



Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol
Istituto per l'Edilizia Sociale della Provincia Autonoma di Bolzano

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2019
CONTO ECONOMICO 2019

Auf ganze Euro gerundet - espresso in unità di euro

BESCHREIBUNG	DESCRIZIONE	Schlußbilanz 2019 Consuntivo 2019	Voranschlag 2019 Previsione 2019	Differenz Differenza	Schlußbilanz 2018 Consuntivo 2018
		EURO	EURO	EURO	EURO
A. Gesamtleistung	A. Valore della produzione				
1. Erlöse aus Verkäufen und Leistungen	1. ricavi delle vendite e delle prestazioni	53.881.374	54.893.000	-1.011.626	53.363.302
a. Mieterträge	a. canoni di locazione	38.910.899	38.437.000	473.899	38.675.583
b. Rückzahlungen und Erlöse für die Verwaltung der Gebäude	b. rimborsi e proventi amministrazione stabili	247.511	198.000	49.511	173.321
c. Rückzahlungen und Erlöse für die Instandhaltung der Gebäude	c. rimborsi e proventi manutenzione stabili	222.792	290.000	-67.208	364.468
d. Erlöse für geleistete Dienste	d. corrispettivi per servizi a rimborso	14.470.854	15.956.000	-1.485.146	14.113.560
e. Technische Vergütungen für Bautätigkeit	e. corrispettivi tecnici per interventi edilizi	-	-	-	-
f. Andere	f. altri	29.318	12.000	17.318	36.370
2. Bestandsveränderung unfertiger, halbfertiger und fertiger Erzeugnisse	2. variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e prodotti finiti	0	0	0	0
a. Bauvorhaben für die Vermietung	a. interventi costruttivi destinati alla locazione	-	-	-	-
b. Bauvorhaben für eigene Zwecke	b. interventi costruttivi destinati ad uso diretto	-	-	-	-
c. Außerordentl. Instandhaltung Wohnungen und Investitionsgüter	c. manutenzione straordinaria alloggi e beni strumentali	-	-	-	-
d. Andere	d. altri	-	-	-	-
3. Veränderungen der in Ausführung befindl. Arbeiten auf Bestellung	3. variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0	0
4. Zuwächse des Anlagevermögens durch Eigenleistung	4. incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	2.282.280	3.300.000	-1.017.720	2.788.367
a. Übertragung ins Vermögen der fertiggestellten Gebäude	a. trasferimento a patrimonio interventi ultimati				
b. andere	b. altri				
5. sonstige Erträge und Einnahmen	5. altri ricavi e proventi	1.403.978	3.164.000	-1.760.022	1.605.508
a. Erträge aus der Veräußerung von Material- und Lagerbeständen	a. ricavi delle vendite di materiali e scorte	-	-	-	-
b. Verschiedene Erlöse und Rückzahlungen	b. rimborsi e proventi diversi	284.314	311.000	-26.686	402.201

