

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## Budget 2018



BESCHREIBUNG						
A. Gesamtleistung	Budget anno 2018	Abweichung in %	Budget anno 2017	Forecast Jahr 2017	Budget anno 2019	Budget anno 2020
<b>1. Erlöse aus Verkäufen und Leistungen</b>	<b>54.171.000</b>	1,11%	<b>53.576.000</b>	<b>52.709.000</b>	<b>54.619.000</b>	<b>54.910.000</b>
a. Mieterträge	37.814.000	0,95%	37.460.000	37.771.000	37.828.000	37.859.000
b. Rückzahlungen und Erlöse für die Verwaltung der Gebäude	334.000	71,28%	195.000	111.000	363.000	368.000
c. Rückzahlungen und Erlöse für die Instandhaltung der Gebäude	280.000	61,85%	173.000	274.000	290.000	300.000
d. Erlöse für geleistete Dienste	15.731.000	-0,01%	15.733.000	14.541.000	16.126.000	16.371.000
e. Technische Vergütungen für Bautätigkeit						
f. andere	12.000	-20,00%	15.000	12.000	12.000	12.000
<b>2. Bestandsveränderung unfertiger, halbfertiger und fertiger Erzeugnisse</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Veränderungen der in Ausführung befindl. Arbeiten auf Bestellung</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. Zuwächse des Anlagevermögens durch Eigenleistung **</b>	<b>3.200.000</b>	-5,88%	<b>3.400.000</b>	<b>3.100.000</b>	<b>3.300.000</b>	<b>3.400.000</b>
a. Übertragung ins Vermögen der fertiggestellten Gebäude						
b. andere	3.200.000	-5,88%	3.400.000	3.100.000	3.300.000	3.400.000
1. In Bau befindliche Gebäude für die Vermietung						
2. In Bau befindliche Gebäude für die eigene Nutzung						
3. In Bau befindliche außerordentliche Instandhaltung						
4. Personalkosten Techniker	3.200.000	-5,88%	3.400.000	3.100.000	3.300.000	3.400.000
<b>5. sonstige Erträge und Einnahmen</b>	<b>1.340.000</b>	-68,79%	<b>4.294.000</b>	<b>1.520.000</b>	<b>1.341.000</b>	<b>1.472.000</b>
a. Erträge aus der Veräußerung von Material- und Lagerbeständen	0		0			
b. Verschiedene Erlöse und Rückzahlungen	311.000	14,76%	271.000	289.000	317.000	319.000
c. Verlustbeiträge	278.000	44,79%	192.000	213.000	191.000	120.000
d. Mehrwerte aus Veräußerungen	118.000	-96,47%	3.341.000	605.000		
e. andere	633.000	29,18%	490.000	413.000	833.000	1.033.000
<b>Summe</b>	<b>58.711.000</b>	<b>-4,18%</b>	<b>61.270.000</b>	<b>57.329.000</b>	<b>59.260.000</b>	<b>59.782.000</b>
<b>B. Betriebliche Aufwendungen</b>						
<b>6. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für Waren</b>	<b>22.000</b>	-8,33%	<b>24.000</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>
a. Lieferungen und Vergabe für Bautätigkeit	0		0	0	0	0
1. Bauvorhaben für die Vermietung						
2. Bauvorhaben für eigene Zwecke						
3. Außerordentl. Instandhalt. Wohnungen und Investitionsgüter						
4. andere						

