

BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Innsbruck, am 19.06.2023
Objekt: 1 / 172

Liegenschaft: 6100 Seefeld, Am Klosterwald 674 - 676
Abrechnungsperiode: Jänner 2022 bis Dezember 2022

Belegdatum / Belegnummer / Text	Kosten in €	Gesamt €	Summe €
001 BETRIEBSKOSTEN			
Ausgaben			
Grundsteuer			
01.02.2022	Gemeinde 1 Quartal 22	1.136,11	
06.05.2022	Gemeinde 2 Quartal 22	1.136,11	
01.08.2022	Gemeinde 3 Quartal 22	1.136,11	
02.11.2022	Gemeinde 4 Quartal 22	1.136,11	
Summe Grundsteuer / Konto: 501000		4.544,44	
Wasser-und Kanalgebühren			
01.02.2022	Gemeinde 4 Quartal 21	2.581,82	
05.05.2022	Gemeinde 1 Quartal 22	2.581,82	
01.08.2022	Gemeinde Zählermiete 2022	40,91	
01.08.2022	Gemeinde 2 Quartal 22	2.581,82	
02.11.2022	Gemeinde 3 Quartal 22	2.918,18	
Summe Wasser-und Kanalgebühren / Konto: 502000		10.704,55	
Allgemeinstrom			
05.01.2022	01/22	50,00	
05.01.2022	01/22	336,67	
07.02.2022	02/22	336,67	
07.02.2022	02/22	50,00	
07.03.2022	03/22	336,67	
07.03.2022	03/22	50,00	
05.04.2022	04/22	336,67	
05.04.2022	04/22	50,00	
05.05.2022	05/22	336,67	
05.05.2022	05/22	50,00	
07.06.2022	06/22	336,67	
07.06.2022	06/22	50,00	
05.07.2022	07/22	50,00	
05.07.2022	07/22	336,67	
05.08.2022	08/22	336,67	
05.08.2022	08/22	50,00	
17.08.2022	09/22	43,33	
17.08.2022	TIWAG ABRE 08/21-07/22	-37,98	
18.08.2022	TIWAG ABRE 07/21-06/22	-2.814,82	
18.08.2022	09/22	99,17	
05.10.2022	10/22	43,33	
05.10.2022	10/22	99,17	
07.11.2022	11/22	99,17	
07.11.2022	11/22	43,33	
05.12.2022	12/22	43,33	
05.12.2022	12/22	99,17	
31.12.2022	Stromkosten Lager 2022	-160,00	
Summe Allgemeinstrom / Konto: 503000		650,56	
Strom Kellerabteile			
31.12.2022	Stromkosten Lager 2022	160,00	
Summe Strom Kellerabteile / Konto: 503100		160,00	
Müllgebühren			
01.02.2022	Gemeinde 1 Quartal 22	695,52	
01.02.2022	Gemeinde 1 Quartal 22	570,05	
05.05.2022	Gemeinde 2 Quartal 22	695,52	
05.05.2022	Gemeinde 2 Quartal 22	570,05	

ZIMA Objektmanagement GmbH

A-6020 Innsbruck, Leopoldstraße 1, Telefon +43(0)512-348179

buchhaltung@zima.at, www.zima.at, Firmensitz Innsbruck, Firmengericht Innsbruck, FN 46155 a, UID: ATU 53296605

