

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Budget 2019



BESCHREIBUNG						
A. Gesamtleistung	Budget anno 2019	Abweichung in %	Budget anno 2018	Forecast Jahr 2018	Budget anno 2020	Budget anno 2021
1. Erlöse aus Verkäufen und Leistungen	54.893.000	1,33%	54.171.000	54.526.000	54.999.000	55.003.000
a. Mieterträge	38.437.000	1,65%	37.814.000	38.337.000	38.423.000	38.400.000
b. Rückzahlungen und Erlöse für die Verwaltung der Gebäude	198.000	-40,72%	334.000	199.000	223.000	225.000
c. Rückzahlungen und Erlöse für die Instandhaltung der Gebäude	290.000	3,57%	280.000	367.000	290.000	300.000
d. Erlöse für geleistete Dienste	15.956.000	1,43%	15.731.000	15.611.000	16.051.000	16.066.000
e. Technische Vergütungen für Bautätigkeit						
f. andere	12.000	0,00%	12.000	12.000	12.000	12.000
2. Bestandsveränderung unfertiger, halbfertiger und fertiger Erzeugnisse	0		0	0	0	0
3. Veränderungen der in Ausführung befindl. Arbeiten auf Bestellung	0		0	0	0	0
4. Zuwächse des Anlagevermögens durch Eigenleistung **	3.300.000	3,13%	3.200.000	3.170.000	3.300.000	3.300.000
a. Übertragung ins Vermögen der fertiggestellten Gebäude						
b. andere	3.300.000	3,13%	3.200.000	3.170.000	3.300.000	3.300.000
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	3.300.000	3,13%	3.200.000	3.170.000	3.300.000	3.300.000
5. sonstige Erträge und Einnahmen	3.164.000	136,12%	1.340.000	5.104.000	1.636.000	1.811.000
a. Erträge aus der Veräußerung von Material- und Lagerbeständen			0		0	0
b. Verschiedene Erlöse und Rückzahlungen	311.000	0,00%	311.000	360.000	317.000	319.000
c. Verlustbeiträge	165.000	-40,65%	278.000	259.000	97.000	70.000
d. Mehrwerte aus Veräußerungen	1.766.000	1396,61%	118.000	3.697.000	100.000	100.000
e. andere	922.000	45,66%	633.000	788.000	1.122.000	1.322.000
Summe	61.357.000	4,51%	58.711.000	62.800.000	59.935.000	60.114.000
B. Betriebliche Aufwendungen						
6. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für Waren	23.000	4,55%	22.000	17.000	23.000	23.000
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	23.000	4,55%	22.000	17.000	23.000	23.000
7. für Dienstleistungen	22.776.000	-1,41%	23.101.000	20.852.000	22.718.000	22.609.000
a. allgemeiner Aufwand	2.382.000	-0,08%	2.384.000	1.465.000	2.299.000	2.244.000
b. Aufwand für Gebäudeverwaltung	1.308.000	-12,74%	1.499.000	1.259.000	1.323.000	1.259.000
c. Aufwand für ordentl. Instandhaltung der Gebäude	5.120.000	-5,54%	5.420.000	4.252.000	5.120.000	5.120.000
d. Dienstleistungsaufwand	13.800.000	1,43%	13.605.000	13.376.000	13.810.000	13.820.000
e. Aufwand für Bauvorhaben	100.000	0,00%	100.000	434.000	100.000	100.000
f. andere	66.000	-29,03%	93.000	66.000	66.000	66.000
8. für die Nutzung von Gütern Dritter	718.000	-15,73%	852.000	630.000	682.000	632.000
9. für das Personal	13.275.000	3,34%	12.846.000	12.733.000	13.275.000	13.275.000
a. Löhne und Gehälter	9.675.000	3,80%	9.321.000	9.240.000	9.675.000	9.675.000
b. Soziale Lasten	2.600.000	1,76%	2.555.000	2.523.000	2.600.000	2.600.000
c. Abfertigungen	900.000	3,45%	870.000	870.000	900.000	900.000
d. Ruhegeldzahlungen und ähnliche Zahlungen						
e. sonstige Aufwendungen	100.000	0,00%	100.000	100.000	100.000	100.000
10. Abschreibungen und Wertminderungen	13.758.000	2,32%	13.446.000	13.490.000	14.190.000	14.207.000
a. Abschreibungen des immateriellen Anlagevermögens	476.000	68,20%	283.000	459.000	487.000	490.000
b. Abschreibungen des Sachanlagevermögens	12.882.000	1,61%	12.678.000	12.641.000	13.303.000	13.327.000
c. sonstige Wertminderungen des Anlagevermögens						
d. Wertminderungen der Forderungen des Umlaufvermögens und der flüssigen Mittel	400.000	11,11%	360.000	390.000	400.000	390.000
11. Veränderungen der Vorräte an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Waren	0		0	0	0	0
12. Zuführungen zu Rückstellungen für Risiken	0		125.000	0	0	0
13. Zuführungen zu sonstigen Rückstellungen	0		0	0	0	0
14. sonstige betriebliche Aufwendungen	6.429.000	3,71%	6.199.000	6.144.000	6.575.000	6.721.000
Summe	56.979.000	0,69%	56.591.000	53.866.000	57.463.000	57.467.000
Differenz zwischen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen (A-B)	4.378.000	106,51%	2.120.000	8.934.000	2.472.000	2.647.000
C. Einnahmen aus Finanzanlagen und Finanzierungslasten						
15. Erträge aus Beteiligungen	0		0	0	0	0
a. an abhängigen Unternehmen						
b. an verbundenen Unternehmen						
c. an Mutter- und anderen Unternehmen der Kontrolle der letztgenannten unterworfen						
c. an anderen Unternehmen						
16. sonstige Erträge im Finanzierungsbereich	30.000	66,67%	18.000	15.000	30.000	30.000
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:	30.000	66,67%	18.000	15.000	30.000	30.000
1. abhängigen Unternehmen						
2. verbundenen Unternehmen						
3. der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol						
4. der Kontrolle von den letztgenannten unterworfenen Unternehmen						
5. anderen	30.000	66,67%	18.000	15.000	30.000	30.000
17. Zinsen und sonstige Finanzierungslasten gegenüber:	65.000	282,35%	17.000	35.000	67.000	69.000
1. abhängigen Unternehmen						
2. verbundenen Unternehmen						
3. der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol						
4. anderen	65.000	282,35%	17.000	35.000	67.000	69.000
Finanzerfolg (15 + 16 - 17)	-35.000	-3600,00%	1.000	-20.000	-37.000	-39.000
D. Wertberichtigungen des Finanzvermögens						
18. Aufwertungen	0		0	0	0	0
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						
19. Abwertungen	0		0	0	0	0
a. von Beteiligungen						
b. von Finanzanlagen, die keine Anteile darstellen						
c. der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Wertpapiere, die keine Beteiligungen darstellen						
d. von derivaten Finanzmitteln						
Summe Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (18 - 19)	0		0	0	0	0
Ergebnis vor Steuern (A - B + C + D)	4.343.000	104,76%	2.121.000	8.914.000	2.435.000	2.608.000
20. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres Ist	2.436.000	32,46%	1.839.000	2.756.000	2.334.600	2.373.200
a. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres (I.R.E.S. und IRAP)	2.449.000	14,39%	2.141.000	2.714.000	2.509.000	2.522.000
b. Steuern der vorherigen Geschäftsjahre						
c. latente Steuern	-13.000	-44,09%	-302.000	42.000	-174.400	148.800
d. bevorschusste Steuern						
21. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	1.907.000	576,24%	282.000	6.158.000	100.400	234.800