

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Budget 2023



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

BESCHREIBUNG	Budget Jahr 2023	Forecast Jahr 2022	Budget Jahr 2022	Schlussbilanz 2021	Budget Jahr 2024	Budget Jahr 2025
A. Gesamtergebnis						
1. Erlöse aus Verkäufen und Leistungen	66.380.000	62.682.982	58.779.000	55.817.112	66.604.000	66.734.000
a. Mieterträge	41.820.000	40.506.368	41.249.000	40.270.597	41.948.000	42.078.000
b. Rückzahlungen und Erlöse für die Verwaltung der Gebäude	200.000	129.280	179.000	182.389	200.000	200.000
c. Rückzahlungen und Erlöse für die Instandhaltung der Gebäude	250.000	229.335	244.000	349.107	250.000	250.000
d. Erlöse für geleistete Dienste	24.090.000	21.798.000	17.085.000	14.994.893	24.186.000	24.186.000
e. Technische Vergütungen für Bautätigkeit				0		
f. andere	20.000	20.000	22.000	20.126	20.000	20.000
2. Bestandsveränderung unfertiger, halbfertiger und fertiger Erzeugnisse		0		0	0	0
3. Veränderungen der in Ausführung befindl. Arbeiten auf Bestellung		0		0	0	0
4. Zuwächse des Anlagevermögens durch Eigenleistung **	2.594.000	2.495.000	2.512.000	2.334.684	2.590.000	2.592.000
a. Übertragung ins Vermögen der fertiggestellten Gebäude						
b. andere	2.594.000	2.495.000	2.512.000	2.334.684	2.590.000	2.592.000
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	2.594.000	2.495.000	2.512.000	2.334.684	2.590.000	2.592.000
5. sonstige Erträge und Einnahmen	4.251.000	1.596.001	3.844.000	2.274.780	2.015.000	2.166.000
a. Erträge aus der Veräußerung von Material- und Lagerbeständen					0	0
b. Verschiedene Erlöse und Rückzahlungen	300.000	295.546	260.000	712.591	320.000	320.000
c. Verlustbeiträge	38.000	43.000	45.000	44.278	32.000	183.000
d. Mehrwerte aus Veräußerungen	2.740.000	114.455	2.399.000	175.245	490.000	490.000
e. andere	1.173.000	1.143.000	1.140.000	1.342.666	1.173.000	1.173.000
Summe	73.225.000	66.773.983	65.135.000	60.426.576	71.209.000	71.492.000
B. Betriebliche Aufwendungen						
6. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für Waren	25.000	25.000	24.000	21.141	25.000	25.000
a. Lieferungen und Vergabe für Bautätigkeit	0	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	25.000	25.000	24.000	21.141	25.000	25.000

7. für Dienstleistungen	31.272.000	26.281.000	24.957.000	21.408.158	31.556.000	31.489.000
a. allgemeiner Aufwand	3.425.000	1.233.000	2.654.000	1.811.203	3.620.000	3.548.000
b. Aufwand für Gebäudeverwaltung	1.325.000	1.275.000	1.426.000	1.150.303	1.330.000	1.335.000
c. Aufwand für ordentl. Instandhaltung der Gebäude	5.520.000	4.832.000	5.520.000	5.145.447	5.520.000	5.520.000
d. Dienstleistungsaufwand	20.781.000	18.770.000	15.095.000	13.147.373	20.865.000	20.865.000
e. Aufwand für Bauvorhaben	200.000	150.000	150.000	133.391	200.000	200.000
f. andere	21.000	21.000	112.000	20.441	21.000	21.000
8. für die Nutzung von Gütern Dritter	440.000	368.000	590.000	406.549	438.000	433.000
9. für das Personal	15.080.000	14.183.000	14.071.000	12.774.890	15.050.000	14.957.000
a. Löhne und Gehälter	10.893.000	10.146.000	10.394.000	9.295.958	10.948.000	10.953.000
b. Soziale Lasten	2.652.000	2.573.000	2.642.000	2.470.344	2.667.000	2.669.000
c. Abfertigungen	1.400.000	1.350.000	900.000	926.622	1.300.000	1.200.000
d. Ruhegeldzahlungen und ähnliche Zahlungen				-		
e. sonstige Aufwendungen	135.000	114.000	135.000	81.966	135.000	135.000
10. Abschreibungen und Wertminderungen	12.722.000	12.322.000	11.578.000	11.952.451	13.019.000	13.276.000
a. Abschreibungen des immateriellen Anlagevermögens	461.000	446.000	380.000	442.518	482.000	495.000
b. Abschreibungen des Sachanlagevermögens	11.702.000	11.318.000	10.815.000	11.181.931	11.977.000	12.221.000
c. sonstige Wertminderungen des Anlagevermögens				-		
d. Wertminderungen der Forderungen des Umlaufvermögens und der flüssigen Mittel	559.000	558.000	383.000	328.002	560.000	560.000
11. Veränderungen der Vorräte an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Waren	0	0	0	0	0	0
12. Zuführungen zu Rückstellungen für Risiken	70.000	0	0	165.000	50.000	50.000
13. Zuführungen zu sonstigen Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
14. sonstige betriebliche Aufwendungen	7.945.000	7.069.000	6.717.000	6.081.269	8.116.000	8.176.000
Summe	67.554.000	60.248.000	57.937.000	52.809.458	68.254.000	68.406.000
Differenz zwischen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen (A-B)	5.671.000	6.525.983	7.198.000	7.617.118	2.955.000	3.086.000
C. Einnahmen aus Finanzanlagen und Finanzierungslasten						
15. Erträge aus Beteiligungen	0	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	375.000	140.000	25.000	43.113	807.000	676.000
a. aus im Anlagevermögen ausgewiesenen Forderungen davon aus:	0	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	255.000	112.000			255.000	255.000
d. sonstige Erträge aus:	120.000	28.000	25.000	43.113	552.000	421.000
1. abhängigen Unternehmen						

2. verbundenen Unternehmen							
3. der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol							
4. der Kontrolle von den letztgenannten unterworfenen Unternehmen							
5. anderen	120.000	28.000	25.000	43.113	552.000	421.000	
17. Zinsen und sonstige Finanzierungslasten gegenüber:	1.335.000	334.000	3.000	1.571	2.349.000	2.781.000	
1. abhängigen Unternehmen							
2. verbundenen Unternehmen							
3. der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol							
4. anderen	1.335.000	334.000	3.000	1.571	2.349.000	2.781.000	
17-bis). Wechselkursgewinne und -verluste:	0	0	0	0	0	0	
Finanzerfolg (15 + 16 - 17 + / - 17-bis)	-960.000	-194.000	22.000	41.542	-1.542.000	-2.105.000	
D. Wertberichtigungen des Finanzvermögens							
18. Aufwertungen	0	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 derivativen Finanzmitteln							
19. Abwertungen	0	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 derivativen Finanzmitteln							
Summe Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (18 - 19)	0	0	0	0	0	0	
Ergebnis vor Steuern (A - B + C + D)	4.711.000	6.331.983	7.220.000	7.658.660	1.413.000	981.000	
20. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres Ist	976.000	2.516.000	2.948.000	2.930.632	795.000	981.000	
a. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres (I.R.E.S. und IRAP)	814.000	2.590.000	2.802.000	3.030.799	909.000	1.018.000	
b. Steuern der vorherigen Geschäftsjahre				0			
c. latente Steuern	162.000	-74.000	146.000	-100.167	-114.000	-37.000	
d. bevorschusste Steuern							
21. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	3.735.000	3.815.983	4.272.000	4.728.028	618.000	0	