c. Verlustbeiträge	c. contributi in c/esercizio	138.008	165.000	-26.992	263.725
d. Mehrwerte aus Veräußerungen	d. plusvalenze da alienazioni	13.482	1.766.000	-1.752.518	121.881
e. andere	e. altri	968.174	922.000	46.174	817.701
Summe	Totale	57.567.632	61.357.000	-3.789.368	57.757.177
B. Betriebliche Aufwendungen	B. Costi della produzione				
6. für Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe sowie für Waren	6. per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	23.231	23.000	231	19.042
a. Lieferungen und Vergabe für Bautätigkeit	a. forniture ed appalti per l'edilizia	-	-	-	-
1. Bauvorhaben für die Vermietung	1. interventi costruttivi destinati alla locazione	-	-	-	-
2. Bauvorhaben für eigene Zwecke	2. interventi costruttivi destinati ad uso diretto	-	-	-	-
3. Außerordentl. Instandhalt. Wohnungen und Investitionsgüter	3. manutenzione straordinaria alloggi e beni strumentali	-	-	-	-
4. andere	4. altri	-	-	-	-
b. andere	b. altri	23.231	23.000	231	19.042
7. für Dienstleistungen	7. per servizi	20.215.731	22.776.000	-2.560.269	20.803.778
a. allgemeiner Aufwand	a. spese generali	1.405.244	2.382.000	-976.756	1.482.361
b. Aufwand für Gebäudeverwaltung	b. spese di amministrazione degli stabili	1.175.031	1.308.000	-132.969	1.432.876
c. Aufwand für die Instandhaltung der Gebäude	c. spese di manutenzione degli stabili	4.814.061	5.120.000	-305.939	5.283.843
d. Dienstleistungsaufwand	d. spese per servizi a rimborso	12.683.975	13.800.000	-1.116.025	12.225.458
e. Aufwand für Bauvorhaben	e. spese per interventi edilizi	81.889	100.000	-18.111	327.882
f. andere	f. altri	55.531	66.000	-10.469	51.358
8. für die Nutzung von Gütern Dritter	8. per godimento di beni di terzi	480.171	718.000	-237.829	601.340
9. für das Personal:	9. per il personale:	12.461.009	13.275.000	-813.991	12.521.707
a. Löhne und Gehälter	a. salari e stipendi	9.229.635	9.675.000	-445.365	9.151.283
b. Soziale Lasten	b. oneri sociali	2.440.730	2.600.000	-159.270	2.504.045
c. Abfertigungen	c. trattamento di fine rapporto	738.993	900.000	-161.007	784.791
d. Ruhegeldzahlungen und ähnliche Zahlungen	d. trattamento di quiescenza e simili	-	-	-	-
e. sonstige Aufwendungen	e. altri costi	51.651	100.000	-48.349	81.588
10. Abschreibungen und Wertminderungen	10. ammortamenti e svalutazioni	14.171.138	13.758.000	413.138	13.548.534
a. Abschreibungen des immateriellen Anlagevermögens	a. ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	407.100	476.000	-68.900	409.607
b. Abschreibungen des Sachanlagevermögens	b. ammortamento delle immobilizzazioni materiali	13.126.417	12.882.000	244.417	12.656.773
c. sonstige Wertminderungen des Anlagevermögens	c. altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-	-	-
d. Wertminderungen der Forderungen des Umlaufvermögens und der flüssigen Mittel	d. svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	637.621	400.000	237.621	482.154
11. Veränderungen der Vorräte an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Waren	11. variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-	-	-
12. Zuführungen zu Rückstellungen für Risiken	12. accantonamento per rischi	-	-	-	-
13. Zuführungen zu sonstigen Rückstellungen	13. altri accantonamenti	-	-	-	-

