



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

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2017
CONTO ECONOMICO 2017

Auf ganze Euro gerundet - espresso in unità di euro

BESCHREIBUNG	DESCRIZIONE	Schlußbilanz 2017 Consuntivo 2017	Voranschlag 2017 Previsione 2017	Differenz Differenza	Schlußbilanz 2016 Consuntivo 2016
		EURO	EURO	EURO	EURO
A. Gesamtleistung	A. Valore della produzione				
1. Erlöse aus Verkäufen und Leistungen	1. ricavi delle vendite e delle prestazioni	52.151.287	53.576.000	-1.424.713	51.745.187
a. Mieterträge	a. canoni di locazione	37.778.597	37.460.000	318.597	36.374.879
b. Rückzahlungen und Erlöse für die Verwaltung der Gebäude	b. rimborsi e proventi amministrazione stabili	160.043	195.000	-34.957	242.005
c. Rückzahlungen und Erlöse für die Instandhaltung der Gebäude	c. rimborsi e proventi manutenzione stabili	271.650	173.000	98.650	279.226
d. Erlöse für geleistete Dienste	d. corrispettivi per servizi a rimborso	13.929.085	15.733.000	-1.803.915	14.839.036
e. Technische Vergütungen für Bautätigkeit	e. corrispettivi tecnici per interventi edilizi	0		-	-
f. Andere	f. altri	11.912	15.000	-3.088	10.041
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	-	-	-
b. Bauvorhaben für eigene Zwecke	b. interventi costruttivi destinati ad uso diretto	0	-	-	-
c. Außerordentl. Instandhaltung Wohnungen und Investitionsgüter	c. manutenzione straordinaria alloggi e beni strumentali	0	-	-	-
d. Andere	d. altri	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	2.965.397	3.400.000	-434.603	2.581.101
a. Übertragung ins Vermögen der fertiggestellten Gebäude	a. trasferimento a patrimonio interventi ultimati	1.589.716			1.174.968
b. andere	b. altri	1.375.681			1.406.133
5. sonstige Erträge und Einnahmen	5. altri ricavi e proventi	2.072.488	4.294.000	-2.221.512	2.495.637
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	285.061	271.000	14.061	290.987

