

30.05.2017

Objekt:1/26

**Liegenschaft: 4490 St. Florian Am Ipfbach 1-70**  
**Abrechnungsperiode: Jänner bis Dezember 2016**

**B E T R I E B S K O S T E N A B R E C H N U N G**

Bezeichnung/Text	Aufstellung	USt	Zwischensumme	Gesamt
------------------	-------------	-----	---------------	--------

---

**I. KOSTEN - ALLGEMEINE AUFTEILUNG**

*BETRIEBSKOSTEN*

Grundbesitzabgaben

15.02.16 20	VS 1.Qu.16	-3.183,16		
15.04.16 9/2016	VS 2.Qu.16	-3.183,16		
08.07.16 17/2016	VS 3.Qu.16	-3.183,16		
24.10.16 28/2016	VS 4.Qu.16	-3.183,16		
Summe Grundbesitzabgaben			-12.732,64	

Strom

04.01.16 1	Energie AG 1/16	-35,00	7,00	
01.02.16 12	Energie AG 2/16	-35,00	7,00	
01.03.16 24	Energie AG 3/16	-35,00	7,00	
04.04.16 38	Energie AG 4/16	-35,00	7,00	
02.05.16 47	Energie AG 5/16	-35,00	7,00	
01.06.16 59	Energie AG-Abrg.15/16	3,85	-0,77	
01.07.16 70	Energie AG 7/16	-32,50	6,50	
01.08.16 82	Energie AG 8/16	-32,50	6,50	
02.09.16 95	Energie AG 9/16	-32,50	6,50	
03.10.16 107	Energie AG 10/16	-32,50	6,50	
02.11.16 115	Energie AG 11/16	-32,50	6,50	
01.12.16 125	Energie AG 12/16	-32,50	6,50	
Summe Strom			-366,15	

Gebäudeversicherung

31.01.16 1/16	OÖ-Vers. 1-2/16	-2.786,08		
02.03.16 25	OÖ-Vers. 3-5/16	-4.379,13		
02.06.16 60	OÖ-Vers. 6-8/16	-4.379,13		
01.09.16 94	OÖ-Vers. 9-11/16	-4.379,13		
02.12.16 126	OÖ-Vers. 12/16-2/17	-4.446,48		
31.12.16 1	OÖ-Vers. 1-2/17	2.964,32		
Summe Gebäudeversicherung			-17.405,63	

Verwaltungshonorar

01.01.16 1	Pauschalhonorar 1/26 2016/1	-408,33	81,67	
01.02.16 2	Pauschalhonorar 1/26 2016/2	-408,33	81,67	
01.03.16 3	Pauschalhonorar 1/26 2016/3	-408,33	81,67	
01.04.16 4	Pauschalhonorar 1/26 2016/4	-408,33	81,67	
01.05.16 5	Pauschalhonorar 1/26 2016/5	-408,33	81,67	
01.06.16 6	Pauschalhonorar 1/26 2016/6	-408,33	81,67	
01.07.16 7	Pauschalhonorar 1/26 2016/7	-408,33	81,67	
01.08.16 8	Pauschalhonorar 1/26 2016/8	-408,33	81,67	
01.09.16 9	Pauschalhonorar 1/26 2016/9	-408,33	81,67	
01.10.16 10	Pauschalhonorar 1/26 2016/1	-408,33	81,67	

**Sirius Immobilien GmbH**  
**Blumauerstraße 46/19, A-4020 Linz**  
**Tel.: 0732/738577 Fax: 20 – UID-Nr. ATU67252304**

---

02.11.16 11	Pauschalhonorar 1/26 2016/1	-408,33	81,67	
01.12.16 12	Pauschalhonorar 1/26 2016/1	-408,33	81,67	
Summe Verwaltungshonorar				-4.899,96

Grünflächepflege 0%				
31.12.16 33/2016	Grundsteuer/Spielplatz 2016	-155,94		
Summe Grünflächepflege 0%				-155,94

