



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

**ABSCHLUSSRECHNUNG
GESCHÄFTSJAHR 2015**

Titelbild: Brixen – Hartwiggasse – 8 Wohnungen



ANHANG ZUR BILANZ

Prämissen

Die Vermögens- und Erfolgsrechnung des Haushaltsjahres wurde gemäß den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches und den Buchhaltungsrichtlinien des Nationalrates der Wirtschaftsdoktoren verfasst.

Bei der Bewertung der Posten des Jahresabschlusses und bei den Wertberichtigungen angewandte Richtlinien

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die folgenden Grundsätze gemäß Art. 2423 bis des Zivilgesetzbuches beachtet:

- Grundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit;
- Grundsatz der Bewertungsstetigkeit;
- Grundsatz der Vorsicht;
- Grundsatz der Periodenabgrenzung;
- Grundsatz der Einzelbewertung.

Die Beträge in der Bilanz sind in ganzen Euroeinheiten verfasst, mögliche Rundungsdifferenzen werden in den Passivposten des Vermögensstandes unter dem Posten A.VII.6 „Andere Reserven“ und in der Gewinn- und Verlustrechnung unter Punkt E „Außerordentliche Einnahmen und Ausgaben“ ausgewiesen.



VERMÖGENSRECHNUNG

In der Vermögensrechnung werden laut IV. EG-Richtlinie

- auf der Aktivseite die Verwendung der Mittel
- auf der Passivseite die Herkunft der Finanzmittel ausgewiesen.



Laas – 6 Wohnungen

B. ANLAGEVERMÖGEN € 1.261.851.147

Das Anlagevermögen wird in der Bilanz zu den Anschaffungskosten nach Abzug der im Laufe der Geschäftsjahre getätigten Abschreibungen ausgewiesen und direkt den einzelnen Posten zugeschrieben.

Im Berichtsjahr 2015 wurde für die Bautätigkeit insgesamt € 31.083.085 ausgegeben; € 8.292.117 für Neubauten und Ankäufe und € 22.790.968 für die außerordentlichen Instandhaltungsarbeiten. Dieser Betrag beinhaltet insgesamt € 2.926.260 für kapitalisierte Ausgaben für das technische Personal des Institutes und zwar € 884.935 als Vermögenszuwachs für Bauten und Ankäufe und € 2.041.325 als Vermögenszuwachs für Eingriffe der außerordentlichen Instandhaltung.

B.I. IMMATERIELLES ANLAGEVERMÖGEN € 9.020.655

In der Bilanz werden keine Aufwendungen für Errichtung und Erweiterung des Unternehmens (B.I.1) und Aufwendungen für Forschung, Entwicklung und Werbung ausgewiesen (B.I.2).

Punkt B.I.4. „Konzessionen, Lizenzen, Marken und ähnliche Rechte“ betrifft die Software des Institutes zum Ankaufswert unter Berücksichtigung der fünfjährigen Abschreibung.

Punkt B.I.7. „Sonstiges“ betrifft den Wert der Gebäude in Oberflächenrecht und die außerordentliche Instandhaltung von Gebäuden Dritter.

Als Abschreibungsdauer wird der kurze Zeitabschnitt zwischen der vorgesehenen zukünftigen Nutzungsdauer und der Dauer des Miet- bzw. Konzessionsvertrages gewählt.

B.II. SACHANLAGEVERMÖGEN € 1.252.830.492

Das Sachanlagevermögen wird zu den Anschaffungskosten ausgewiesen und von den entsprechenden Abschreibungsfonds berichtigt.

Die der Gewinn- und Verlustrechnung zugeschriebenen Abschreibungsquoten wurden laut Verwendung, Bestimmung und wirtschaftlich-technischer Dauer der Abschreibungsgüter unter Berücksichtigung der restlichen Nutzungsmöglichkeit berechnet.

Im Haushaltsjahr, in welchem das Abschreibungsgut angekauft wurde, wird die entsprechende Abschreibungsquote pauschal um die Hälfte gekürzt, davon ausgehend, dass dies einer vernünftigen Annäherung an die zeitliche Aufteilung der Ankäufe im Laufe des Haushaltsjahres entspricht.

Die Güter mit einem Einheitswert bis zu € 516,46, die eine autonome Verwendung zulassen, wurden auf Grundlage der ordentlichen Prozentsätze abgeschrieben, sofern es sich um inventarisierte Güter handelt bzw. in der Gewinn- und Verlustrechnung verbucht wurden und sich ihre Verwendung auf ein einzelnes Haushaltsjahr beschränkt.

B.II.1. Grundstücke und Bauten € 1.214.713.294

Dieser Posten entspricht dem Wert des Liegenschaftsvermögens des Institutes zum 31.12.2015 unter Abzug des entsprechenden Abschreibungsfonds.

Für eine korrekte Anwendung der Buchhaltungsprinzipien und in Anbetracht der neuen gesetzlichen Bestimmungen des Artikels 36 Absätze 7 und 8 des Gesetzesdekrets Nr. 223/2006, der festlegt, dass die Abschreibung der Grundstücke von Gebäuden steuerlich nicht absetzbar ist, wurde der Wert der Grundstücke von allen Immobilien getrennt ausgewiesen.

Die Investitionsgüter, ausschließlich nach ihrer Bestimmung (Büros, Gemeinschaftssäle) oder nach ihrer Natur (Gebäude der Katasterkategorie B, C und D), wurden unter Anwendung des Prozentsatzes von 3% abgeschrieben.

Für die anderen Güter, nämlich die Mietwohnungen, wird ab dem Haushaltsjahr 2011 ein neues Abschreibungskriterium angewandt, das folgendes vorsieht:

- die Abschreibungsdauer wird auf 90 Jahre verlängert, in Anbetracht der effektiven Nutzungsdauer und der technischen Abnutzung dieser Güter,
- es werden steigende Abschreibungssätze im Verhältnis zum Alter der Gebäude angewandt, und zwar deswegen, weil diese Güter zum historischen Wert in der Bilanz verbucht sind.

B.II.2 Technische Anlagen und Maschinen € 209.538

Dieser Posten entspricht dem Wert zum 31.12.2015 der Fotovoltaikanlagen des Institutes unter Abzug des entsprechenden Abschreibungsfonds.

Der angewandte Abschreibungssatz beträgt 9%.

B.II.3. Betriebs- und Geschäftsausstattung € 20.303

Der Betrag bezieht sich auf den Buchwert (Anschaffungswert abzüglich des entsprechenden Wertberichtigungsfonds) der Büromaschinen.

Der angewandte Abschreibungssatz beträgt 15%.

B.II.4 Sonstige Güter € 395.983

Der Betrag bezieht sich auf den Buchwert der Möbel, der Fahrzeuge und der EDV-Ausstattung.

Es wurden folgende Abschreibungssätze angewandt:

- Büromaschinen 20%
- Büromöbel 12%
- EDV-Anlagen und elektronische Maschinen 20%
- Kraftfahrzeuge 20%
- PKW 25%

B.II.5. Im Entstehen befindliches Anlagevermögen und Anzahlungen € 37.491.374

Es handelt sich um den Wert der Ende 2015 noch nicht fertig gestellten Bauten.

Die noch nicht beendeten Arbeiten wurden aufgrund des Kriteriums des Baufortschrittes verbucht, dabei werden die Erlöse entsprechend des Fortschrittes der Bautätigkeit bewertet.

Am 31.12.2015 befinden sich 7 Baustellen zur Errichtung von 85 Wohnungen in Bauphase und 13 Baustellen zur Errichtung von 177 Wohnungen in Projektierungsphase mit einem Gesamtwert von € 35.987.074.

Der Betrag in Höhe von € 1.504.300 betrifft schließlich Anzahlungen an Freiberufler für Projekte in der Planungsphase.

Wertminderung des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens

Es wurden keine Wertminderungen durch Langzeitverluste von Sachanlagen oder immateriellen Anlagen verursacht und deshalb bestand keine Notwendigkeit, Abwertungen oder außerordentliche Abschreibungen durchzuführen. Das Institut hat im gegenständlichen Geschäftsjahr alle Güter, materielle oder immaterielle, entsprechend den systematischen Abschreibungsplänen, die die restliche Lebensdauer berücksichtigen, abgeschrieben.

Veränderung des immateriellen Anlagevermögens

Der Wert des immateriellen Anlagevermögens hat sich durch die Abschreibungsquoten 2015 von € 9.418.385 auf € 9.020.655 vermindert. Die

Bewegungen des immateriellen Anlagevermögens werden in der Tabelle auf der folgenden Seite detailliert dargestellt.

Veränderung des materiellen Anlagevermögens

Beim Sachanlagevermögen wurde im Haushaltsjahr ein Zuwachs von € 49.110.397 verzeichnet, während sich das im Entstehen befindliche Anlagevermögen sowie die Anzahlungen um € 18.209.765 vermindert haben. Der Wert der Fotovoltaik-Anlagen wird in dieser Bilanz in der Aktiva unter Punkt B.II.2 ausgewiesen.

Somit ist der Gesamtwert des Sachanlagevermögens, unter Berücksichtigung der Zuwächse, eventueller Abtretungen und Neuklassifizierungen und der Berechnung der Abschreibungen, von anfänglichen € 1.237.805.414 auf € 1.252.830.492 angestiegen.

Die Bewegungen des Sachanlagevermögens werden in der Tabelle auf der folgenden Seite detailliert dargestellt.

