

Frau/Herr
Jelena Stojanovic
Zeljko Stojanovic
Sellingergasse 3 Top 1
1110 Wien

J a h r e s a b r e c h n u n g 2024

Sehr geehrte Frau Stojanovic!
Sehr geehrter Herr Stojanovic!

Die Abrechnung ist nach Hauptgruppen (Betriebskosten, Rücklage etc.) und innerhalb dieser nach Sachgruppen gegliedert. Die dazugehörige Belegsammlung hat denselben Aufbau wie die Abrechnung. Die Einsichtnahme in die Belegsammlung ist nach entsprechender Terminvereinbarung in unseren Büroräumlichkeiten möglich. Die Langfassung zur Abrechnung wird Ihnen nach Anforderung kostenfrei übermittelt. Belegs-Kopien senden wir Ihnen gegen Kostenersatz zu.

Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr und Montag bis Donnerstag von 12:30 bis 16:00 Uhr per E-Mail unter office@wevig.at oder über das myWEVIG Webportal gerne zur Verfügung.

Jahresabrechnung 2024 Guthaben

€ 64,46

Es besteht ein Abbuchungsauftrag. Guthaben aus der Jahresabrechnung werden mit der Vorschreibung ab Mai 2025 automatisch berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs-
und Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H.

Wien

16.04.2025

Frau/Herr
Jelena Stojanovic
Zeljko Stojanovic
Sellingergasse 3 Top 1
1110 Wien

BN-Nummer	1119 03020 8
Bestandsart	ABSTP / STP/2
Typus	Eigentumsobjekt
UID-Nr.	ATU73266903
Rech.Nr.	1119-03020-2025-0002

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

für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Objekt: Sellingergasse 3*1110 Wien

Im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Gesamtübersicht:

BETRIEBSKOSTEN - Guthaben	64,74
RÜCKLAGE - Nachforderung	0,28
Gesamt-Guthaben	64,46

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

				Gesamt	Ihr Anteil
002	Parifizierung	in Anteilen		3.777	7
900	indiv. Aufteilung				
GA	Parifizierung	Gar. bei Whg		224	7
WO	Parifizierung			3.553	0

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.

BETRIEBSKOSTEN

Sellingergasse 3*1110 Wien

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Kosten:

Grundsteuer	1.586,73	20,00%	002	2,94
Müllgebühr	9.003,42	20,00%	002	16,69
Strom	6.493,61	20,00%	002	12,03
Versicherung	13.302,06	20,00%	002	24,65
Reinigungsdienst	6.628,47	20,00%	002	12,28
Wartung/Kleinrep.	8.739,22	20,00%	002	16,20
Schädlingsbekämpfung	430,40	20,00%	002	0,80
Grün-u. Außenanlagen	1.428,46	20,00%	002	2,65
Feuerlöscher	1.836,24	20,00%	002	3,40
Lift Rep./Service	8.850,57	20,00%	002	16,40
Winterdienst	4.111,56	20,00%	002	7,62
Verwaltungshonorar	16.581,54	20,00%	002	30,73
Saldo aus Vers.Fälle	-1,26	20,00%	002	0,00
Kontoführung/Spesen	246,34	20,00%	002	0,46
Wasser/Abwasser	15.641,03	20,00%	900	
Summe Kosten	94.878,39			146,85

Erträge:

Schadenersatz/Zinsen 0%	-28,50		002	-0,05
Kapitalertragsteuer	76,67		002	0,14
Habenzinsen	-306,68		002	-0,57
Rundungsdiff. VJ	-0,33		002	0,00
Vorschreibung				
BK Akonto (10%)	-101.707,92			
BK Akonto (20%)	-6.412,68			
davon:				
BK Akonto		20,00%		-200,40
Summe Erträge	-108.379,44			-200,88

Differenz:

Saldo netto	-13.501,05			-54,03
-------------	------------	--	--	--------

Umsatzsteuer:

20% von Kosten	146,85			29,37
20% von Vorschreibung	-200,40			-40,08
Summe Umsatzsteuer	-53,55			-10,71

BETRIEBSKOSTEN - Guthaben

64,74

Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
--------	-----	---------	------------

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.

