



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

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2021
CONTO ECONOMICO 2021

Auf ganze Euro gerundet - espresso in unità di euro

BESCHREIBUNG	DESCRIZIONE	Schlußbilanz 2021 Consuntivo 2021	Voranschlag 2021 Previsione 2021	Differenz Differenza	Schlußbilanz 2020 Consuntivo 2020
		EURO	EURO	EURO	EURO
A. Gesamtleistung	A. Valore della produzione				
1. Erlöse aus Verkäufen und Leistungen	1. ricavi delle vendite e delle prestazioni	55.817.112	56.609.000	-791.888	54.183.881
a. Mieterträge	a. canoni di locazione	40.270.597	39.807.000	463.597	39.821.092
b. Rückzahlungen und Erlöse für die Verwaltung der Gebäude	b. rimborsi e proventi amministrazione stabili	182.389	195.000	-12.611	217.342
c. Rückzahlungen und Erlöse für die Instandhaltung der Gebäude	c. rimborsi e proventi manutenzione stabili	349.107	234.000	115.107	351.973
d. Erlöse für geleistete Dienste	d. corrispettivi per servizi a rimborso	14.994.893	16.351.000	-1.356.107	13.770.676
e. Technische Vergütungen für Bautätigkeit	e. corrispettivi tecnici per interventi edilizi	-	-	-	-
f. Andere	f. altri	20.126	22.000	-1.874	22.798
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	-	-	-	-
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	-	-	-	-
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	2.334.684	2.460.000	-125.316	2.211.299
a. Übertragung ins Vermögen der fertiggestellten Gebäude	a. trasferimento a patrimonio interventi ultimati				
b. andere	b. altri				
5. sonstige Erträge und Einnahmen	5. altri ricavi e proventi	2.274.780	4.507.000	-2.232.220	5.599.387
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	712.591	245.000	467.591	434.304

c. Verlustbeiträge	c. contributi in c/esercizio	44.278	55.000	-10.722	82.948
d. Mehrwerte aus Veräußerungen	d. plusvalenze da alienazioni	175.245	2.617.000	-2.441.755	3.688.961
e. andere	e. altri	1.342.666	1.590.000	-247.334	1.393.174
Summe	Totale	60.426.576	63.576.000	-3.149.424	61.994.567
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	21.141	23.000	-1.859	18.166
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	21.141	23.000	-1.859	18.166
7. für Dienstleistungen	7. per servizi	21.408.158	23.528.000	-2.119.842	19.604.647
a. allgemeiner Aufwand	a. spese generali	1.811.203	2.730.000	-918.797	1.359.903
b. Aufwand für Gebäudeverwaltung	b. spese di amministrazione degli stabili	1.150.303	1.374.000	-223.697	1.325.002
c. Aufwand für die Instandhaltung der Gebäude	c. spese di manutenzione degli stabili	5.145.447	5.020.000	125.447	4.650.221
d. Dienstleistungsaufwand	d. spese per servizi a rimborso	13.147.373	14.225.000	-1.077.627	11.986.253
e. Aufwand für Bauvorhaben	e. spese per interventi edilizi	133.391	100.000	33.391	232.864
f. andere	f. altri	20.441	79.000	-58.559	50.404
8. für die Nutzung von Gütern Dritter	8. per godimento di beni di terzi	406.549	605.000	-198.451	439.372
9. für das Personal:	9. per il personale:	12.774.890	13.861.000	-1.086.110	12.717.757
a. Löhne und Gehälter	a. salari e stipendi	9.295.958	10.213.000	-917.042	9.443.257
b. Soziale Lasten	b. oneri sociali	2.470.344	2.623.000	-152.656	2.484.237
c. Abfertigungen	c. trattamento di fine rapporto	926.622	900.000	26.622	734.289
d. Ruhegeldzahlungen und ähnliche Zahlungen	d. trattamento di quiescenza e simili	-	-	-	-
e. sonstige Aufwendungen	e. altri costi	81.966	125.000	-43.034	55.974
10. Abschreibungen und Wertminderungen	10. ammortamenti e svalutazioni	11.952.451	14.414.000	2.461.549	14.940.211
a. Abschreibungen des immateriellen Anlagevermögens	a. ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	442.518	262.000	180.518	319.788
b. Abschreibungen des Sachanlagevermögens	b. ammortamento delle immobilizzazioni materiali	11.181.931	13.728.000	-2.546.069	13.551.815
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	328.002	424.000	-95.998	1.068.608
11. Veränderungen der Vorräte an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Waren	11. variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0	0
12. Zuführungen zu Rückstellungen für Risiken	12. accantonamento per rischi	165.000	0	165.000	0
13. Zuführungen zu sonstigen Rückstellungen	13. altri accantonamenti	0	0	0	0

14. sonstige betriebliche Aufwendungen	14. oneri diversi di gestione	6.081.269	6.589.000	-507.731	6.137.798
Summe	Totale	52.809.458	59.020.000	-6.210.542	53.857.951
Differenz zwischen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen (A-B)	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	7.617.118	4.556.000	3.061.118	8.136.616
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	43.113	15.000	28.113	16.495
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:	43.113	15.000	28.113	16.495
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	43.113	15.000	28.113	16.495
17. Zinsen und sonstige Finanzierungslasten gegenüber:	17. interessi ed altri oneri finanziari verso:	1.571	160.000	-158.429	5.553
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	1.571	160.000	-158.429	5.553
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)	41.542	-145.000	186.542	10.942
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)	7.658.660	4.411.000	3.247.660	8.147.558
20. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres	20. imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.930.632	2.621.000	309.632	3.423.874,00
a. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres	a. imposte sul reddito d'esercizio	3.030.799	2.469.000	561.799	3.125.643,00
b. Steuern der vorherigen Geschäftsjahre	b. imposte anni precedenti	-	-	-	-
c. spätere Steuerbelastung	c. imposte differite	-100.167	152.000	-252.167	298.231,00
d. bevorschusste Steuern	d. imposte anticipate	-	-	-	-
21. Bilanzgewinn	21. utile d'esercizio	4.728.028	1.790.000	2.938.028	4.723.684

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