

Graz, am 20.05.2025

GWS Gemeinn. Alpenländische Gesellschaft f. Wohnbau mbH
Plüddemanngasse 107, 8042 Graz

7038 00081 0

Frau
Mag. Sigrid Andiel
Lindenbergweg 14
8162 Passail

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

Sehr geehrte/r Wohnungseigentümer/in!

Auf den nächsten Seiten finden Sie Ihre Jahresabrechnung.

Für etwaige Rückfragen betreffend die Jahresabrechnung steht Ihnen der/die oben genannte Sachbearbeiter/in innerhalb unserer Bürozeiten gerne zur Verfügung.

Belege können nach vorheriger telefonischer Vereinbarung bei uns eingesehen werden.

Im Falle einer erstellten Heizkostenabrechnung gilt gem. § 24 HeizKG eine Einspruchsfrist von sechs Monaten.

Jahresabrechnung 2024 Guthaben

€ 6,54

Das Guthaben aus der Jahresabrechnung wird bei der Abbuchung für den Monat Juli 2025 automatisch berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

GWS Gemeinnützige Alpenländische
Gesellschaft für Wohnungsbau
und Siedlungswesen m.b.H.

Graz, am 20.05.2025

Frau
Mag. Sigrid Andiel
Lindenbergweg 14
8162 Passail

Kundennummer	7038 00081 0
Bestandsart	WOHNUNG / 8
Typus	Eigentümer
UID-Nr.	ATU56367808
Rech.Nr.	7038-00081-2025-0002

Jahresabrechnung

für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Objekt: WEG GRAZBACHGASSE 49*8010 GRAZ

im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Gesamtübersicht:

BETRIEBSKOSTEN - Guthaben	11,34
VERWALTUNGSKOSTEN - Nachforderung	4,80
Gesamt-Guthaben	6,54

Übersicht Aufteilungskennzeichen:

			Gesamt	Ihr Anteil
003	BK-Schlüssel		100,00000	4,58000
006	VK-Schlüssel		10,00000	1,00000
LO	BK-Schlüssel	Lok.regelb.	15,26000	0,00000
WO	BK-Schlüssel		84,74000	4,58000

BETRIEBSKOSTEN

WEG GRAZBACHGASSE 49*8010 GRAZ

Gesamt

USt

Auft.Kz

Ihr Anteil

Kosten:

GRUNDSTEUER	764,17	10,00%	003	35,00
MÜLL	2 205,60	10,00%	003	101,02
KANAL	2 483,80	10,00%	003	113,76
WASSER	1 785,29	10,00%	003	81,77
STROM	146,79	10,00%	003	6,72
GEBÄUDEVERSICHERUNG	1 717,50	10,00%	003	78,66
KAMIN (BK)	520,64	10,00%	003	23,85
DIVERSE ERTRÄGE	-205,35	10,00%	003	-9,41
LAUFENDE WARTUNGEN	124,03	10,00%	003	5,68
SERV.FEUERLÖSCHER	75,72	10,00%	003	3,47
REINIGUNG/BETREUUNG	6 516,78	10,00%	003	298,47
BANKSPESEN	282,48	10,00%	003	12,94
CENTAUSGLEICH JAHRESABRG	-0,03	0,00%	003	0,00

Summe Kosten	16 417,42			751,93
--------------	-----------	--	--	--------

Erträge:

Vorschreibung VORSCHR.BK	-16 641,86			
davon: Betriebskosten		10,00%		-762,24

Summe Erträge	-16 641,86			-762,24
---------------	------------	--	--	---------

Differenz:

Saldo netto	-224,44			-10,31
-------------	---------	--	--	--------

Umsatzsteuer:

10% von Kosten	751,93			75,19
10% von Vorschreibung	-762,24			-76,22

Summe Umsatzsteuer	-10,31			-1,03
--------------------	--------	--	--	-------

BETRIEBSKOSTEN - Guthaben**11,34**

VERWALTUNGSKOSTEN	Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
WEG GRAZBACHGASSE 49*8010 GRAZ				

WEG GRAZBACHGASSE 49*8010 GRAZ	Gesamt	GGT	Adt.RZ	Im Anteil

Kosten:	VERWALTUNGSKOSTEN	3 513,00	10,00%	006	351,30
	CENTAUSGLEICH JAHRESABRG	-0,02	0,00%	006	0,00

3 513,00

10,00%

006

351,30

-0.02

0.00%

006

0,00

3 512,98

351,30

Erträge:	Vorschreibung	
	VORSCHR.VK	-3 122,46

-3 122,46

-3 122,46

davon:

10,00%

-346,94

-346,94

-3 469,40

-346,94

Differenz:	Saldo netto	43,58	4,36
-------------------	-------------	-------	------

43.58

4.36

Umsatzsteuer:	10% von Kosten	351,30	35,13
	10% von Verschreibung	-346,94	-34,69

351.30

35.13

-346,94

-34,69

4,36

0,44

VERWALTUNGSKOSTEN - Nachforderung	4,80
--	-------------

4,80

INSTANDHALTUNG

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

WEG GRAZBACHGASSE 49*8010 GRAZ

Beiträge zur Rücklage (nachrichtlich)

Stand per 01.01.2024 - Guthaben -22 155,63

Kosten:

BAUMEISTERARBEITEN	139,68	10,00%	003	6,40
ELEKTROREPARATUREN	679,73	10,00%	003	31,13
GLASREPARATUR	315,00	10,00%	003	14,43
DACHDECKER/SPENGLER	155,59	10,00%	003	7,13
SANITÄR.-U.INSTALL.REP.	1 449,18	10,00%	003	66,37
FENSTER/TÜREN	4 833,33	10,00%	003	221,37
MALERARBEITEN	-6 500,00	10,00%	003	-297,70
SCHLOSSERARBEITEN	109,52	10,00%	003	5,02
Summe Kosten netto	1 182,03			54,15

Umsatzsteuer:

+UStaufwand f. alle	0,00		003	0,00
+UStaufwand f. Wohnungen	100,17		WO	5,41
+UStaufwand f. Garagen	0,00		GA	0,00
+UStaufwand f. Lokale	36,06		LO	0,00
Summe Kosten brutto	1 318,26			59,56

Erträge:

Sonstige Einnahmen	
DIR. ZUFÜHRUNG	-138,88
ZINSERTRAG	-140,23
EINZAHLUNG FÜR WEG	-10 159,41
Vorschreibung	
VORSCHR.IK	-9 803,51
Summe Erträge	-20 242,03

Stand per 31.12.2024 - Guthaben -41 079,40

zuzügl. Nachverrechnung für Garagen/Lokale 2024
(Diff. auf Regelbesteuerung) -18,03

Beiträge zur Rücklage	9 803,51	
davon Ihr Anteil		449,01
abzügl.bereits vorgeschrieben		-449,01

** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)		Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
WEG GRAZBACHGASSE 49*8010 GRAZ				
USt 10% für BETRIEBSKOSTEN				75,19
USt 10% für VERWALTUNGSKOSTEN				35,13
USt 10% für INSTANDHALTUNG		100,17	WO	5,41
USt 20% (Lo)INSTANDHALTUNG		36,06	LO	0,00
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung				-110,91
USt-Saldo aus Jahresabrechnung				4,82