Bewegungen des Anlagevermögens

Bilanzposten	Bewegungen vor Beginn des Geschäftsjahres					Bewegungen des Geschäftsjahres			Bewegungen bei der Bewertung des Geschäftsabschlusses			Beitrag Anlagenkonto	Bilanzsalden
	Kosten	Aufwertungen	Wertberichtigungen	Abwertungen	Bilanzsalden	Ankäufe	Neuklassifizierungen	Verkäufe	Aufwertungen	Wertberichtigungen	Abwertungen		
Konzessionen, Lizenzen, Marken und ähnliche Rechte: Software	€ 644.303		€ 564.533		€ 79.770	€ 381				€ 36.668			€ 43.483
Sonstiges													
Gebäude im Oberflächenrecht	€ 16.116.728		€ 6.818.756		€ 9.297.972	€ 65.542	€ 9.068			€ 368.376		€ 62.230	€ 8.941.976
Instandhaltungsarbeiten an Güter Dritter	€ 139.449		€ 98.806		€ 40.643	€ 1.176				€ 5.591		€ 1.032	€ 35.196
Summe	€ 16.900.480		€ 7.482.095		€ 9.418.385	€ 67.099	€ 9.068			€ 410.635		€ 63.262	€ 9.020.655

Bewegungen der Sachanlagevermögen

Bilanzposten	Bewegungen vor Beginn des Geschäftsjahres				Bewegungen des Geschäftsjahres			Bewegungen bei der Bewertung des Geschäftsabschlusses			Sonstiges	Bilanzsalden	
	Kosten	Aufwertungen	Wertberichtigungen	Abwertungen	Bilanzsalden	Ankäufe	Neuklassifizierungen	Verkäufe	Aufwertungen	Wertberichtigungen	Abwertungen		Beitrag Anlagekonto
Grundstücke und Bauten	€ 4.003.481				€ 4.003.481	€ 42.974	€ -2	€ 4				€ 36.574	€ 4.009.875
Eigentumswohnungen und vom Land übertragene Wohnungen	€ 1.264.356.732		€ 115.569.901		€ 1.148.786.831	€ 43.861.526	€ 46.488	€ 140.348		€ 10.430.149			€ 1.182.124.348
Investitionsgüter und Säle in gemeinschaftlicher Nutzung	€ 38.444.353		€ 12.796.396		€ 25.647.957	€ 5.079.042	€ -55.554			€ 960.725		€ 3.879.618	€ 25.831.102
Gebäude in direkter Verwendung	€ 5.680.444		€ 2.778.216		€ 2.902.228	€ 1.316				€ 155.124		€ 451	€ 2.747.969
Anlagen und Maschinen	€ 334.125		€ 94.513		€ 239.612	€ 28.273				€ 30.076		€ 28.271	€ 209.538
Betriebs- und Geschäftsausstattung	€ 284.279		€ 271.050		€ 13.229	€ 13.030		€ 54		€ 5.902			€ 20.303
Sonstige Güter	€ 8.197.717		€ 7.686.779		€ 510.938	€ 84.236		€ 8.531		€ 190.660			€ 395.983
Im Entstehen befindliches Anlagevermögen und Anzahlungen	€ 55.701.138				€ 55.701.138			€ 18.209.765					€ 37.491.374
Summe	€ 1.377.002.269		€ 139.196.855		€ 1.237.805.414	€ 49.110.397	€ -9.068	€ 18.358.702		€ 11.772.636		€ 3.944.914	€ 1.252.830.492

C. UMLAUFVERMÖGEN € 82.772.812

C.I. VORRÄTE € 8.680

C.I.5. Anzahlungen € 8.680

Es handelt sich um die bevorschussten Beträge für die Frankiermaschinen des Institutes.

C.II. FORDERUNGEN € 29.547.457

Die Forderungen sind zum voraussichtlichen Verkaufswert von Gütern und Leistungen ausgewiesen. Die Angleichung des Nennwertes der Forderungen an den voraussichtlichen Verkaufswert erfolgt mittels eigenem Fonds Wertberichtigungen von Forderungen unter Berücksichtigung des Alters und der Art der Forderungen.

C.II.1. Gegen Benützer und Kunden € 27.070.201

Dieser Posten umfasst:

a) die Forderungen an Mieten und Nebenspesen betragen für das Jahr 2015 € 6.643.035. Im Vergleich zum 31.12.2014 stellt sich die Situation der Forderungen an Mieter und Wohnungseigentümer mit Institutsverwaltung wie folgt dar:

➤ Forderungen zum 31.12.2014	+ € 6.057.264
➤ Im Jahr 2015 angereifte Forderungen	+ € 2.257.456
➤ Im Jahr 2015 eingetriebene Forderungen	- € 1.671.685
➤ Forderungen zum 31.12.2015	= € 6.643.035

Aus folgender Tabelle geht der Betrag der Forderungen unterteilt nach ihrer Typologie hervor.

Typologie	Forderungsbetrag	Anzahl Schuldner
Wohnungen	€ 2.331.275	1.458
Geschäfte/Büros	€ 202.995	34
Arbeiterwohnheime	€ 93.104	199
Garage/Abstellplatz	€ 46.479	78
Kondominium	€ 587	2
Verschiedene Lokale	€ 4.030	5
Ehemalige Mieter	€ 3.964.565	1.510
Gesamtergebnis	€ 6.643.035	3.286

Aus folgender Übersicht geht die Anzahl der Schuldner, unterteilt nach der Höhe des geschuldeten Betrages hervor:

Mieter/aktive Wohnungsmieter:

Forderungsbetrag	Anzahl Schuldner	Summe
<= 1.000	1.195	€ 454.367
1.001-3.000	390	€ 692.607
3.001-5.000	91	€ 348.800
5.001-7.000	31	€ 183.140
7.001-9.000	19	€ 152.364
9.001-11.000	12	€ 116.874
11.001-13.000	8	€ 94.770
13.001-15.000	5	€ 70.020
15.001-17.000	7	€ 96.564
17.001-20.000	6	€ 108.122
> 20.000	13	€ 360.841
Gesamtergebnis	1.777	€ 2.678.469

Im Laufe der ersten drei Monate des Jahres 2016 hat das Institut Forderungen des Jahres 2015 in Höhe von € 917.567 eingetrieben.

Die gesamten Zahlungsrückstände des Jahres 2015 vermindern sich auf € 5.725.468 und sind wie folgt zusammengesetzt:

Typologie	Forderungsbetrag	Anzahl Schuldner
Wohnungen	€ 1.672.189	873
Geschäfte/Büros	€ 132.538	22
Arbeiterwohnheime	€ 25.604	75
Garagen/Abstellplätze	€ 37.166	35
Kondominium	€ 576	1
Verschiedene Lokale	€ 2.659	5
Ehemalige Mieter	€ 3.854.736	1.452
Gesamtergebnis	€ 5.725.468	2.463

Zur Eintreibung der aktuellen Rückstände wurden folgende Maßnahmen ergriffen:

MAßNAHMEN	Anzahl
Mahnungen	1.019
Gewährung von Ratenzahlungen	360
Dekrete in Vorbereitung	67
Dekrete – laufende Verfahren	121
Dekrete und Gewährung von Ratenzahlungen	89
Vorbereitete Akten, dem externen Inkassodienst weitergeleitet	78
Akten für den Konzessionär	1.080
Keine Maßnahmen	472
Gesamtergebnis	3.286

Im Jahr 2015 wurden Zwangsräumungen von 15 Wohnungen, von 1 Magazin und von 3 Garagen durchgeführt, außerdem wurden 19 Bewohner von Arbeiterwohnheimen ausgewiesen.

- b) Forderungen von € 4.624.536 bezüglich der Rechnungsstellung Jänner 2016, die vorzeitig im Dezember 2015 erfolgt ist; ausgewiesen in der Passiva unter Punkt E. „Rechnungsabgrenzungsposten“;
- c) Forderungen von € 18.870.760 für Verwaltungsspesen der Wohnungen, die vom Institut verwaltet werden, der Wohnungen in externer Kondominiumsverwaltung und der Wohnungen, die von Privaten angemietet wurden, für welche der Ausgleich mit von den Mietern monatlich angelasteten Vorschüssen vorgenommen werden muss;
- d) Forderungen von € 115.699 an andere Körperschaften und Unternehmen.

Obgenannte Beträge verstehen sich unter Abzug der in den Fonds Wertberichtigungen auf Forderungen zurückgestellten Quoten in der Höhe von € 3.183.829.

Die Fonds Wertberichtigungen auf Forderungen setzen sich wie folgt zusammen:

- Der Fond Wertberichtigungen auf schwer eintreibbare Forderungen an Unternehmen und Körperschaften für € 12.177.
- Der Fond Wertberichtigungen auf voraussichtliche Debitorenverluste gegenüber Mieter, errichtet zur Deckung von schwer eintreibbaren Zahlungsrückständen, die an den Konzessionär zwecks Zwangseintreibung für € 3.171.652 abgetreten wurden.

Folgende Tabelle veranschaulicht die Bewegungen des Fonds Wertberichtigungen auf voraussichtliche Debitorenverluste im Laufe des Haushaltsjahres 2015.

Fonds Wertberichtigungen auf Guthaben Mieter

Anfangsbetrag	€ 2.523.614
Verwendung	- € 9.477
Rückstellung 2015	€ 657.515
	€ 3.171.652

Fonds Wertberichtigungen auf Guthaben Kunden

Anfangsbetrag	€ 9.620
Rückstellung 2015	€ 2.557
	€ 12.178

C.II.4. Forderungen gegenüber der Landesverwaltung **€ 1.219.140**

Dieser Posten beinhaltet:

- die Forderungen gegenüber der Landesverwaltung von € 745.608, bezogen auf das Jahr 2015. Dieser Betrag dient zur Abdeckung des Differenzbetrages zwischen den Ausgaben des Institutes für die Anmietung von Privatwohnungen zum Landesmietzins und den eingenommenen Mieterlösen aus denselben Wohnungen, welche zum Sozialmietzins weitervermietet werden.

- das Guthaben von € 473.532 für die vom Land zweckgebundene Finanzierung im Sinne des Art. 2, Buchstabe A) des L.G. 13/98 für die Bautätigkeit, die Arbeiten der außerordentlichen Instandhaltung und der Ankäufe des Zeitraums Oktober – Dezember 2015.

Im Monat Dezember 2015 hat die Provinz das Restguthaben der zweckgebundenen Finanzierungen der Jahre 2009 und 2014 dem Institut überwiesen. Diese Fonds sind für die Finanzierung in den Jahren 2016 und 2017 von verschiedenen Baustellen vorbestimmt.

C.II.4-bis) Steuerguthaben **€ 261.078**

Es handelt sich um das Guthaben von € 222.804 für IRAP das Jahr 2015 betreffend für zu hohe getätigte Vorschusszahlungen und um das Guthaben von € 38.274 für das Ansuchen für die Rückvergütung des IRES-Abzugs auf die geschuldete IRAP-Steuer auf Personalkosten für die Jahre 2007-2011, welches im laufenden Haushaltsjahr bereits zum Teil einkassiert werden konnte.

