

INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL

39100 Bozen (BZ) - Horazstraße 14

Steuer- und MwSt.-Nr. 00121630214

Bericht der Rechnungsprüfer zum Haushaltsvoranschlag 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verwaltungsrat des Institutes hat uns den Haushaltsvoranschlag 2016 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 2015, 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 zur Plan-Bilanz, sind die Erklärungen zum Inhalt und Betrag der wichtigsten Posten der Vermögensübersicht und der Erfolgsrechnung in detaillierter Form dargelegt.

Die für das Jahr 2016 erwartete Entwicklung der Werte des Anlagevermögens wird aus dem Mehrjahresplan des Bauprogrammes 2016-2020 abgeleitet.

Bezüglich der Inhalte und der Finanzierung des obgenannten Bauprogrammes wird davon ausgegangen, dass dieses Bauprogramm angenommen wird und die dafür notwendigen finanziellen Mittel, seitens der zuständigen Organe, zeitgerecht bereitgestellt werden.

Mit Bezug auf die Finanz- und Vermögensgebarung wird die vorgesehene Erhöhung einzelner Elemente der Gesamtleistung (hauptsächlich durch Erhöhung der Mieteingänge und der Entgelte für vergütbare Leistungen) durch die vorgesehene Steigerung der betrieblichen Leistungen und durch die verminderten Ausgaben für die Finanzgebarung und der außerordentlichen Gebarung ausgeglichen. Diese Vorausschau sieht einem Bilanzgewinn von Euro 1.003.000 vor.

Die Erfolgsrechnung weißt zusammengefasst die folgenden Daten auf:

Gesamtleistung (A)	58.587.000,00
<i>Davon</i>	
<i>Mieterträge</i>	<i>36.618.000,00</i>
<i>Sonstige Erträge</i>	<i>21.969.000,00</i>
Betriebliche Aufwendungen (B)	56.333.000,00
Differenz Gesamtleistung - Aufwendungen	2.254.000,00

Finanzergebnis (C)	+40.000,00
Außerordentliches Ergebnis (E)	0,00
Ergebnis vor Steuern	2.294.000,00
Steuern des Geschäftsjahres	1.291.000,00
Gewinn des Jahres	1.003.000,00

Die Vermögensübersicht weißt zusammengefasst die folgenden Daten auf:

Gesamtbetrag Aktiva	1.363.762.000,00
<i>davon</i>	
<i>Anlagevermögen</i>	<i>1.309.293.000,00</i>
<i>(nach Abzug der Abschreibungen/ Abwertungen)</i>	
<i>Umlaufvermögen</i>	<i>54.469.000,00</i>
Gesamtbetrag Passiva	1.363.762.000,00
<i>davon</i>	
<i>Eigenvermögen</i>	<i>1.311.359.000,00</i>
<i>Risikofonds</i>	<i>1.505.000,00</i>
<i>TFR-Rückstellungen</i>	<i>8.302.000,00</i>
<i>Verbindlichkeiten</i>	<i>36.951.000,00</i>
<i>Passive Abgrenzungen</i>	<i>5.645.000,00</i>

Die Rechnungsprüfer 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 1.003.000,00 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 2016 veranschlagten Vermögens- und Erfolgsposten im erläuternden Bericht detailliert beschrieben und ausreichend dargelegt sind.

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

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

Das Guthaben gegenüber dem Land Südtirol beläuft sich auf Euro 1.513.000 und setzt sich wie folgt zusammen:

- € 1.233.000 für Finanzierungen der Bautätigkeit, die vom Institut in den letzten Monaten des Jahres 2016 vorgestreckt wird und in der Folge im Jahr 2017 vom Land überwiesen werden
- € 280.000 für das Guthaben des laufenden Geschäftsjahres bezüglich der Abdeckung des Differenzbetrages zwischen den Mietausgaben für Wohnungen von Privaten zum Landesmietzins sowie den Mieteinnahmen der entsprechenden Wohnungen zum Sozialmietzins.

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

In der Plan-Bilanz ist eine Aufstockung des Fonds für Forderungsausfälle im Ausmaß von insgesamt 250.000,00 Euro veranschlagt.

Die voraussichtlichen Steuern, die auf dem steuerbaren Gewinn des Jahres 2016 berechnet werden, belaufen sich auf Euro 1.291.000 und setzen sich wie folgt zusammen:

- € 1.917.000 betreffen IRES- und IRAP-Steuern
- € 246.000 betreffen die Rückstellung von latenten Steuern
- € 872.000 betreffen die Verwendung von den in den Vorjahren rückgestellten latenten Steuern.

Dies alles vorausgeschickt und festgestellt, dass der Haushaltsvoranschlag samt den dazugehörigen Anlagen entsprechend den gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen abgefasst ist, empfehlen die Rechnungsprüfer den Haushaltsvoranschlag für das Geschäftsjahr 2016 zu genehmigen.

Bozen, am 24. November 2015

Die Rechnungsprüfer:

Dr. Friedrich Mairhofer

Dr. Renate König

Dr. Giulio Lazzara