Belegdatum / Belegnummer / Text	Kosten in €	Gesamt €	Summe €
01.08.2022	Gemeinde 3 Quartal 22	695,52	
01.08.2022	Gemeinde 3 Quartal 22	570,05	
02.11.2022	Gemeinde 4 Quartal 22	695,52	
02.11.2022	Gemeinde 4 Quartal 22	570,05	
Summe Müllgebühren / Konto: 504000		5.062,28	
Gebäudebündelversicherung			
04.01.2022	VLV 1 Quartal 22	1.615,39	
04.04.2022	VLV 2 Quartal 22	1.615,39	
04.07.2022	VLV 3 Quartal 22	1.615,39	
04.10.2022	VLV 4 Quartal 22	1.615,39	
Summe Gebäudebündelversicherung / Konto: 505000		6.461,56	
Hausbetreuung			
25.01.2022	SP monatl. Hausbetreuung 202201	1.627,50	
25.02.2022	SP monatl. Hausbetreuung 202202	1.627,50	
25.03.2022	SP monatl. Hausbetreuung 202203	1.627,50	
25.04.2022	SP monatl. Hausbetreuung 202204	1.627,50	
25.05.2022	SP monatl. Hausbetreuung 202205	1.627,50	
25.06.2022	SP monatl. Hausbetreuung 202206	1.627,50	
25.07.2022	SP monatl. Hausbetreuung 202207	1.627,50	
25.08.2022	SP monatl. Hausbetreuung 202208	1.627,50	
25.09.2022	SP monatl. Hausbetreuung 202209	1.627,50	
25.10.2022	SP monatl. Hausbetreuung 202210	1.627,50	
25.11.2022	SP monatl. Hausbetreuung 202211	1.627,50	
25.12.2022	SP monatl. Hausbetreuung 202212	1.627,50	
31.12.2022	SP Stiegenhausreinigung 2022	-7.560,00	
Summe Hausbetreuung / Konto: 506000		11.970,00	
Schneeräumung			
04.01.2022	SP Winterdienst	122,50	
08.03.2022	SP Winterdienst	349,20	
Summe Schneeräumung / Konto: 506200		471,70	
Stiegenhausreinigung			
31.12.2022	SP Stiegenhausreinigung 2022	7.560,00	
Summe Stiegenhausreinigung / Konto: 507000		7.560,00	
Klein- und Verbrauchsmaterial			
04.01.2022	SP Streusalz	930,00	
04.08.2022	Lagerhaus Klebstoff	17,99	
28.11.2022	SP Streusalz	1.065,00	
Summe Klein- und Verbrauchsmaterial / Konto: 511000		2.012,99	
Verwaltungsgebühren			
10.01.2022	01/22	614,14	
10.02.2022	02/22	614,14	
10.03.2022	03/22	614,14	
08.04.2022	04/22	614,14	
10.05.2022	05/22	614,14	
10.06.2022	06/22	614,14	
08.07.2022	07/22	614,14	
10.08.2022	08/22	614,14	
09.09.2022	09/22	614,14	
10.10.2022	10/22	614,14	
01.11.2022	11/22	644,94	
10.11.2022	NV 01-10/22	308,00	
01.12.2022	12/22	644,94	
Summe Verwaltungsgebühren / Konto: 512000		7.739,28	
Versicherungsschäden			
07.04.2022	Staggl Behebung Verstopfung T5B	317,19	
19.04.2022	VLV Staggl Behebung Verstopfung T5B	-317,19	
30.07.2022	Neuner Prüfung Blitzschlag	150,00	
30.07.2022	Neuner Tausch Sprechanlage	2.713,22	
11.08.2022	VLV Neuner Tausch Sprechanlage	-2.713,23	
24.10.2022	VLV Neuner Prüfung Blitzschlag	-150,00	
Summe Versicherungsschäden / Konto: 513000		-0,01	

ZIMA Objektmanagement GmbH

A-6020 Innsbruck, Leopoldstraße 1, Telefon +43(0)512-348179

buchhaltung@zima.at, www.zima.at, Firmensitz Innsbruck, Firmengericht Innsbruck, FN 46155 a, UID: ATU 53296605

Brandschutz			
01.07.2022	Noris Wartung RWA	80,51	
Summe Brandschutz / Konto: 514000		80,51	

Gerätewartung Zähler			
31.12.2022	Techem Gerätewartung 2022	1.396,97	
Summe Gerätewartung Zähler / Konto: 519010		1.396,97	

Warmwasser			
31.12.2022	Warmwasser 2022	11.372,99	
Summe Warmwasser / Konto: 550600		11.372,99	

Rechts- und Beratungskosten			
24.05.2022	Augustin Endabre Mair 2021	17,34	
Summe Rechts- und Beratungskosten / Konto: 718000		17,34	

Kontoführung			
03.01.2022	TB Nutzung 01/22	4,00	
01.02.2022	TB Nutzung 02/22	4,00	
01.03.2022	TB Nutzung 03/22	4,00	
31.03.2022	1 Quartal 22	48,84	
01.04.2022	TB Nutzung 04/22	4,00	
02.05.2022	TB Nutzung 05/22	4,00	
01.06.2022	TB Nutzung 06/22	4,00	
30.06.2022	2 Quartal 22	48,00	
01.07.2022	TB Nutzung 07/22	4,00	
01.08.2022	TB Nutzung 08/22	4,00	
23.08.2022	Unkostenbeitrag KA 22	47,48	
01.09.2022	TB Nutzung 09/22	4,00	
30.09.2022	3 Quartal 22	45,49	
03.10.2022	TB Nutzung 10/22	4,00	
02.11.2022	TB Nutzung 11/22	4,00	
01.12.2022	TB Nutzung 12/22	4,00	
31.12.2022	4 Quartal 22	43,10	
Summe Kontoführung / Konto: 790010		280,91	

