

BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Innsbruck, am 10.03.2022
Objekt: 1 / 172

Liegenschaft: 6100 Seefeld, Am Klosterwald 674 - 676
Abrechnungsperiode: Jänner 2021 bis Dezember 2021

Belegdatum / Belegnummer / Text	Kosten in €	Gesamt €	Summe €
001 BETRIEBSKOSTEN			
Ausgaben			
Grundsteuer			
01.02.2021	Gemeinde 1 Quartal 21	1.136,15	
03.05.2021	Gemeinde 2 Quartal 21	1.136,15	
02.08.2021	Gemeinde 3 Quartal 21	1.136,11	
02.11.2021	Gemeinde 4 Quartal 21	1.136,04	
Summe Grundsteuer / Konto: 501000		4.544,45	
Wasser-und Kanalgebühren			
01.02.2021	Gemeinde 1 Quartal 21	2.550,00	
03.05.2021	Gemeinde 2 Quartal 21	2.550,00	
02.08.2021	Gemeinde 3 Quartal 21	2.590,91	
02.11.2021	Gemeinde 4 Quartal 21	2.673,64	
Summe Wasser-und Kanalgebühren / Konto: 502000		10.364,55	
Allgemeinstrom			
05.01.2021	01/21	307,50	
05.01.2021	01/21	48,33	
05.02.2021	02/21	307,50	
05.02.2021	02/21	48,33	
05.03.2021	03/21	307,50	
05.03.2021	03/21	48,33	
06.04.2021	04/21	307,50	
06.04.2021	04/21	48,33	
05.05.2021	05/21	307,50	
05.05.2021	05/21	48,33	
07.06.2021	06/21	307,50	
07.06.2021	06/21	48,33	
05.07.2021	07/21	307,50	
05.07.2021	07/21	48,33	
05.08.2021	08/21	48,33	
05.08.2021	08/21	307,50	
18.08.2021	TIWAG ABRE 20/21+09/21	482,18	
19.08.2021	TIWAG ABRE 20/21	-80,47	
19.08.2021	09/21	50,00	
06.10.2021	10/21	336,67	
06.10.2021	10/21	50,00	
05.11.2021	11/21	50,00	
05.11.2021	11/21	336,67	
06.12.2021	12/21	336,67	
06.12.2021	12/21	50,00	
31.12.2021	Stromkosten Lager 2021	-160,00	
Summe Allgemeinstrom / Konto: 503000		4.298,36	
Strom Kellerabteile			
31.12.2021	Stromkosten Lager 2021	160,00	
Summe Strom Kellerabteile / Konto: 503100		160,00	
Müllgebühren			
01.02.2021	Gemeinde 1 Quartal 21	700,02	
01.02.2021	Gemeinde 1 Quartal 21	610,21	
03.05.2021	Gemeinde 2 Quartal 21	700,02	
03.05.2021	Gemeinde 2 Quartal 21	610,21	
02.08.2021	Gemeinde 3 Quartal 21	700,02	
02.08.2021	Gemeinde 3 Quartal 21	610,21	

