



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



**INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU
DES LANDES SÜDTIROL**

PLANBILANZ 2023



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

Titelbild: Bozen – Europaallee 172 - 176



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

BERICHT ZUR PLANBILANZ **2023**

Verehrte Mitglieder des Verwaltungsrates!

Verehrte Mitglieder des Aufsichtsrates!

Meine Damen und Herren!

Der vorliegende Haushaltsvoranschlag ist das zentrale Geschäftsinstrument für das Finanzgebaren des Institutes und wurde auf Grundlage des Jahresprogramms und des Mehrjahresprogramms der Gebäudeinvestitionen berechnet und berücksichtigt auch die effektiv zur Verfügung stehenden Finanzmittel

Die vorausschauende Planung, die für das Institut bereits seit 50 Jahren bezeichnend ist, garantiert ein strukturiertes, detailliertes und sehr kontrolliertes Vorgehen im laufenden Geschäftsjahr, aber ist auch Grundlage über dieses Ziel hinaus und ermöglicht eine sehr hohe Qualität unserer Tätigkeit, sowohl bei den Baueingriffen sowie bei der Instandhaltung unseres Immobilienvermögens. Dies wird auch durch ein Netzwerk der Zusammenarbeit erreicht, das die Beziehungen zu unseren Mietern in Laufe der Jahre stetig verbessert.

Auch im Jahr 2023 wird die Tätigkeit des Wobi im ganzen Land konstant anwachsen, wobei wir sowohl bei den Einwohnern als auch bei unseren Mieter ein wichtiger Bezugspunkt bleiben. Dieser wichtige Zuwachs wird großer Anreiz sein, um die grundlegende Aufgabe des Wobi weiterhin mit Erfolg zu erledigen: nämlich den Bau eines gewichtigen Anteils des Vermögens von Landesimmobilien und dessen Wertschätzung, um schlussendliche eine bessere Lebensqualität zu erreichen.

Die vorgesehenen Erträge belaufen sich auf € 73.225.000, gegenüber vorgesehenen Ausgaben von € 67.554.000. Der Reingewinn des Haushaltsjahres nach Abzug der Steuern beträgt € 3.637.000.



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

DURCHFÜHRUNG DER BAUPROGRAMME

Für die Durchführung der Bauprogramme im Jahre 2023 sind insgesamt Arbeiten in Höhe von **€ 22.262.000** vorgesehen worden.

Im September beantragte IPES über eine Vereinbarung mit PAB Mittel aus dem staatlichen PINQuA-Programm für das ehemalige Lehrlingsheim in Bozen.

Die Landesregierung hat mit Beschluss Nr. 1230 vom 27.10.2015 das Bauprogramm für die Jahre 2016-2020 für insgesamt 300 Wohnungen genehmigt. Später hat die Landesregierung eine Ergänzung dieses Programmes (Beschluss Nr. 1052 vom 16.10.2018 und Beschluss Nr. 385 vom 21.05.2019) genehmigt, laut welcher bis zum Jahr 2022 insgesamt 434 Wohnungen verwirklicht werden.

Die APB begann Mitte 2022 mit der Ausarbeitung des neuen Bauprogramms 2023-2033, indem sie die Gemeinden aufforderte, ihren Bedarf zu melden und diesen beim WOBI einzureichen. Die Kontrollen werden derzeit noch durchgeführt, da noch nicht alle betroffenen Gemeinden geantwortet haben.

AUFLISTUNG DER NEUBAUTEN UND ANKÄUFE FÜR DAS JAHR 2023

Im Jahr 2023 ist die Übergabe von 73 Wohnungen an die Empfänger in verschiedenen Gemeinden (Martell 5 Wohnungen, Schlanders 14 Wohnungen und Bozen/Pfarrhof 15 Wohnungen) vorgesehen.

Für das Jahr 2023 ist außerdem der Beginn bzw. Fortsetzung der Arbeiten für 149 Wohnungen in verschiedenen Gemeinden vorgesehen (Bozen/ehemaliges Lehrlingsheim Haslach 65 Whg., Bozen/Drusus Ost 28 Whg., Neumarkt, 12 Wohnungen, Sterzing 12 Whg., Brixen Landwirt 9 Whg., Toblach 6 Whg., Latsch 8 Whg. und Terlan/Siebeneich 8 Whg.).

