



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

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2018
CONTO ECONOMICO 2018

Auf ganze Euro gerundet - espresso in unità di euro

BESCHREIBUNG	DESCRIZIONE	Schlußbilanz 2018 Consuntivo 2018	Voranschlag 2018 Previsione 2018	Differenz Differenza	Schlußbilanz 2017 Consuntivo 2017
		EURO	EURO	EURO	EURO
A. Gesamtleistung	A. Valore della produzione				
1. Erlöse aus Verkäufen und Leistungen	1. ricavi delle vendite e delle prestazioni	53.363.302	54.171.000	-807.698	52.151.287
a. Mieterträge	a. canoni di locazione	38.675.583	37.814.000	861.583	37.778.597
b. Rückzahlungen und Erlöse für die Verwaltung der Gebäude	b. rimborsi e proventi amministrazione stabili	173.321	334.000	-160.679	160.043
c. Rückzahlungen und Erlöse für die Instandhaltung der Gebäude	c. rimborsi e proventi manutenzione stabili	364.468	280.000	84.468	271.650
d. Erlöse für geleistete Dienste	d. corrispettivi per servizi a rimborso	14.113.560	15.731.000	-1.617.440	13.929.085
e. Technische Vergütungen für Bautätigkeit	e. corrispettivi tecnici per interventi edilizi	0		-	0
f. Andere	f. altri	36.370	12.000	24.370	11.912
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	0	-	-	0
b. Bauvorhaben für eigene Zwecke	b. interventi costruttivi destinati ad uso diretto	0	-	-	0
c. Außerordentl. Instandhaltung Wohnungen und Investitionsgüter	c. manutenzione straordinaria alloggi e beni strumentali	0	-	-	0
d. Andere	d. altri	0	-	-	0
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	2.788.367	3.200.000	-411.633	2.965.397
a. Übertragung ins Vermögen der fertiggestellten Gebäude	a. trasferimento a patrimonio interventi ultimati				1.589.716
b. andere	b. altri				1.375.681
5. sonstige Erträge und Einnahmen	5. altri ricavi e proventi	1.605.508	1.340.000	265.508	2.072.488
a. Erträge aus der Veräußerung von Material- und Lagerbeständen	a. ricavi delle vendite di materiali e scorte	-	-	-	0
b. Verschiedene Erlöse und Rückzahlungen	b. rimborsi e proventi diversi	402.201	311.000	91.201	285.061

c. Verlustbeiträge	c. contributi in c/esercizio	263.725	278.000	-14.275	223.328
d. Mehrwerte aus Veräußerungen	d. plusvalenze da alienazioni	121.881	118.000	3.881	613.855
e. andere	e. altri	817.701	633.000	184.701	950.244
Summe	Totale	57.757.177	58.711.000	-953.823	57.189.172
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	19.042	22.000	-2.958	14.703
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	19.042	22.000	-2.958	14.703
7. für Dienstleistungen	7. per servizi	20.803.778	23.101.000	-2.297.222	19.388.721
a. allgemeiner Aufwand	a. spese generali	1.482.361	2.384.000	-901.639	1.611.702
b. Aufwand für Gebäudeverwaltung	b. spese di amministrazione degli stabili	1.432.876	1.499.000	-66.124	1.197.947
c. Aufwand für die Instandhaltung der Gebäude	c. spese di manutenzione degli stabili	5.283.843	5.420.000	-136.157	4.431.781
d. Dienstleistungsaufwand	d. spese per servizi a rimborso	12.225.458	13.605.000	-1.379.542	11.994.354
e. Aufwand für Bauvorhaben	e. spese per interventi edili	327.882	100.000	227.882	97.926
f. andere	f. altri	51.358	93.000	-41.642	55.011
8. für die Nutzung von Gütern Dritter	8. per godimento di beni di terzi	601.340	852.000	-250.660	723.815
9. für das Personal:	9. per il personale:	12.521.707	12.846.000	-324.293	12.824.988
a. Löhne und Gehälter	a. salari e stipendi	9.151.283	9.321.000	-169.717	9.425.929
b. Soziale Lasten	b. oneri sociali	2.504.045	2.555.000	-50.955	2.528.049
c. Abfertigungen	c. trattamento di fine rapporto	784.791	870.000	-85.209	798.494
d. Ruhegeldzahlungen und ähnliche Zahlungen	d. trattamento di quiescenza e simili	-	-	-	-
e. sonstige Aufwendungen	e. altri costi	81.588	100.000	-18.412	72.516
10. Abschreibungen und Wertminderungen	10. ammortamenti e svalutazioni	13.548.534	13.446.000	102.534	13.291.731
a. Abschreibungen des immateriellen Anlagevermögens	a. ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	409.607	283.000	126.607	446.843
b. Abschreibungen des Sachanlagevermögens	b. ammortamento delle immobilizzazioni materiali	12.656.773	12.678.000	-21.227	12.462.142
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	482.154	360.000	122.154	382.746
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	-	125.000	125.000	-

13. Zuführungen zu sonstigen Rückstellungen	13. altri accantonamenti	-	-	-	-
14. sonstige betriebliche Aufwendungen	14. oneri diversi di gestione	5.879.236	6.199.000	-319.764	6.706.822
Summe	Totale	53.373.637	56.591.000	-3.217.363	52.950.780
Differenz zwischen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen (A-B)	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	4.383.540	2.120.000	2.263.540	4.238.392
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	21.183	18.000	3.183	31.506
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:	21.183	18.000	3.183	31.506
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	21.183	18.000	3.183	31.506
17. Zinsen und sonstige Finanzierungslasten gegenüber:	17. interessi ed altri oneri finanziari verso:	37.686	17.000	20.686	21.880
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	37.686	17.000	20.686	21.880
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)	-16.503	1.000	-17.503	9.626
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)	4.367.037	2.121.000	2.246.037	4.248.018
20. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres	20. imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.535.816	1.839.000	696.816	2.137.305
a. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres	a. imposte sul reddito d'esercizio	2.837.798	2.141.000	696.798	2.796.067
b. Steuern der vorherigen Geschäftsjahre	b. imposte anni precedenti	-	-	-	-
c. spätere Steuerbelastung	c. imposte differite	-301.982	-302.000	18	-658.762
d. bevorschusste Steuern	d. imposte anticipate	-	-	-	-
21. Bilanzgewinn	21. utile d'esercizio	1.831.221	282.000	1.549.221	2.110.713

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