



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

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2020**  
**CONTO ECONOMICO 2020**

Auf ganze Euro gerundet - espresso in unità di euro

BESCHREIBUNG	DESCRIZIONE	Schlußbilanz 2020 Consuntivo 2020	Voranschlag 2020 Previsione 2020	Differenz Differenza	Schlußbilanz 2019 Consuntivo 2019
		EURO	EURO	EURO	EURO
<b>A. Gesamtleistung</b>	<b>A. Valore della produzione</b>				
<b>1. Erlöse aus Verkäufen und Leistungen</b>	<b>1. ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>54.183.881</b>	<b>55.087.000</b>	<b>-903.119</b>	<b>53.881.374</b>
a. Mieterträge	a. canoni di locazione	39.821.092	38.868.000	953.092	38.910.899
b. Rückzahlungen und Erlöse für die Verwaltung der Gebäude	b. rimborsi e proventi amministrazione stabili	217.342	201.000	16.342	247.511
c. Rückzahlungen und Erlöse für die Instandhaltung der Gebäude	c. rimborsi e proventi manutenzione stabili	351.973	255.000	96.973	222.792
d. Erlöse für geleistete Dienste	d. corrispettivi per servizi a rimborso	13.770.676	15.751.000	-1.980.324	14.470.854
e. Technische Vergütungen für Bautätigkeit	e. corrispettivi tecnici per interventi edilizi	-	-	-	-
f. Andere	f. altri	22.798	12.000	10.798	29.318
<b>2. Bestandsveränderung unfertiger, halbfertiger und fertiger Erzeugnisse</b>	<b>2. variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e prodotti finiti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a. Bauvorhaben für die Vermietung	a. interventi costruttivi destinati alla locazione	-	-	-	-
b. Bauvorhaben für eigene Zwecke	b. interventi costruttivi destinati ad uso diretto	-	-	-	-
c. Außerordentl. Instandhaltung Wohnungen und Investitionsgüter	c. manutenzione straordinaria alloggi e beni strumentali	-	-	-	-
d. Andere	d. altri	-	-	-	-
<b>3. Veränderungen der in Ausführung befindl. Arbeiten auf Bestellung</b>	<b>3. variazioni dei lavori in corso su ordinazione</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. Zuwächse des Anlagevermögens durch Eigenleistung</b>	<b>4. incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</b>	<b>2.211.299</b>	<b>3.300.000</b>	<b>-1.088.701</b>	<b>2.282.280</b>
a. Übertragung ins Vermögen der fertiggestellten Gebäude	a. trasferimento a patrimonio interventi ultimati				
b. andere	b. altri				
<b>5. sonstige Erträge und Einnahmen</b>	<b>5. altri ricavi e proventi</b>	<b>5.599.387</b>	<b>2.678.000</b>	<b>2.921.387</b>	<b>1.403.978</b>
a. Erträge aus der Veräußerung von Material- und Lagerbeständen	a. ricavi delle vendite di materiali e scorte	-	-	-	-
b. Verschiedene Erlöse und Rückzahlungen	b. rimborsi e proventi diversi	434.304	295.000	139.304	284.314

