



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

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2022
CONTO ECONOMICO 2022

Auf ganze Euro gerundet - espresso in unità di euro

BESCHREIBUNG	DESCRIZIONE	Schlußbilanz 2022 Consuntivo 2022	Voranschlag 2022 Previsione 2022	Differenz Differenza	Schlußbilanz 2021 Consuntivo 2021
		EURO	EURO	EURO	EURO
A. Gesamtleistung	A. Valore della produzione				
1. Erlöse aus Verkäufen und Leistungen	1. ricavi delle vendite e delle prestazioni	60.528.757	58.779.000	1.749.757	55.817.112
a. Mieterträge	a. canoni di locazione	40.447.241	41.249.000	-801.759	40.270.597
b. Rückzahlungen und Erlöse für die Verwaltung der Gebäude	b. rimborsi e proventi amministrazione stabili	225.600	179.000	46.600	182.389
c. Rückzahlungen und Erlöse für die Instandhaltung der Gebäude	c. rimborsi e proventi manutenzione stabili	267.688	244.000	23.688	349.107
d. Erlöse für geleistete Dienste	d. corrispettivi per servizi a rimborso	19.526.890	17.085.000	2.441.890	14.994.893
e. Technische Vergütungen für Bautätigkeit	e. corrispettivi tecnici per interventi edilizi	0		-	-
f. Andere	f. altri	61.338	22.000	39.338	20.126
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	2.040.335	2.512.000	-471.665	2.334.684
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	1.849.645	3.844.000	-1.994.355	2.274.780
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	526.881	260.000	266.881	712.591

c. Verlustbeiträge	c. contributi in c/esercizio	44.485	45.000	-515	44.278
d. Mehrwerte aus Veräußerungen	d. plusvalenze da alienazioni	114.455	2.399.000	-2.284.545	175.245
e. andere	e. altri	1.163.824	1.140.000	23.824	1.342.666
Summe	Totale	64.418.737	65.135.000	-716.263	60.426.576
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	20.751	24.000	-3.249	21.141
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	20.751	24.000	-3.249	21.141
7. für Dienstleistungen	7. per servizi	25.040.960	24.957.000	83.960	21.408.158
a. allgemeiner Aufwand	a. spese generali	1.513.212	2.654.000	-1.140.788	1.811.203
b. Aufwand für Gebäudeverwaltung	b. spese di amministrazione degli stabili	1.116.727	1.426.000	-309.273	1.150.303
c. Aufwand für die Instandhaltung der Gebäude	c. spese di manutenzione degli stabili	4.777.156	5.520.000	-742.844	5.145.447
d. Dienstleistungsaufwand	d. spese per servizi a rimborso	17.496.640	15.095.000	2.401.640	13.147.373
e. Aufwand für Bauvorhaben	e. spese per interventi edilizi	120.326	150.000	-29.674	133.391
f. andere	f. altri	16.899	112.000	-95.101	20.441
8. für die Nutzung von Gütern Dritter	8. per godimento di beni di terzi	405.203	590.000	-184.797	406.549
9. für das Personal:	9. per il personale:	13.169.130	14.071.000	-901.870	12.774.890
a. Löhne und Gehälter	a. salari e stipendi	9.383.591	10.394.000	-1.010.409	9.295.958
b. Soziale Lasten	b. oneri sociali	2.474.680	2.642.000	-167.320	2.470.344
c. Abfertigungen	c. trattamento di fine rapporto	1.249.046	900.000	349.046	926.622
d. Ruhegeldzahlungen und ähnliche Zahlungen	d. trattamento di quiescenza e simili	-	-	-	-
e. sonstige Aufwendungen	e. altri costi	61.813	135.000	-73.187	81.966
10. Abschreibungen und Wertminderungen	10. ammortamenti e svalutazioni	12.533.190	11.578.000	955.190	11.952.451
a. Abschreibungen des immateriellen Anlagevermögens	a. ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	467.036	380.000	87.036	442.518
b. Abschreibungen des Sachanlagevermögens	b. ammortamento delle immobilizzazioni materiali	11.258.145	10.815.000	443.145	11.181.931
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	808.009	383.000	425.009	328.002
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	5.277	0	5.277	165.000

13. Zuführungen zu sonstigen Rückstellungen	13. altri accantonamenti	0	0	0	0
14. sonstige betriebliche Aufwendungen	14. oneri diversi di gestione	6.126.995	6.717.000	-590.005	6.081.269
Summe	Totale	57.301.506	57.937.000	-635.494	52.809.458
Differenz zwischen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen (A-B)	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	7.117.231	7.198.000	-80.769	7.617.118
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	222.486	32.000	190.486	43.113
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:	222.486	32.000	190.486	43.113
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	222.486	32.000	190.486	43.113
17. Zinsen und sonstige Finanzierungslasten gegenüber:	17. interessi ed altri oneri finanziari verso:	344.342	3.000	341.342	1.571
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	344.342	3.000	341.342	1.571
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)	-121.856	29.000	-150.856	41.542
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)	6.995.375	7.227.000	-231.625	7.658.660
20. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres	20. imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.203.565	2.948.000	255.565	2.930.632
a. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres	a. imposte sul reddito d'esercizio	3.277.623	2.802.000	475.623	3.030.799
b. Steuern der vorherigen Geschäftsjahre	b. imposte anni precedenti	-	-	-	-
c. spätere Steuerbelastung	c. imposte differite	-74.058	146.000	-220.058	-100.167
d. bevorschusste Steuern	d. imposte anticipate	-	-	-	-
21. Bilanzgewinn	21. utile d'esercizio	3.791.810	4.279.000	-487.190	4.728.028

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