

Vermögens- und Schuldenübersicht – VSÜ-Plus

Problemstellung:

Neben der Kapitaldienstberechnung ist die Auswertung der Vermögens- und Schuldenübersicht der Kunden ein wesentlicher Baustein, um eine Kreditentscheidung herbeiführen zu können. Leider sind die in OSPlus-Kredit angebotenen Möglichkeiten sehr begrenzt. Es fehlt die Möglichkeit, Immobilien sinnvoll zu erfassen, die der Kunde zwar in der Selbstauskunft angibt, für die aber keine ausreichenden Nachweise vorliegen. Die Erfassung in OSPlus-Kredit ist viel umfangreicher als benötigt und ein Vergleich z.B. der Mieteinnahmen mit Angaben aus der Einkommensteuererklärung fehlt gänzlich. Ein Miet-Cashflow wird ebenfalls nicht berechnet. Daher behelfen sich einige Sparkassen mit eigenen, manuellen Lösungen, um die benötigten Ergebnisse berechnen zu können. Dies kann vermieden werden!

Unsere Lösung:

Ein Tool zur Auswertung einer Vermögens- und Schuldenübersicht mit Anbindung an OSPlus



Was Ihnen die Anwendung bietet:

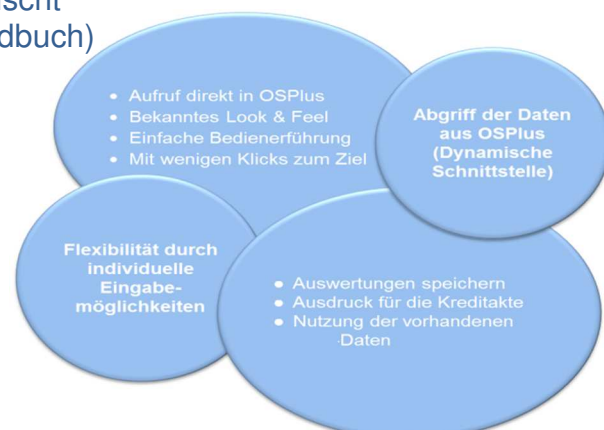
- ✓ Direkter Aufruf im OSPlus-Menü an der von Ihnen gewünschten Stelle oder über SIA
- ✓ Abruf der vorhandenen Daten in OSPlus über die „Dynamische Schnittstelle“
- ✓ Erfassung der Daten aus der aktuellen Einkommensteuererklärung zu Vergleichszwecken inkl. Berechnung eines Miet-Cashflow
- ✓ Berücksichtigung sowohl der Eigen- als auch der Fremdverbindlichkeiten
- ✓ Auswertungen können sowohl gedruckt als auch gespeichert werden
- ✓ Möglichkeit die Anwendung an Ihre speziellen Vorgaben anzupassen

Was wir Ihnen bieten:

- ✓ Lieferung der Anwendung (inkl. Freigabeerklärung gem. OPDV)
- ✓ Inbetriebnahme in Ihrem Hause
- ✓ Einweisung Ihrer Mitarbeiter wie von Ihnen gewünscht
- ✓ Bereitstellung einer Programmbeschreibung (Handbuch)

Ihr persönlicher Nutzen:

- ✓ Verlässliche Ergebnisse für die Kreditentscheidung
- ✓ Schnelle Berechnung mit wenigen Klicks
- ✓ Erhebliche Zeitersparnis im Vergleich zu manuellen Lösungen



Vermögens- und Schuldenübersicht – VSÜ-Plus

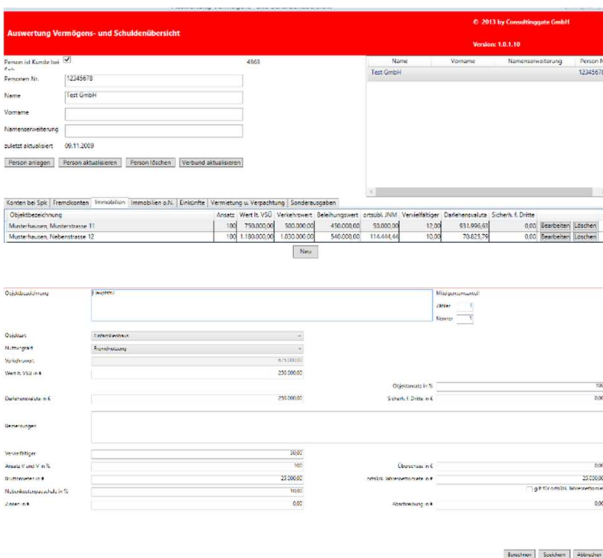
Arbeitsschritte in der Anwendung:

- 1) Kundensuche mittels Kundenname
- 2) Anwendung lädt alle benötigten Daten aus OSPlus
- 3) Anwender prüft und ergänzt ggf. die Daten
- 4) Automatische Berechnung des freien Vermögens nach Kundenangaben bzw. nach Wertansatz der Sparkasse
- 5) Speichern / Drucken / Programm beenden



Bekanntes Look & Feel:

Optische Anlehnung an die bekannte Darstellung aus OSPlus bzw. Kapitaldienst-Plus



Ausdruck der Berechnung:

Name, Vorname Test
Personen-Nr. des/der Kunden 123456

	Ansatz Kunde	Ansatz Sparkasse
Immobilienvermögen		
vermietete Objekte	1.930,00	1.530,00
minus Verbindlichkeiten	1.002,82	1.002,82
Summe freies Vermögen	927,18	527,18
selbstgenutzte Objekte		
selbstgenutzte Objekte	0,00	0,00
minus Verbindlichkeiten	0,00	0,00
Summe freies Vermögen	0,00	0,00
Grundstücke bzw. nur Bewertung Grundstück		
Grundstücke bzw. nur Bewertung Grundstück	0,00	0,00
minus Verbindlichkeiten	0,00	0,00
Summe freies Vermögen	0,00	0,00
Objekte ohne Nachweis		
Objekte ohne Nachweis	0,00	0,00
minus Verbindlichkeiten	0,00	0,00
Summe freies Vermögen	0,00	0,00
Summe freies Immobilienvermögen	927,18	527,18

unbeschränkte Bürgschaften	
Anzahl	0
beschränkte Bürgschaften	
Anzahl	0
Summe	0,00

Datum: _____ Unterschrift(en) _____

Auswertungsbogen Einkommensteuer per 31.12.2010
Wirtschaftsverbund
Name, Vorname Das ist mein Testverbund
Personen-Nr. des/der Kunden 716293014

	Alle Angaben in €
Auswertung für Einkommensteuererklärung und Kapitaldienstfähigkeit	
Einkünfte aus	
Gewerbebetrieb	0,00
selbständige Arbeit	0,00
nichtselbständige Arbeit	100.000,00
Kapitalvermögen	5.000,00
Vermietung und Verpachtung	70.092,00
sonstige steuerpflichtige Einkünfte	0,00
Summe der steuerpflichtigen Einkünfte	175.092,00
zzgl. steuerfreie Einkünfte	0,00
Summe der Einkünfte	175.092,00
zzgl. AfA aus Gewerbebetrieb	0,00
zzgl. AfA aus selbständiger Arbeit	0,00
zzgl. AfA aus Vermietung und Verpachtung	37.094,40
zzgl. AfA aus weiteren Einkünften	0,00
privater cash-flow	212.186,00
zzgl. Zinsen aus Gewerbebetrieb	0,00
zzgl. Zinsen aus selbständiger Arbeit	0,00
zzgl. Zinsen aus Vermietung und Verpachtung	91.144,00
zzgl. Zinsen aus weiteren Einkünften	0,00
privater erweiterter cash-flow	303.330,00
abzgl. Steuern lt. Splittingtabelle (32,67%)	-57.194,44
abzgl. Solidaritätsbeitrag	-2.145,71
abzgl. Kirchensteuer	-6.147,53

Systemvoraussetzung:

CGPlus-Portal, OSPlus, mind. Microsoft.NET-Framework 4.6, MS-SQL-Datenbank, SIA-Server (Empfehlung als Anwendungsserver)

Sie haben Interesse, wünschen weitere Informationen oder eine persönliche Produktvorstellung?

Kontaktieren Sie uns – wir sind gerne für Sie da!

+49 (0) 6620 2819971
www.consultinggate.de
info@consultinggate.de