c. Verlustbeiträge	c. contributi in c/esercizio	82.948	75.000	7.948	138.008
d. Mehrwerte aus Veräußerungen	d. plusvalenze da alienazioni	3.688.961	1.370.000	2.318.961	13.482
e. andere	e. altri	1.393.174	938.000	455.174	968.174
<b>Summe</b>	<b>Totale</b>	<b>61.994.567</b>	<b>61.065.000</b>	<b>929.567</b>	<b>57.567.632</b>
<b>B. Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>B. Costi della produzione</b>				
<b>6. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für Waren</b>	<b>6. per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>	<b>18.166</b>	<b>23.000</b>	<b>-4.834</b>	<b>23.231</b>
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	18.166	23.000	-4.834	23.231
<b>7. für Dienstleistungen</b>	<b>7. per servizi</b>	<b>19.604.647</b>	<b>23.204.000</b>	<b>-3.599.353</b>	<b>20.215.731</b>
a. allgemeiner Aufwand	a. spese generali	1.359.903	2.397.000	-1.037.097	1.405.244
b. Aufwand für Gebäudeverwaltung	b. spese di amministrazione degli stabili	1.325.002	1.390.000	-64.998	1.175.031
c. Aufwand für die Instandhaltung der Gebäude	c. spese di manutenzione degli stabili	4.650.221	5.620.000	-969.779	4.814.061
d. Dienstleistungsaufwand	d. spese per servizi a rimborso	11.986.253	13.631.000	-1.644.747	12.683.975
e. Aufwand für Bauvorhaben	e. spese per interventi edilizi	232.864	100.000	132.864	81.889
f. andere	f. altri	50.404	66.000	-15.596	55.531
<b>8. für die Nutzung von Gütern Dritter</b>	<b>8. per godimento di beni di terzi</b>	<b>439.372</b>	<b>633.000</b>	<b>-193.628</b>	<b>480.171</b>
<b>9. für das Personal:</b>	<b>9. per il personale:</b>	<b>12.717.757</b>	<b>13.539.000</b>	<b>-821.243</b>	<b>12.461.009</b>
a. Löhne und Gehälter	a. salari e stipendi	9.443.257	9.799.000	-355.743	9.229.635
b. Soziale Lasten	b. oneri sociali	2.484.237	2.700.000	-215.763	2.440.730
c. Abfertigungen	c. trattamento di fine rapporto	734.289	900.000	-165.711	738.993
d. Ruhegeldzahlungen und ähnliche Zahlungen	d. trattamento di quiescenza e simili	-	-	-	-
e. sonstige Aufwendungen	e. altri costi	55.974	140.000	-84.026	51.651
<b>10. Abschreibungen und Wertminderungen</b>	<b>10. ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>14.940.211</b>	<b>14.148.000</b>	<b>792.211</b>	<b>14.171.138</b>
a. Abschreibungen des immateriellen Anlagevermögens	a. ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	319.788	416.000	-96.212	407.100
b. Abschreibungen des Sachanlagevermögens	b. ammortamento delle immobilizzazioni materiali	13.551.815	13.362.000	189.815	13.126.417
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	1.068.608	370.000	698.608	637.621
<b>11. Veränderungen der Vorräte an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Waren</b>	<b>11. variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12. Zuführungen zu Rückstellungen für Risiken</b>	<b>12. accantonamento per rischi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13. Zuführungen zu sonstigen Rückstellungen</b>	<b>13. altri accantonamenti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>14. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>14. oneri diversi di gestione</b>	<b>6.137.798</b>	<b>6.922.000</b>	<b>-784.202</b>	<b>6.188.629</b>
<b>Summe</b>	<b>Totale</b>	<b>53.857.951</b>	<b>58.469.000</b>	<b>-4.611.049</b>	<b>53.539.909</b>
<b>Differenz zwischen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen (A-B)</b>	<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>8.136.616</b>	<b>2.596.000</b>	<b>5.540.616</b>	<b>4.027.723</b>
<b>C. Einnahmen aus Finanzanlagen und Finanzierungslasten</b>	<b>C. Proventi e oneri finanziari</b>				
<b>15. Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>15. proventi da partecipazioni</b>	-	-	-	-
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	-	-	-	-
<b>16. sonstige Erträge im Finanzierungsbereich</b>	<b>16. altri proventi finanziari</b>	<b>16.495</b>	<b>45.000</b>	<b>-28.505</b>	<b>40.587</b>
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:	16.495	45.000	-28.505	40.587
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	16.495	45.000	-28.505	40.587
<b>17. Zinsen und sonstige Finanzierungslasten gegenüber:</b>	<b>17. interessi ed altri oneri finanziari verso:</b>	<b>5.553</b>	<b>95.000</b>	<b>-89.447</b>	<b>82.361</b>
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	5.553	95.000	-89.447	82.361
<b>17-bis. Gewinne und Verluste auf Wechselgeschäfte</b>	<b>17-bis. Utili e perdite su cambi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanzerfolg (15 + 16 - 17)</b>	<b>Totale (15 + 16 - 17)</b>	<b>10.942</b>	<b>-50.000</b>	<b>60.942</b>	<b>-41.774</b>
<b>D. Wertberichtigungen des Finanzvermögens</b>	<b>D. Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>				
<b>18. Aufwertungen</b>	<b>18. rivalutazioni</b>	-	-	-	-

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	-	-	-	-
<b>19. Abwertungen</b>	<b>19. svalutazioni</b>	-	-	-	-
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	-	-	-	-
<b>Summe Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (18 - 19)</b>	<b>Totale delle rettifiche (18 - 19)</b>	-	-	-	-
<b>Ergebnis vor Steuern (A - B + C + D)</b>	<b>Risultato prima delle imposte (A - B + C + D)</b>	<b>8.147.558</b>	<b>2.546.000</b>	<b>5.601.558</b>	<b>3.985.949</b>
<b>20. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres</b>	<b>20. imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	3.423.874	2.396.000	1.027.874	2.467.935,00
a. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres	a. imposte sul reddito d'esercizio	3.125.643	2.365.000	760.643	2.563.926,00
b. Steuern der vorherigen Geschäftsjahre	b. imposte anni precedenti	-	-	-	-
c. spätere Steuerbelastung	c. imposte differite	298.231	31.000	267.231	-95.991,00
d. bevorschusste Steuern	d. imposte anticipate	-	-	-	-
<b>21. Bilanzgewinn</b>	<b>21. utile d'esercizio</b>	<b>4.723.684</b>	<b>150.000</b>	<b>4.573.684</b>	<b>1.518.014</b>

Der Jahresabschluß stellt korrekt und wahrheitsgetreu die Vermögens- und Finanzlage sowie das Ergebnis des Geschäftsjahres dar.

Die Präsidentin des Verwaltungsrates

Il bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

La Presidente del Consiglio d'Amministrazione