

INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL

39100 Bozen (BZ) - Horazstraße 14

Steuer- und MwSt.-Nr. 00121630214

Bericht des Überwachungsrates zum Haushaltsvoranschlag 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Mitarbeiter der Abteilung Finanzen und Allgemeine Dienste des Institutes haben uns den Haushaltsvoranschlag 2020 samt Beilagen zur Prüfung vorgelegt.

Nach sorgfältiger Überprüfung der übermittelten Unterlagen unterbreiten wir Ihnen hiermit den folgenden Bericht:

Die Beträge der einzelnen Konten bzw. Posten in der Vermögensübersicht und in der Erfolgsrechnung wurden, nach entsprechender Berücksichtigung des Geschäftsganges des laufenden Jahres und des Haushaltsvoranschlags 2019, angesetzt.

Die Finanzgebarung entspricht den zu erwartenden Finanzflüssen im Eigen- und Fremdvermögen.

Die Zuordnung der Aktiv- und Passivposten in der Vermögensübersicht entspricht den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Buchführung.

Im erläuternden Bericht zum Haushaltsvoranschlag, sind die Erklärungen zum Inhalt und Betrag der wichtigsten Posten der Vermögensübersicht und der Erfolgsrechnung in detaillierter Form dargelegt.

Die für das Jahr 2020 erwartete Entwicklung der Werte des Anlagevermögens wird aus dem Bauprogramm 2016-2020 abgeleitet, mit welchem die Landesregierung den Bau von insgesamt 300 neuen Wohnungen genehmigt hat (Beschluss der Landesregierung Nr. 1230 vom 27.10.2015). Am 16.10.2018 hat die Landesregierung außerdem eine Ergänzung und Verlängerung des Bauprogrammes 2016-2020 genehmigt (Beschluss Nr. 1052 vom 16.10.2018), laut welcher in den Jahren 2016 bis 2022 insgesamt 434 neue Wohnungen errichtet werden sollen.

Bezüglich der Inhalte und der Finanzierung des obgenannten Bauprogrammes wird davon ausgegangen, dass die für die Realisierung des Bauprogrammes erforderlichen Geldmittel, seitens der zuständigen Ämter der Landesverwaltung, immer zeitgerecht bereitgestellt werden.

Der vorgesehene Bau/Ankauf des neuen Institutssitzes wird vorerst auf unbestimmte Zeit aufgeschoben und deshalb werden im Haushaltsvoranschlag 2020 insgesamt ca. 1 Mio. Euro für die dringend notwendigen außerordentlichen Instandhaltungsarbeiten an den drei Wobi-Sitzen vorgesehen.

Die erwarteten Mieteinnahmen werden im Jahr 2020 leicht ansteigen und zwar von 38,4 Mio. Euro auf ca. 38,8 Mio. Euro.

Die geplanten Mehrerlöse aus Veräußerungen ergeben sich hauptsächlich aus der wahrscheinlichen Abtretung von einem nicht mehr benötigten Grundstück in der Gemeinde Brenner.

Die von den Gemeinden enteigneten und dem Institut übertragenen Baugrundstücke werden im Anlagevermögen zum voraussichtlich zu zahlenden Preis laut Übertragungsdekret angesetzt.

Die Personalkosten werden im Jahr 2020, in erster Linie wegen der Erneuerung des bereichsübergreifenden Kollektivvertrages und aufgrund von Neuanstellungen, um bereits fehlendes Personal sowie Personal, das in den Ruhestand versetzt wird, zu ersetzen, von 12,8 Mio. Euro auf ca. 13,5 Mio. Euro ansteigen.

Die Erfolgsrechnung des Haushaltsvoranschlags 2020 schließt mit einem Bilanzgewinn in Höhe von insgesamt 150.000 Euro.