Für insgesamt 56 Wohnungen in verschiedenen Gemeinden werden die Planungen fertiggestellt und die Ausschreibungen vorbereitet (St. Lorenzen 8 Whg., Bruneck/Decobelli 34 Whg. und Völs am Schlern 14 Whg.), während die Planungen für weitere 38 Wohnungen weitergeführt werden (Auer 8 Whg., Abtei/Boscdaplan 5 Whg., Eppan 10 Whg. und St. Ulrich 15 Whg.).

Im Jahr 2023 sind außerdem die Planungswettbewerbe für den Bau von 16 Wohnungen (Montan 8 Wohnungen und Schenna 8 Wohnungen) und der Beginn der städtebaulichen Analyse und der Ausarbeitung des ersten Planungsdokuments für die Abriss- und Wiederaufbauprojekte in Leifers/Unterberg und Bozen/Haslacherstrasse sowie den Neubau in Lana/Meran – EXCLUSIV geplant.



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

Darüber hinaus wurde dem WOBI im Dezember 2022 der Erwerb von Bauland in St. Pankraz vorgeschlagen. Die Abteilung technische Dienste wird die baulichen Möglichkeiten prüfen, die im Bauprogramm 2023-2033 der Landesregierung noch angegeben werden.

AUSSERORDENTLICHE INSTANDHALTUNGSARBEITEN JAHR 2023

Im Bereich der außerordentlichen Gebäudeinstandhaltung wird das Institut im kommenden Jahr finanzielle und organisatorische Mittel für eine vorgesehene Ausgabe von insgesamt **€ 49.020.100** einsetzen.

Es sind bauliche Eingriffe zur Erhaltung und Sanierung der Gebäude, auch in energetischer Hinsicht, insbesondere die Sanierung von Fassaden, Dächern, Fenstern, die Erneuerung von Abdichtungen, die Ausführung von Wärmedämmungen, die Neugestaltung von Außenbereichen, die Erneuerung von Aufzugsanlagen, von Elektroanlagen und deren Anpassung an die gesetzlichen Bestimmungen vorgesehen.

Im Jahr 2023 werden Arbeiten betreffend die energetische Sanierung in 22 Gebäuden in Angriff genommen bzw. weitergeführt.

Bei allen geplanten energetischen Sanierungsprojekten wird geprüft, ob die Superbonus-Steuervergünstigung in Anspruch genommen werden kann. Darüber hinaus wurden Projekte durchgeführt, die in das Ergänzungsfondsprogramm (PNC) zum Nationalen Plan für Wiederaufbau und Resilienz (PNRR) aufgenommen wurden.

Für das Jahr 2023 ist die Erneuerung mehrerer thermischer Anlagen geplant, wobei in Bozen/Cagliari 12-52 umfangreiche Arbeiten zur Ausbalancierung der Steigleitungen durchgeführt werden sollen, um Energie einzusparen und das Legionellenrisiko zu verringern. Weiter ist der Anschluss von mindestens neun Gebäuden, in Besonderen in Bozen und Meran, an die Fernwärme geplant.

Weitere Eingriffe sind geplant, um architektonische Barrieren zu beseitigen, unterirdische Garagen an die Brandschutzbestimmungen anzupassen, sowie Aufzugsanlagen zu erneuern.

Für das Jahr 2023 ist schließlich die Umwandlung und Eingliederung des Sonderprogramms zur Wohnungssanierung in das Wohnungssanierungsprogramm geplant. In diesem Zusammenhang werden die Verfahren zwischen den verschiedenen Ämtern angeglichen, vereinheitlicht und digitalisiert. Die Verwaltung dieser Vorhaben wird, wie ursprünglich im Sonderprogramm vorgesehen, auf alle Ämter verteilt und von der technischen Abteilung koordiniert.



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

ORDENTLICHE INSTANDHALTUNG UND WOHNUNGSSANIERUNGEN

Das Technische Amt Instandhaltung wird im Jahre 2023 ca. 8.000 Eingriffe zur ordentlichen Instandhaltung durchführen, neben der Wohnungs-Wiederinstandsetzungen in den Zonen im Zuständigkeitsbereich der MSS Meran und Brixen.