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 €
02.11.2021	Gemeinde 4 Quartal 21	610,21		
02.11.2021	Gemeinde 4 Quartal 21	700,02		
Summe Müllgebühren / Konto: 504000		5.240,92		
Gebäudebündelversicherung				
04.01.2021	VLV 1 Quartal 21	1.615,39		
06.04.2021	VLV 2 Quartal 21	1.615,39		
05.07.2021	VLV 3 Quartal 21	1.615,39		
04.10.2021	VLV 4 Quartal 21	1.615,39		
Summe Gebäudebündelversicherung / Konto: 505000		6.461,56		
Hausbetreuung				
28.01.2021	SP monatl Hausbetreuung 202101	950,00		
28.02.2021	SP monatl Hausbetreuung 202102	950,00		
28.03.2021	SP monatl Hausbetreuung 202103	950,00		
28.04.2021	SP monatl Hausbetreuung 202104	950,00		
28.05.2021	SP monatl Hausbetreuung 202105	950,00		
28.06.2021	SP monatl Hausbetreuung 202106	950,00		
28.07.2021	SP monatl Hausbetreuung 202107	950,00		
28.08.2021	SP monatl Hausbetreuung 202108	950,00		
28.09.2021	SP monatl Hausbetreuung 202109	950,00		
28.10.2021	SP monatl Hausbetreuung 202110	950,00		
28.11.2021	SP monatl Hausbetreuung 202111	950,00		
28.12.2021	SP monatl Hausbetreuung 202112	950,00		
Summe Hausbetreuung / Konto: 506000		11.400,00		
Schneeräumung				
01.02.2021	SP Winterdienst	201,88		
Summe Schneeräumung / Konto: 506200		201,88		
Stiegenhausreinigung				
26.01.2021	Mair 01/21	460,66		
01.02.2021	Mair Diff. 01/21	15,20		
25.02.2021	Mair 02/21	475,86		
25.03.2021	Mair 03/21	475,86		
26.04.2021	Mair 04/21	475,86		
25.05.2021	Mair 05/21	475,86		
07.06.2021	Mair UG 2021	475,86		
28.07.2021	SP 07/21	600,00		
28.08.2021	SP 08/21	600,00		
28.09.2021	SP 09/21	600,00		
28.10.2021	SP 10/21	600,00		
28.11.2021	SP 11/21	600,00		
28.12.2021	SP 12/21	600,00		
Summe Stiegenhausreinigung / Konto: 507000		6.455,16		
Sozialversicherung				
01.02.2021	ÖGK 01/21	12,99		
05.03.2021	ÖGK 02/21	12,99		
06.04.2021	ÖGK 03/21	12,99		
06.05.2021	ÖGK 04/21	12,99		
07.06.2021	ÖGK 05/21	12,99		
01.07.2021	ÖGK 06/21	29,82		
24.08.2021	ÖGK 07/21	21,59		
10.09.2021	ÖGK 08/21	8,66		
Summe Sozialversicherung / Konto: 507600		125,02		
Klein- und Verbrauchsmaterial				
06.01.2021	SP Streusalz 21	396,00		
23.03.2021	Buls Putzmittel u Reinigungsbesen	74,72		
23.11.2021	SP Streusalz 21	930,00		
Summe Klein- und Verbrauchsmaterial / Konto: 511000		1.400,72		
Kleinarbeiten				
31.10.2021	SP Müll sortieren	363,75		
31.10.2021	SP Reinigung Matten	170,52		
Summe Kleinarbeiten / Konto: 511200		534,27		

Belegdatum / Belegnummer / Text	Kosten in €	Gesamt €	Summe €
Verwaltungsgebühren			
08.01.2021	01/21	611,34	
10.02.2021	02/21	611,34	
10.03.2021	03/21	611,34	
09.04.2021	04/21	611,34	
10.05.2021	05/21	611,34	
10.06.2021	06/21	611,34	
09.07.2021	07/21	611,34	
10.08.2021	08/21	611,34	
10.09.2021	09/21	611,34	
08.10.2021	10/21	611,34	
05.11.2021	NV 01-10/21	28,00	
10.11.2021	11/21	614,14	
10.12.2021	12/21	614,14	
Summe Verwaltungsgebühren / Konto: 512000		7.369,68	
Versicherungsschäden			
08.01.2021	VLV Mayr Behebung Verstopfung Top 5 Schnr 424265	-591,50	
31.01.2021	Mayr Behebung Verstopfung 2020	573,76	
18.03.2021	Leckotech Thermische Begutachtung Fam. Mezco	339,50	
30.03.2021	VLV Leckotech Thermische Begutachtung Fam. Mezco	-339,50	
08.11.2021	EG-Energie Verstopfung A5	352,84	
23.11.2021	VLV EG-Energie Verstopfung A5 RGNr 20210505 Sch	-360,04	
16.12.2021	Leckotech Leckortung	468,99	
23.12.2021	VLV Leckotech Leckortung	-469,00	
Summe Versicherungsschäden / Konto: 513000		-24,95	
Brandschutz			
16.06.2021	Noris Wartung Feuerlöscher	234,90	
16.06.2021	Noris Wartung RWA	321,56	
Summe Brandschutz / Konto: 514000		556,46	
Warmwasser			
31.12.2021	Warmwasser 2021	9.205,01	
Summe Warmwasser / Konto: 550600		9.205,01	
Rechts- und Beratungskosten			
28.05.2021	RA Vergörer Barauslage	18,00	
21.06.2021	Augustin 01-03/21	52,02	
10.08.2021	Augustin 04-06/21	52,02	
Summe Rechts- und Beratungskosten / Konto: 718000		122,04	
Kontoführung			
04.01.2021	TB Nutzung 01/21	4,00	
01.02.2021	TB Nutzung 02/21	4,00	
01.03.2021	TB Nutzung 03/21	4,00	
31.03.2021	1 Quartal 21	39,63	
01.04.2021	TB Nutzung 04/21	4,00	
03.05.2021	TB Nutzung 05/21	4,00	
01.06.2021	TB Nutzung 06/21	4,00	
30.06.2021	2 Quartal 21	65,38	
01.07.2021	TB Nutzung 07/21	4,00	
02.08.2021	TB Nutzung 08/21	4,00	
19.08.2021	Unkostenbeitrag KA 2021	43,17	
01.09.2021	TB Nutzung 09/21	4,00	
30.09.2021	3 Quartal 21	72,75	
01.10.2021	TB Nutzung 10/21	4,00	
02.11.2021	TB Nutzung 11/21	4,00	
01.12.2021	TB Nutzung 12/21	4,00	
31.12.2021	4 Quartal 21	62,43	
Summe Kontoführung / Konto: 790010		331,36	
SUMME BETRIEBSKOSTEN			68.746,49

