

ÜBERWACHUNGSRAT

(ernannt durch die Landesregierung am 29.04.2014)

INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL

Horazstrasse 14 - 39100 Bozen

Steuernummer 00121630214

Bericht der Rechnungsprüfer zum Jahresabschluss 2015

Sehr geehrte Mitglieder des Landtages!

Sehr geehrte Mitglieder der Landesregierung!

Der Verwaltungsrat des Institutes hat uns den Jahresabschluss 2015 samt Beilagen zur Prüfung vorgelegt.

Die Verantwortung für die Erstellung des Jahresabschlusses, welcher im Einklang mit den italienischen Bestimmungen zur Rechnungslegung zu erstellen ist um ein klares und wahrheitsgetreues Bild abzugeben, liegt beim Verwaltungsorgan des Institutes.

In unserer Verantwortung liegt es, auf der Grundlage der durchgeführten Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss abzugeben. Die Prüfung des Jahresabschlusses bringt die Durchführung von Prüfungshandlungen mit sich, die darauf ausgerichtet sind, dadurch eine angemessene Sicherheit zu erlangen, dass die Bilanz keine wesentlichen Fehler beinhaltet.

Im Sinne des Art. 2423, 1. Absatz des Z.G.B., besteht der übermittelte Jahresabschluss aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang, welche im Sinne des Artikels 2424 ff. Z.G.B. gegliedert sind.

Der Jahresabschluss entspricht den Aufzeichnungen der Buchhaltung, welche nach den entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen geführt wird. Die Buchhaltungsdaten wurden korrekt und im Sinne des Art. 2425 Z.G.B. den einzelnen Posten der Vermögens- und Erfolgsrechnung zugeordnet.

Die angewandten Bilanzierungsrichtlinien und Bewertungskriterien entsprechen ebenfalls den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches.

Der Jahresabschluss 2015 schließt mit einem Verlust von Euro 2.592.880 und entspricht den Ergebnissen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung.

**Bilanz**

Aktiva	
Anlagevermögen	1.261.851.147,00
Umlaufvermögen	82.772.812,00
Rechnungsabgrenzungen	0,00
<b>Gesamtbetrag Aktiva</b>	<b>1.344.623.959,00</b>

Passiva

Rückstellung für Risiken und Lasten	7.249.518,00
Rückstellung für Abfertigung	7.984.611,00
Verbindlichkeiten	46.369.609,00
Rechnungsabgrenzungen	5.299.018,00
Nettovermögen	1.277.721.203,00
<b>Gesamtbetrag Passiva</b>	<b>1.344.623.959,00</b>

Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögenswerte bestehen aus dem Wert der Lizenzgebühren für ein Software-Programm (Punkt B.1.4), dem Wert der Gebäude, welche auf Grundstücken errichtet worden sind, auf denen das Institut ein Oberflächenrecht besitzt und dem Wert der Arbeiten zur außerordentlichen Instandhaltung auf Gütern Dritter (Punkt B.1.7).

Die Amortisierungsdauer der Software, welche zum Anschaffungswert ausgewiesen ist, beträgt 5 Jahre. Für die Bestimmung der Amortisierungsdauer des Anlagevermögens unter Punkt B.1.7 wird der kleinere Wert zwischen der restlichen Nutzungsdauer und der Dauer des Mietvertrages oder der Konzessionsdauer herangezogen.

Das materielle Anlagevermögen, welches zu Anschaffungskosten bewertet ist, wird unter Berücksichtigung der Verwendung und der wirtschaftlichen und technischen Nutzung des Anlagevermögens auf der Basis der möglichen restlichen Nutzungsdauer abgeschrieben.

Im Laufe des Geschäftsjahrs 2015 wurden keine Abwertungen und/oder außerordentlichen Abschreibungen vorgenommen und die Abschreibung des Anlagevermögens erfolgte nach den festgelegten Abschreibungsplänen.

Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen umfasst die Vorräte, die Forderungen und die liquiden Mittel des Institutes. Die gesamten Forderungen des Institutes, sind unter Berücksichtigung ihrer Einbringlichkeit bewertet.

Die Angleichung des Nennwertes der Forderungen an den voraussichtlich noch kassierbaren Betrag erfolgt mittels eigenem Fond für Wertberichtigungen auf Forderungen, unter Berücksichtigung des Alters und der Art der Forderung. Beachtenswert bleibt der Gesamtbetrag der überrälligen Forderungen gegenüber den ehemaligen Mietern, sowohl in Bezug auf die Höhe des Betrages als auch die Anzahl der Schuldner.

Das Umlaufvermögen umfasst unter anderem auch die liquiden Mittel des Institutes für einen Gesamtbetrag von Euro 53.216.675 die als Geldmittel auf den Schatzamtskonten zur Verfügung stehen. Die liquiden Mittel sind im Vergleich zum Jahr 2014 stark angestiegen.

Rückstellungen für Risiken und Aufwendungen und Abfertigungsfond

Der Rückstellungsfond unter Punkt B.2 der Bilanz in Höhe von Euro 1.898.600 betrifft die aufgeschobenen Steuern auf Mehrerlöse und auf Kapitalbeiträge.

Der Rückstellungsfond unter Punkt B.3 der Bilanz in Höhe von Euro 5.350.918 ist für die IMU-Nachzahlung 2012 eingerichtet worden, die in Anbetracht der jüngsten Urteile einiger regionaler Steuerkommissionen geschuldet sein dürfte.