Im Jahr 2022 wurden bis zum jetzigen Zeitpunkt ca. 90 neue Vergaben für einen vorgesehenen Gesamtbetrag von ca. € 5.520.000 zugesprochen; die durchschnittliche Laufzeit dieser Verträge liegt zwischen 24 und 36 Monaten. Während sich die Ausschreibungen des Technischen Instandhaltungsamtes in den letzten Jahren auf rund 130 vergebene Aufträge beliefen, ist diese Zahl in diesem Jahr zurückgegangen. Dies liegt zum einen an der Preisanpassung unserer Verzeichnisse auf Grund der außerordentlichen Teuerung, deren Klärung und Festlegung einige Monate gedauert hat, zum anderen an vielen leer ausgegangenen Ausschreibungen. Man hofft auf einen Trendumkehr, da viele Leistungen im Bereich der Instandhaltungstätigkeiten unabdingbar sind.

SITZE ÄMTER WOBI

Im Laufe des Jahres wurde der Eingriff bez. der Komplettisanierung der Fassaden des Wobi-Sitzes in der Mailandstr. 2 in Bozen beendet (geschätzter Betrag der Arbeiten ca. 300.000,- €). Was den Sitz in der Horazstr. 14 in Bozen hingegen betrifft, ist entschieden worden, die vorgesehenen kleinen und vereinzelt Eingriffe nicht durchzuführen und im Gegenzug eine Sanierung des gesamten Gebäudes samt entsprechender Planung anzustreben. Die Kosten und Finanzierung dieser Maßnahme muss noch geklärt werden.

Im Hinblick auf die im Bericht an die Präsidentin vom 12.05.2021 erwähnten wichtigen Themen unternimmt die Abteilung technische Dienste Schritte, um in kleinen Expertengruppen spezifisches Fachwissen zu den Themen Brandschutz, Legionellen und Life-Lines zu schaffen, die dann entsprechende Projekte umsetzen werden. Man unterstreicht erneut die Bedeutung der außerordentlichen Instandhaltung der bestehenden Vermögen des WOBI, die in einigen Fällen, wenn keine angemessenen Maßnahmen ergriffen werden, einem raschen Verfall unterliegen, dem eine normale Instandhaltung nicht entgegenwirken kann, so dass die Gefahr besteht, dass es zu Situationen kommt, die eine ernste Gefahr für Personen und Sachen darstellen. Daher wird die



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

Abteilung technische Dienste im Bedarfsfall das verfügbare Personal zur Unterstützung der Instandhaltung einsetzen.

FINANZIERUNG BAUTÄTIGKEIT

Das Land hat durch Mitteilung des Amtes für Aufsicht und Beratung der Abteilung Lokale Körperschaften vom 29.06.2020 dem Wohnbauinstitut Anweisung gegeben, zur Finanzierung des Bauprogrammes für den Zeitraum 2021 – 2025 ein Darlehen aufzunehmen und eine Analyse der Bilanz zu erstellen, um die finanzielle Leistungsfähigkeit zur Zahlung der Tilgungsraten für das Darlehen durch laufende Einnahmen zu prüfen.

In der Folge hat das Land dem Wohnbauinstitut, nach einem Treffen mit dem Landeshauptmann und der Landesrätin für Wohnbau, mit Mitteilung der Abteilung Wohnungsbau vom 16.10.2020 Anweisung gegeben, auch den Teil der Maßnahmen für die Sanierung der frei gewordenen Wohnungen und die Maßnahmen für die außerordentliche Instandhaltung für den Dreijahreszeitraum 2021 – 2023, der nicht durch Mittel des Institutes gedeckt werden kann, durch die Aufnahme eines Darlehens zu finanzieren.

Das Wobi hat den durch Darlehen abzudeckenden Finanzbedarf für die Verwirklichung der Bautätigkeit des Zeitraums 2021 – 2025 und der Eingriffe der außerordentlichen Instandhaltung für den Zeitraum 2021 -2023, die nicht durch die eigenen Finanzmittel abgedeckt werden können, in einer Höhe von insgesamt Euro 125.578.500,00 ermittelt.

