

# Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024

Örtliche Wohnungsgenossenschaft Jena eG  
Dornburger Str. 132 | 07743 Jena

## Bilanz | Aktiva

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>2.975,00 €</b>	<b>2.975,00 €</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
<b>Sachanlagen</b>		
Grundstücke mit Wohnbauten	21.210.639,94 €	21.583.219,03 €
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	49.764,22 €	49.764,22 €
Technische Anlagen und Maschinen	57.792,11 €	69.645,60 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	105.732,33 €	79.686,33 €
Anlagen im Bau	- €	2.696,89 €
Bauvorbereitungskosten	12.910,44 €	- €
<b>Anlagevermögen Gesamt</b>	<b>21.439.814,04 €</b>	<b>21.787.987,07 €</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Unfertige Leistungen	1.573.400,38 €	1.159.116,27 €
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
Forderungen aus Vermietung	- €	19.985,57 €
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.970,06 €	2.436,36 €
Sonstige Vermögensgegenstände	51.074,90 €	622.908,49 €
<b>Flüssige Mittel</b>		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.328.299,66 €	2.212.966,36 €
<b>Umlaufvermögen gesamt</b>	<b>4.956.745,00 €</b>	<b>4.017.413,05 €</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>26.396.559,04 €</b>	<b>25.805.400,12 €</b>

## Bilanz | Passiva

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Geschäftsguthaben</b>		
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	64.372,00 €	55.766,10 €
der verbleibenden Mitglieder	1.313.466,00 €	1.262.969,94 €
aus gekündigten Anteilen	- €	2.002,00 €
<b>rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile</b>	<b>EUR 47.134,06</b>	<b>EUR 33.900,96</b>
<b>Kapitalrücklage</b>	<b>16.664,47 €</b>	<b>16.664,47 €</b>
<b>Ergebnisrücklagen</b>		
Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBilG	8.346.015,52 €	8.346.015,52 €
Gesetzliche Rücklage	2.731.177,14 €	2.731.177,14 €
Andere Ergebnisrücklagen	10.898.857,09 €	10.114.786,04 €
<b>davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt</b>	<b>EUR 784.071,05</b>	<b>EUR 1.024.029,08</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>699.004,79 €</b>	<b>784.071,05 €</b>
<b>Eigenkapital insgesamt</b>	<b>24.069.557,01 €</b>	<b>23.313.452,26 €</b>
<b>Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	<b>97.840,00 €</b>	<b>84.100,00 €</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	445.970,59 €	547.009,42 €
Erhaltene Anzahlungen	1.573.724,92 €	1.517.054,40 €
<i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</i>		
a.) Verbindlichkeiten aus Vermietung	18.968,80 €	24.733,19 €
b.) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	165.532,81 €	294.652,77 €
Sonstige Verbindlichkeiten	24.811,51 €	21.994,68 €
<b>davon aus Steuern</b>	<b>EUR 5.886,54</b>	<b>EUR 6.318,69</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>153,40 €</b>	<b>2.403,40 €</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>26.396.559,04 €</b>	<b>25.805.400,12 €</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Umsatzerlöse</b>		
aus der Hausbewirtschaftung	4.226.899,25 €	4.267.429,13 €
<b>Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen</b>	414.284,11 €	- 46.279,54 €
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	30.208,76 €	61.370,33 €
<b>Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung</b>	- 2.049.498,40 €	- 1.713.238,21 €
<b>Rohergebnis</b>	<b>2.621.893,72 €</b>	<b>2.569.281,71 €</b>
<b>Personalaufwand</b>		
Löhne und Gehälter	- 537.302,43 €	- 535.216,06 €
Soziale Abgaben	- 123.875,95 €	- 116.757,37 €
davon für Altersvorsorge	EUR -7.110,51	EUR -7.152,18
<b>Abschreibungen auf Sachanlagen</b>	- 982.547,96 €	- 923.236,13 €
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	- 265.922,90 €	- 194.552,74 €
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	- 11.821,17 €	- 14.175,48 €
<b>Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	- €	- 45,36 €
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>700.423,31 €</b>	<b>785.298,57 €</b>
<b>Sonstige Steuern</b>	1.418,52 €	1.227,52 €
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>699.004,79 €</b>	<b>784.071,05 €</b>
Gewinnvortrag	784.071,05 €	1.024.029,08 €
Einstellung in die anderen Ergebnissrücklagen aus Bilanzgewinn Vorjahr	- 784.071,05 €	- 1.024.029,08 €
<b>Bilanzverlust/-gewinn</b>	<b>699.004,79 €</b>	<b>784.071,05 €</b>