Unter dem Punkt C der Bilanz ist der Abfertigungsfond (TFR) ausgewiesen, welcher die gesamten Verpflichtungen des Institutes hinsichtlich der angereiften Abfertigungsansprüche gegenüber den Arbeitnehmern, abzüglich der bereits getätigten Anzahlungen, enthält. Der Abfertigungsfond ist, laut den geltenden gesetzlichen Bestimmungen, korrekt aufgewertet worden.

#### Verbindlichkeiten

Die gesamten Verbindlichkeiten unter Punkt D sind in der Bilanz zum Nennwert angesetzt und im Vergleich zum Vorjahr um ca. 9,2 Mio. Euro angestiegen.

#### Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die Passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von Euro 5.299.018 unter Punkt E der Passivseite der Bilanz beinhalten in erster Linie die bereits im Dezember 2015 ausgestellten Rechnungen für Mieten und Mietnebenspesen betreffend den Monat Jänner 2016 und den in den Jahren 2014 und 2015 erhaltenen Beitrag für die Verwirklichung des „Sinfonia-Bauvorhabens“, das voraussichtlich 2018 abgeschlossen wird.

#### Eigenkapital

In der Bilanzposition Eigenkapital sind enthalten: das Dotationskapital, das bei der Gründung des Institutes übertragen wurde (Euro 4.678.894), der Dotationsfond, bestehend aus Übertragungen in das Kapital des Institutes seitens der Autonomen Provinz Bozen (Euro 42.133.892), die Aufwertungsrücklagen der Immobilien (Euro 11.485.648), die statistischen Rücklagen, als Rückstellungen für die Finanzierung der Eingriffe im sozialen Wohnbau (Euro 85.029.049), freiwillige Rücklagen (Euro 38.247) und Rücklagen aus Kapitalfinanzierungen für zukünftige Investitionen (Euro 1.136.948.353).

### **GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

A) GESAMTLEISTUNG	54.921.888,00
B) HERSTELLUNGSKOSTEN	55.387.312,00
Differenz (A-B)	-465.424,00
C) ERTRÄGE UND AUFWENDUNGEN IM FINANZBEREICH	57.417,00
D) WERTBERICHTIGUNG DES FINANZVERMÖGENS	0,00
E) AUßERORDENTLICHE ERTRÄGE UND AUFWENDUNGEN	-145.426,00
Ergebnis vor Steuern (A-B+C+D+E)	-553.433,00
Steuern des Geschäftsjahres	-2.039.447,00
<u>Verlust des Jahres</u>	<u>2.592.880,00</u>

#### Gesamtleistung

Die Gesamtleistung beinhaltet unter anderem die Erlöse aus Mieterrträgen (Euro 36.568.357), die Erlöse für geleistete Dienste (Euro 13.758.344), die Zuwächse des Anlagevermögens durch Eigenleistungen (Euro 2.926.260) und verschiedene andere Erträge und Einnahmen. Die Einnahmemequellen und die typischen Erträge des Institutes sind im Anhang detailliert aufgelistet.

#### Herstellungskosten

Die Herstellungskosten beinhalten die Aufwendungen für die eigentliche Tätigkeit des Institutes. Unter der Position 8.12 (Zuführungen zu Rückstellungen für Risiken) ist die Rückstellung

betreffend die IMU-Nachzahlung 2012 enthalten (Euro 5.350.918). Das negative Bilanzergebnis 2015 ist in erster Linie auf diese außerordentliche periodenfremde Rückstellung zurückzuführen.

#### Erträge und Aufwendungen im Finanzbereich

Die Summe aus den Erträgen und Aufwendungen im Finanzbereich weist einen positiven Saldo auf (Euro 57.417), welcher sich als Differenz zwischen den Aktivzinsen auf Kapitalanlagen des Institutes und den Passivzinsen für die Kautionen der Mieter ergibt.

#### Außerordentliche Erträge und Aufwendungen

Das Ergebnis der außerordentlichen Geschäftstätigkeit im Jahr 2015 ist negativ (Euro 145.426) und ist darauf zurückzuführen, dass das Institut im Jahr 2015 zwei Schadensersatzzahlungen leisten musste.

#### Steuererklärungen

Die dem Überwachungsrat vorgelegten Entwürfe der Steuererklärungsformulare Mod. UNICO 2016 (Einkommen 2015) - Übersicht RF und Mod. IRAP 2016 (Einkommen 2015) - Übersicht IC, sind vollständig und ordnungsgemäß ausgefüllt und stimmen mit den Bilanzdaten und mit der Berechnung der entsprechenden Steuern überein.  
Die Rechnungsprüfer behalten sich das Recht vor, vor der Einzahlung der Steuern eine weitere Kontrolle durchzuführen.

-----

Aus all den oben erwähnten Feststellungen und nach der Feststellung der Übereinstimmung der Bilanzdaten mit den Aufzeichnungen der Buchhaltung des Institutes und der ordnungsgemäßen Führung der Buchhaltung und Finanzgebarung, welche aus den Kontrollen und den geprüften Akten hervorgeht, erteilen die Rechnungsprüfer ein

#### **uneingeschränktes positives Gutachten**

den Jahresabschluss 2015 in der vorgelegten Fassung zu genehmigen.

Bozen, am 24. Mai 2016

Die Rechnungsprüfer:

Dr. Friedrich Mairhofer  
Dr. Renate König  
Dr. Giulio Lazzara