C.II.5. Forderungen gegen andere **€ 997.038**

C.II.5.1. Staat **€ 532**

C.II.5.4. Verschiedene **€ 996.506**

Es handelt sich um die vom Institut hinterlegten Kautionen von € 49.321, um Vorschüsse an die Verantwortlichen des Ökonomats und der Mieterservicestellen Meran und Brixen in Höhe von € 6.698, um die Guthaben gegenüber der Autonomen Provinz Bozen für die Zahlung eines Gehalts von einer abkommandierten Angestellten in Höhe von € 28.381, um bevorschusste Vertragsspesen in Höhe von € 5.525, um Forderungen

gegenüber Lieferanten von € 184.790, um verschiedene offene und blockierte Rechnungen von € 721.790.

Restdauer der Forderungen

Bilanzposten	Einziehbare Beträge innerhalb des Folgejahres	Einziehbare Beträge nach dem Folgejahr		Bilanzsalden
		Restdauer < 0 = bis 5 Jahre	Restdauer > 5 Jahre	
II.1. Forderungen gegenüber Abnehmer und Kunden	€ 27.070.201			€ 27.070.201
II.4. Forderungen gegenüber der Autonomen Provinz Bozen	€ 1.219.140			€ 1.219.140
II.4-bis) Steuerguthaben	€ 222.804	€ 38.274		€ 261.078
II.5.4. Forderungen gegenüber andere: Verschiedene	€ 947.717		€ 49.321	€ 997.038
Gesamtsumme	€ 29.459.862	€ 38.274	€ 49.321	€ 29.547.457

C.IV. FLÜSSIGE MITTEL € 53.216.675

C.IV.1.a. Einlagen beim Schatzamt € 53.216.675

Es handelt sich hierbei um die Geldmittel, welche am 31.12.2015 auf den Schatzamtskonten zur Verfügung stehen und wie folgt aufgeteilt sind:

- Bestand betreffend die Einlagen des Institutes für die Finanzierung der ordentlichen Tätigkeit € 16.640.482
- Bestand betreffend die Einlagen des Institutes für die Finanzierung der außerordentlichen Instandhaltung und des Projektes Sinfonia € 6.920.142

- Kontobestand, in dem die Landesvorschüsse für Bauvorhaben einfließen € 18.730.628
- Kontobestand, in dem die Landesvorschüsse für das Wohngeld einfließen € 10.925.423

Der beachtliche Anstieg des Kassenbestandes ist hauptsächlich auf die Überweisung von Seiten der Provinz gegen Ende 2015 zurückzuführen. Es wurden sämtliche Zweckbindungen aus den Vorjahren für die Bautätigkeit und die Mietenbeihilfe überwiesen.

Während die bevorschussten Fonds für die Bautätigkeit in den Jahren 2016 und 2017 verwendet werden, wird der Fonds für die Mietbeihilfe, welcher innerhalb 18. Juli 2016 nicht gebraucht wurde, an die Provinz zurücküberwiesen. Mit diesem Datum wird die Zuständig für diesen Dienst an die Sozialsprengel übertragen.



PASSIVPOSTEN

A.EIGENKAPITAL € 1.277.721.203

A.I. DOTATIONSKAPITAL € 4.678.894

Bestehend aus der Dotation bei der Gründung des Institutes und aus dem Vermögen Ex-Gescal, Ex-Incis und dem Vermögen laut Gesetz 640/54, welche dem Institut gemäß D.P.R. vom 31.12.1972, Nr. 1.036, unentgeltlich übertragen wurden.

A.I. DOTATIONSFOND € 42.133.892

Dieser besteht aus den erfolgten Übertragungen in das Kapital des Institutes von Wohnungen und Geschäften seitens des Landes im Jahre 1999 und den nachfolgenden Jahren. Im Laufe des Jahres 2015 ist der Dotationsfonds in Folge der Übertragung von einer Immobilie bestehend aus zwei Produktionsgütern in Prad am Stilfserjoch von Seiten der Autonomen Provinz Bozen um € 237.000 angestiegen.

A.III. AUFWERTUNGSRÜCKLAGEN € 11.485.648

Das Konto umfasst die Aufwertung der unbeweglichen Güter im Sinne des Gesetzes vom 11.02.1952, Nr. 74, (€ 928.642) und des Gesetzes vom 19.03.1983, Nr. 72, (€ 10.557.006).

A.V. SATZUNGS- UND REGLEMENTSMÄSSIGE RÜCKLAGEN € 85.029.049

Diese beziehen sich auf die Rückstellung der erzielten Reingewinne der vorherigen Haushaltsjahre in ein eigenes Sonderkonto. Diese Mittel dienen der Finanzierung der Wohnbaufördermaßnahmen im Sinne von Art. 27, Absatz 5, des L.G. vom 17.12.1998, Nr. 13, dient. In diesem Posten scheinen die erzielten Reingewinne der vorherigen Haushaltsjahre auf.

A.VII. ANDERE RÜCKLAGEN € 1.136.986.600

A.VII.1. Freiwillige Rücklagen € 38.247

A.VII.3. Rücklagen aus Kapitalfinanzierungen für Investitionen € 1.136.948.353

Diese bestehen aus den Kapitalfinanzierungen des Landes und anderer Körperschaften für die Bautätigkeiten.

Im Laufe des Jahres 2015 hat die Provinz insgesamt Beiträge in Höhe von € 44.898.376:

- € 1.722.572 beziehen sich auf die Beiträge für Ankäufe;
- € 23.123.394 betreffen Guthaben für zweckgebundene Finanzierungen der Vorjahre (bereits in den Rückstellungen verbucht), die zum Teil die Beiträge im Anlagenkonto (€ 3.494.247) betreffen und zum 31.12. storniert wurden, um den Wert der entsprechenden Abschreibungsgüter direkt zu vermindern;
- € 20.052.410 betreffen hingegen Zweckbindungen des laufenden Jahres, von denen € 513.928 sich auf Beiträge im Anlagenkonto beziehen, die den Wert der entsprechenden Abschreibungsgüter direkt vermindern.

Außerdem wurden Zweckbindungen des laufenden Jahres von € 473.533 verbucht, die jedoch nicht einkassiert wurden.

Der Gesamtbetrag der Rückstellungen wurde somit um € 171.270 aufgrund der Sterilisierung der Abschreibungen von nicht abschreibbaren Gütern und um € 37.975 für die Rückerstattung von einkassierten, nicht zustehenden Beiträgen im Jahr 2014 korrigiert.

Im Zeitraum 1993-1997 konnten 50% dieser Finanzierungen unter Steueraussetzung zurückgestellt werden, während die verbleibenden 50% auf 10 Geschäftsjahre aufgeteilt besteuert wurden. Das Gesetz Nr. 449/97 (Finanzgesetz 1998) hat ab dem Geschäftsjahr 1998 die Steuerbefreiung auf die vom Staat den Volkswohnbauinstituten gewährten Finanzierungen für Bau, Sanierung, außerordentliche und ordentliche Instandhaltung von Gebäuden des öffentlichen Volkswohnbaus eingeführt. Durch das Gesetz vom 18.02.1999, Nr. 28, in Kraft seit dem 09.03.1999, wurde die

Steuerbefreiung auch auf die Finanzierungen durch die Regionen und autonomen Provinzen ausgedehnt.

Die Befreiung betrifft jedoch nicht die gewährten Zuschüsse zum Ankauf von öffentlichen Gebäuden mit Wohnzweck, welche demnach zur Gänze der Besteuerung zu unterwerfen sind.

Deshalb wurden für die einkassierten Finanzierungen nach dem 09.03.1999 des Landes folgende Unterscheidung vorgenommen:

- Finanzierungen für den Ankauf von öffentlichen Wohngebäuden wurden der Besteuerung, aufgeteilt auf 5 Jahre, unterworfen;
- Finanzierungen für Bautätigkeiten, Sanierungen oder für die außerordentlichen Instandhaltung von öffentlichen Wohngebäuden wurden unter Steueraussetzung den Rücklagen zugewiesen.

Die Rücklagen sind wie folgt unterteilt:

• Rücklage für Kapitalfinanzierungen mit Steueraussetzung: Hier scheinen folgende Punkte auf: Rücklage der vor dem 31.12.1992 gewährten Beiträge von Seiten des Landes (€ 248.418.115), der Beitrag des Staates zur Finanzierung des 1. Landeswohnbauprogramms (€ 6.703.893), die Finanzierung durch andere Körperschaften (€ 8.769), die Rücklage im Ausmaß von 50% der Beiträge der Haushaltsjahre 1993-1997 (€ 67.935.056) sowie die Rückstellung der nach dem 09.03.1999 kassierten Finanzierungen für die Bautätigkeit, Sanierung und Instandhaltung der Wohnungen (€ 605.296.817), unter Abzug des Jahresverlustes 1999 in Höhe von € 1.640.825.

Mit Beginn des Haushaltsjahres 2015 werden die Rückstellungen, um die Abschreibungen der einzelnen Anlagen zu „sterilisieren“, korrigiert. Deshalb wurde im laufenden Haushalt ein Teil der Beiträge in Höhe des entsprechenden auf die finanzierten Immobilien angewandten Abschreibungskoeffizienten storniert. Der im Jahr 2015

stornierte Betrag, der im Posten 5.e. „sonstige Erträge und Einnahmen“ als Zuwachs verzeichnet ist, beträgt € 166.445.	€ 926.555.380
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Rücklage der Kapitalfinanzierungen für Investitionen – unterteilte Rücklage:</u> hier scheint der Anteil der in den Jahren 2012-2015 gewährten Beiträge auf, welcher in den folgenden Jahren besteuert wird. Mit Beginn des Haushaltsjahres 2015 werden die Rückstellungen, um die Abschreibungen der einzelnen Anlagen zu „sterilisieren“, korrigiert. Deshalb wurde im laufenden Haushalt ein Teil der Beiträge in Höhe des entsprechenden auf die finanzierten Immobilien angewandten Abschreibungskoeffizienten storniert. Der im Jahr 2015 stornierte Betrag, der im Posten 5.e. „sonstige Erträge und Einnahmen“ als Zuwachs verzeichnet ist, beträgt € 3.860. 	€ 12.558.902
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Rücklage der Kapitalbeiträge – besteuerte Rücklage:</u> hier scheint der Anteil der Kapitalbeiträge der Jahre 1993-2015 auf, welcher bereits besteuert wurde. Mit Beginn des Haushaltsjahres 2015 werden die Rückstellungen, um die Abschreibungen der einzelnen Anlagen zu „sterilisieren“, korrigiert. Deshalb wurde im laufenden Haushalt der Beitrag in Höhe des entsprechenden berechneten Abschreibungskoeffizienten desselben festgestellt. Für das Jahr 2015 beläuft sich der Betrag auf € 945. 	€ 197.834.071

Auch in den vorhergehenden Bilanzen scheint die rückgestellte Quote der Ankäufe nie unter den Erträgen des Erfolgskontos auf, da die Übertragung bei der Abfassung der Steuererklärung vorgenommen wurde.

Diese Verbuchungsmethode wird bis zur gänzlichen Besteuerung der Beiträge weiterhin angewandt.

A.IX. VERLUST DES GESCHÄFTSJAHRES

Der Verlust des Geschäftsjahres 2015 beläuft sich auf **€ 2.592.880.**

In der folgenden Übersicht werden die Posten des Eigenkapitals analytisch ausgewiesen mit Angabe ihrer Herkunft, möglichen Verwendung und Verteilung, sowie deren erfolgten Verwendung in den vorausgehenden Geschäftsjahren.

	Eigenkapital	Aufwertungs- rücklage	Gesetzliche Rücklagen	Satzungsmäßige Rücklagen	Andere Rücklagen	Ergebnis des Geschäftsjahres	Gesamtbetrag
Am Anfang des Geschäftsjahres 2013	46.580.666	11.485.648	0	81.321.647	1.108.922.150	1.150.387	1.249.460.498
Bestimmung des Ergebnisses des Geschäftsjahres:				1.150.387			
-satzungsmäßige Rücklage					10.033.355		
-andere Bestimmungen							
-andere Änderungen:	-4.880						
Ergebnis des vorausgehenden Geschäftsjahres							
Am Ende des vorausgehenden Geschäftsjahres	46.575.786	11.485.648	0	82.472.034	1.118.955.505	2.557.015	1.262.045.988
Bestimmung des Ergebnisses des Geschäftsjahres:							
-satzungsmäßige Rücklage				2.557.015			
-andere Bestimmungen					-171.270		
-andere Änderungen:	237.000				18.202.365		
Ergebnis des laufenden Geschäftsjahres Bei Abschluss des laufenden Geschäftsjahres	46.812.786	11.485.648	0	85.029.049	1.136.986.600	-2.592.880 -2.592.880	1.277.721.203

Die Darstellung der Verfügbarkeit und Verteilbarkeit der Posten des Eigenkapitals geht aus folgender Übersicht hervor:

Beschaffenheit/Beschreibung	Betrag	Mögliche Verwendung ^①	Verfügbare Quote	Zusammenfassung der in den drei vorausgehenden Geschäftsjahren getätigten Verwendungen ^②	
				Zur Verlustdeckung	Für andere Zwecke
Dotationsfonds	46.812.786				
Kapitalrücklagen:					
Aufwertungsrücklage	11.485.648	A, B ^③	11.485.648 ^④		
.....					
Gewinnrücklage:					
Gesetzliche Rücklage	0	B	---		
Satzungsmäßige Rücklagen	85.029.049	A, B	Vinkuliert Art. 27 A.5 L.G. 13/98 ^⑤		
Außerordentliche Rücklage	0	A, B			
Anderer Rücklagen: Rücklage für Finanzierungen	1.136.986.600	A, B	Vinkuliert Art. 2 L.G. 13/98 ^⑥		
Vorgetragene Gewinne (Verluste)	-2.592.880	A, B	Vinkuliert Art. 27 A.5 L.G. 13/98 ^⑥		
.....				
Gesamtbetrag	1.277.721.203			
Nicht verteilbare Quote ^⑥				

① vorbehaltlich weiterer Bindungen aufgrund von satzungsmäßigen Bestimmungen; sofern vorhanden, sind diese anzugeben.

Die Posten des Eigenkapitals können nicht verwendet werden: A) zur Erhöhung des Kapitals, B) zur Abdeckung des Verlustes, C) zur Verteilung an die Gesellschafter.

② Die Verwendungen wurden ab dem Jahr xxxx geliefert, in Ermangelung der erforderlichen Daten für die vorausgehenden Zeitabschnitte.

③ Die „Rücklage für Aktienaufgeld“ und die „Rücklage für Obligationenumwandlung“ können gemäß Art. 2431 ZGB in der Höhe ihres Gesamtbetrages nur unter der Bedingung verteilt werden, dass die gesetzliche Rücklage, die in Art. 2430 ZGB festgesetzte Grenze erreicht hat.

④ Die Aufwertungsrücklage ist folgenden Einschränkungen unterworfen: B) mit Bezug auf deren Verwendung zur Verlustdeckung ist die darauf folgende Gewinnverteilung der Genehmigung seitens der außerordentlichen Versammlung untergeordnet; C) die Verteilung dieser Rücklage an die Gesellschafter ist den Bestimmungen von Art. 2445, Abs. 2 und 3, des ZGB unterworfen (demnach die Mitteilung der Begründungen, die zur Beschlussfassung derselben Verringerung geführt haben, sowie die entsprechende Art und Weise; der Beschluss muss in das Unternehmensregister eingetragen werden und kann erst nach Ablauf von neunzig Tagen ab Eintragung vollzogen werden; innerhalb dieser Frist können etwaige Gläubiger Einspruch erheben).

⑤ Etwaige vom Statut vorgesehene Einschränkungen der Verfügbarkeit und Verteilung der „satzungsmäßigen Rücklage“ angeben.

⑥ Vorbehaltlich spezifischer, von den satzungsmäßigen Bestimmungen vorgesehener Bindungen setzt sich die „nicht verteilbare“ Quote der verfügbaren Rücklagen wie folgt zusammen: Rücklage aus dem Reingewinn aus Umrechnungen, Rücklage aus der Bewertung der Beteiligungen mit der Methode des Eigenkapitals und etwaigem Anteil, der zur Deckung der noch nicht abgeschriebenen mehrjährigen Kosten ehem. Art. 2426, Nr. 5 ZGB bestimmt ist.

B. FONDS FÜR RISIKEN UND LASTEN € 7.249.518

B.2. STEUERFONDS, AUCH LATENTE STEUERN € 1.898.600

Dieser Posten besteht aus Rücklagen für spätere Steuerbelastung auf Mehrerlöse und Kapitalbeiträge, die im laufenden Haushalt € 1.898.600 betragen.

B.3. SONSTIGE € 5.350.918

Im laufenden Haushaltsjahre wurde außerdem ein Fonds für Risiken und Lasten von € 5.350.918 für die IMU 2012 eingerichtet, die in Anbetracht der jüngsten Urteile einiger regionaler Steuerkommissionen, vom Institut den Gemeinden geschuldet sein könnte. Im Posten B.12. „Rückstellungen für Risiken“ in der Gewinn- und Verlustrechnung wird die genaue Aufstellung der Rückstellung beschrieben.

C. ABFERTIGUNGEN FÜR ARBEITNEHMER € 7.984.611

Der Fonds umfasst den Gesamtbetrag der einzelnen angereiften Abfindungen der Angestellten zum Zeitpunkt des Bilanzabschlusses, unter Abzug der ausbezahlten Vorauszahlungen, und entspricht dem Betrag, der den Angestellten im Falle der Beendigung des Arbeitsverhältnisses zu diesem Zeitpunkt ausbezahlt wäre. Dieser Fonds unterliegt der Aufwertung entsprechend den geltenden Bestimmungen.

Übersicht der Rückstellungen

BILANZPOSTEN	Anfangs-saldo	Bewegungen im Geschäftsjahr		Endsaldo
		Zunahme	Abnahme/ Verwendung	
B. Rückstellungen				
1. Rückstell.für Pensionen u.ä.hnl.Verpflicht.	0			0
2. Steuerrückstellungen	2.789.733	172.878	1.064.011	1.898.600
3. Sonstige	0	5.350.918		5.350.918
Summe	2.789.733	5.523.796	1.064.011	7.249.518
C. Abfertigung für Arbeitnehmer	7.822.136	705.622	543.147	7.984.611

D. VERBINDLICHKEITEN € 46.369.609

Diese Posten werden zum Nennwert erhoben.

D.5. VERBINDLICHKEITEN AN ANDERE KREDITGEBER € 216.332

Dieser Betrag zeigt die Verbindlichkeit für die Tilgung der Darlehen an die Darlehens- und Depositenkasse, welche für die Finanzierung von bereits abgeschlossenen Wohnbauprogrammen abgeschlossen wurden.

Die Tilgung der Darlehen ist teilweise durch Zinsbeiträge und durch Kapitalbeiträge des Staates und des Landes abgedeckt und dauert bis zum Jahr 2017 an.

Jener Anteil der Restschuld, welcher über das Folgehaushaltsjahr hinausgeht, wird getrennt ausgewiesen, die Differenz von € 211.700 stellt die Tilgungsrate für das Jahr 2016 dar.

D.6. ANZAHLUNGEN € 19.254.549

Diese bestehen aus den Schulden gegenüber den Mietern von Wohnungen und von abschreibbaren Gütern des Institutes für die im laufenden Haushaltsjahr und in den Vorjahren getätigten Anzahlungen auf die Nebenkosten und Kondominiumsspesen, die noch mit dem Guthaben für die vom Institut vorgestreckten Verwaltungsspesen (Teil des Posten Aktiva C.II. Punkt 1 Buchstabe c) verrechnet werden müssen.

D.7. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER LIEFERANTEN € 5.765.122

Dieser Posten zeigt die am Ende des Jahres eingegangenen Rechnungen von Lieferanten, die das Geschäftsjahr 2015 betreffen und in den ersten Monaten des Haushaltsjahres 2016 beglichen wurden.

D.12. VERBINDLICHKEITEN AUS ABGABEN € 574.239

Diese bestehen für € 24.557 aus den Steuereinbehalten vom Dezember, die im darauffolgenden Monat Jänner 2016 eingezahlt werden, für € 88.054 aus

der geschuldeten Ires-Steuer 2015 und für € 461.628 aus der MwSt.-Schuld bzgl. der Verrechnung des Monats Dezember 2015 und für das gesamte Haushaltsjahr 2015.

D.14. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN € 20.559.367

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten fallen:

- € 9.374.593 für Kautionen von Mietern von Wohnungen und Geschäften, auf die jährlich Zinsen zum gesetzlichen Zinsfuß ausgezahlt werden;
- € 39.806 für Zinsen auf hinterlegte Kautionen;
- € 338.025 für Verbindlichkeiten an Mieter
- € 138.993 für Einbehalte der Baufirmen als Folge der Pfändung auf Antrag von dritten Gläubigern;
- € 9.090.025 für Verbindlichkeiten gegenüber der Autonomen Provinz Bozen für die Finanzierung des Wohngeldes, das im Vergleich zum Bedarf 2015 überschüssig überwiesen wurde;
- € 919.398 für Verbindlichkeiten gegenüber den Angestellten und den Mitarbeitern mit Zeitvertrag für Zulagen betreffend des Jahres 2015, die noch nicht ausbezahlt wurden, sowie andere Verbindlichkeiten kleineren Ausmaßes;
- € 236.114 für Verbindlichkeiten gegenüber Angestellten für nicht genossenen Urlaub;
- € 398.312 für Verbindlichkeiten gegenüber der Agentur des Staatseigentums für die in ihrem Auftrag einkassierten Mieten und Kondominiumsspesen eines vom Institut verwalteten Gebäudes;
- € 24.101 für verschiedene Verbindlichkeiten.

Restdauer der Schulden

Bilanzposten	Innerhalb des Folgejahres eintreibbare Beträge	Nach dem Folgejahr fällige Beträge		Bilanzsalden
		Restdauer < 0 = bis 5 Jahre	Restdauer > 5 Jahre	
Verbindlichkeiten an andere Kreditgeber	€ 211.700	€ 4.632		€ 216.332
Vorauszahlungen	€ 19.254.549			€ 19.254.549
Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten	€ 5.765.122			€ 5.765.122
Verbindlichkeiten gegenüber dem Land	€ 0			€ 0
Verbindlichkeiten aus Abgaben	€ 574.239			€ 574.239
Sonstige Verbindlichkeiten	€ 10.786.462		€ 9.772.905	€ 20.559.367
Gesamtbetrag	€ 36.592.072	€ 4.632	€ 9.772.905	€ 46.369.609

E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN € 5.299.018

Dieser Posten umfasst den Betrag von € 4.624.536 bezüglich der Rechnungsstellung für Mieten- und Nebenspesen betreffend Jänner 2016, die im Dezember 2015 erfolgt ist und den Betrag von € 674.482 für den in den Jahren 2014 und 2015 erhaltenen Beitrag im Anlagenkonto für die Verwirklichung des europäischen Programms zur energetischen Sanierung von Wohnbauten „Sinfonia“, dessen Arbeiten voraussichtlich im Jahr 2018 abgeschlossen werden.

ORDNUNGSKONTEN € 21.919.996

Geleistete Garantien € 462.810

Es handelt sich um die Bürgschaftspolizzen im Interesse des Instituts als Garantie für die reguläre Abwicklung der Arbeiten.

Erhaltene Garantien € 14.775.450

Es handelt sich um Wertpapiere und Bürgschaften, welche von den Baufirmen als Garantie für eine reguläre Abwicklung der Arbeiten hinterlegt worden sind.

Finanzierung durch verschiedene Körperschaften – Bauten auf deren Rechnung € 276.634

Der Betrag betrifft die Restfinanzierung für den Bau von 50 Wohnungen in Bozen für die Ordnungskräfte im Auftrag des Regierungskommissariats. Die Wohnungen wurden bereits übergeben und am Ende des Jahres 2009 wurde die Bauabnahme mit dem buchhalterischen Abschluss vorgenommen. Die Restfinanzierung wurde zur Zeit einbehalten, um unumgängliche außerordentliche Instandhaltungsarbeiten vorzunehmen.

Wohngeld € 6.405.102

Es handelt sich um Beiträge gänzlich zu Lasten der Landesverwaltung, die das Institut monatlich an die Mieter von Privatwohnungen als „Wohngeld“ im Sinne des Art. 91 L.G. vom 16.11.1988, Nr. 47, auszahlt.

Der insgesamt im Jahr 2015 überwiesene Betrag an 1.392 Begünstigte, abzüglich der Rückerstattungen und Ausgleichszahlungen des Jahres 2015, beläuft sich auf € 6.405.102.

ANDERE INFORMATIONEN LAUT BGB

Eventuelle nennenswerte Auswirkungen von Kursschwankungen nach Abschluss des Geschäftsjahres

Das Institut verfügt über keine Verbindlichkeiten, Guthaben oder andere Beträge in Auslandswährung.

Verbindlichkeiten und Guthaben betreffend Termingeschäfte

Das Institut hat keine Termingeschäfte abgeschlossen.

Wertpapiere, Genussaktien und konvertierbare Anleihen

Das Institut hat keine der obgenannten Wertpapiere ausgestellt.

Anzahl und Eigenschaften der anderen vom Institut ausgestellten Finanzierungsmittel

Das Institut hat keinerlei andere Finanzierungsmittel ausgestellt.

Von den Gesellschaftern eingebrachte Finanzierungen

Das Institut hat keine Finanzierungen von Gesellschaftern erhalten.

Von Absatz 3 des Art. 2447-septies vorgesehene Angaben betreffend Vermögen für bestimmte Geschäftsvorgänge

Das Statut des Institutes sieht keine Zuweisung von Vermögen für besondere Geschäftsvorgänge vor.

Daten betreffend die Erlöse aus Finanzierungen besonderer Geschäftsvorgänge

Das Statut des Institutes sieht keine Zuweisung von Vermögen für besondere Geschäftsvorgänge vor, wodurch in der Bilanz aufgrund des Fehlens der Zuweisung von Vermögen für besondere Geschäftsvorgänge laut Art. 2447-bis, keine entsprechenden Erlöse oder Bindungen von Gütern oder Erträgen aufscheinen.

Geschäfte mit Parteien, zu denen eine wechselseitige Beziehung besteht

Die im Bilanzjahr durchgeführten Geschäfte mit Unternehmen, zu denen eine wechselseitige Beziehung besteht, sind nicht relevant und zu normalen, marktüblichen Bedingungen abgeschlossen worden, wodurch auch im Sinne des Buchhaltungsprinzips OIC 12 keine getrennte Angabe erforderlich ist.

Abkommen außerhalb der Bilanz

Die vom Institut geschlossenen Abkommen, die in der Bilanz keinen Niederschlag finden, sind nicht von Belang und bringen keine nennenswerten Risiken oder Nutzen. Sie beeinflussen weder nennenswert die finanzielle oder vermögensrechtliche Struktur noch das Bilanzergebnis des Institutes.

VERÄNDERUNGEN DER ANDEREN BILANZPOSTEN DER AKTIVA U. DER PASSIVA

BILANZPOSTEN		Anfangssaldo	Zunahmen/ Abnahmen	Endsaldo
AKTIVA				
A.	Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	0	0	0
C.	Umlaufvermögen			
<i>I.</i>	<i>Vorräte</i>			
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0	0
2.	Unfertige Erzeugnisse und Halbfertigwaren	0	0	0
3.	Unfertige Leistungen auf Bestellung	0	0	0
4.	Fertige Erzeugnisse und Waren	0	0	0
5.	Geleistete Anzahlungen	11.851	-3.171	8.680
		11.851	-3.171	8.680
<i>II.</i>	<i>Forderungen aus/gegen</i>			
1.	Lieferungen und Leistungen	29.022.478	-1.952.277	27.070.201
2.	Tochterunternehmen	0	0	0
3.	Assoziierte Unternehmen	0	0	0
4.	Mutterunternehmen	23.581.650	-22.362.510	1.219.140
4.bis	Steuerguthaben	324.169	-63.091	261.078
4.ter	Aktive latente Steuern	0	0	0
5.	Sonstige	718.889	278.149	997.038
		53.647.186	-24.099.729	29.547.457
<i>III.</i>	<i>Wertpapiere u. Anteile des Umlaufvermögens</i>			
1.	Anteile an Tochterunternehmen	0	0	
2.	Anteile an assoziierten Unternehmen	0	0	
3.	Anteile an Mutterunternehmen	0	0	
4.	Andere Anteile	0	0	
5.	Eigene Aktien	0	0	
6.	Sonstige Wertpapiere	0	0	
		0	0	
<i>IV.</i>	<i>Liquide Mittel</i>			
1.	Guthab. bei Kreditinstituten u. Postgiroguthab.	14.201.759	39.014.916	53.216.675
2.	Schecks	0	0	0
3.	Kassenbestand	0	0	0
		14.422.873	39.014.916	53.216.675
		68.081.910	14.912.016	82.772.812
D.	Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
PASSIVA				
D.	Verbindlichkeiten			
1.	Anleihen	0	0	0
2.	Konvertible Anleihen	0	0	0
3.	Gesellschafterfinanzierungen	0	0	0
4.	Verbindlichkeiten an Kreditinstitute	0	0	0
5.	Verbindlichkeiten an andere Kreditgeber	621.949	-405.617	216.332
6.	Erhaltene Anzahlungen	18.460.869	793.680	19.254.549
7.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	7.750.648	-1.985.526	5.765.122
8.	Wechselverbindlichkeiten	0	0	0
9.	Verbindlichkeiten gegen Tochterunternehmen	0	0	0
10.	Verbindlichkeiten gegen assoziierte Unternehmen	0	0	0
11.	Verbindlichkeiten gegen Mutterunternehmen	0	0	0
12.	Verbindlichkeiten aus Steuern	352.320	222.919	574.239
13.	Verbindlichk. im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0
14.	Sonstige Verbindlichkeiten	9.960.674	10.598.693	20.559.367
		37.146.460	9.223.149	46.369.609
E.	Rechnungsabgrenzungsposten	5.280.278	18.740	5.299.018



GEWINN- UND VERLUSTKONTO

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach der IV. EG-Richtlinie in Staffelform mit Darstellung des Wertes und der Aufwendungen der Produktion erstellt.

A.GESAMTLEISTUNG € 54.921.888

Die Gesamtleistung setzt sich aus folgenden Positionen zusammen:

1.ERLÖSE AUS VERKÄUFEN UND LEISTUNGEN € 50.669.249

Typische Erträge des Institutes:

1.a. MIETERTRÄGE € 36.568.357

Der Betrag ergibt sich aus € 31.333.982 für Mieten von Wohnungen und Nebenräumen im Eigentum des Institutes, aus € 2.787.874 für Mieten von Geschäften und anderen Produktionsgütern im Eigentum des Instituts, aus € 500.971 für Mieten von Wohnungen für den Mittelstand, aus € 1.718.820 für Mieten von Arbeiterheimen, aus € 223.729 für die Vermietung von Wohnungen, die das Institut von Dritten angemietet hat und aus € 2.981 für Mieten von Grundstücken.

Unter Punkt B.8 „Aufwände für die Nutzung von Gütern Dritter“ ist der Betrag von € 511.081 angeführt, den das Institut für die Anmietung von Wohnungen von Dritten bezahlt.

Im Vergleich zum Haushaltsjahr 2014 sind die Mieteinnahmen der Wohnungen beachtlich angestiegen. Die Gründe für diesen Anstieg sind verschiedene: der Anstieg der Anzahl der vermieteten Wohnungen im Laufe des Jahres (ungefähr hundert zwischen neuen übergebenen und wiederinstandgesetzten Wohnungen), ein Anstieg der durchschnittlich angewandten sozialen Miete, ein Anstieg der Berechnung des

Landesmietzinses aufgrund von Falscherklärungen der Mieter bei der Einkommenserklärung, die für die Berechnung des Sozialmietzinses der angemieteten Wohnungen notwendig ist.

Im Laufe des Jahres 2015 ist außerdem ein Anstieg der Mieteinnahmen des Mittelstandes zu verzeichnen, da die Anzahl der vermieteten Wohnungen angestiegen ist.

1.b. RÜCKZAHLUNGEN UND ERLÖSE FÜR DIE VERWALTUNG DER GEBÄUDE € 168.002

Dieser Posten besteht hauptsächlich aus der Rückzahlung der Kosten, welche den Mietern angelastet werden.

1.c. RÜCKZAHLUNGEN UND ERLÖSE FÜR DIE INSTANDHALTUNG DER GEBÄUDE € 161.031

Dieser Posten bezieht sich auf die Rückvergütung der Spesen von Mietern für Wiederinstandsetzung und ordentliche Instandhaltung der Wohnungen.

1.d. ERLÖSE FÜR GELEISTETE DIENSTE € 13.758.344

Hierbei handelt es sich um die Rückzahlung der vom Institut bezahlten Kondominiumspesen durch die Mieter, sowie um die Erstattung der Aufwände für das mit der Betreuung der Grünzonen und der Wartung der Heizanlagen betraute Personal.

1.f. ANDERE € 13.515

Dieser Posten besteht aus den Erträgen aus dem Fotovoltaikenergievertrieb.

4. ZUWÄCHSE DES ANLAGEVERMÖGENS DURCH EIGENLEISTUNGEN € 2.926.260

4.a. ÜERTRAGUNG INS VERMÖGEN VON FERTIGGESTELLTEN BAUVORHABEN € 1.805.103

Dieser Betrag betrifft die aktivierten Personalaufwände des technischen Institutspersonals, welche den im Laufe des Haushaltsjahres fertiggestellten Bauten direkt angelastet werden.

4.b. ANDERE € 1.121.157

Dieser Posten betrifft die Wertänderung der Endbeträge der Personalkosten des technischen Institutspersonals, die den im Bau befindlichen Arbeiten angelastet wird.

5. SONSTIGE ERTRÄGE UND EINNAHMEN € 1.326.379

Diese setzen sich aus folgenden Positionen zusammen:

5.b. VERSCHIEDENE ERLÖSE UND RÜCKZAHLUNGEN € 262.349

Dieser Punkt beinhaltet hauptsächlich die Einnahmen aus Schadensersatzzahlungen von Versicherungen, aus den Quoten, welche den Angestellten für die Mensa und die Benutzung der Mobilfunktelefone angelastet werden und aus den von den Firmen bezahlten Gebühren für den Bezug von technischen Dokumenten und aus anderen verschiedenen Einbringungen von Ausgaben.

5.c. VERLUSTBEITRÄGE € 692.969

Dieser Posten beinhaltet:

- € 405.617 für Beiträge des Landes und des Staates zur teilweisen Abdeckung der Kapitalquoten der Darlehensraten des Institutes;
- € 287.352 für die vom Land gewährten Beiträge zur Abdeckung des Differenzbetrages zwischen den Spesen für die Anmietung von Privatwohnungen unter Anwendung des Landesmietzinses und den entsprechenden Mieteinnahmen dieser Wohnungen, welche zum Sozialmietzins weitervermietet wurden.

5.d. MEHRWERTE AUS VERÄUßERUNGEN € 14.898

Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

- € 1.573 aus der Vergütung von der Abtretung von kleinen Flächen zu einem vertraglich höheren Wert als jenem im Anlagenregister
- € 13.325 aus dem Entgelt für die Abtretung von verschiedenen kleinen Zubehörsflächen

5.e. ANDERE **€ 356.163**

Mit dem Haushaltsjahr 2015 verändert sich die Verbuchungsart der im Kapitalkonto erhaltenen Landesbeiträge. Die einkassierten Beiträge des betreffenden Haushaltsjahres bezüglich im Laufe des Jahres abgeschlossenen Neubau/Ankäufe/außerordentliche Instandhaltung werden von den Rückstellungen des Nettokapitals storniert und in den anderen Erträgen der Gewinn- und Verlustrechnung verbucht und zwar zum entsprechenden Betrag des verwendeten Abschreibungskoeffizienten der einzelnen Gebäuden. Somit wird ein Anteil der Abschreibungen „sterilisiert“, unter Anwendung der Bestimmungen des G.D. 118/2011 zur Verfassung der Bilanzen der Sanitätsbetriebe (Bestimmungen im Bereich der Harmonisierung der Buchhaltungssysteme und der Bilanzen der Regionen, der lokalen Körperschaften und ihrer Organismen), um die Wertbestimmung der Rückstellungen auf das Nettokapital dem in der Aktiva der Bilanz verbuchten Wertes der Immobilien anzugleichen.

Die entsprechende Quote der Rückstellung für Finanzierung, die in den Erträgen verbucht wird, mit welcher die Wohnungsabschreibungen ausgeglichen werden, beläuft sich im Haushaltsjahr 2015 auf € 171.270.

Dieser Ertragsposten beinhaltet außerdem:

- € 166.814 aus den Mehrerlösen von Wohnungsmieten der vorherigen Jahre, die im laufenden Haushaltsjahr verbucht wurden;
- € 11.447 aus der Rückerstattung von nicht geschuldeten Steuern der vorherigen Haushaltsjahre (IMU und ICI)
- € 6.632 aus der Einbringung von als uneinbringlich verbuchten Forderungen, anderen kleineren Mehrerlösen und der aktiven Rundungen.

B. HERSTELLUNGSKOSTEN € 55.387.312

Aufwände, welche sich direkt auf die eigentliche Tätigkeit des Institutes beziehen:

6. ROH-, HILFS- UND BETRIEBSSTOFFE SOWIE WAREN € 21.807

6.b. Altri € 21.807

Diese bestehen aus den Produktionskosten für die Fotovoltaikenergie und aus dem Ankauf von Büromaterial.

7. AUFWAND FÜR DIENSTLEISTUNGEN € 18.914.959

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

7.a. ALLGEMEINER AUFWAND € 1.320.777

Es handelt sich hauptsächlich um folgende Aufwandsposten:

• Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrates	€ 68.653
• Vergütungen an den Aufsichtsrat	€ 22.027
• Repräsentationsfond Präsident	€ 476
• Aufwand für Verwaltung der Büros	€ 161.624
• Aufwand für Instandhaltung der Büros	€ 109.199
• Aufwand für Reinigung – facility management	€ 107.949
• Aufwand Postspesen	€ 59.340
• Aufwand massiver Postversand	€ 71.081
• Aufwand für Telefonspesen Festnetz	€ 12.552
• Aufwand Datenleitungen	€ 64.680
• Aufwand für Telefonspesen Mobiles Netz	€ 26.536
• Aufwand für Bankspesen (verschiedene Konten)	€ 109.013
• Aufwand für Abonnements, Veröffentlichungen und Zeitschriften	€ 24.077
• Aufwand für EDV-Verwaltung	€ 38.111
• Aufwand für die Instandhaltung von Maschinen und Einrichtungen	€ 25.855
• Aufwand für die Instandhaltung Hardware	€ 14.511
• Aufwand für die Instandhaltung Software	€ 35.493
• Repräsentationsaufwand Institut	€ 174
• Verschiedene Ausgaben	€ 5.530
• Aufwand PKW	€ 29.306
• Aufwand Kraftfahrzeuge	€ 13.993
• Aufwand für die Instandhaltung von PKW	€ 3.400

• Aufwand für die Instandhaltung von Kraftfahrzeugen	€ 111
• Aufwand für Versicherungspolizzen (RCT), vermögensrechtliche Verantwortung und Rechtsschutz und Projektüberprüfer	€ 27.549
• Aufwand für Rechtsberatung	€ 8.444
• Aufwand für verwaltungstechnische Beratung	€ 13.584
• Aufwand für technische Beratung	€ 36.595
• Aufwand für Leistungen von Dritten	€ 31.703
• Aufwand für Rechts- und Gerichtsverfahren des Institutes	€ 16.391
• Aufwand für externe Mitarbeiter	€ 4.231
• Veröffentlichungen	€ 6.370
• Aufwand für Personalsuche	€ 3.406
• Mensadienst	€ 168.813

Der Gesamtbetrag der allgemeinen Aufwände ist im Vergleich zur Abschlussrechnung 2014 gesunken, hauptsächlich durch die Verminderung der Bankspesen des Kontos für Mietbeihilfen und der Ausgaben für Beratungstätigkeit.

7.b. AUFWAND FÜR DIE GEBÄUDEVERWALTUNG € 1.259.960

Dieser Posten drückt den Aufwand des Institutes für die Verwaltung seiner Mietwohnungen aus und setzt sich wie folgt zusammen:

• Spesen für Rechts- und Gerichtsverfahren gegenüber Mietern und Verwaltungsspesen der Arbeiterwohnheime	€ 140
• Aufsicht, d.h. Vergütungen an die Personen mit einem Arbeitsverhältnis als freier Mitarbeiter, welche die Tätigkeit als Vertrauensleute des Institutes ausüben, gegenüber dem Voranschlag gesunkener Betrag, da nicht alle Beauftragungen vergeben wurden	€ 90.130
• Versicherung der Gebäude	€ 338.685
• Verwaltungsspesen von Wohnungen, die von externen Verwaltern geführt werden	€ 771.005
• Aufwand für Umzüge der Mieter, die einer Übersiedlung in anderen Wohnungen zustimmen	€ 2.350
• Aufwand für die Mieterschaft	€ 3.440
• Entgelte und Spesenrückerstattung an die Mitglieder der Zuweisungskommissionen	€ 20.858
• Spesen für Katasteränderungen	€ 15.711
• Spesen für die Verwaltung von Privatwohnungen	€ 17.641

7.c. AUFWAND FÜR DIE INSTANDHALTUNG DER GEBÄUDE

€ 4.047.606

Dieser Aufwandsposten umfasst die Ausgaben für die Instandhaltungsarbeiten an Gebäuden. Die Ausgaben umfassen:

- den Betrag von € 2.471.298 für ordentliche Instandhaltung von Wohnungen, der technologischen Anlagen und der Arbeiterwohnheime;
- den Betrag von € 1.576.308 für Sanierungsarbeiten, darunter von 369 im Laufe des Jahres 2015 und in vorherigen Jahren freigewordenen Wohnungen.

7.d. DIENSTLEISTUNGSAUFWAND € 11.792.295

Der Aufwand betrifft die Ausgaben des Institutes für Kondominiumsspesen für Wohnungen, die vom Institut verwaltet und von den Mietern vollständig rückerstattet werden.

7.e. AUFWAND FÜR BAUVORHABEN € 425.213

Die Ausgaben für Bauvorhaben bestehen aus technischen Spesen, die zu Lasten des Institutes geblieben sind, da diese sich hauptsächlich auf nicht mehr zu verwirklichende Bauvorhaben sowie auf Versicherungsausgaben zur Deckung der Projektierungs- und Kontrolltätigkeit beziehen.

7.f. ANDERE AUFWÄNDE € 69.108

Es handelt sich hierbei um die Versicherungs- und Sozialbeiträge für kontinuierliche und koordinierte Zusammenarbeit.

8. AUFWAND FÜR DIE NUTZUNG VON GÜTERN DRITTER

€ 855.293

Hierbei handelt es sich in Höhe von € 511.081 um die Ausgaben für 94 Wohnungen, für welche das Institut einen Mietzins im Sinne des Art. 7 des Landesgesetzes, Nr. 1 vom 03.01.1978 bezahlt, um € 44.939 für die Anmietung von einem Arbeiterwohnheim von der Gemeinde Bozen, um € 186.580 für die Anmietung der Büroräume in Bozen, Amba Alagi Straße und

des Magazins in Bozen, Dürerstraße und um € 112.693 für die Ausgabe für die Anmietung von Dienstfahrzeugen.

Insgesamt verzeichnet man bei diesem Posten gegenüber dem Vorjahr einen beachtlichen Rückgang der Ausgaben, vor allem durch die konstante Verminderung der von Dritten angemieteten Wohnungen.

9. AUFWAND FÜR DAS PERSONAL € 11.887.220

Die Personalkosten beinhalten die Ausgaben für das technische Personal, die direkt den Bau- und Instandhaltungsarbeiten anzulasten sind und im Ausmaß von € 2.926.260 aktiviert wurden.

Am 31.12.2015 zählt das Institut 222 Mitarbeiter (wovon eine Mitarbeiterin Telearbeit zu 100% ausübt), davon: 15 mit einem Arbeitsvertrag zu 90%, 38 mit einem Arbeitsvertrag zu 75% (wovon 3 Mitarbeiterinnen Telearbeit ausüben), 11 zu 60%, 16 zu 50% und 1 zu 30%, 1 Mitarbeiterin beansprucht den Wartestand mit reduziertem Stundenplan, 5 Mitarbeiterinnen sind vom Dienst aus den verschiedensten Titeln der Mutterschaft/Vaterschaft abwesend, 2 Mitarbeiterinnen beanspruchen den unbezahlten Wartestand, 6 Mitarbeiter haben ein befristetes Arbeitsverhältnis als Ersatz von abwesendem Personal inne (davon 1 Mitarbeiterin zu 90% und 1 Mitarbeiterin zu 75%), 12 Mitarbeiter haben unter Besetzung von freien Stellen ein befristetes Arbeitsverhältnis inne (davon 1 Mitarbeiterin zu 60%) und 1 Mitarbeiterin ist bei einer anderen Körperschaft abgeordnet.

Im Vergleich zum Jahr 2014 verzeichnen die Personalkosten eine leichte Verminderung, die hauptsächlich auf die fehlende Besetzung der Generaldirektorenstelle ab dem Monat Juli zurückzuführen ist, wobei die Stelle vom Direktor der technischen Abteilung bis zum März 2016 geschäftsführend besetzt wurde.

9.a. LÖHNE UND GEHÄLTER € 8.830.504

➤ Gehälter	€ 7.549.958
➤ Produktivitätsprämie Führungskräfte	€ 71.812
➤ Freiberufler- und Aufgabenzulage	€ 1.071.604
➤ Tages-, Außendienst- und Reisevergütungen	€ 42.401
➤ Anwaltsgebühren	€ 68.000
➤ Überstunden	€ 20.699
➤ Sommerpraktikanten	€ 6.030

9.b. SOZIALE ABGABEN UND AUFWENDUNGEN € 2.297.169

9.c. DIENSTALTERSENTSCHÄDIGUNG € 705.622

9.e. ANDERE AUFWENDUNGEN € 53.925

Der Aufwand bezieht sich im Ausmaß von € 30.489 auf die Fort- und Weiterbildung des Personals und auf kleinere Personalausgaben in Höhe von € 23.436.

10. ABSCHREIBUNGEN UND ABWERTUNGEN € 12.843.339

10.a. ABSCHREIBUNG IMMATERIELLER ANLAGEN € 410.635

Dieser Posten besteht für € 36.668 aus den Abschreibungsquoten der mit Benutzungskonzession angekauften Software (angewandter Abschreibungsprozentsatz 20%), für € 5.591 aus den Quoten, welche dem Haushaltsjahr anzulasten sind und die Instandhaltungskosten für Güter von Dritten betreffen und laut Vertragsdauer abzüglich der Investitionsbeiträge abschreibbar sind und für € 368.376 aus den Finanzierungsabschreibungsquoten der Gebäude in Oberflächenrecht, die in gleichbleibenden Quoten an Hand der Konzessionsdauer berechnet werden.

10.b. ABSCHREIBUNG MATERIELLER ANLAGEN € 11.772.632

Dieser Aufwandsposten setzt sich folgendermaßen zusammen:

<ul style="list-style-type: none">• Abschreibungsquoten der Investitionsgüter (Büros, Geschäfte, Garagen, Gemeinschaftssäle, Güter ohne Zubehörs-Charakter – angewandter Prozentsatz 3%	€ 1.115.845
<ul style="list-style-type: none">• Abschreibungsquoten der Mietwohnungen (1,40% für fertiggestellte Wohnungen bis zum Jahr 1955, 1,10% für fertiggestellte Wohnungen in den Jahren 1956-1985, 0,80% für fertiggestellte Wohnungen und Instandhaltungsarbeiten in den Jahren 1986-2015)	€ 10.430.149
<ul style="list-style-type: none">• Abschreibung von Möbeln (12%), Büromaschinen (20%), Telefonanlagen (20%), EDV-Anlagen (20%), verschiedenen Geräten (15%) und Fotovoltaikanlagen (9%)	€ 226.638

10.d. WERTMINDERUNGEN DER FORDERUNGEN DES UMLAUFVERMÖGENS UND DER FLÜSSIGEN MITTEL € 660.072

Hierbei handelt es sich um € 2.557 für die Rückstellung vom Verlust aus allgemeinen Forderungen, die keiner steuerlichen Belastung unterworfen sind, unter Berücksichtigung der geltenden Steuerbestimmungen. Für das laufende Jahr wurden außerdem Rückstellungen von dem zu steuernden Verlust aus Forderungen gegenüber Mietern von € 657.515 vorgenommen, da der bereits bestehende Fonds als nicht ausreichend angesehen wurde.

12. ZUFÜHRUNGEN ZU RÜCKSTELLUNGEN FÜR RISIKEN € 5.350.918

Für das laufende Haushaltsjahr ist beschlossen worden, vorsichtshalber den Betrag von € 5.350.918 im Fonds für Risiken und Lasten rückzustellen, im Einklang mit den Buchhaltungsbestimmungen OIC Nr. 31, da das Institut anhand der letztthin erschienen Urteile der regionalen Steuerkommissionen (zweiten Grades) den Gemeinden die Quote von 0,38 % der IMU-Steuer des Jahres 2012, die anfangs nicht bezahlt wurde, da als nicht geschuldet betrachtet, wahrscheinlich zu verrichten hat. Diese Rückstellung setzt sich

aus dem Betrag von € 5.080.365 der geschuldeten Steuer, sowie den gesetzlich angereiften Zinsen bis zur Zahlung (zur Zeit € 270.553) zusammen. Es wird keine Rückstellung für mögliche Strafen vorgenommen, weil laut Art. 10 des Gesetzes Nr. 212 vom 27. Juli 2000 (Bestimmungen im Bereich des Statutes für die Rechte der Steuerpflichtigen) die Strafen bei Rechtsunsicherheiten bei der Auswirkung und Anwendung der Steuerbestimmungen nicht verhängt werden, so wie es im vorliegenden Beispiel der Fall ist.

Die Unsicherheit in Bezug auf die Berechnungsweise der Steuer ist durch die Auslegung des GD 201 vom 6. Dezember 2011, die die ICI-Steuer abgeschafft und im Jahre 2012 die IMU-Steuer versuchsweisen eingeführt hat, entstanden. Dieses Dekret hat verfügt, dass für die Eigentumswohnungen der autonomen Institute für Volkswohnbauten die Rücklage der Steuerquote von 0,38% zu Gunsten des Staates nicht angewandt werden musste.

Diese Bestimmung wurde auf Anraten von Federcasa als eine Steuerverminderung zu Gunsten der Institute ausgelegt und somit wurde die zu entrichtende IMU-Steuer für das Jahr 2012 nur unter Beachtung des ursprünglichen Steuersatzes von 0,38% zu Gunsten der Gemeinden berechnet.

Da anfänglich keinerlei Zweifel an der Gesetzesinterpretation bestanden, wurde kein diesbezüglicher Risikofond in der Bilanz eingerichtet.

Die von den Gemeinden vertretene Gesetzesinterpretation geht dahin, dass der Staat durch den Verzicht auf seine IMU-Quote den Gemeinden die gesamte Steuer abtreten und nicht die anzuwendende Grundquote auf die betreffenden Gebäude von 0,76 % auf 0,38 % reduzieren wollte.

14. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN € 5.513.776

Dieser Posten betrifft:

• die nicht absetzbare MwSt. laut Pro-Rata (92%)	€ 2.477.338
• den Anteil des Institutes für die Registersteuer auf Mietverträge	€ 387.005

• Stempelsteuer, Besetzungsgebühr an die Gemeinde, Müllabfuhrgebühr und andere kleine Posten	€ 9.946
• Steuer auf Immobilien (IMI)	€ 2.179.117
• Berichtigung der Einnahmen und passive Rundungen	€ 42.651
• Passive ordentliche Mehrerlöse	€ 347.463
• verschiedene Mitgliedsbeiträge	€ 59.826
• die ordentlichen Mindererlöse aus der Abtretung von unbeweglichen und beweglichen Gütern	€ 8.583
• Bußbescheide und verschiedene Sanktionen	€ 1.847

Die Verminderung dieses Bilanzpostens gegenüber dem Haushaltsjahres 2014 ist vor allem auf die Verminderung der absetzbaren Mehrwertsteuer als Folge der reduzierten Gebarungskosten (allgemeine Ausgaben, Nutzung Güter von Dritten, Gebäudeinstandhaltung) und der an die Mieter weiter zu belastenden Ausgaben, sowie die fehlenden Verluste auf Handelsforderungen, die im Vorjahr noch beträchtlich zu Buche geschlagen haben.

C. EINNAHMEN AUS FINANZANLAGEN UND FINANZIERUNGSLASTEN

FINANZERFOLG € 57.417

Der Finanzerfolg entsteht aus der Differenz zwischen den Aktivzinsen auf die Finanzbestände des Institutes und den Passivzinsen auf geleistete Kautionen der Mieter.

16. SONSTIGE ERTRÄGE IM FINANZIERUNGSBEREICH € 139.703

16.d. SONSTIGE ERTRÄGE € 139.703

Die sonstigen Finanzerträge setzen sich folgendermaßen zusammen:

• aus den auf den Konten des Schatzamts angereifte Zinsen	€ 105.732
• aus den angereiften Zinsen des Postkontokorrentes	€ 23
• aus Zinsen auf Forderungen gegenüber Zuweisungsempfängern und auf verschiedene Forderungen	€ 33.948

17. ZINSEN UND SONSTIGE FINANZIERUNGSLASTEN € 82.286

Diese bestehen hauptsächlich aus den gesetzlichen Zinsen, angereift auf die hinterlegten Kauttionen von Wohnungs- und Geschäftsmietern, aus den Zinsen auf Finanzierung der Mietbeihilfen und aus den gesetzlichen Zinsen gegenüber Unternehmen.

KAPITALISIERTE AUFWENDUNGEN

Im Haushaltsjahr wurden keine Finanzaufwendungen kapitalisiert.

E. AUSSERORDENTLICHE EINNAHMEN UND LASTEN **€ -145.426**

E.21. AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN € 145.426

Es handelt sich:

- für € 11.450 um die Schadensersatzzahlung an einen Anrainer einer Baustelle des Institutes in Olang;
- für € 133.976 um die Schadensersatzzahlung an eine Baufirma des Institutes in Folge eines Schuldspruchs des Gerichts Bozen.

ERGEBNIS VOR STEUERN

€ -553.433

aus der Summe von:

- Ergebnis der eigentlichen Tätigkeit
(Unterschied Produktionswert und Betriebsaufwendungen) - € 465.424
- Finanzerfolg + € 57.417
- Ergebnis der außerordentlichen Geschäftstätigkeit - € 145.426

entsteht das Ergebnis vor Steuern, d.h. der Gewinn vor Abzug der Steuern auf dem Ergebnis des Geschäftsjahres.

22. STEUERN AUF DAS EINKOMMEN DES GESCHÄFTSJAHRES € 2.039.447

Die aufscheinende Steuerlast ist im besonderen auf die Belastung durch die ratenweise Besteuerung der Landesfinanzierung und auf die ratenweise Besteuerung der Mehrerlöse aus der Abtretung von Immobilien und der Mehrerlöse aus der Übertragung von Flächen zurückzuführen.

Die Verordnung zur Besteuerung der Finanzierungen wurde im Laufe der Jahre mehrmals abgeändert.

Im Zeitraum 1993-1997 war die Rückstellung von 50% der Finanzierungen in einem eigenen steuerfreien Fond erlaubt. Das Gesetz Nr. 449/97 (Finanzgesetz 1998) hat mit Wirkung 1998 vorgesehen, dass die eingenommenen Finanzierungen zur Gänze der Steuer unterworfen werden, mit Ausnahme einer Befreiung der vom Staat bezahlten Finanzierungen für Bautätigkeiten, Sanierungen, außerordentlichen und ordentlichen Instandhaltung von öffentlichen Gebäuden mit Wohnzweck, welche an Wohnbauinstitute gewährt wurden.

Das Gesetz Nr. 28 vom 18.02.1999, in Kraft seit dem 09.03.1999, hat die steuerliche Befreiung der vom Staat gewährten Finanzierungen auch auf die von Regionen und autonomen Provinzen gewährten Beiträge ausgeweitet.

Deshalb sind seit dem 09.03.1999 nur mehr die Finanzierungen des Landes für den Erwerb von Liegenschaften der Besteuerung unterworfen, während jene für Bautätigkeiten, Sanierungen und außerordentliche Instandhaltung von öffentlichen Gebäuden mit Wohnzweck aufgrund der Steuerbefreiung in die Rücklagen des Eigenkapitals unter Punkt A.VIII.3. eingestellt wurden.

Der Art. 1 des LG Nr. 12 vom 28.06.03 hat mit Absatz 5-bis im Art. 21-bis des LG Nr. 9 vom 11.08.1998 bestimmt, dass ab dem Jahr 2003 die dem Wohnbauinstitut lau LG 13/98 gewährten Beiträge für die Verwirklichung der vom Sonderstatut der Region Trentino-Südtirol vorgesehenen Kompetenzen für den geförderten Wohnbau von der IRAP-Steuer befreit werden.

Der allgemeine IRES-Prozentsatz für das Jahr 2015 beläuft sich auf 27,5% (13,75% für das Wohnbauinstitut, das eine Begünstigung von 50% genießt). Der zu entrichtende Steuerbetrag für das Jahr 2015 beläuft sich auf € 2.681.607, von denen € 1.617.596 dem laufenden Haushaltsjahr anzulasten sind, während € 1.064.011 (€ 929.599 + € 134.412) aus der Verwendung des Fonds der latenten Steuern stammen.

In Folge des Inkrafttretens des Art. 1, Absatz 61 des G. Nr. 208 vom 28. Dezember 2015 (Stabilitätsgesetz 2016), der die IRES-Quote mit 1. Jänner 2017 auf 24% herabsetzt (12% für das Wobi), unter Berücksichtigung des Buchhaltungsgrundsatzes OIC Nr. 25, wurde der Fonds der latenten Steuern, der durch die Rückstellungen von Mehrerlösen und der Beiträge der vier Vorjahre dieses Haushaltsjahres gebildet wurde, geändert, indem die zeitlichen Unterschiede mit einer Quote von 13,75% berechnet wurden. Dieser Ausgleich beläuft sich auf € 114.801 für den Fonds der latenten Steuern der Beiträge auf Ankäufe von Immobilien der Jahre 2011-2014, während der Ausgleich für den Fonds der latenten Steuern der Mehrerlöse aus den Jahren 2011-2014 sich auf € 19.611 beläuft. Der Gesamtbetrag beträgt € 134.412.

Es wurde eine Rücklage für spätere Steuerbelastungen für die im Jahr 2015 erzielten Mehrerlöse für € 1.482 und für die im Jahr 2015 einkassierten Beiträge für Ankäufe für € 171.396 eingerichtet.

Der allgemeine IRAP-Prozentsatz für das Jahr 2015 wurde von der Landesregierung auf 2,68% festgesetzt. Die zu entrichtende Regionalsteuer auf produktive Tätigkeit für das Jahr 2015 beläuft sich auf € 248.973, zur Gänze dem Haushaltsjahr angelastet.

Die folgende Tabelle zeigt die zeitliche Verschiebung, die aus der Erhebung der latenten Steuern hervorgeht. Die Tabelle zeigt weiters den angewandten Prozentsatz, die Abänderungen zum Vorjahr und die in der Erfolgsrechnung gutgeschriebenen oder angelasteten Beträge.

Latente Steuern

Beschreibung	Fonds Vorjahr	Zeitliche Verschiebung	Zuweisung zu Fonds - 2015	Verwendung des Fonds	Anpassung Fonds Abänderung Ihres-Quote (Art. 1, A. 61 G. 208/2015)	Fonds Ende Geschäftsjahr
			IRES 13,75%			
Aufzuteilende Mehrerlöse	€ 583.863	0	€ 1.482	€ -261.624	€ -19.611	€ 304.410
Investitionsbeiträge	€ 2.205.870	0	€ 171.396	€ -667.975	€ -114.801	€ 1.594.490
Totale	€ 2.789.733	0	€ 172.878	€ -929.599	€ -134.412	€ 1.898.600

26. BILANZVERLUST **€ -2.592.880**

Der Verlust des Haushaltsjahres beträgt € 2.592.880 und ist auf die außerordentliche Risiko-Rückstellung im Posten B.12. der Gewinn- und Verlustrechnung zurückzuführen, die im Einklang mit den Buchhaltungsprinzipien OIC Nr. 13 verbucht wurde.