RÜCKLAGE

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Sellingergasse 3*1110 Wien

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2024 - Guthaben -21.409,00

Kosten:

Baumeister	-6.889,00	20,00%	002	-12,77
Spengler	1.361,28	20,00%	002	2,52
Schlosser/Metallbau	1.124,12	20,00%	002	2,08
Installateur	4.063,09	20,00%	002	7,53
Elektrotechniker	-2.587,07	20,00%	002	-4,79
Blitzschutzanlage	950,60	20,00%	002	1,76
Garagentoranlage	804,10	20,00%	002	1,49
Spesen-Zahlungsverkehr	227,40	0,00%	002	0,42
Kapitalertragsteuer	78,75	0,00%	002	0,15
Zähler Gerätemiete	2.696,80	20,00%	002	5,00
Summe Kosten netto	1.830,07			3,39

Umsatzsteuer:

+UStaufwand f. alle	0,00		002	0,00
+UStaufwand f. Wohnungen	143,35		WO	0,00
+UStaufwand f. Garagen	18,08		GA	0,56
+UStaufwand f. Lokale	0,00		LO	0,00
Summe Kosten brutto	1.991,50			3,95

Erträge:

Sonstige Einnahmen	
Zinsenertrag	-315,00
Vorschreibung	
Beiträge zur Rücklage	-30.700,68
Summe Erträge	-31.015,68

Stand per 31.12.2024 - Guthaben -50.433,18

zuzügl. Nachverrechnung für Garagen/Lokale 2024

(Diff. auf Regelbesteuerung) -8,96

Saldo per 31.12. -50.442,14

Beiträge zur Rücklage	30.700,68	
davon Ihr Anteil		56,88
abzügl.bereits vorgeschrieben		-56,88

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.**Weiterverrechnung / RÜCKLAGE**

	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Sellingergasse 3*1110 Wien			
UStaufwand Instandhaltung			
20% USt von Kosten	18,08		
Differenz auf 20%	0,00		
für Garagen	9,04	002/GA	0,28
RÜCKLAGE - Nachforderung			0,28

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

	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Sellingergasse 3*1110 Wien			
USt 20% für BETRIEBSKOSTEN			29,37
USt 10% für RÜCKLAGE	143,35	WO	0,00
USt 20% (Ga)RÜCKLAGE	18,08	GA	0,56
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-40,08
USt-Saldo aus Jahresabrechnung			-10,15

WEVIG WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNGS- U. IMMOBILIENTREUHAND GESMBH.

Zentrale: MÄRZSTRASSE 1, 1150 WIEN, Telefon 01/486 06 08
Sitz/FB-Gericht: Wien/Wien Firmenbuchnummer FN 114368 p

1110 Wien, Sellergasse 3

Überleitung der Rücklage auf den Sollstand laut EDV-Abrechnung 2024

		Euro	
Rücklage		Einlagen	Abhebungen
Volksbank Wien AG Konto Nr. 46785391119	Stand per 31.12.2024 lt. Bankauszug	49.854,39	
<u>Abgrenzung 2024/Durchführung 2025 und Folgejahre:</u>			
USt-Refundierung 2024		578,79	
Nachbelastung USt-Diff. v. 10% auf 20% für nicht zu Wohnzwecken verwendet, verrechnet mit Jahresabrechnung 2024		8,96	
Zwischensumme		50.442,14	0,00
- Abhebungen		0,00	
Sollstand per 31.12.2024 lt. EDV-Abrechnung		50.442,14	

Hauskonto

Volksbank Wien AG Konto Nr. 46785131119	nachrichtlich per 31.12.2024	Guthaben
		26.069,86

Zahlungsrückstände Wohnungseigentümer

Top	Name	Anmerkung	Rückstände
MS/12	Christian Leutl	bez. 2/2025	375,88
MS/26	Mag. Rodhe Walser	bez. 1/2025	0,01
STP/10	Christian Leutl	bez. 2/2025	24,78
STP/27	DI Christina Bäck	bez. 1/2025	49,56
nachrichtlich per 31.12.2024			450,23

WEVIG Wohnungseigentumsverwaltungs- und
Immobilientreuhand-Gesellschaft m.b.H
Zentrale: 1150 Wien, Märzstraße 1

Nachweis des angegebenen Rücklagenstandes per 31.12.2024 mittels Bankauszug:

VOLKSBANK WIEN AG
1030 Wien, Dietrichgasse 25



KONTOAUSZUG
vom 31.12.2024

Der faire Credit der Teambank Österreich - Ihr finanzieller Spielraum.
Ganz entspannt finanzieren. Fragen Sie jetzt Ihre/n Berater/in.

44650201
Kundennummer

Alter Saldo per 27.12.2024	49.845,54
Summe der Gutschriften	8,85
Summe der Lastschriften	0,00

VB Wien 1030 Wien Dietrichg. 25/67

EG 1110 Wien, Sellergasse 3
v.d. WEVIG Wohnungs-u.Immob.GmbH
Märzstraße 1
1150 Wien

Neuer Saldo zu Ihren Gunsten EUR	49.854,39
-------------------------------------	-----------

Konto-Nr.: 46785391119 Bankleitzahl: 43000
Empfängerhinweis: