



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG / CONTO ECONOMICO

Budget 2016

DESCRIZIONE	BESCHREIBUNG	Budget Jahr 2016	Hochrechnung 2015	Budget Jahr 2015
A. Valore della produzione	A. Gesamtleistung			
1. ricavi delle vendite e delle prestazioni	1. Erlöse aus Verkäufen und Leistungen	52.526.000	51.729.000	50.750.000
a. Canoni di locazione	a. Mieterträge	36.618.000	36.488.000	35.814.000
b. Rimborsi e proventi amministrazione stabili	b. Rückzahlungen und Erlöse für die Verwaltung der Gebäude	177.000	181.000	189.000
c. Rimborsi e proventi manutenzione stabili	c. Rückzahlungen und Erlöse für die Instandhaltung der Gebäude	169.000	151.000	236.000
d. Corrispettivi per servizi a rimborso	d. Erlöse für geleistete Dienste	15.547.000	14.894.000	14.486.000
e. Corrispettivi tecnici per interventi edilizi	e. Technische Vergütungen für Bautätigkeit			
f. altri	f. andere	15.000	15.000	25.000
2. variazione rimanenze prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e prodotti finiti	2. Bestandsveränderung unfertiger, halbfertiger und fertiger Erzeugnisse	0	0	0
3. variazioni dei lavori in corso su ordinazione	3. Veränderungen der in Ausführung befindl. Arbeiten auf Bestellung	0	0	0
4. incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	4. Zuwächse des Anlagevermögens durch Eigenleistung **	3.500.000	3.200.000	3.417.000
a. trasferimento a patrimonio interventi ultimati	a. Übertragung ins Vermögen der fertiggestellten Gebäude			
b. altri	b. andere	3.500.000	3.200.000	3.417.000
1. Alloggi in costruzione destinati alla locazione	1. In Bau befindliche Gebäude für die Vermietung			
2. Cespiti in costruzione destinati ad uso diretto	2. In Bau befindliche Gebäude für die eigene Nutzung			
3. Manutenzione straordinaria in costruzione	3. In Bau befindliche außerordentliche Instandhaltung			
4. Costi personale tecnico	4. Personalkosten Techniker	3.500.000	3.200.000	3.417.000
5. altri ricavi e proventi	5. sonstige Erträge und Einnahmen	2.561.000	1.545.000	2.412.000
a. Ricavi delle vendite di materiali e scorte	a. Erträge aus der Veräußerung von Material- und Lagerbeständen			
b. Rimborsi e proventi diversi	b. Verschiedene Erlöse und Rückzahlungen	307.000	193.000	284.000
c. Contributi in c/esercizio	c. Verlustbeiträge	492.000	696.000	854.000
d. plusvalenze da alienazioni	d. Mehrwerte aus Veräußerungen	1.569.000	19.000	1.274.000
e. altri	e. andere	193.000	637.000	0
Totale	Summe	58.587.000	56.474.000	56.579.000
B. Costi della produzione	B. Betriebliche Aufwendungen			
6. per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	6. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für Waren	22.000	15.000	24.000
a. forniture ed appalti per l'edilizia	a. Lieferungen und Vergabe für Bautätigkeit	0	0	0
1. interventi costruttivi destinati alla locazione	1. Bauvorhaben für die Vermietung			
2. interventi costruttivi destinati ad uso diretto	2. Bauvorhaben für eigene Zwecke			
3. manutenzione straordinaria alloggi e beni strumentali	3. Außerordentl. Instandhalt. Wohnungen und Investitionsgüter			
4. altri	4. andere			
b. altri	b. andere	22.000	15.000	24.000
7. per servizi	7. für Dienstleistungen	23.260.000	19.872.000	21.654.000
a. spese generali	a. allgemeiner Aufwand	2.424.000	1.527.000	1.883.000
b. spese di amministrazione degli stabili	b. Aufwand für Gebäudeverwaltung	1.652.000	1.266.000	1.494.000
c. spese di manutenzione degli stabili	c. Aufwand für ordentl. Instandhaltung der Gebäude	5.143.000	3.675.000	4.400.000