Die Landesregierung hat mit Beschluss Nr. 19 vom 19.01.2021 das Wobi ermächtigt, vorrangig die Möglichkeit einer Kofinanzierung mit einem begünstigten Zinssatz durch Bei zu erkunden, und in einem zweiten Moment, für den nicht durch die Kofinanzierung der EIB gedeckten Anteil, eine öffentliche Ausschreibung für die Aufnahme eines zwanzigjährigen Darlehen mit Mehrfachausschüttungen oder einer anderen geeigneten Finanzierungsform durch Cassa Depositi e Prestiti oder anderen Bankinstituten vorzunehmen.

Die Analyse durch EIB wurde erfolgreich abgeschlossen und im März 2021 wurde die Gewährung einer Finanzierung über die Gesamtsumme des Finanzbedarfes des Wobi in Höhe von Euro 125.578.500 mit dreißigjähriger Laufzeit beschlossen.



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

Die Wirtschaftlichkeit der von Bei gewährten Bedingungen wurde von Euregio+, In-House-Gesellschaft des Landes überprüft. Dabei wurde eine wirtschaftlich-finanzielle Analyse der entsprechenden Finanzierungsform erstellt und die Auswirkungen dieser Operation auf die zukünftigen Haushalte des Institutes erörtert.

Für die Bautätigkeit wird das Land auf Grund der bereits in den Vorjahren zugesicherten Spesenabdeckungen ausschließlich für die Baustellen in Bozen, Pfarrhof 15 Wohnungen und Schlanders Schöpfarel 14 Wohnungen sowie für die Kofinanzierung der Kosten für Bozen Drusus Ost 28 Wohnungen (der nicht von Landesfinanzierung gedeckter Teil wird durch das Darlehen finanziert) Kapitalfinanzierungen bereitstellen, während für die Finanzierung der neuen Bautätigkeit ausschließlich das Kapital des Darlehens verwendet wird.

Die Finanzierung der außerordentlichen Instandhaltung des Jahres 2023 wird durch Eigenmittel, Beiträge PNRR, Steuerguthaben Superbonus und für den restlichen Betrag durch das Darlehen finanziert, während für die Jahre 2024 und 2025 der zur Verfügung stehende Beitrag des Landes noch zu beziffern ist.

Investitionen

Für das Jahr 2023 hat das Institut Investitionen für den Ankauf von Software und Investitionsgütern in Höhe von € 551.000 vorgesehen. Dieser Betrag enthält auch die Kosten für die Umsetzung des Projektes Call Center in Höhe von Euro 386.000. Die Ausgaben für den Ankauf von Büromaschinen, die Betriebsausstattung und Möbel für die Arbeiterwohnheime in Bozen und Meran werden sich auf Euro 178.000 belaufen.



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

Im folgenden technischen-wirtschaftlichen Bericht werden die wichtigsten Posten der vorgesehenen Erträge und Aufwände dargestellt.

TECHNISCH-WIRTSCHAFTLICHER BERICHT

GESAMTLEISTUNG	€ 73.225.000
-----------------------	---------------------

ERLÖSE AUS VERKÄUFEN UND LEISTUNGEN	€ 66.380.000
--	---------------------

typische Erträge des Institutes:

Mieterträge	€ 41.820.000
--------------------	---------------------

Der Betrag setzt sich zusammen aus € 34.556.000 für die Vermietung von Wohnungen und anderen Lokalen im Besitz des Institutes, aus € 5.408.000 für die Vermietung von Geschäften und anderen Investitionsgütern im Eigentum des Instituts, aus € 38.000 für die Vermietung von Wohnungen, die das Institut von Dritten angemietet hat und € 298.000 für die veranschlagten Mieteinnahmen aus den Wohnungen für den Mittelstand.

Weitere Einnahmen in Höhe von € 1.920.000 betreffen die Mieten der Arbeiterwohnheime und die Miniwohnungen des Sanitätspersonals.

Insgesamt ist im Laufe des Jahres 2023 die Übergabe von 73 neuen Mietwohnungen (Bozen Pfarrhof 15 Wohnungen, Brixen Runggadgasse 9 Wohnungen für den Mittelstand, Leifers 30 Wohnungen für den Mittelstand, Martell 5 Wohnungen und Schlanders 14 Wohnungen) vorgesehen.