SUMME BETRIEBSKOSTEN

70.486,07

002 HEIZKOSTEN

Ausgaben

Gas/Öl			
10.01.2022	01/22	2.785,83	
10.02.2022	02/22	2.785,83	
10.03.2022	03/22	2.785,83	
11.04.2022	04/22	2.785,83	
23.05.2022	Ortswärme ABRE 2021	9.924,00	
10.06.2022	06/22	4.370,00	
11.07.2022	07/22	4.370,00	
10.08.2022	08/22	4.370,00	
12.09.2022	09/22	4.370,00	
10.10.2022	10/22	4.370,00	
10.11.2022	11/22	5.025,50	
12.12.2022	12/22	5.025,50	
31.12.2022	Energiekosten 2022	-52.968,32	
Summe Gas/Öl / Konto: 550100		0,00	

Heizungsbetreuung / Service			
18.01.2022	Ortswärme Wart Heizung 12/21	208,20	
31.01.2022	Ortswärme Wart Heizung 01/22	208,20	
29.03.2022	Ortswärme Wart Heizung 02/22	208,20	
05.04.2022	Ortswärme Wart Heizung 03/22	208,20	
06.05.2022	Ortswärme Wart Heizung 04/22	208,20	
01.06.2022	Ortswärme Wart Heizung 05/22	208,20	
12.07.2022	Ortswärme Wart Heizung 06/22	208,20	

ZIMA Objektmanagement GmbH

A-6020 Innsbruck, Leopoldstraße 1, Telefon +43(0)512-348179

buchhaltung@zima.at, www.zima.at, Firmensitz Innsbruck, Firmengericht Innsbruck, FN 46155 a, UID: ATU 53296605

Belegdatum / Belegnummer / Text	Kosten in €	Gesamt €	Summe €
31.07.2022	Ortswärme Wart Heizung 07/22	208,20	
09.09.2022	Ortswärme Wart Heizung 08/22	208,20	
29.09.2022	Opbacher Prüfung Heizung	34,92	
30.09.2022	Ortswärme Wart Heizung 09/22	208,20	
31.10.2022	Ortswärme Wart Heizung 10/22	208,20	
12.12.2022	Ortswärme Wart Heizung 11/22	222,78	
16.12.2022	Opbacher Kontrolle Anlagenparameter	52,38	
31.12.2022	Servicekosten 2022	-2.600,28	
Summe Heizungsbetreuung / Service / Konto: 550400		0,00	
Heizkosten lt. ABRE-Firma			
31.12.2022	Techem Direktkosten 2022	30,68	
31.12.2022	Techem Kundendienst 2022	1.296,37	
31.12.2022	Warmwasser 2022	-11.372,99	
31.12.2022	Servicekosten 2022	2.600,28	
31.12.2022	Energiekosten 2022	52.968,32	
Summe Heizkosten lt. ABRE-Firma / Konto: 550800		45.522,66	
SUMME HEIZKOSTEN			45.522,66

003 ERHALTUNGS- UND SANIERUNGSARBEITEN			
Ausgaben			
Instandhaltung aus RL 10%			
17.01.2022	Scheyrer Hilfeleistung Opbacher Hauptwasserhahn	251,00	
10.02.2022	Brunner Bäume fällen	288,00	
15.02.2022	Jamnik Herstellung Baustrom für Wegsanierung	438,70	
03.03.2022	Neuner Verkabelung Heizraum	107,80	
08.03.2022	SP Reparatur Carport	124,16	
11.05.2022	Leckotech Leckortung nach Wasserschaden	1.245,48	
24.05.2022	SP Reinigung Carport, Schlüsseldienst Müllraum	795,40	
01.07.2022	Noris Akkutausch RWA	64,56	
05.07.2022	Walch Parkplatzschild	60,00	
12.07.2022	Alpe Reinigung Schächte	676,91	
02.08.2022	Opbacher Erneuerung HK-Ventile	1.861,90	
28.08.2022	Neuner Rep Außenbeleuchtung	75,00	
08.09.2022	Leckotech Leckortung nach Wasserschaden	391,88	
25.11.2022	Eller Montage Eingangstüren	5.100,00	
18.12.2022	Neuner Rep Gehwegbeleuchtung	75,00	
Summe Instandhaltung aus RL 10% / Konto: 710000		11.555,79	
SUMME ERHALTUNGS- UND SANIERUNGS-AUFWAND netto			11.555,79
I-Fonds Entnahme			
22.02.2022	RE Jamnik Herstellung Baustrom für Wegsanierung	-482,57	
15.03.2022	RE Neuner Verkabelung Heizraum	-118,58	
13.06.2022	RE Leckotech Leckortung nach Wasserschaden	-1.370,03	
19.07.2022	RE Walch Parkplatzschild	-66,00	
26.07.2022	RE Alpe Reinigung Schächte	-767,62	
21.09.2022	RE Opbacher Erneuerung HK-Ventile	-2.048,09	
04.10.2022	RE Leckotech Leckortung nach Wasserschaden	-431,07	
06.12.2022	RE Eller Montage Eingangstüren	-5.610,00	
31.12.2022	REST Entnahme 2022	-1.817,42	
Summe I-Fonds Entnahme / Konto: 752100		-12.711,38	
SUMME ENTNAHME I-FONDS brutto			-12.711,38

