



WOHNBAU

GRAZ, 15.06
 JAHRESABRECHNUNG - KURZFASSUNG 21
 für Wohnung Nr. 9
 PR REAL ESTATE & RETAIL GMBH
 THEODOR-KÖRNER-STRASSE 178/9
 8010 GRAZ
 Wohnnutzfläche 56,33 m²
 Allgemeiner Gesamt-
 Nutzwert %-Anteil 6,8293 %
 Kunden-Nr.: 3196 01/903 V01
 WOHNUNGSEIGENTUM Seite 1
 ARN 22/A0000009 UID ATU56373613
 Bearb.: Verwaltungsteam794
 Telefon-DW: 794
 verwaltungsteam794@oewg.at

Herrn / Frau / Firma
 PR REAL ESTATE & RETAIL GMBH
 FN 524500Z, GF PÖLZL GERHARD
 KÄRNTNERSTRABE 155/2.OG
 8053 GRAZ

JAHRESABRECHNUNG 2021

von Betriebskosten und besonderen Aufwendungen und sonstigen
 Kosten der Bewirtschaftung auf Basis Regelbesteuerung

für den Zeitraum vom 1.1.2021 bis 31.12.2021

KURZFASSUNG

Beträge in EURO		Abrechnungs- betrag	USt	Gesamtbetrag
BETRIEBSKOSTEN Guthaben	10 % USt	143,97-	14,39-	158,36-
BETRIEBSKOSTEN GEM.ANLAGEN Schuld	10 % USt	0,72	0,07	0,79
VERWALTUNG Schuld	10 % USt	0,03	0,00	0,03
Zwischensumme		143,22-	14,32-	157,54-
USt vom Rücklagenaufwand	(273,97)	27,40	0,00
möglicher Vorsteuerabzug			13,08	
G e s a m t g u t h a b e n				157,54-

Die Verrechnung des Guthabens erfolgt im August, sofern kein Zahlungsrückstand bestand. Wir ersuchen um schriftliche Bekanntgabe Ihrer Bankverbindung (BIC/IBAN).



PR REAL ESTATE & RETAIL GMBH
8010 GRAZ, THEODOR-KÖRNER-STRASSE 178/9

Kunden-Nr.: 319601/ 903

BETRIEBSKOSTEN

<u>Aufteilungsschlüssel:</u> %-Schlüssel	Haus gesamt 100,0000 %		Ihr Anteil: 6,8293 %			
Kostenart		SL		0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
Ausgaben						
Grundsteuer	1.066,23				72,82	
Müllabfuhr	3.301,81				225,49	
Kanal	2.889,01				197,30	
Wasser	1.197,18				81,76	
Strom	247,45				16,90	
Kaminfeger	443,64				30,30	
Reinigung	4.716,24				322,09	
Versicherungen	1.623,59				110,88	
Sonstiger Aufwand	7,00				0,48	
Müll-Sonderabfuhr	111,95				7,65	
Winterdienst	1.107,05				75,60	
HB-Dienstwohnung	52,80				3,61	
Kontoführung	194,38				13,27	
Gesamtaufwand	16.958,33				1.158,15	
Vorschreibung 2021	19.066,38-				1.302,12-	
	2.108,05-				143,97-	
BETRIEBSKOSTEN Guthaben						
	=====				=====	

BETRIEBSKOSTEN GEM.ANLAGEN

<u>Aufteilungsschlüssel:</u> %-Schlüssel	Haus gesamt 100,0000 %		Ihr Anteil: 6,8293 %			
Kostenart		SL		0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
Ausgaben						
Brandschutz	49,91				3,41	
Haustechn. Anlage	79,40				5,42	
Außenanlagen	659,44				45,04	
Spielplatz	23,40				1,60	
Gesamtaufwand	812,15				55,47	
Vorschreibung 2021	801,69-				54,75-	
	10,46				0,72	
BETRIEBSKOSTEN GEM.ANLAGEN Schuld						
	=====				=====	

VERWALTUNG

<u>Aufteilungsschlüssel:</u> %-Schlüssel	Haus gesamt 100,0000 %		Ihr Anteil: 6,8293 %			
		SL		0%-pfl.	10%-pfl.	20%-pfl.
Gesamtaufwand	4.444,68				303,54	
Vorschreibung 2021	4.444,71-				303,51-	
	0,03-				0,03	
VERWALTUNG Schuld						
	=====				=====	

INFORMATIONSBLATT854,13 m²**RÜCKLAGENABRECHNUNG**

Übertrag aus Vorjahr			71.762,18-
Ausgaben			
Kapitalertragsteuer	19,28		
Außenanlagen/Garten	485,93		
Brandschutz	10,18		
Dachdecker/Spengler	182,12		
Elektroinstallation	372,73		
Energieausweis	427,07		
Fenst/Türen/Rollo	2.651,21		
Geräte	8,14		
Objekt/Ausstattung	568,74		
Planung/Gutachten	854,13		
Versicherungsschaden	333,50		
UMSATZSTEUER	401,17		
Summe Ausgaben	<u>6.314,20</u>	6.314,20	
Einnahmen			
Zinsen Insth. Haben	77,14-		
Versicherungsverg.	1.882,01-		
INSTANDHALTUNG GEBÄUDE	<u>6.492,60-</u>		
Summe Einnahmen	8.451,75-	<u>8.451,75-</u>	
Saldo aus 2021		<u>2.137,55-</u>	<u>2.137,55-</u>
Guthaben per 31.12.2021			<u>73.899,73-</u> =====



Vorsteuerabzug

für gewerblich genutzte Einheiten vom 1.1.2021 bis 31.12.2021

	<u>Ihre Basis</u>	<u>Ihre UST</u>	
Bewirtschaftungskosten 10%	1.517,16	151,72	
Rücklage 10%	<u>273,97</u>	<u>27,40</u>	
		179,12	179,12
in den Vorschreibungen bereits in Rechnung gestellt: (ohne indiv. Heizkostenabrechnung)			
UST aus Vorschreibung 10%	<u>1.660,38-</u>	<u>166,04-</u>	
Saldo		166,04-	<u>166,04-</u> <u>13,08</u> =====

Umsatzsteuerrechtlicher Hinweis

Wir möchten darauf verweisen, dass lt. Umsatzsteuergesetz 1994 die Bewirtschaftungskosten von Räumlichkeiten, die Wohnzwecken dienen, 10% umeatzsteuerpflichtig sind.
Für Räumlichkeiten, welche nicht zu Wohnzwecken (z.B. Geschäfte, Büros oder Lokale) genutzt werden, gilt die unechte Steuerbefreiung.
Es besteht jedoch die Möglichkeit, auf die Steuerbefreiung gem. § 6 (2) UStG 1994 zu verzichten, allerdings unterliegt dieser Teil sodann der 20%igen Umsatzsteuer.
Die Meldepflicht, dass eine von uns verwaltete Einheit nicht zu Wohnzwecken dient, obliegt dem Eigentümer.
Wir bitten Sie, dieser Sorgfaltspflicht nachzukommen.