002 HEIZKOSTEN

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 €
Ausgaben			
Gas/Öl			
11.01.2021	01/21	2.785,83	
10.02.2021	02/21	2.785,83	
10.03.2021	03/21	2.785,83	
01.04.2021	Ortswärme ABRE 2020	3.551,23	
14.04.2021	04/21	2.785,83	
10.05.2021	05/21	2.785,83	
10.06.2021	06/21	2.785,83	
12.07.2021	07/21	2.785,83	
10.08.2021	08/21	2.785,83	
10.09.2021	09/21	2.785,83	
11.10.2021	10/21	2.785,83	
10.11.2021	11/21	2.785,83	
10.12.2021	12/21	2.785,83	
31.12.2021	Energiekosten 2021	-36.981,19	
Summe Gas/Öl / Konto: 550100		0,00	
Heizungsbetreuung / Service			
21.01.2021	Ortswärme Wart Heizung 12/20	202,13	
31.01.2021	Ortswärme Wart Heizung 01/21	202,13	
31.03.2021	Ortswärme Wart Heizung 02/21	202,13	
31.03.2021	Ortswärme Wart Heizung 03/21	202,13	
30.04.2021	Ortswärme Wart Heizung 04/21	202,13	
07.05.2021	EG-Energie Tausch Absperrventil Warm/Kaltwasser	141,47	
31.05.2021	Ortswärme Wart Heizung 05/21	202,13	
10.06.2021	Opbacher Undichtheit bei Schrägsitzventil	100,39	
13.07.2021	Ortswärme Wart Heizung 06/21	202,13	
31.07.2021	Ortswärme Wart Heizung 07/21	202,13	
08.09.2021	Ortswärme Wart Heizung 08/21	202,13	
04.10.2021	Ortswärme Wart Heizung 09/21	202,13	
01.11.2021	Ortswärme Wart Heizung 10/21	202,13	
15.11.2021	Opbacher Überprüfung Heizung	83,67	
01.12.2021	Ortswärme Wart Heizung 11/21	208,20	
31.12.2021	Servicekosten 2021	-2.757,16	
Summe Heizungsbetreuung / Service / Konto: 550400		0,00	
Heizkosten lt. ABRE-Firma			
31.12.2021	Techem Gerätewartung 2021	1.366,77	
31.12.2021	Techem Kundendienst 2021	1.221,37	
31.12.2021	Energiekosten 2021	36.981,19	
31.12.2021	Warmwasser 2021	-9.205,01	
31.12.2021	Servicekosten 2021	2.757,16	
Summe Heizkosten lt. ABRE-Firma / Konto: 550800		33.121,48	

