Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft "Süd-Ost"
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haft

Bilanz
zum 31. Dezember 2025

Aktiva	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	567.753,68	567.753,68
2. Wohngebäude	18.476.272,36	19.436.830,80
3. Sonstige Gebäude	0,22	0,22
4. Bauvorbereitungskosten	3.762.356,91	1.030.183,92
5. Geschäftsausstattung	13.970,18	16.763,30
6. Sonstige Sachanlagen	233,72	233,72
	22.820.587,07	**21.051.765,64**
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	24.625,26	36.544,22
2. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	1.758.652,06	1.117.859,32
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*1.721.246,98*	*1.081.728,44*
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	247.662,86	37.951,99
	2.030.940,18	1.192.355,53
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	7.354.358,75	9.780.391,06
	9.385.298,93	**10.972.746,59**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**2.539.106,54**	**2.573.018,38**
Summe Aktiva	**34.744.992,54**	**34.597.530,61**

Passiva	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gesamtnennbetrag der Geschäftsanteile		
1. Gesammtnennbetrag der Geschäftsanteile	32.978,00	32.758,00
II. Gewinnrücklagen		
1. zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung	3.770.875,55	4.208.530,68
2. satzungsmäßige Rücklagen	54.759,31	54.759,31
3. andere Rücklagen (freie Rücklagen)	11.425.786,67	10.747.593,85
	15.251.421,53	15.010.883,84
III. Bilanzgewinn	655.006,04	678.192,82
	15.939.405,57	**15.721.834,66**
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	130.257,00	118.069,00
2. Rückstellung für Hausbewirtschaftung	46.473,95	43.391,95
3. sonstige Rückstellungen	76.866,11	63.737,36
	253.597,06	**225.198,31**
C. Verbindlichkeiten		
1. Darlehen zur Baukostenfinanzierung	6.877.625,52	7.196.633,99
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*207.558,05*	*211.122,27*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*6.670.067,47*	*6.985.511,72*
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	8.568.817,59	8.682.592,34
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*113.929,97*	*113.802,36*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*8.454.987,62*	*8.568.789,98*
3. Kautionen	15.882,12	15.112,12
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*15.882,12*	*15.112,12*
4. Verbindlichkeiten aus der Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	2.852.385,17	2.417.246,10
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*9.914,65*	*34.879,44*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*2.842.470,52*	*2.382.366,66*
5. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	131.307,35	295.303,26
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*131.307,35*	*295.303,26*
6. sonstige Verbindlichkeiten	105.972,16	43.609,83
davon aus Steuern	*3.505,96*	*3.345,29*
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	*5.528,37*	*6.003,15*
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*105.972,16*	*43.609,83*
	18.551.989,91	**18.650.497,64**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*558.582,18*	*698.717,16*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*17.983.407,73*	*17.951.780,48*
Summe Passiva	**34.744.992,54**	**34.597.530,61**