

Firma
va bene immobilien GmbH
Obere Hochstraße 75a
7400 Oberwart

WEG-2700-Neunkirchner Straße 9
Liegenschaft 0100 UID: ATU59226956
Neunkirchner Straße 9
2700 Wr. Neustadt
Nutzung 042
va bene immobilien GmbH
Wohnungseigent. W4 Stg III
(regelbesteuert)

A b r e c h n u n g 2024

Rechnung 25/0100/JA02931 21.05.2025
1.01.-31.12.

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Beilage übermitteln wir Ihnen die Jahresabrechnung des abgelaufenen Kalenderjahres zu Ihrer weiteren Verwendung.

Einen ausgewiesenen Fehlbetrag in der Einzelabrechnung ersuchen wir bis spätestens 5. Juli mit dem beiliegenden Zahlschein oder mittels Telebanking einzubezahlen, ein Guthaben kann bei der Wohnbeitragsvorschreibung im Juli in Abzug gebracht werden.

Bei Bestehen einer Einzugsermächtigung wird der Abrechnungsbetrag bei der Vorschreibung im Juli automatisch mitberücksichtigt.

In die gesamten Abrechnungsunterlagen (Langfassung, Belegsammlung) kann jederzeit, gegen vorherige telefonische Terminvereinbarung, in unserer Kanzlei Einsicht genommen werden.

Die Langfassung der Abrechnung wird Ihnen auf Wunsch postal oder elektronisch übermittelt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zu den üblichen Bürozeiten zur Verfügung und verbleiben mit freundlichen Grüßen

e.H. Mag. (FH) Philipp Grammanitsch

Firma
 va bene immobilien GmbH
 Obere Hochstraße 75a
 7400 Oberwart

WEG-2700-Neunkirchner Straße 9
 Liegenschaft 0100 UID: ATU59226956
 Neunkirchner Straße 9
 2700 Wr. Neustadt
 Nutzung 042
 va bene immobilien GmbH
 Wohnungseigent. W4 Stg III
 (regelbesteuert)

Rechnung 25/0100/JA02931 21.05.2025

A b r e c h n u n g 2024

1.01.-31.12.

Beträge in EUR	Objekt Aufwand netto	Ihr Anteil	Ust
Betriebskosten			
Verwalt. Honorar	29.470,80	350,70	
Bündelversich.	19.579,61	233,00	
SV-Beitrag	14.054,41	167,25	
Leuchtmittel	61,49	0,73	
Grundsteuer	5.733,52	68,23	
HB. Entgelt	33.990,14	404,48	
HB. DG-Beitrag	193,99	2,31	
Hon. USt-Erkl.	190,34	2,27	
Kanalben. Gebühr	26.446,23	314,71	
Kanalverstopfg.	897,69	10,68	
Kto. Führ. Kosten	782,50	9,31	
Kommunalsteuer	1.255,89	14,95	
Lohnsteuer	2.878,57	34,25	
Müllbeseitigung	21.509,83	255,97	
Schädlingsbek.	4.150,00	49,39	
Rauchfangkehrer	3.357,94	39,96	
Seuchenabgabe	1.062,20	12,64	
Strom	813,99	9,69	
Vers. Rückverg.	502,49-	5,98-	
Wassergebühr	11.877,35	141,34	
	177.804,00 =>	2.115,87	
bereits vorgeschrieben		2.142,00-	
Guthaben		*****26,13-	5,23- 20%
Rücklage			
bereits vorgeschrieben		856,80	
Nachforderung		856,80-	
USt vom Aufwand	45.966,54 =>	(547,01)	109,39 20%
Summe Aufwand		2.972,67	
Summe bereits vorgeschrieben		2.998,80-	
Zwischensumme		*****26,13- *****104,16	
Aus Rücklagen entnommene USt v. Aufwand			
Rücklage (10%)		54,70-	

0100 /042

21.05.2025
Seite 3

Rücklagenabrechnung
Kurzfassung
vom 1.1.2024 bis 31.12.2024

Beträge in EUR

Ausgaben

Baumeisterarb.	8.896,00
Elektrikerarb.	696,52
Glaserarbeiten	578,10
Installateurarb	312,53
Reinig. Arbeiten	590,00
Sanierung	25.620,23
Schlosser	843,85
Spenglerarb.	3.206,29
Vers. Rückverg.	3.420,00-
Wasserschaden	8.642,85
USt-relevante Ausgaben (Zwischensumme)	45.966,37
zzgl. USt v. Aufwand:	
10% von 25.961,89	2.596,42
20% von 20.004,65	4.000,90
KEST	3,68
Summe Ausgaben	52.567,37

Einnahmen

vorgeschriebene Beiträge	72.000,00-
verrechnete USt v. Aufwand aus Vorjahr	1.788,68-
EKSt-Erlöse	9.758,32-
Habenzinsen	14,72-
Summe Einnahmen	83.561,72-
Saldo 2024 = Zugang	30.994,35-
Stand per 31.12.2023	70.853,05-
Stand per 31.12.2024	*****101.847,40-

Detail-Informationen für Top 042:

Ihr Anteil an den mit der Rücklage verrechneten Umsatzsteuer-relevanten Ausgaben in Höhe von EUR 45.966,37 beträgt	547,01
zuzüglich 20% USt	109,39
verrechneter Bruttoaufwand	656,40

Ihr Anteil an den einkommensteuerpflichtigen Mieterlösen in Höhe von EUR 9.758,32 beträgt	116,12
---	--------

Aufteilungsschlüssel: 1,1900 von 100,0000 Prozent

0100 /042

21.05.2025
Seite 2

A b r e c h n u n g 2024

1.01.-31.12.

Beträge in EUR	Objekt Aufwand netto	Ihr Anteil	Ust
Abrechnungs-Guthaben		*****80,83-	
20% USt		104,16	
Abrechnungs-Nachforderung brutto		EUR *****23,33	
		=====	

Zu Ihrer Information:

- Ihr möglicher Vorsteuerabzug 104,16
- Ihr Anteil an einkommensteuerpflichtigen Erlösen 116,12
- Summe Zahlungsrückstände aller Wohnungseigentümer 26.704,64

Aufteilungsschlüssel: Betriebskosten 1,1900 von 100,0000 Prozent
Rücklage 1,1900 von 100,0000 Prozent