



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

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

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2023
CONTO ECONOMICO 2023

Auf ganze Euro gerundet - espresso in unità di euro

BESCHREIBUNG	DESCRIZIONE	Schlußbilanz 2023 Consuntivo 2023	Voranschlag 2023 Previsione 2023	Differenz Differenza	Schlußbilanz 2022 Consuntivo 2022
		EURO	EURO	EURO	EURO
A. Gesamtleistung	A. Valore della produzione				
1. Erlöse aus Verkäufen und Leistungen	1. ricavi delle vendite e delle prestazioni	61.220.315	66.380.000	-5.159.685	60.528.757
a. Mieterträge	a. canoni di locazione	42.903.541	41.820.000	1.083.541	40.447.241
b. Rückzahlungen und Erlöse für die Verwaltung der Gebäude	b. rimborsi e proventi amministrazione stabili	293.215	200.000	93.215	225.600
c. Rückzahlungen und Erlöse für die Instandhaltung der Gebäude	c. rimborsi e proventi manutenzione stabili	367.371	250.000	117.371	267.688
d. Erlöse für geleistete Dienste	d. corrispettivi per servizi a rimborso	17.540.964	24.090.000	-6.549.036	19.526.890
e. Technische Vergütungen für Bautätigkeit	e. corrispettivi tecnici per interventi edilizi			-	-
f. Andere	f. altri	115.224	20.000	95.224	61.338
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	2.181.085	2.594.000	-412.915	2.040.335
a. Übertragung ins Vermögen der fertiggestellten Gebäude	a. trasferimento a patrimonio interventi ultimati	955.340,00	1.022.000	-66.660	803.661
b. andere	b. altri	1.225.745,00	1.572.000	-346.255	1.236.674
5. sonstige Erträge und Einnahmen	5. altri ricavi e proventi	3.715.325	4.251.000	-535.675	1.849.645
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	418.552	300.000	118.552	526.881

c. Verlustbeiträge	c. contributi in c/esercizio	49.902	38.000	11.902	44.485
d. Mehrwerte aus Veräußerungen	d. plusvalenze da alienazioni	2.111.535	2.740.000	-628.465	114.455
e. andere	e. altri	1.135.336	1.173.000	-37.664	1.163.824
Summe	Totale	67.116.725	73.225.000	-6.108.275	64.418.737
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	52.224	25.000	27.224	20.751
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	52.224	25.000	27.224	20.751
7. für Dienstleistungen	7. per servizi	23.817.091	31.272.000	-7.454.909	25.040.960
a. allgemeiner Aufwand	a. spese generali	1.718.535	3.425.000	-1.706.465	1.513.212
b. Aufwand für Gebäudeverwaltung	b. spese di amministrazione degli stabili	1.340.699	1.325.000	15.699	1.116.727
c. Aufwand für die Instandhaltung der Gebäude	c. spese di manutenzione degli stabili	4.702.439	5.520.000	-817.561	4.777.156
d. Dienstleistungsaufwand	d. spese per servizi a rimborso	15.834.607	20.781.000	-4.946.393	17.496.640
e. Aufwand für Bauvorhaben	e. spese per interventi edili	203.534	200.000	3.534	120.326
f. andere	f. altri	17.278	21.000	-3.722	16.899
8. für die Nutzung von Gütern Dritter	8. per godimento di beni di terzi	418.503	440.000	-21.497	405.203
9. für das Personal:	9. per il personale:	13.395.597	15.080.000	-1.684.403	13.169.130
a. Löhne und Gehälter	a. salari e stipendi	9.981.391	10.893.000	-911.609	9.383.591
b. Soziale Lasten	b. oneri sociali	2.611.300	2.652.000	-40.700	2.474.680
c. Abfertigungen	c. trattamento di fine rapporto	725.127	1.400.000	-674.873	1.249.046
d. Ruhegeldzahlungen und ähnliche Zahlungen	d. trattamento di quiescenza e simili			-	-
e. sonstige Aufwendungen	e. altri costi	77.778	135.000	-57.222	61.813
10. Abschreibungen und Wertminderungen	10. ammortamenti e svalutazioni	12.511.365	12.722.000	-210.635	12.533.190
a. Abschreibungen des immateriellen Anlagevermögens	a. ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	461.483	461.000	483	467.036
b. Abschreibungen des Sachanlagevermögens	b. ammortamento delle immobilizzazioni materiali	11.506.363	11.702.000	-195.637	11.258.145
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	543.519	559.000	-15.481	808.009
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	332.500	70.000	262.500	5.277

13. Zuführungen zu sonstigen Rückstellungen	13. altri accantonamenti	0	0	0	0
14. sonstige betriebliche Aufwendungen	14. oneri diversi di gestione	5.944.744	7.945.000	-2.000.256	6.126.995
Summe	Totale	56.472.025	67.554.000	-11.081.975	57.301.506
Differenz zwischen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen (A-B)	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	10.644.700	5.671.000	4.973.700	7.117.231
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	1.084.012	375.000	709.012	222.486
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	-		0	-
d. sonstige Erträge aus:	d. proventi diversi da:	1.084.012	375.000	709.012	222.486
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	1.084.012	375.000	709.012	222.486
17. Zinsen und sonstige Finanzierungslasten gegenüber:	17. interessi ed altri oneri finanziari verso:	952.922	1.335.000	-382.078	344.342
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	952.922	1.335.000	-382.078	344.342
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)	131.089	-960.000	1.091.089	-121.856
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)	10.775.790	4.711.000	6.064.790	6.995.375
20. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres	20. imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.891.102	976.000	2.915.102	3.203.565
a. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres	a. imposte sul reddito d'esercizio	3.796.267	814.000	2.982.267	3.277.623
b. Steuern der vorherigen Geschäftsjahre	b. imposte anni precedenti	-6.653		-6.653	-
c. spätere Steuerbelastung	c. imposte differite	101.488	162.000	-60.512	-74.058
d. bevorschusste Steuern	d. imposte anticipate	-	-	-	-
21. Bilanzgewinn	21. utile d'esercizio	6.884.688	3.735.000	3.149.688	3.791.810

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