14. sonstige betriebliche Aufwendungen	14. oneri diversi di gestione	6.188.629	6.429.000	-240.371	5.879.236
Summe	Totale	53.539.909	56.979.000	-3.439.091	53.373.637
Differenz zwischen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen (A-B)	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	4.027.723	4.378.000	-350.277	4.383.540
C. Einnahmen aus Finanzanlagen und Finanzierungslasten	C. Proventi e oneri finanziari				
15. Erträge aus Beteiligungen	15. proventi da partecipazioni	-	-	-	-
a. an abhängigen Unternehmen	a. in imprese controllate	-	-	-	-
b. an verbundenen Unternehmen	b. in imprese collegate	-	-	-	-
c. an Mutter- und anderen Unternehmen der Kontrolle der letztgenannten unterworfen	c. in controllanti e altre imprese sottoposte al controllo di queste ultime	-	-	-	-
d. an anderen Unternehmen	d. in altre imprese	-	-	-	-
16. sonstige Erträge im Finanzierungsbereich	16. altri proventi finanziari	40.587	30.000	10.587	21.183
a. aus im Anlagevermögen ausgewiesenen Forderungen davon aus:	a. da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso:	-	-	-	-
1. abhängigen Unternehmen	1. imprese controllate	-	-	-	-
2. verbundenen Unternehmen	2. imprese collegate	-	-	-	-
3. der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol	3. la Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige	-	-	-	-
4. der Kontrolle von den letztgenannten unterworfenen Unternehmen	4. imprese sottoposte al controllo di queste ultime	-	-	-	-
5. andere	5. altri	-	-	-	-
b. aus im Anlagevermögen ausgewiesenen Wertpapieren, die keine Beteiligungen darstellen	b. da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-	-	-
c. aus im Umlaufvermögen ausgewiesenen Wertpapieren, die keine Beteiligungen darstellen	c. di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-	-	-
d. sonstige Erträge aus:	d. proventi diversi da:	40.587	30.000	10.587	21.183
1. abhängigen Unternehmen	1. imprese controllate	-	-	-	-
2. verbundenen Unternehmen	2. imprese collegate	-	-	-	-
3. der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol	3. la Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige	-	-	-	-
4. der Kontrolle von den letztgenannten unterworfenen Unternehmen	4. da imprese sottoposte al controllo di queste ultime	-	-	-	-
5. anderen	5. altri	40.587	30.000	10.587	21.183
17. Zinsen und sonstige Finanzierungslasten gegenüber:	17. interessi ed altri oneri finanziari verso:	82.361	65.000	17.361	37.686
1. abhängigen Unternehmen	1. imprese controllate	-	-	-	-
2. verbundenen Unternehmen	2. imprese collegate	-	-	-	-
3. der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol	3. la Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige	-	-	-	-
4. anderen	4. altri	82.361	65.000	17.361	37.686
17-bis. Gewinne und Verluste auf Wechselgeschäfte	17-bis. Utili e perdite su cambi	0	0	0	0
Finanzerfolg (15 + 16 - 17)	Totale (15 + 16 - 17)	-41.774	-35.000	-6.774	-16.503
D. Wertberichtigungen des Finanzvermögens	D. Rettifiche di valore di attività finanziarie				
18. Aufwertungen	18. rivalutazioni	-	-	-	-

a. von Beteiligungen	a. di partecipazioni	-	-	-	-
b. des Finanzanlagevermögens, das nicht aus Beteiligungen besteht	b. di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-	-	-
c. der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Wertpapiere, die keine Beteiligungen darstellen	c. di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-	-	-
d. andere	d. altre	-	-	-	-
19. Abwertungen	19. svalutazioni	-	-	-	-
a. von Beteiligungen	a. di partecipazioni	-	-	-	-
b. von Finanzanlagen, die keine Anteile darstellen	b. di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-	-	-
c. der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Wertpapiere, die keine Beteiligungen darstellen	c. di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-	-	-
d. andere	d. altre	-	-	-	-
Summe Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (18 - 19)	Totale delle rettifiche (18 - 19)	-	-	-	-
Ergebnis vor Steuern (A - B + C + D)	Risultato prima delle imposte (A - B + C + D)	3.985.949	4.343.000	-357.051	4.367.037
20. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres	20. imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.467.935	2.436.000	31.935	2.535.816
a. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres	a. imposte sul reddito d'esercizio	2.563.926	2.449.000	114.926	2.837.798
b. Steuern der vorherigen Geschäftsjahre	b. imposte anni precedenti	-	-	-	-
c. spätere Steuerbelastung	c. imposte differite	-95.991	-13.000	-82.991	-301.982
d. bevorschusste Steuern	d. imposte anticipate	-	-	-	-
21. Bilanzgewinn	21. utile d'esercizio	1.518.014	1.907.000	-388.986	1.831.221

Der Jahresabschluß stellt korrekt und wahrheitsgetreu die Vermögens- und Finanzlage sowie das Ergebnis des Geschäftsjahres dar.

Der Präsident des Verwaltungsrates

Il bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il Presidente del Consiglio d'Amministrazione