SUMME HEIZKOSTEN

33.121,48

003 ERHALTUNGS- UND SANIERUNGSARBEITEN

Ausgaben

Instandhaltung aus RL 10%

12.01.2021	Jamnik Rep Ganglicht	59,90
20.01.2021	Dollenz Gollner Rep/Austausch Außenjalousie	730,62
25.01.2021	Neuner Rep Müllhaus	110,74
24.03.2021	Opbacher Nachrüstung Heizkörperventile	1.007,21
08.04.2021	Büro-bg Begehung, Verwaltungspauschale, Befundung	344,00
08.04.2021	Opbacher Tausch Heizkörperventil	527,50
11.05.2021	Jamnik-Elektro Erdkabel für Außenbeleuchtung	222,70
15.05.2021	Reba Bau Wegsanierung	43.834,17
17.05.2021	Kunstschmiede & Metallbau Geländersteher	609,56
20.05.2021	Jamnik Außenlicht Prantl	68,07
25.05.2021	Fiegl+Spielberger Prüfung Sprechanlage	374,64
25.05.2021	Leckotech thermische Sanierung Menzco	847,97
16.06.2021	Noris Füllung Feuerlöscher	398,76

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 €
01.07.2021	Kostenanteil FA	133,54	
02.07.2021	UB RL Kostenanteil Kommunalsteuer	58,70	
02.07.2021	Mair Endabrechnung 2021	1.446,96	
21.07.2021	Reba Bau Haftrücklass Wegsanierung	2.378,42	
30.07.2021	Opbacher Undichte Wohnungsabspernung	443,43	
11.08.2021	Opbacher Heizkörperventil erneuert Top B13	737,29	
28.08.2021	SP Rep Zaun	1.590,00	
31.08.2021	Seefelder Plateau Keller Abtrennung	569,38	
23.09.2021	Fiegl+Spielberger Rep Sprechanlage	284,00	
12.10.2021	Guggenberger-Rep.der Steildacheindeckung	854,52	
20.10.2021	SMS Sanierung Innenwanddämmung	634,47	
15.11.2021	Sauter Einstellungs- u Regelungsarbeiten	298,70	
23.11.2021	SP Schneeschaufel	216,00	
09.12.2021	Haus&Immo, Rep Schaden Carport	2.328,00	
Summe Instandhaltung aus RL 10% / Konto: 710000		61.109,25	
SUMME ERHALTUNGS- UND SANIERUNGS-AUFWAND netto			61.109,25
I-Fonds Entnahme			
26.01.2021	RE Dollenz Gollner Rep/Austausch Außenjalousie	-803,68	
30.03.2021	RE Opbacher Absperrbare Heizkörperventile	-1.107,93	
13.04.2021	RE Opbacher Tausch Heizkörperventil	-580,25	
21.04.2021	RE Büro-bg Begehung, Befundung, Verwaltungspausc	-378,40	
18.05.2021	RE Jaminko-Elektro Erdkabel für Außenbeleuchtung	-244,97	
25.05.2021	RE Kunstschmiede & Metallbau Neuner Geländerstehe	-670,52	
25.05.2021	RE Reba Bau Wegsanierung	-48.217,60	
01.06.2021	RE Fiegl + Spielberger Sprechanlage überprüft	-412,10	
01.06.2021	RE Leckotech thermische Sanierung Menzco	-932,77	
20.07.2021	RE Reba Bau Haftrücklass	-2.616,25	
10.08.2021	RE Opbacher Undichte Wohnungsabspernung	-487,78	
24.08.2021	RE Opbacher Heizkörperventil erneuert Top B13	-811,02	
05.10.2021	RE SP Rep Zaun	-1.749,00	
19.10.2021	RE Guggenberger-Rep.der Steildacheindeckung	-969,05	
16.11.2021	RE SMS Sanierung Innenwanddämmung	-697,92	
22.12.2021	RE Haus&Immo, Rep Schaden Carport	-2.560,80	
31.12.2021	Rest Entnahme 2021	-3.980,14	
Summe I-Fonds Entnahme / Konto: 752100		-67.220,18	
SUMME ENTNAHME I-FONDS brutto			-67.220,18

SUMME AUFWAND BETRIEBSKOSTEN netto			68.746,49
SUMME AUFWAND HEIZKOSTEN netto			33.121,48
SUMME ERHALTUNGS- UND SANIERUNGS-AUFWAND			61.109,25
GESAMTSUMME			162.977,22

