

## **B E R I C H T**

über den Jahresabschluss zum 31.12.2024

**Genossenschaft WOAL-Wohnen ohne Alterslimit im Pil  
Wien**

---

# Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Grundlagen .....	1
2. Steuerliche Grundlagen .....	2
3. Bilanz zum 31. Dezember 2024 .....	3
4. Gewinn- und Verlustrechnung 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024 .....	4
5. Anlagenspiegel .....	5
6. Anhang .....	6 - 8
6.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden .....	6 - 7
6.2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung .....	7 - 8
6.3. Sonstige Angaben .....	8

## 1. Rechtliche Grundlagen

Auftraggeber: Genossenschaft WOAL-Wohnen ohne Alterslimit im Pilotprojekt Oberlaa eG

Firmenbuch: Handelsgericht Wien, FN FN 604329W

Unternehmensgegenstand: Baugenossenschaft

Sitz: Wien

Adresse: 1170 Wien, Helblinggasse 14/9

Rechtsform: Eingetragene Genossenschaft

Gründung:

Geschäftsjahr: 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024

Vorstände:	Name	seit
	Ulrike Kobra	25.5.2023
	Ortrun Köhler	25.5.2023
	Birgit Mollik	25.5.2023
	Ulrike Ploil	25.5.2023
	Ursula Wagner	25.5.2023

## 2. Steuerliche Grundlagen

Finanzamt: Finanzamt Österreich Dienststelle Wien 1/23

Steuernummer: 09 412/4583

UID-Nummer: ATU80348134

Gewinnermittlung: Bilanzierung gem. § 5 EStG

Einkunftsart: Einkünfte aus Gewerbebetrieb

Rechtsmittel: Zum Bilanzstichtag waren keine Rechtsmittel anhängig.

Aktiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR	Passiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Vereinsvermögen		
1. Software	800,00	0,00	1. Vereinskapital	3.600,00	1.900,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			II. Gewinnrücklagen		
1. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	680,00	0,00	1. satzungsmäßige Rücklagen	12.400,00	5.900,00
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	13.859,87	5.818,01	III. Bilanzverlust <i>davon Verlustvortrag</i>	-5.694,13 -3.481,99 0,00	-3.481,99 0,00
	<b>14.539,87</b>	<b>5.818,01</b>			
<b>Summe Aktiva</b>	<b>15.339,87</b>	<b>5.818,01</b>	<b>Summe Passiva</b>		
				2.034,00	0,00
				3.000,00	1.500,00
				<b>5.034,00</b>	<b>1.500,00</b>
				<b>15.339,87</b>	<b>5.818,01</b>

	2024 EUR	2023 EUR
<b>1. Vereinseinnahmen</b>		
a) Mitgliedsbeiträge	10.340,00	4.000,00
b) Spenden und sonstige Vermögenserwerbe	0,00	3.260,01
	<b>10.340,00</b>	<b>7.260,01</b>
<b>2. Abschreibungen</b>		
a) auf Sachanlagen	200,00	0,00
<b>3. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>3.818,14</b>	<b>4.841,95</b>
<b>4. Zwischensumme aus Z 1 bis 3 (Betriebsergebnis)</b>	<b>6.321,86</b>	<b>2.418,06</b>
<b>5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,05</b>
<b>6. Zwischensumme aus Z 5 bis 5 (Finanzergebnis)</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,05</b>
<b>7. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 4 und Z 6)</b>	<b>6.321,86</b>	<b>2.418,01</b>
<b>8. Steuern vom Einkommen</b>	<b>2.034,00</b>	<b>0,00</b>
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>4.287,86</b>	<b>2.418,01</b>
<b>10. Jahresüberschuss</b>	<b>4.287,86</b>	<b>2.418,01</b>
<b>11. Zuweisung zu Gewinnrücklagen</b>	<b>6.500,00</b>	<b>5.900,00</b>
<b>12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr</b>	<b>-3.481,99</b>	<b>0,00</b>
<b>13. Bilanzverlust</b>	<b>-5.694,13</b>	<b>-3.481,99</b>

# ANLAGENSPIEGEL

zum 31. Dezember 2024

Genossenschaft WOAL-Wohnen ohne Alterslimit im Pil

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Stand 31.12.2024 EUR	Stand 1.1.2024 EUR	kumulierte Abschreibungen			Buchwerte			
	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR				Abschreibungen EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2024 EUR	Stand 1.1.2024 EUR	Stand 31.12.2024 EUR	
<b>A. Anlagevermögen</b>													
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
1. Software	<b>0,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>800,00</b>	

## **6. Anhang**

### **6.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

#### **6.1.1. Allgemeine Grundsätze**

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

#### **6.1.2. Anlagevermögen**

##### **Immaterielles Anlagevermögen**

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

#### **6.1.3. Umlaufvermögen**

##### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

#### **6.1.4. Rückstellungen**

##### **Sonstige Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

#### **6.1.5. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

### **6.2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**

#### **6.2.1. Allgemeine Angaben**

##### **Vergleichbarkeit mit den Vorjahresbeträgen**

Die Zahlen des laufenden Jahres sind mit jenen des Vorjahrs nur bedingt vergleichbar, weil es sich um das erste vole Wirtschaftsjahr handelt (2023: Rumpfjahr).

#### **6.2.2. Erläuterungen zur Bilanz**

##### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind in folgendem Anlagenspiegel dargestellt:

<b>Anlagevermögen</b> <b>Immaterielle</b> <b>Vermögensgegenstände</b>	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert		Buchwert
	1.1.2024	Zugänge	1.1.2024	Abschreibungen	1.1.2024
	31.12.2024	Abgänge	31.12.2024	Zuschreibungen	31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Software</b>	0,00	1 000,00	0,00	200,00	0,00
	1 000,00	0,00	200,00	0,00	800,00

Das Wahlrecht zur Aktivierung von Zinsen für das zur Finanzierung der Herstellung von Gegenständen des Anlagevermögen verwendete Fremdkapital, unter den Herstellungskosten wurde nicht ausgeübt.

##### **Rückstellungen**

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 1.1.2024 EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Steuerrückstellungen			
Rückstellung für Körperschaftsteuer	0,00	2 034,00	2 034,00
sonstige Rückstellungen	1 500,00	1 500,00	3 000,00
Summe Rückstellungen	1 500,00	3 534,00	5 034,00

### 6.2.3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

## 6.3. Sonstige Angaben

### 6.3.1. Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Vorstände tätig:

Vorstände:	Name	seit
	Ulrike Kobra	25.5.2023
	Ortrun Köhler	25.5.2023
	Birgit Mollik	25.5.2023
	Ulrike Ploil	25.5.2023
	Ursula Wagner	25.5.2023

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstandes beliefen sich auf EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00). An ehemalige Mitglieder des Vorstandes wurden EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00) ausbezahlt.

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahrs 2024 beträgt 0 (Vorjahr: 0).

.....

Datum, Unterschriften der Geschäftsführer