c. Verlustbeiträge	c. contributi in c/esercizio	223.328	192.000	31.328	425.808
d. Mehrwerte aus Veräußerungen	d. plusvalenze da alienazioni	613.855	3.341.000	-2.727.145	1.088.487
e. andere	e. altri	950.244	490.000	460.244	690.355
Summe	Totale	57.189.172	61.270.000	-4.080.828	56.821.925
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	14.703	24.000	-9.297	16.139
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	14.703	24.000	-9.297	16.139
7. für Dienstleistungen	7. per servizi	19.388.721	23.319.000	-3.930.279	19.850.402
a. allgemeiner Aufwand	a. spese generali	1.611.702	2.367.000	-755.298	1.341.991
b. Aufwand für Gebäudeverwaltung	b. spese di amministrazione degli stabili	1.197.947	1.430.000	-232.053	1.212.629
c. Aufwand für die Instandhaltung der Gebäude	c. spese di manutenzione degli stabili	4.431.781	5.520.000	-1.088.219	4.424.789
d. Dienstleistungsaufwand	d. spese per servizi a rimborso	11.994.354	13.709.000	-1.714.646	12.672.201
e. Aufwand für Bauvorhaben	e. spese per interventi edilizi	97.926	200.000	-102.074	134.430
f. andere	f. altri	55.011	93.000	-37.989	64.362
8. für die Nutzung von Gütern Dritter	8. per godimento di beni di terzi	723.815	894.000	-170.185	775.997
9. für das Personal:	9. per il personale:	12.824.988	12.831.000	-6.012	12.148.979
a. Löhne und Gehälter	a. salari e stipendi	9.425.929	9.338.000	87.929	8.967.203
b. Soziale Lasten	b. oneri sociali	2.528.049	2.540.000	-11.951	2.365.754
c. Abfertigungen	c. trattamento di fine rapporto	798.494	850.000	-51.506	739.817
d. Ruhegeldzahlungen und ähnliche Zahlungen	d. trattamento di quiescenza e simili	-	-	-	-
e. sonstige Aufwendungen	e. altri costi	72.516	103.000	-30.484	76.205
10. Abschreibungen und Wertminderungen	10. ammortamenti e svalutazioni	13.291.731	13.089.000	202.731	13.558.584
a. Abschreibungen des immateriellen Anlagevermögens	a. ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	446.843	472.000	-25.157	456.910
b. Abschreibungen des Sachanlagevermögens	b. ammortamento delle immobilizzazioni materiali	12.462.142	12.287.000	175.142	12.122.620
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	382.746	330.000	52.746	979.054
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	6.706.822	5.479.000	1.227.822	5.162.888
Summe	Totale	52.950.780	55.636.000	-2.685.220	51.512.989
Differenz zwischen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen (A-B)	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	4.238.392	5.634.000	-1.395.608	5.308.936
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	31.506	18.000	13.506	95.693
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:	31.506	18.000	13.506	95.693
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	31.506	18.000	13.506	95.693
17. Zinsen und sonstige Finanzierungslasten gegenüber:	17. interessi ed altri oneri finanziari verso:	21.880	25.000	-3.120	31.408
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	21.880	25.000	-3.120	31.408
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)	9.626	-7.000	16.626	64.285
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)	4.248.018	5.627.000	-1.378.982	5.373.221
20. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres	20. imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.137.305	1.856.000	281.305	1.846.542
a. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres	a. imposte sul reddito d'esercizio	2.796.067	2.206.000	590.067	2.589.785
b. Steuern der vorherigen Geschäftsjahre	b. imposte anni precedenti	-	-	-	-
c. spätere Steuerbelastung	c. imposte differite	-658.762	-350.000	-308.762	-743.243
d. bevorschusste Steuern	d. imposte anticipate	-	-	-	-
21. Bilanzgewinn	21. utile d'esercizio	2.110.713	3.771.000	-1.660.287	3.526.679

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



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

ABSCHLUSSRECHNUNG 2017 - VERMÖGENSSTAND
BILANCIO CONSUNTIVO 2017 - STATO PATRIMONIALE

Auf ganze Euro gerundet - espresso in unità di euro

AKTIVA	ATTIVO	Schlußbilanz 2017 Consuntivo 2017	Voranschlag 2017 Previsione 2017	Differenz Differenza	Schlußbilanz 2016 Consuntivo 2016
		EURO	EURO	EURO	EURO
A. Ausstehende Einlagen gegenüber der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol für das genehmigte Dotationskapital	A. Crediti verso la Prov. Aut. di Bolzano - Alto Adige per il capitale di dotazione deliberato da versare	-	-	-	-
B. Anlagevermögen	B. Immobilizzazioni				
I. Immaterielle Anlagewerte	I. Immobilizzazioni immateriali				
1. Aufwendungen für Errichtung u. Erweiterung des Unternehmens	1. costi di impianto e di ampliamento	-	-	-	-
2. Aufwendungen für Forschung, Entwicklung und Werbung	2. costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	-	-	-	-
3. Patente und andere Nutzungsrechte	3. diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno	-	-	-	-
4. Konzessionen, Lizenzen, Warenzeichen u.ä. Rechte und Werte	4. concessioni, licenze, marchi e diritti simili	51.914	84.000	-32.086	23.102
5. Geschäfts-oder Firmenwert	5. avviamento	-	-	-	-
6. im Entstehen befindliches Anlagevermögen und geleistete Anzahlungen	6. immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	-	-
7. sonstige (Oberflächenrecht u. außerord. Instandhaltung Güter Dritter)	7. altre (diritto di superficie e manutenz. straord. beni di terzi)	9.293.355	8.106.000	1.187.355	9.686.434
Summe	Totale	9.345.269	8.190.000	1.155.269	9.709.536
II. Sachanlagen	II. Immobilizzazioni materiali				
1. Grundstücke und Bauten	1. terreni e fabbricati	1.249.879.804	1.256.563.000	-6.683.196	1.226.054.368
2. technische Anlagen und Maschinen	2. impianti e macchinario	149.399	149.000	399	179.468
3. Betriebs-und Geschäftsausstattung	3. attrezzature industriali e commerciali	14.247	204.000	-189.753	16.249
4. sonstige Güter	4. altri beni	197.798	439.000	-241.202	287.427
5. im Entstehen befindliches Anlagevermögen und geleistete Anzahlungen	5. immobilizzazioni in corso e acconti	41.741.783	88.438.000	-46.696.217	42.303.006
Summe	Totale	1.291.983.031	1.345.793.000	-53.809.969	1.268.840.518

