

Wien, 23.06.2023

NEUES LEBEN, Gemeinn.Bau-, Wohn-u.Siedl.Gen.reg.GenmbH
Troststrasse 108, 1100 Wien

53 10234 0

Frau/Herr
Gabriella Biar
Peter Zoltan Klein
Pötzleinsdorfer Straße 194/6/9
1180 Wien

J a h r e s a b r e c h n u n g 2 0 2 2

Sehr geehrte Frau Biar!
Sehr geehrter Herr Klein!

In der Anlage übermitteln wir Ihnen die Jahresabrechnung samt allfällig erforderlicher Beilagen.

Wir weisen darauf hin, dass das Ergebnis der Jahresabrechnung mit dem am 01.08.2023
aktuellen Bestandnehmer verrechnet wird.

Jahresabrechnung 2022 Forderung	€	<u>90,87</u>
---------------------------------	---	--------------

Oben ausgewiesene Nachforderung ersuchen wir auf untenstehende Bankverbindung mit
Angabe Ihrer BN-Nummer zu überweisen:

IBAN: AT18 1200 0528 5415 3018 BIC: BKAUATWW

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinn. Bau-, Wohn- und
Siedlungsgenossenschaft
"Neues Leben" reg.Gen.m.b.H.

Dir. Ing. Igler e.h. Dir. Mag. Vertesich e.h.

Wien, 23.06.2023

Frau/Herr
Gabriella Biar
Peter Zoltan Klein
Pötzleinsdorfer Straße 194/6/9
1180 Wien

BN-Nummer 53 10234 0
Bestandsart Whg. / 06/9
Typus Eigentumsobjekte
UID-Nr. ATU59000155
Rech.Nr. 53-10234-2023-0002

J a h r e s a b r e c h n u n g

für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Objekt: Pötzleinsdorf.194/St.5-6,1180 Wien

im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Gesamtübersicht:

Betriebskosten - Nachforderung	83,84
Verwaltungskosten - Nachforderung	7,03
Gesamt-Rückstand	90,87

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

		Gesamt	Ihr Anteil
004	BK-Schl.	1.304,840	45,230
006	VKB-Schl.	31,000	1,000
GA	BK-Schl.	19,800	0,000
WO	BK-Schl.	1.285,040	45,230

Betriebskosten

Pötzleinsdorf.194/St.5-6,1180 Wien

	Gesamt	USt	Auftr.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
Wasser /Abwasser	5.369,88	10,00%	004	186,14
Rauchfangkehrung	784,83	10,00%	004	27,20
Müllabfuhr/Kehricht	3.179,36	10,00%	004	110,21
Schädlingsbekämpfung	40,58	10,00%	004	1,41
Strom/Beleuchtung	130,84	10,00%	004	4,54
Gebäudeversicherung	3.819,12	10,00%	004	132,38
Winterbetreuung	1.033,78	10,00%	004	35,83
Grundsteuer	1.701,52	10,00%	004	58,98
Hausreinigung	5.671,49	10,00%	004	196,59
Aussenanlagen	4.490,01	10,00%	004	155,64
Waschküche	202,33	10,00%	004	7,01
Wartungen	512,49	10,00%	004	17,76
Rundungsdiff.u.ä.	-0,01	10,00%	004	0,00
Summe Kosten	26.936,22			933,69
Erträge:				
Erträge aus Vermietung	-735,84	10,00%	004	-25,51
Vorschreibung				
Betriebsk.aconto 10%	-23.636,16			
davon:				
Betriebskosten		10,00%		-831,96
Betriebsk.aconto 20%	-364,32			
Summe Erträge	-24.736,32			-857,47
Differenz:				
Saldo netto	2.199,90			76,22
Umsatzsteuer:				
10% von Kosten	933,69			93,37
10% von Vorschreibung	-831,96			-83,20
10% von Erträge	-25,51			-2,55
Summe Umsatzsteuer	76,22			7,62
Betriebskosten - Nachforderung				83,84

Verwaltungskosten

Pötzleinsdorf.194/St.5-6,1180 Wien

	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Kosten:				
Verwaltungskosten	9.832,92	10,00%	006	317,19
Rundungsdiff.	-0,02	0,00%	006	0,00
Summe Kosten	9.832,90			317,19
Erträge:				
Vorschreibung				
Verwaltungsk.acto 10%	-8.702,40			
davon:				
Verwaltungskosten		10,00%		-310,80
Verwaltungsk.acto 20%	-932,40			
Summe Erträge	-9.634,80			-310,80
Differenz:				
Saldo netto	198,10			6,39
Umsatzsteuer:				
10% von Kosten	317,19			31,72
10% von Vorschreibung	-310,80			-31,08
Summe Umsatzsteuer	6,39			0,64
Verwaltungskosten - Nachforderung				7,03

Reparaturrücklage

Pötzleinsdorf.194/St.5-6,1180 Wien

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2022 - Guthaben -43.291,89

Kosten:		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Schadensfälle/BKZ	762,37	10,00%	004		26,43
Baumeister	10.624,06	10,00%	004		368,26
Elektriker	1.416,00	10,00%	004		49,08
Hausservice/Kleinrep.	494,70	10,00%	004		17,15
Installationsarbeiten	550,38	10,00%	004		19,08
Kaminarbeiten	2.136,53	10,00%	004		74,06
Konsulenten u.Behörden	1.247,63	10,00%	004		43,25
Zinsenaufw./Banksp./KEST	261,85	0,00%	004		9,08
Schlosser	210,10	10,00%	004		7,28
Waschküche	192,00	10,00%	004		6,66
Tilgung San.Darl.	28.540,12	0,00%	004		989,29
Zinsen San.Darl.	2.021,02	10,00%	004		70,06
Summe Kosten netto	48.456,76				1.679,68

Umsatzsteuer:				Ihr Anteil
+UStaufwand f. alle	0,00		004	0,00
+UStaufwand f. Wohnungen	1.935,60		WO	68,13
+UStaufwand f. Garagen	59,75		GA	0,00
+UStaufwand f. Lokale	0,00		LO	0,00
Summe Kosten brutto	50.452,11			1.747,81

Erträge:	
Sonstige Einnahmen	
Mietträge 20%	-84,00
Direkte Zuführung	-9,66
Zinsenerträge	-19,39
Vorschreibung	
Beiträge zur Rücklage	-39.199,44
Summe Erträge	-39.312,49

Stand per 31.12.2022 - Guthaben -32.152,27

zuzügl. Nachverrechnung für Garagen/Lokale 2022
(Diff. auf Regelbesteuerung) -29,88

Beiträge zur Rücklage	39.199,44	
davon Ihr Anteil		1.358,76
abzügl.bereits vorgeschrieben		-1.358,76

NEUES LEBEN, Gemeinn.Bau-, Wohn-u.Siedl.Gen.reg.GenmbH

**** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)**

	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Pötzeleinsdorf.194/St.5-6,1180 Wien			
USt 10% für Betriebskosten			93,37
USt 10% für Verwaltungskosten			31,72
USt 10% für Reparaturrücklage	1.935,60	WO	68,13
USt 20% (Ga)Reparaturrücklage	59,75	GA	0,00
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-114,28
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Sonst.Ertrag			-2,55
USt-Saldo aus Jahresabrechnung			76,39