Die Erfolgsrechnung weist zusammengefasst die folgenden Daten und Beträge auf:

Gesamtleistung (A)	61.065.000,00
<i>davon</i>	
<i>Mieterträge</i>	<i>38.868.000,00</i>
<i>Sonstige Erträge</i>	<i>22.197.000,00</i>
Betriebliche Aufwendungen (B)	58.469.000,00
Differenz Gesamtleistung - Aufwendungen	2.596.000,00
Finanzergebnis (C)	-50.000,00
Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (D)	0,00
Ergebnis vor Steuern	2.546.000,00
Steuern des Geschäftsjahres	2.396.000,00
Gewinn des Jahres	150.000,00

Die Vermögensübersicht weist zusammengefasst die folgenden Daten und Beträge auf:

Gesamtbetrag Aktiva	1.413.098.000,00
<i>davon</i>	
<i>Anlagevermögen</i>	<i>1.375.908.000,00</i>
<i>(nach Abzug der Abschreibungen/ Abwertungen)</i>	
<i>Umlaufvermögen</i>	<i>37.040.000,00</i>
<i>Aktive Rechnungsabgrenzungen</i>	<i>150.000,00</i>
Gesamtbetrag Passiva	1.413.098.000,00
<i>davon</i>	
<i>Eigenvermögen</i>	<i>1.376.525.000,00</i>
<i>Risikofonds</i>	<i>1.102.000,00</i>
<i>TFR-Rückstellungen</i>	<i>8.231.000,00</i>
<i>Verbindlichkeiten</i>	<i>20.858.000,00</i>
<i>Passive Rechnungsabgrenzungen</i>	<i>6.382.000,00</i>

Die Überwachungsräte bestätigen

- **bezüglich der Vorscheurechnung im Bereich der Finanz- und Vermögensgebarung**

- dass in der Plan-Bilanz eine ausgeglichene Geschäftsgebarung vorgesehen ist;
- dass in der Plan-Bilanz ein positives Bilanzergebnis im Ausmaß von 150.000 Euro veranschlagt ist;
- dass beim erstellen der Plan-Bilanz dem Prinzip der Vorsicht Rechnung getragen wurde.

- **bezüglich dem erläuternden Bericht zur Plan-Bilanz**

- dass die einzelnen für das Geschäftsjahr 2020 veranschlagten Vermögens- und Erfolgsposten im erläuternden Bericht detailliert beschrieben und ausreichend dargelegt sind.

Bezüglich der einzelnen Posten der Vermögensübersicht und der Erfolgsrechnung bestätigen die Überwachungsräte und stellen fest:

Die einzelnen Posten sind in der Plan-Bilanz in analytischer Reihenfolge enthalten und die Wertansätze der Posten sind ausreichend beschrieben und erklärt.

In Zusammenhang mit dem Wertansatz der Immobilien und im spezifischen mit der Berechnung der jährlichen Abschreibungen weisen wir darauf hin, dass unter Berücksichtigung der erwarteten Nutzungsdauer und der Tatsache, dass die Immobilien im Anlagevermögen mit ihrem historischen Anschaffungswert ausgewiesen sind, ab dem Jahr 2011 die Kriterien zur Berechnung der Abschreibung der vermieteten Immobilieneinheiten geändert worden sind. Die Abschreibung für diese Immobilieneinheiten wird mit einem degressiven Abschreibungs-Prozentsatz auf der Grundlage des Erhaltungszustandes und einer erwarteten Nutzungsdauer von bis zu 90 Jahren berechnet.

Die TFR-Abfertigungsrückstellungen sind nach den Bestimmungen des L.G. Nr. 6 vom 03.07.1959 berechnet und angesetzt.

Im Haushaltsvoranschlag ist eine Rückstellung zur Aufstockung des Fonds für Forderungsausfälle im Ausmaß von insgesamt 370.000 Euro vorgesehen.

Die Rückstellungen/Auflösungen zur Bildung des Fonds für Risiken und Lasten für laufende Streitfälle mit Unternehmen und/oder mit Mietern werden im Haushaltsvoranschlag 2020, auf der Grundlage der entsprechenden Aufstellung des Leiters des Rechtsamtes Herrn RA Dr. Stefano Paparella, angesetzt.

Die auf den besteuerebaren Gewinn des Jahres 2020 berechneten Steuern belaufen sich auf insgesamt 2.396.000 Euro und setzen sich wie folgt zusammen:

- IRES und IRAP 2.365.000 Euro
- Latente Steuern 31.000 Euro

Dies alles vorausgeschickt und festgestellt, dass der Haushaltsvoranschlag samt den dazugehörigen Anlagen entsprechend den gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen abgefasst ist, empfehlen die Überwachungsräte den Haushaltsvoranschlag für das Geschäftsjahr 2020 zu genehmigen.

Bozen, am 16. Dezember 2019

Die Überwachungsräte:

Dr. Friedrich Mairhofer

Dr. Renate König

Dr. Giulio Lazzara