III. Finanzanlagen	III. Immobilizzazioni finanziarie				
1. Anteile an:	1. partecipazioni in:	-	-	-	-
a. abhängigen Unternehmen	a. imprese controllate				
b. verbundenen Unternehmen	b. imprese collegate				
c. Autonome Provinz Bozen - Südtirol	c. Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige				
d. Unternehmen, die der Kontrolle der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol unterliegen	d. imprese sottoposte al controllo della Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige				
d-bis. anderen Unternehmen	d-bis. altre imprese				
2. Forderungen gegen:	2. crediti:	-	-	-	-
a. abhängige Unternehmen davon mit Restlaufzeit unter einem Jahr	a. verso imprese controllate di cui esigibili entro l'esercizio successivo				
b. verbundene Unternehmen davon mit Restlaufzeit unter einem Jahr	b. verso imprese collegate di cui esigibili entro l'esercizio successivo				
c. die Autonome Provinz Bozen - Südtirol davon mit Restlaufzeit unter einem Jahr	c. verso la Provincia Aut. di Bolzano - Alto Adige di cui esigibili entro l'esercizio successivo				
d. Unternehmen, die der Kontrolle der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol unterliegen mit einer Restlaufzeit unter einem Jahr	d. verso imprese sottoposte al controllo della Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige di cui esigibili entro l'esercizio successivo				
d-bis. andere Unternehmen davon mit Restlaufzeit unter einem Jahr	d-bis. verso altri di cui esigibili entro l'esercizio successivo	-	-	-	-
1. Staat	1. Stato				
2. andere Gebietskörperschaften	2. altri enti territoriali				
3. andere Körperschaften des erweiterten öffentlichen Sektors	3. altri enti del settore pubblico allargato				
4. verschiedene	4. diversi				
3. sonstige Wertpapiere des Anlagevermögens	3. altri titoli	-	-	-	-
4. aktive derivative Finanzmittel	4. strumenti finanziari derivati attivi	-	-	-	-
Summe	Totale	-	-	-	-
Summe Anlagevermögen (B)	Totale immobilizzazioni (B)	1.301.328.300	1.353.983.000	-52.654.700	1.278.550.054
C. Umlaufvermögen	C. Attivo circolante				
I. Vorräte	I. rimanenze				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1. materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-	-	-
2. in Herstellung befindliche und halbfertige Erzeugnisse	2. prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	-	-	-
3. in Ausführung befindliche Arbeiten auf Bestellung	3. lavori in corso su ordinazione	-	-	-	-
4. fertige Erzeugnisse und Waren	4. prodotti finiti e merci	-	-	-	-
5. geleistete Anzahlungen	5. acconti	11.545	15.000	-3.455	15.329
6. andere	6. altre	-	-	-	-
Summe	Totale	11.545	15.000	-3.455	15.329
II. Forderungen	II. Crediti				
1. gegen Benutzer und Kunden davon mit Restlaufzeit über einem Jahr	1. verso utenti e clienti di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	10.300.863	28.026.000	-17.725.137	9.470.329
2. gegen abhängige Unternehmen davon mit Restlaufzeit über einem Jahr	2. verso imprese controllate di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-	-	-