Grünflächepflege				
28.05.16 49	Hagateam 5/16	-103,05	20,61	
27.06.16 14/2016	Hagateam-Sandaustausch	-118,80	23,76	
28.06.16 15/2016	Hagateam 6/16	-103,05	20,61	
28.07.16 18/2016	Hagateam 7/16	-103,05	20,61	
30.07.16 19/2016	Hagateam-Baumentfernung Spi	-43,07	8,61	
28.08.16 22/2016	Hagateam 8/16	-103,05	20,61	
28.09.16 26/2016	Hagateam 9/16	-103,05	20,61	
28.10.16 27/2016	Hagateam 10/16	-103,05	20,61	
Summe Grünflächepflege				-780,17

Schneeräumung 20%				
01.02.16 1/2016	City-Schnee 1-3/16	-2.355,00	471,00	
04.02.16 3/2016	City-Schnee-Ant. Winterdien	-210,02	42,00	
13.04.16 8/2016	City Schnee-Ant. Winterdien	-154,69	30,94	
01.09.16 23/2016	City Schnee 11/16-12/16	-2.379,77	475,95	
31.12.16 32/2016	City Schnee-Ant. Winterdien	-103,12	20,63	
Summe Schneeräumung 20%				-5.202,60

SUMME AUFWENDUNGEN BETRIEBSKOSTEN				-41.543,09
-----------------------------------	--	--	--	------------

**II. KOSTEN - ABWEICHENDE AUFTEILUNG**

<b>GESAMTAUFWAND</b>				<b>-41.543,09</b>
----------------------	--	--	--	-------------------

Betriebskosten	41.520,00			
ERLÖSE LT. VORSCHREIBUNG				41.520,00

G E S A M T E R G E B N I S      Nachzahlung				-23,09
=====				

# SIRIUS IMMOBILIEN GmbH

Blumauerstraße 46/19 Stk., 4020 Linz,  
Firmenbuchnummer FN 381278 d - ATU ATU67252304

**Liegenschaft: 4490 St. Florian, WEG Am Ipfbach 1-70**

Abrechnungsperiode: Jänner bis Dezember 2016

## **ABRECHNUNG INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE**

Linz, am 30.Mai.17  
Objekt: Nr. 1/26

### **Zugang Reparaturrücklage:**

#### **Einzahlungen Instandhaltungsfond:**

Reparaturrücklage Einhebung	Jänner	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	Februar	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	März	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	April	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	Mai	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	Juni	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	Juli	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	August	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	September	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	Oktober	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	November	€ 1.500,14
Reparaturrücklage Einhebung	Dezember	€ 1.500,14
<b>Gesamt</b>		<b>€ 18.001,68</b>

#### **Versicherungsvergütungen:**

OÖ Versicherungen Vergütungen Schadensfälle 2016 € 1.572,82

<b>Zugang Reparaturrücklage gesamt</b>	<b>€ 19.574,50</b>	<b>€ 19.574,50</b>
--	--------------------	--------------------

### **Verbrauch Reparaturrücklage:**

#### **Erhaltungsarbeiten:**

Schadensfälle Versicherungen Aufwand 2016	-€ 1.580,41
Schadensfall Versicherung Spielplatz	-€ 43,07
Sanierung Straßenbeleuchtungen	-€ 1.960,48
<b>Gesamt</b>	<b>-€ 3.583,96</b>

#### **Sonstige Ausgaben:**

Brandschutzübung	-€ 150,00
Gerichtsgebühren Eingabe BG Steyr	-€ 256,61
Bankspesen	-€ 535,84
<b>Gesamt</b>	<b>-€ 942,45</b>

<b>Verbrauch Rücklage gesamt</b>	<b>-€ 4.526,41</b>	<b>-€ 4.526,41</b>
----------------------------------	--------------------	--------------------

Zugang (+)/Abgang (-) lfd. Geschäftsjahr 2016	€ 15.048,09
Rücklagenstand per 01.01.2016	€ 30.203,57
Zugang - lfd. Geschäftsjahr 2016	€ 15.048,09
<b>Rücklagenstand per 31.12.2016</b>	<b>€ 45.251,66</b>