SUMME AUFWAND BETRIEBSKOSTEN netto			70.486,07
SUMME AUFWAND HEIZKOSTEN netto			45.522,66
SUMME ERHALTUNGS- UND SANIERUNGS-AUFWAND			11.555,79
GESAMTSUMME			127.564,52

Belegdatum / Belegnummer / Text	Kosten in €	Gesamt €	Summe €
ABRECHNUNG REPARATURRÜCKLAGE			
300000 Instandhaltungsrücklage WH	-32.659,72		
300002 Instandhaltungsrücklage WE	-30.361,30		
STAND RÜCKLAGE 01.01.			-63.021,02
I-Fonds Zuführung			
24.01.2022 01/22	-3.014,00		
24.02.2022 02/22	-3.014,00		
24.03.2022 03/22	-3.014,00		
22.04.2022 04/22	-3.014,00		
24.05.2022 05/22	-3.014,00		
24.06.2022 06/22	-3.014,00		
22.07.2022 07/22	-3.014,00		
24.08.2022 08/22	-3.014,00		
23.09.2022 09/22	-3.014,00		
25.10.2022 10/22	-3.014,00		
24.11.2022 11/22	-3.014,00		
23.12.2022 12/22	-3.014,00		
Summe I-Fonds Zuführung / Konto: 752000	-36.168,00		
SUMME EINHEBUNG			-36.168,00
Instandhaltung aus RL 10%			
17.01.2022 Scheyrer Hilfeleistung Opbacher Hauptwasserhahn	251,00		
10.02.2022 Brunner Bäume fällen	288,00		
15.02.2022 Jamnik Herstellung Baustrom für Wegsanierung	438,70		
03.03.2022 Neuner Verkabelung Heizraum	107,80		
08.03.2022 SP Reparatur Carport	124,16		
11.05.2022 Leckotech Leckortung nach Wasserschaden	1.245,48		
24.05.2022 SP Reinigung Carport, Schlüsseldienst Müllraum	795,40		
01.07.2022 Noris Akkutausch RWA	64,56		
05.07.2022 Walch Parkplatzschild	60,00		
12.07.2022 Alpe Reinigung Schächte	676,91		
02.08.2022 Opbacher Erneuerung HK-Ventile	1.861,90		
28.08.2022 Neuner Rep Außenbeleuchtung	75,00		
08.09.2022 Leckotech Leckortung nach Wasserschaden	391,88		
25.11.2022 Eller Montage Eingangstüren	5.100,00		
18.12.2022 Neuner Rep Gehwegbeleuchtung	75,00		
Summe Instandhaltung aus RL 10% / Konto: 710000	11.555,79		
SUMME ERHALTUNGS- UND SANIERUNGS-AUFWAND			11.555,79
710000 Instandhaltung aus RL 10%	-11.555,79		
752100 I-Fonds Entnahme	12.711,38		
UST vom AUFWAND			1.155,59
300000 Instandhaltungsrücklage WH	-23.480,89		
752000 I-Fonds Zuführung	36.168,00		
752100 I-Fonds Entnahme	-12.711,38		
SUMME SONSTIGE EINNÄHMEN / AUSGABEN (ZINSEN/KEST)			-24,27
IST-STAND RÜCKLAGE 31.12.			-86.501,91
zu entnehmen im Folgejahr auf Grund ant. UST VOM AUFWAND			0,00
SOLL-STAND RÜCKLAGE 31.12.			-86.501,91