3. gegen verbundene Unternehmen davon mit Restlaufzeit über einem Jahr	3. verso imprese collegate di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-	-	-
4. gegen die Autonome Provinz Bozen - Südtirol davon mit Restlaufzeit über einem Jahr	4. verso la Provincia Auton. di Bolzano - Alto Adige di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	11.883.897	6.807.000	5.076.897	3.313.342
5. gegen Unternehmen, die der Kontrolle der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol unterliegen davon mit Restlaufzeit über einem Jahr	5. verso imprese sottoposte al controllo della Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-	-	-
5-bis. Steuerguthaben davon mit Restlaufzeit über einem Jahr	5-bis. crediti tributari di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	519.831	479.000	40.831	591.505
5-ter. Vorgestreckte Steuern	5-ter. Imposte anticipate	-	-	-	-
5-quater. gegen andere davon mit Restlaufzeit über einem Jahr	5-quater. verso altri di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	3.275.430	585.000	2.690.430	2.669.464
1. Staat	1. Stato	-	-	-	-
2. andere Gebietskörperschaften	2. altri enti territoriali	-	-	-	-
3. andere Körperschaften des erweiterten öffentlichen Sektors	3. altri enti di settore pubblico allargato	-	-	-	-
4. verschiedene davon mit Restlaufzeit über einem Jahr	4. diversi di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	3.275.430	-	3.275.430	2.669.464
Summe	Totale	25.980.021	35.897.000	-9.916.979	16.044.640
III. Wertpapiere und Beteiligungen des Umlaufvermögens	III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni				
1. Beteiligungen an abhängigen Unternehmen	1. partecipazioni in imprese controllate	-	-	-	-
2. Beteiligungen an verbundenen Unternehmen	2. partecipazioni in imprese collegate	-	-	-	-
3. Beteiligungen an kontrollierenden Unternehmen	3. partecipazioni in imprese controllanti	-	-	-	-
3-bis. Beteiligungen an Unternehmen, die der Kontrolle unterliegen	3-bis. partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	-	-
4. andere Beteiligungen	4. altre partecipazioni	-	-	-	-
5. an aktiven derivaten Finanzmitteln	5. strumenti finanziari derivati attivi	-	-	-	-
6. sonstige Wertpapiere	6. altri titoli	-	-	-	-
Summe	Totale	-	-	-	-
IV. Flüssige Mittel	IV. Disponibilità liquide				
1. Einlagen bei Banken und bei der Post:	1. depositi bancari e postali presso:	33.331.118	10.265.000	23.066.118	51.963.823
a. Schatzamt	a. tesoreria	33.331.118	10.265.000	23.066.118	51.963.823
b. Banken	b. banche	-	-	-	-
c. Post	c. posta	-	-	-	-
d. andere	d. altri	-	-	-	-
2. Schecks	2. assegni	-	-	-	-
3. Kassenbestand in Geld und Wertzeichen	3. denaro e valori in cassa	-	-	-	-
Summe	Totale	33.331.118	10.265.000	23.066.118	51.963.823
Summe Umlaufvermögen (C)	Totale attivo circolante (C)	59.322.684	46.177.000	13.145.684	68.023.792
D. Rechnungsabgrenzungsposten davon Disagio auf Anleihen	D. Ratei e risconti di cui disaggio su prestiti	-	-	-	-
BILANZSUMME	TOTALE ATTIVO	1.360.650.984	1.400.160.000	-39.509.016	1.346.573.846