d. spese per servizi a rimborso	d. Dienstleistungsaufwand	13.515.000	12.943.000	13.656.000
e. spese per interventi edilizi	e. Aufwand für Bauvorhaben	455.000	418.000	150.000
f. altri	f. andere	71.000	43.000	71.000
8. per godimento di beni di terzi	8. für die Nutzung von Gütern Dritter	1.063.000	961.000	1.183.000
9. per il personale:	9. für das Personal	13.072.000	12.075.000	12.517.000
a. salari e stipendi	a. Löhne und Gehälter	9.550.000	8.875.000	9.111.000
b. oneri sociali	b. Soziale Lasten	2.532.000	2.357.000	2.417.000
c. trattamento di fine rapporto	c. Abfertigungen	870.000	760.000	870.000
d. trattamento di quiescenza e simili	d. Ruhegeldzahlungen und ähnliche Zahlungen			
e. altri costi	e. sonstige Aufwendungen	120.000	83.000	119.000
10. ammortamenti e svalutazioni	10. Abschreibungen und Wertminderungen ***	12.668.000	12.373.000	12.385.000
a. ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	a. Abschreibungen des immateriellen Anlagevermögens	419.000	417.000	437.000
b. ammortamento delle immobilizzazioni materiali	b. Abschreibungen des Sachanlagevermögens	11.999.000	11.656.000	11.858.000
c. altre svalutazioni delle immobilizzazioni	c. sonstige Wertminderungen des Anlagevermögens			
d. svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	d. Wertminderungen der Forderungen des Umlaufvermögens und der flüssigen Mittel	250.000	300.000	90.000
11. variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	11. Veränderungen der Vorräte an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Waren			
12. accantonamento per rischi	12. Zuführungen zu Rückstellungen für Risiken			
13. altri accantonamenti	13. Zuführungen zu sonstigen Rückstellungen			
14. oneri diversi di gestione	14. sonstige betriebliche Aufwendungen	6.248.000	5.381.000	6.132.000
Totale	Summe	56.333.000	50.677.000	53.895.000
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	Differenz zwischen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen (A-B)	2.254.000	5.797.000	2.684.000
C. Proventi e oneri finanziari	C. Einnahmen aus Finanzanlagen und Finanzierungslasten			
15. proventi da partecipazioni	15. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
a. in imprese controllate	a. an abhängigen Unternehmen			
b. in imprese collegate	b. an verbundenen Unternehmen			
c. in controllanti e altre imprese sottoposte al controllo di queste ultime	c. an Mutter- und anderen Unternehmen der Kontrolle der letztgenannten unterworfen			
d. altre	c. an anderen Unternehmen			
16. altri proventi finanziari	16. sonstige Erträge im Finanzierungsbereich	90.000	100.000	90.000
a. da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso:	a. aus im Anlagevermögen ausgewiesenen Forderungen davon aus:	0	0	0
1. imprese controllate	1. abhängigen Unternehmen			
2. imprese collegate	2. verbundenen Unternehmen			
3. la Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige	3. der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol			
4. imprese sottoposte al controllo di queste ultime	4. der Kontrolle von den letztgenannten unterworfenen Unternehmen			
5. altre	5. andere			
b. da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	b. aus im Anlagevermögen ausgewiesenen Wertpapieren, die keine Beteiligungen darstellen			
c. da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	c. aus im Umlaufvermögen ausgewiesenen Wertpapieren, die keine Beteiligungen darstellen			
d. proventi diversi da:	d. sonstige Erträge aus:	90.000	100.000	90.000
1. imprese controllate	1. abhängigen Unternehmen			
2. imprese collegate	2. verbundenen Unternehmen			
3. la Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige	3. der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol			
4. da imprese sottoposte al controllo di queste ultime	4. der Kontrolle von den letztgenannten unterworfenen Unternehmen			
5. altre	5. anderen	90.000	100.000	90.000
17. interessi ed altri oneri finanziari verso:	17. Zinsen und sonstige Finanzierungslasten gegenüber:	50.000	50.000	95.000
1. imprese controllate	1. abhängigen Unternehmen			

2. imprese collegate	2. verbundenen Unternehmen			
3. la Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige	3. der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol			
4. altri	4. anderen	50.000	50.000	95.000
Totale (15 + 16 - 17)	Finanzerfolg (15 + 16 - 17)	40.000	50.000	-5.000
D. Rettifiche di valore di attività finanziarie	D. Wertberichtigungen des Finanzvermögens			
18. rivalutazioni	18. Aufwertungen	0	0	0
a. di partecipazioni	a. von Beteiligungen			
b. di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	b. des Finanzanlagevermögens, das nicht aus Beteiligungen besteht			
c. di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	c. der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Wertpapiere, die keine Beteiligungen darstellen			
d. di strumenti finanziari derivati	d. von derivaten Finanzmitteln			
19. svalutazioni	19. Abwertungen	0	0	0
a. di partecipazioni	a. von Beteiligungen			
b. di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	b. von Finanzanlagen, die keine Anteile darstellen			
c. di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	c. der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Wertpapiere, die keine Beteiligungen darstellen			
d. di strumenti finanziari derivati	d. von derivaten Finanzmitteln			
Totale delle rettifiche (18 - 19)	Summe Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (18 - 19)	0	0	0
E. Proventi e oneri straordinari	E. Außerordentliche Einnahmen und Lasten		0	-50.000
20. proventi straordinari:	20. außerordentliche Einnahmen:			
a. plusvalenze da alienazioni	a. Mehrwerte aus Veräußerungen			
b. sopravvenienze attive/insussistenze passive	b. Mehrerlöse/Minderaufwände			
c. altri	c. andere			
21. oneri straordinari:	21. außerordentliche Aufwendungen:		0	50.000
a. minusvalenze da alienazioni	a. Minderwerte aus Veräußerungen			
b. sopravvenienze passive/insussistenze attive	b. Mehraufwände/Mindererlöse			50.000
c. altri	c. andere			
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	Außerordentliches Ergebnis (20 - 21)		0	-50.000
Risultato prima delle imposte (A - B + C + D + E)	Ergebnis vor Steuern (A - B + C + D + E)	2.294.000	5.847.000	2.629.000
22. imposte sul reddito d'esercizio	22. Steuern auf das Einkommen des Geschäftsjahres Ist	1.291.000	2.238.000	2.591.000
a. I.R.E.S e IRAP	a. I.R.E.S. und IRAP	1.917.000	2.897.000	2.387.000
b. imposte differite	b. latente Steuern	-626.000	-659.000	204.000
26. utile / perdite	26. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	1.003.000	3.609.000	38.000