Erlöse für geleistete Dienste	€ 24.090.000
--------------------------------------	---------------------

Hierbei handelt es sich um die vom Institut bevorschussten und an die Mieter weiterverrechneten Kondominiumsspesen einschließlich MwSt., sowie um die Weiterverrechnung der Aufwände für das mit der Betreuung der Grünzonen und der Wartung der Heizanlagen betraute Personal.

ZUWÄCHSE DES ANLAGEVERMÖGENS DURCH EIGENLEISTUNGEN	€ 2.594.000
---	--------------------



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

Dieser Posten beinhaltet die gesamten Personalkosten der technischen Mitarbeiter des Institutes, welche direkt mit der Umsetzung des Bauprogramms und der außerordentlichen Instandhaltung beschäftigt sind.

Mehrwerte aus Veräußerungen u. Eventualforderungen € 2.740.000

Die Mehrwerte aus Veräußerungen ergeben sich hauptsächlich aus der Abtretung von 15 Institutswohnungen an das Militärpersonal und der Abtretung oder dem Tausch verschiedener Immobilieneinheiten im Dreijahreszeitraum 2023-2025.

HERSTELLUNGSKOSTEN € 67.554.000

AUFWAND FÜR DIENSTLEISTUNGEN € 31.272.000

Dieser Posten setzt sich hauptsächlich aus folgenden Positionen zusammen:

Allgemeiner Aufwand € 3.425.000

Dieser Posten beinhaltet hauptsächlich die Ausgaben für die Verwaltungstätigkeit des Institutes (Verbrauch, Instandhaltung und Reinigung Büros, Kosten für Fuhrpark, Versicherungen, Verwaltungskosten) und die Beauftragungen für Beratung und Dienstleistungen von Dritten.

Für das Jahr 2023 wurden Mittel für das Analyse- und Überarbeitungsprojekt der betriebsinternen Abläufe, für die Digitalisierung der Prozesse, für die Programmierung neuer Informatikprozeduren für die Beschleunigung von internen Arbeitsabläufen, für die Beauftragung einer Presseagentur für den Medienkontakt und für den neuen Dienst Contact Center vorgesehen.

Zudem sind Beauftragungen an technische Freiberufler für die Ausarbeitung einer neuen IT-Strategie für das Institut, für die Ausstellung der energetischen Zertifizierung der Gebäude, für die Verwaltung der Katasterverfahren, für die Entwicklung einer geeigneten Database zur Verwaltung der zu sanierenden Wohnungen und für die Risikobewertung von Legionellen in Gebäuden vorgesehen. Außerdem wurden in Anbetracht der Wechselhaftigkeit der laufenden Urteile im Streitfall mit Firmen und Mietern, Geldmittel für einen Fonds für Ausgaben zu Lasten des Institutes für Gerichtstermine, CTU- und CTP-Beratungen, sowie Gerichtsspesen vorgesehen.



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

Aufwand für Gebäudeverwaltung € 1.325.000

Aufwand für die Instandhaltung der Gebäude € 5.520.000

Dieser Aufwandsposten setzt sich zu € 3.200.000 aus den Ausgaben für die ordentliche Instandhaltung der Gebäude, zu € 2.250.000 aus den Ausgaben für die Wiederinstandsetzung der Wohnungen und zu € 70.000 aus den Ausgaben für die ordentliche Instandhaltung der Arbeiterwohnheime zusammen.

Dienstleistungsaufwand € 20.781.000

Dieser Aufwand betrifft die Ausgaben des Institutes für Kondominiumsspesen für Wohnungen, die den Mietern vollständig angelastet werden.

AUFWAND FÜR DAS PERSONAL € 15.080.000

von denen:

Löhne und Gehälter	€ 10.893.000
Sozialabgaben	€ 2.652.000
Abfertigungen	€ 1.400.000
andere Kosten	€ 135.000

Für das Jahr 2023 wurden die finanziellen Mittel für den bereichsübergreifenden Kollektivvertrag für die Allgemeinheit des Personals als Saldo-Zahlung für den „IPCA“-Ausgleich für den Zeitraum 2019-2021 sowie für die Kollektivvertragsverhandlungen für den Zeitraum 2022-2024, sowie die finanziellen Mittel für den bereichsübergreifenden Kollektivvertrag für die Führungskräfte für den Zeitraum 2020-2022 bereitgestellt. Im Jahr 2023 schlägt neben der Bereitstellung der Finanzmittel für die Kollektivvertragsverhandlungen v.a. aufgrund der weiterhin zu erwartenden hohen Inflation die Aufwertung der Abfertigungsrückstellungen stark zu buche.