Belegdatum / Belegnummer / Text	Kosten in €	Gesamt €	Summe €
ABRECHNUNG REPARATURRÜCKLAGE			
300000 Instandhaltungsrücklage WH	-67.847,99		
300002 Instandhaltungsrücklage WE	-30.361,30		
STAND RÜCKLAGE 01.01.			-98.209,29
I-Fonds Zuführung			
22.01.2021 01/21	-2.466,00		
24.02.2021 02/21	-2.466,00		
24.03.2021 03/21	-2.466,00		
23.04.2021 04/21	-2.466,00		
21.05.2021 05/21	-2.466,00		
24.06.2021 06/21	-2.466,00		
23.07.2021 07/21	-2.466,00		
24.08.2021 08/21	-2.466,00		
24.09.2021 09/21	-3.014,00		
22.10.2021 10/21	-3.014,00		
24.11.2021 11/21	-3.014,00		
27.12.2021 12/21	-3.014,00		
Summe I-Fonds Zuführung / Konto: 752000	-31.784,00		
SUMME EINHEBUNG			-31.784,00
Instandhaltung aus RL 10%			
12.01.2021 Jamnik Rep Ganglicht	59,90		
20.01.2021 Dollenz Gollner Rep/Austausch Außenjalousie	730,62		
25.01.2021 Neuner Rep Müllhaus	110,74		
24.03.2021 Opbacher Nachrüstung Heizkörperventile	1.007,21		
08.04.2021 Büro-bg Begehung, Verwaltungspauschale, Befundung	344,00		
08.04.2021 Opbacher Tausch Heizkörperventil	527,50		
11.05.2021 Jamnik-Elektro Erdkabel für Außenbeleuchtung	222,70		
15.05.2021 Reba Bau Wegsanierung	43.834,17		
17.05.2021 Kunstschmiede & Metallbau Geländersteher	609,56		
20.05.2021 Jamnik Außenlicht Prantl	68,07		
25.05.2021 Fiegl+Spielberger Prüfung Sprechanlage	374,64		
25.05.2021 Leckotech thermische Sanierung Menzco	847,97		
16.06.2021 Noris Füllung Feuerlöscher	398,76		
01.07.2021 Kostenanteil FA	133,54		
02.07.2021 UB RL Kostenanteil Kommunalsteuer	58,70		
02.07.2021 Mair Endabrechnung 2021	1.446,96		
21.07.2021 Reba Bau Hafrücklass Wegsanierung	2.378,42		
30.07.2021 Opbacher Undichte Wohnungsabsperrung	443,43		
11.08.2021 Opbacher Heizkörperventil erneuert Top B13	737,29		
28.08.2021 SP Rep Zaun	1.590,00		
31.08.2021 Seefelder Plateau Keller Abtrennung	569,38		
23.09.2021 Fiegl+Spielberger Rep Sprechanlage	284,00		
12.10.2021 Guggenberger-Rep.der Steildacheindeckung	854,52		
20.10.2021 SMS Sanierung Innenwanddämmung	634,47		
15.11.2021 Sauter Einstellungs- u Regelungsarbeiten	298,70		
23.11.2021 SP Schneeschaufel	216,00		
09.12.2021 Haus&Immo, Rep Schaden Carport	2.328,00		
Summe Instandhaltung aus RL 10% / Konto: 710000	61.109,25		
SUMME ERHALTUNGS- UND SANIERUNGS-AUFWAND			61.109,25
710000 Instandhaltung aus RL 10%	-61.109,25		
752100 I-Fonds Entnahme	67.220,18		
UST vom AUFWAND			6.110,93
300000 Instandhaltungsrücklage WH	35.188,27		
752000 I-Fonds Zuführung	31.784,00		
752100 I-Fonds Entnahme	-67.220,18		
SUMME SONSTIGE EINNAHMEN / AUSGABEN (ZINSEN/KEST)			-247,91
IST-STAND RÜCKLAGE 31.12.			-63.021,02

Belegdatum / Belegnummer / Text	Kosten in €	Gesamt €	Summe €
zu entnehmen im Folgejahr auf Grund ant. UST VOM AUFWAND			0,00
SOLL-STAND RÜCKLAGE 31.12.			-63.021,02