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

ABSCHLUSSRECHNUNG 2017 - VERMÖGENSSTAND
BILANCIO CONSUNTIVO 2017 - STATO PATRIMONIALE

Auf ganze Euro gerundet - espresso in unità di euro

PASSIVA	PASSIVO	Schlußbilanz 2017 Consuntivo 2017	Voranschlag 2017 Previsione 2017	Differenz Differenza	Schlußbilanz 2016 Consuntivo 2016
		EURO	EURO	EURO	EURO
A. Reinvermögen	A. Patrimonio netto				
I. Dotationskapital und Dotationsfond	I. capitale e fondo di dotazione	46.812.786	46.813.000	-214	46.812.786
II. Rücklagen aus überbezahlten Aktien	II. riserva da sovrapprezzo azioni	-	-	-	-
III. Aufwertungsrücklagen	III. riserve di rivalutazione	11.485.648	11.486.000	-352	11.485.648
IV. Gesetzliche Rücklage	IV. riserva legale	-	-	-	-
V. Satzungsmäßige Rücklagen	V. riserve statutarie	85.962.848	90.123.000	-4.160.152	82.436.169
VI. Sonstige Rücklagen, wie folgt	VI. altre riserve, distintamente indicate	1.171.750.248	1.194.490.000	-22.739.752	1.154.104.500
1. freiwillige Rücklagen	1. riserve facoltative	38.247	38.000	247	38.247
2. Rücklagen aus Zuschüssen	2. riserva per finanziamenti	1.171.712.001	1.194.452.000	-22.739.999	1.154.066.253
a. Fond aus Kapitalbeiträgen für Investitionen in Steueraussetzung	a. fondo contributi in c/capitale per investimenti in sospensione d'imposta	961.296.467	983.791.000	-22.494.533	943.640.692
b. Fond aus Kapitalbeiträgen für Investitionen/ aufgeteilte Rückstellungen 2018-2021	b. fondo contributi in c/capitale per investimenti/ riserva frazionata 2018-2021	2.718.480	2.888.000	-169.520	7.618.677
c. Fond aus Kapitalbeiträgen für Investitionen/ besteuerte Rückstellungen 1993-2017	c. fondo contributi in c/capitale per investimenti/ riserva tassata 1993-2017	207.697.054	207.773.000	-75.946	202.806.884
3. sonstige Rücklagen unter Steueraussetzung	3. altre riserve in sospensione di imposta	-	-	-	-
4. Rücklagen aus vorzeitiger Abschreibung	4. riserva da ammortamento anticipato	-	-	-	-
5. andere	5. altre	-	-	-	-
VII. Rücklagen für Deckungsoperationen der erwarteten Kapitalflüsse	VII. riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-	-	-
VIII. Gewinnvortrag (Verlustvortrag)	VIII. utili (perdite) portati a nuovo	-	-	-	-
IX. Gewinn (Verlust) des Geschäftsjahres	IX. utile (perdita) dell'esercizio	2.110.713	3.771.000	-1.660.287	3.526.679
X. negative Rücklagen für eigene Aktien in Portfolio	X. riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-	-	-
Summe	Totale	1.318.122.243	1.346.683.000	-28.560.757	1.298.365.782