ABSCHREIBUNGEN UND ABWERTUNGEN € 12.722.000

Abschreibung immaterieller Anlagen € 461.000

davon € 405.523 für die Abschreibung der Gebäude mit Oberflächenrecht, die auf Grundlage der Konzessionsdauer in konstanten Raten berechnet wird.

Abschreibung materieller Anlagen € 11.702.000

Dieser Aufwandsposten setzt sich folgendermaßen zusammen:



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

Steuerlich nicht absetzbare Abschreibungen der vermieteten Wohnungen	€ 10.811.000
Abschreibungsquoten der Investitionsgüter (Büros, Geschäfte, Garagen und Anlagen) – angewandter Prozentsatz 3%	€ 737.000
Ordentliche Abschreibung von Möbeln (12%), EDV-Anlagen (20%), Büromaschinen (20%), Geräten (15%), Fahrzeugen (25%) und Fotovoltaikanlagen (9%)	€ 154.000

In Anbetracht der Tatsache dass die Immobilien des Insitutes in der Bilanz zum buchhalterischen Nettowert aufscheinen, der meistens niedriger als der verbleibende Restwert der Immobilie ist, wird in Anwendung der OIC Prinzipien Nr. 16 Paragraph 62 ab dem Jahr 2021 jährlich die Abschreibungsquote ausgesetzt und zwar für jene Immobilien deren buchhalterische Restwert niedriger als der Marktwert der Fläche ist, auf der das Gebäude errichtet ist. Dies wird anhand des Durchschnittswerts berechnet der mit Dekret des Direktors vom Schätzungs- und Enteigungsamtes des Landes für die Landeshauptstadt und für einzelne Gemeinden mit besonderes interessanten Immobilienbestand festgelegt wurde.

Diese Vorgehensweise wurde vom VWR des Institutes in der Sitzung vom 29.11.2021 beschlossen.

Wertminderungen der Forderungen des Umlaufvermögens und der liquiden Mittel € 559.000

Dieser Posten beinhaltet den Teil der schwereinbringlichen Forderungen von Mietern, die nicht mehr eine Wohnung des Institutes besetzen und von zahlungsunfähigen Mietern.

SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN € 7.945.000

Dieser Posten betrifft:

die nicht absetzbare MwSt des Jahres 2021	€ 4.686.000
den Anteil des Institutes für die Registersteuer auf Mietverträge und auf Ankäufe von Gebäuden	€ 460.000
die Stempelsteuer, die Besetzungsgebühr an die Gemeinde und andere kleinere Gebühren	€ 14.000
die GIS	€ 2.350.000
andere Posten (Gewinnberichtigungen, Verluste auf Forderungen, passive Mehrerlöse)	€ 435.000

EINNAHMEN AUS FINANZANLAGEN UND –LASTEN - € 1.010.000



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

Im vorliegenden Abschnitt der Gewinn- und Verlustrechnung scheinen die auf dem Schatzamtskonto und anderen Guthaben angereiften Aktivzinsen in der Höhe von € 280.000 abzüglich der Passivzinsen die auf die Kautionen der Mieter zum rechtlichen Zinssatz von 5% angereift sind in Höhe von € 550.000 sowie der Passivzinsen die für das Darlehen der EIB in Höhe von € 740.000 angereift sind, auf.

STEUERN AUF DAS EINKOMMEN DES GESCHÄFTSJAHRES € 1.024.000

Die IRES für das Jahr 2023 wurde zu dem begünstigten Prozentsatz von 12,00 % abzüglich des Superbonus 110% berechnet und wird sich auf € 590.000 belaufen. Die IRAP für das Jahr 2023 wurde zu dem Prozentsatz von 3,9 % berechnet und beläuft sich auf € 434.000.

BILANZGEWINN € 3.637.000

Bozen, 30. Dezember 2022

DIE PRÄSIDENTIN
Frau Dr. Francesca Tosolini