolutions.de