B. Fonds für Risiken und Lasten	B. Fondi per rischi e oneri				
1. für Ruhegeldzahlungen und ähnliche Verpflichtungen	1. per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-	-	-
2. für Steuern	2. per imposte, anche differite	496.595	926.000	-429.405	1.155.357
3. passive derivate Finanzmittel	3. strumenti finanziari derivati passivi	-	-	-	-
4. sonstige	4. altri	691.453	-	691.453	4.466.975
Summe	Totale	1.188.048	926.000	262.048	5.622.332
C. Abfertigungen für Arbeitnehmer	C. Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	8.186.539	8.350.000	-163.461	8.173.751
D. Verbindlichkeiten	D. Debiti				
1. Schuldverschreibungen	1. obbligazioni	-	-	-	-
<i>davon fällig nach Ablauf des folg. Geschäftsjahrs</i>	<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>			-	
2. Konvertible Anleihen	2. obbligazioni convertibili	-	-	-	-
<i>davon fällig nach Ablauf des folg. Geschäftsjahrs</i>	<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>			-	
3. Gesellschafterfinanzierungen	3. debiti verso soci per finanziamenti	-	-	-	-
<i>davon fällig nach Ablauf des folg. Geschäftsjahrs</i>	<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>			-	
4. Verbindlichkeiten gegenüber:	4. debiti verso:	-	-	-	-
<i>davon fällig nach Ablauf des folg. Geschäftsjahrs</i>	<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>				
a. Schatzamt	a. tesoreria	-	-	-	-
b. Kreditinstituten	b. banche	-	-	-	-
c. Post	c. poste	-	-	-	-
5. Verbindlichkeiten an andere Kreditgeber	5. debiti verso altri finanziatori	-	-	-	4.957
<i>davon mit Restlaufzeit über einem Jahr</i>	<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>				
6. erhaltene Anzahlungen	6. acconti	1.320.559	19.720.000	-18.399.441	1.084.286
<i>davon mit Restlaufzeit über einem Jahr</i>	<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>				
7. Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten	7. debiti verso fornitori	5.206.896	7.350.000	-2.143.104	8.062.312
<i>davon mit Restlaufzeit über einem Jahr</i>	<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>				
8. Verbindlichkeiten aus Wertpapieren	8. debiti rappresentati da titoli di credito	-	-	-	-
<i>davon mit Restlaufzeit über einem Jahr</i>	<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>				
9. Verbindlichkeiten gegenüber abhängigen Unternehmen	9. debiti verso imprese controllate	-	-	-	-
<i>davon mit Restlaufzeit über einem Jahr</i>	<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>				
10. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	10. debiti verso imprese collegate	-	-	-	-
<i>davon mit Restlaufzeit über einem Jahr</i>	<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>				
11. Verbindlichkeiten gegenüber der Auton. Provinz Bozen - Südtirol	11. debiti verso la Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige	-	-	-	-
<i>davon mit Restlaufzeit über einem Jahr</i>	<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>				
a. für Anteile am Gewinn des Geschäftsjahres	a. per quote di utile di esercizio	-	-	-	-
b. für Zinsen	b. per interessi	-	-	-	-

c. andere	c. altri	-	-	-	-
11-bis. Verbindlichkeiten aus Unternehmen, die der Kontrolle der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol unterliegen	11-bis. debiti verso imprese sottoposte al controllo della Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige	-	-	-	-
<i>davon mit Restlaufzeit über einem Jahr</i>	<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>				
12. Verbindlichkeiten aus Abgaben	12. debiti tributari	857.498	475.000	382.498	75.176
<i>davon mit Restlaufzeit über einem Jahr</i>	<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	-	475.000	-475.000	0
13. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen und Einrichtungen der sozialen Sicherheit	13. debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	40.084	-	40.084	40.429
<i>davon mit Restlaufzeit über einem Jahr</i>	<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	-	-	-	-
14. sonstige Verbindlichkeiten	14. altri debiti	20.126.870	11.261.000	8.865.870	19.666.257
<i>davon mit Restlaufzeit über einem Jahr</i>	<i>di cui esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	10.543.430	10.470.000	73.430	10.077.981
a. für hinterlegte Kautionen von Mietern	a. per depositi cauzionali da assegnatari	9.809.692	9.820.000	-10.308	9.572.830
b. für Zinsen auf Kautionen	b. per interessi su cauzioni	7.660	25.000	-17.340	16.639
c. gegenüber dem Staat	c. verso lo Stato	733.738	650.000	83.738	505.151
d. andere	d. altri	9.575.780	766.000	8.809.780	9.571.637
Summe	Totale	27.551.907	38.806.000	-11.254.093	28.933.417
E. Rechnungsabgrenzungsposten davon Agio auf Anleihen	E. Ratei e risconti di cui aggio su prestiti	5.602.247	5.395.000	207.247	5.478.564
BILANZSUMME	TOTALE PASSIVO	1.360.650.984	1.400.160.000	-39.509.016	1.346.573.846