b. andere	22.000	-8,33%	24.000	22.000	22.000	22.000
<b>7. für Dienstleistungen</b>	<b>23.101.000</b>	<b>-0,93%</b>	<b>23.319.000</b>	<b>19.366.000</b>	<b>22.673.000</b>	<b>22.813.000</b>
a. allgemeiner Aufwand	2.384.000	0,72%	2.367.000	1.577.000	2.109.000	2.016.000
b. Aufwand für Gebäudeverwaltung	1.499.000	4,83%	1.430.000	1.287.000	1.574.000	1.529.000
c. Aufwand für ordentl. Instandhaltung der Gebäude	5.420.000	-1,81%	5.520.000	3.912.000	4.920.000	4.920.000
d. Dienstleistungsaufwand	13.605.000	-0,76%	13.709.000	12.447.000	13.877.000	14.155.000
e. Aufwand für Bauvorhaben	100.000	-50,00%	200.000	50.000	100.000	100.000
f. andere	93.000	0,00%	93.000	93.000	93.000	93.000
<b>8. für die Nutzung von Gütern Dritter</b>	<b>852.000</b>	<b>-4,70%</b>	<b>894.000</b>	<b>726.000</b>	<b>808.000</b>	<b>777.000</b>
<b>9. für das Personal</b>	<b>12.846.000</b>	<b>0,12%</b>	<b>12.831.000</b>	<b>12.593.000</b>	<b>12.876.000</b>	<b>12.876.000</b>
a. Löhne und Gehälter	9.321.000	-0,18%	9.338.000	9.208.000	9.321.000	9.321.000
b. Soziale Lasten	2.555.000	0,59%	2.540.000	2.492.000	2.555.000	2.555.000
c. Abfertigungen	870.000	2,35%	850.000	800.000	900.000	900.000
d. Ruhegeldzahlungen und ähnliche Zahlungen						
e. sonstige Aufwendungen	100.000	-2,91%	103.000	93.000	100.000	100.000
<b>10. Abschreibungen und Wertminderungen</b>	<b>13.446.000</b>	<b>2,73%</b>	<b>13.089.000</b>	<b>13.129.000</b>	<b>13.741.000</b>	<b>14.040.000</b>
a. Abschreibungen des immateriellen Anlagevermögens	283.000	-40,04%	472.000	453.000	334.000	336.000
b. Abschreibungen des Sachanlagevermögens	12.678.000	3,18%	12.287.000	12.346.000	12.962.000	13.269.000
c. sonstige Wertminderungen des Anlagevermögens						
d. Wertminderungen der Forderungen des Umlaufvermögens und der flüssigen Mittel	360.000	9,09%	330.000	330.000	320.000	310.000
<b>11. Veränderungen der Vorräte an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Waren</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12. Zuführungen zu Rückstellungen für Risiken</b>	<b>125.000</b>		<b>0</b>	<b>488.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>13. Zuführungen zu sonstigen Rückstellungen</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>14. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>6.199.000</b>	<b>13,14%</b>	<b>5.479.000</b>	<b>5.897.000</b>	<b>6.272.000</b>	<b>6.337.000</b>
<b>Summe</b>	<b>56.591.000</b>	<b>1,72%</b>	<b>55.636.000</b>	<b>52.221.000</b>	<b>56.517.000</b>	<b>56.990.000</b>
<b>Differenz zwischen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen (A-B)</b>	<b>2.120.000</b>	<b>-62,37%</b>	<b>5.634.000</b>	<b>5.108.000</b>	<b>2.743.000</b>	<b>2.792.000</b>
<b>C. Einnahmen aus Finanzanlagen und Finanzierungslasten</b>						
<b>15. Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a. an abhängigen Unternehmen						
b. an verbundenen Unternehmen						
c. an Mutter- und anderen Unternehmen der Kontrolle der letztgenannten unterworfen						
c. an anderen Unternehmen						
<b>16. sonstige Erträge im Finanzierungsbereich</b>	<b>18.000</b>	<b>0,00%</b>	<b>18.000</b>	<b>30.000</b>	<b>18.000</b>	<b>18.000</b>
a. aus im Anlagevermögen ausgewiesenen Forderungen davon aus:	0		0	0	0	0
1. abhängigen Unternehmen						
2. verbundenen Unternehmen						
3. der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol						
4. der Kontrolle von den letztgenannten unterworfenen Unternehmen						
5. andere						

b. aus im Anlagevermögen ausgewiesenen Wertpapieren, die keine Beteiligungen darstellen						
c. aus im Umlaufvermögen ausgewiesenen Wertpapieren, die keine Beteiligungen darstellen						
d. sonstige Erträge aus:	18.000	0,00%	18.000	30.000	18.000	18.000
1. abhängigen Unternehmen						
2. verbundenen Unternehmen						
3. der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol						
4. der Kontrolle von den letztgenannten unterworfenen Unternehmen						
5. anderen	18.000	0,00%	18.000	30.000	18.000	18.000
<b>17. Zinsen und sonstige Finanzierungslasten gegenüber:</b>	<b>17.000</b>	<b>-32,00%</b>	<b>25.000</b>	<b>17.000</b>	<b>17.000</b>	<b>17.000</b>
1. abhängigen Unternehmen						
2. verbundenen Unternehmen						
3. der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol						
4. anderen	17.000	-32,00%	25.000	17.000	17.000	17.000
<b>Finanzerfolg (15 + 16 - 17)</b>	<b>1.000</b>	<b>-114,29%</b>	<b>-7.000</b>	<b>13.000</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>D. Wertberichtigungen des Finanzvermögens</b>						
<b>18. Aufwertungen</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a. von Beteiligungen						
b. des Finanzanlagevermögens, das nicht aus Beteiligungen besteht						
c. der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Wertpapiere, die keine Beteiligungen darstellen						
d. von derivaten Finanzmitteln						
<b>19. Abwertungen</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a. von Beteiligungen						
b. von Finanzanlagen, die keine Anteile darstellen						
c. der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Wertpapiere, die keine Beteiligungen darstellen						
d. von derivaten Finanzmitteln						
<b>Summe Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (18 - 19)</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ergebnis vor Steuern (A - B + C + D)</b>	<b>2.121.000</b>	<b>-62,31%</b>	<b>5.627.000</b>	<b>5.121.000</b>	<b>2.744.000</b>	<b>2.793.000</b>
<b>20. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres Ist</b>	<b>1.839.000</b>	<b>-0,92%</b>	<b>1.856.000</b>	<b>2.188.000</b>	<b>1.831.000</b>	<b>1.823.000</b>
a. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres (I.R.E.S. und IRAP)	2.141.000	-2,95%	2.206.000	2.953.000	1.860.000	1.810.000
b. Steuern der vorherigen Geschäftsjahre						
c. latente Steuern	-302.000	-44,09%	-350.000	-765.000	-29.000	13.000
d. bevorschusste Steuern						
<b>21. Bilanzgewinn/Bilanzverlust</b>	<b>282.000</b>	<b>-92,52%</b>	<b>3.771.000</b>	<b>2.933.000</b>	<b>913.000</b>	<b>970.000</b>