

NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH

Firma	NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH
Sitz	Innsbruck
Webadresse	www.neuheimattiroel.at
Firmenbuchnummer	FN 50504x
Unternehmens- gegenstand und Zweck	<p>1) Gegenstand und Zweck des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen im eigenen und fremden Namen sowie die Schaffung von Wohnungseigentum. Der örtliche Geschäftsbereich ist das Land Tirol.</p> <p>2) Das Unternehmen darf alle im § 7 WGG bezeichneten Geschäfte betreiben, darüber hinaus die verzinsliche Anlage von Kapitalvermögen und die entgeltliche Überlassung unbeweglichen Vermögens gemäß § 5 Z 10 KStG 1988.</p> <p>3) Zur Erreichung des Gesellschaftszweckes kann die Gesellschaft</p> <ul style="list-style-type: none">a) Tochtergesellschaften oder Zweigniederlassungen gründen;b) sich personenbezogener Daten, welche automationsunterstützt ermittelt oder erarbeitet werden, bedienen.
Standorte	Verwaltungsstandort in Innsbruck, Verwaltung von Wohn- und sonstigen Objekten landesweit.
Tätigkeiten	Die Neue Heimat Tirol zählt zu den führenden Bauträgergesellschaften und Hausverwaltungen Tirols. Als Berater und Problemlöser in Wohnbaufragen bietet die Gesellschaft ihre Dienste allen Tiroler Gemeinden und Institutionen an. Großer Wert wird auf kostenorientierte Architektur, hohe Wohnqualität und verstärkte Umweltorientierung gelegt sowie besondere Rücksicht auf Familien, sozial Schwächere und ältere Mitbürger genommen.
Strategische Überlegungen	<p>Bauvereinigungen die aufgrund der bundesgesetzlichen Regelungen als gemeinnützig anerkannt wurden, haben ihre Tätigkeit unmittelbar auf die Erfüllung dem Gemeinwohl dienender Aufgaben des Wohnungs- und Siedlungswesens zu richten, ihr Vermögen der Erfüllung solcher Aufgaben zu widmen und ihren Geschäftsbetrieb regelmäßig prüfen und überwachen zu lassen.</p> <p>Daher ist die Beteiligung der öffentlichen Hand an gemeinnützigem Wohnbauträgern von besonderem Interesse um der Tiroler Bevölkerung leistbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.</p>
Besondere Ereignisse im Jahr 2013	Im Berichtszeitraum wurden wiederum Kinder- und Jugendtage im Rahmen einer Einzugsbegleitung veranstaltet. Des Weiteren konnten 14 Wohnprojekte fertiggestellt sowie ein Sozialzentrum in Kirchberg eröffnet werden.
Ausblick	Die wirtschaftliche Lage und der Einsatz der verfügbaren Mittel in den vorausgegangenen Jahren, wie auch im Berichtsjahr werden es der Neue Heimat Tirol ermöglichen ohne größere Risikofaktoren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und den eingeschlagenen Kurs fortzusetzen.
Geschäftsführung	Prof. Dr. Klaus Luggner Hannes Gschwentner
Aufsichtsrat	Mag. Jakob Wolf (Vorsitzender) MMag. Dr. Thomas Joos (Vorsitzender-Stellvertreter) Mag. Dr. Margit Schäfer Mag. Markus Kröll Sophia Reisecker Mag. Marina Unterberger DI (FH) Heidi Geisler

NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH

Ing. Elmar Draxl
Reinhold Prantl

Stammkapital	2.000.000,00 €		
Gesellschafter	Land Tirol	50,00%	1.000.000,00 €
	Stadtgemeinde Innsbruck	50,00%	1.000.000,00 €
Finanzierung	Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt durch Eigenmittel.		
Prüfung von	Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband		
Personalstruktur	107 (Stand 31.12.2013) inkl. 3 Lehrlinge		
Beteiligt an	Innsbrucker Stadtbau GmbH Stammkapital: 3.625.000,00 € Anteil: 1.825.000,00 € bzw. 50,34 %		

NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH

BILANZ

AKTIVA	31.12.2013		31.12.2012		31.12.2011		31.12.2010	
	EUR	% BS	EUR	% BS	EUR	% BS	EUR	% BS
A. Anlagevermögen	744.462.316	86,55 %	701.956.011	88,20 %	656.235.081	88,17 %	611.435.306	87,85 %
I. Sachanlagen	740.812.316	86,13 %	698.306.011	87,74 %	652.585.081	87,68 %	607.785.306	87,33 %
II. Finanzanlagen	3.650.000	0,42 %	3.650.000	0,46 %	3.650.000	0,49 %	3.650.000	0,52 %
B. Umlaufvermögen	107.679.527	12,52 %	85.935.528	10,80 %	81.640.534	10,97 %	78.099.295	11,22 %
I. Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen	28.077.039	3,26 %	11.417.923	1,43 %	16.590.828	2,23 %	12.190.020	1,75 %
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	68.470.697	7,96 %	64.052.633	8,05 %	61.399.776	8,25 %	54.081.541	7,77 %
III. Kassabestand, Guthaben bei Kreditinstituten	11.131.791	1,29 %	10.464.972	1,31 %	3.649.930	0,49 %	11.827.734	1,70 %
C. Rechnungsabgrenzungen	7.969.082	0,93 %	8.021.748	1,01 %	6.391.935	0,86 %	6.459.250	0,93 %
Summe Aktiva	860.110.925	100,00 %	795.913.287	100,00 %	744.267.550	100,00 %	695.993.851	100,00 %

PASSIVA

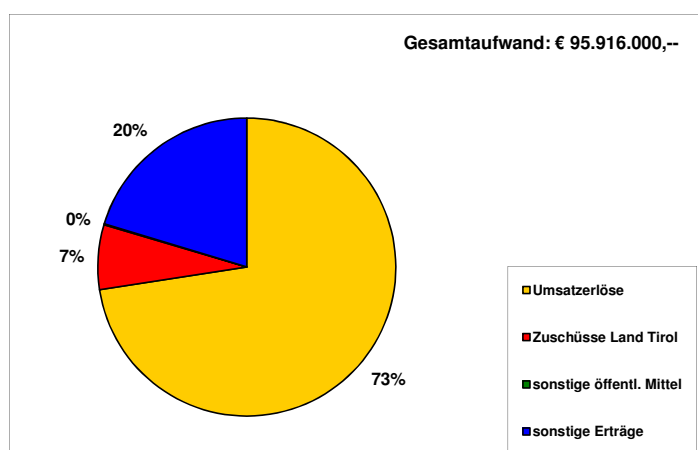
A. Eigenkapital	173.149.513	20,13 %	163.830.349	20,58 %	156.222.359	20,99 %	148.919.661	21,40 %
I. Stammkapital	2.000.000	0,23 %	2.000.000	0,25 %	2.000.000	0,27 %	2.000.000	0,29 %
II. Kapitalrücklagen	13.474.791	1,57 %	13.474.791	1,69 %	13.474.791	1,81 %	13.474.791	1,94 %
III. Gewinnrücklagen	157.623.851	18,33 %	140.696.697	17,68 %	133.393.999	17,92 %	127.698.631	18,35 %
IV. Bilanzgewinn	50.871	0,01 %	7.658.861	0,96 %	7.353.569	0,99 %	5.746.239	0,83 %
B. Bewertungsreserve aufgrund von Entschuldungen	24.921.503	2,90 %	19.382.012	2,44 %	15.405.790	2,07 %	11.884.570	1,71 %
C. Rückstellungen	35.524.582	4,13 %	32.604.852	4,10 %	23.290.404	3,13 %	19.542.639	2,81 %
1. Abfertigungen	1.494.424	0,17 %	1.464.741	0,18 %	1.454.400	0,20 %	1.365.951	0,20 %
2. Pensionen	7.639.464	0,89 %	7.922.965	1,00 %	6.860.690	0,92 %	6.456.034	0,93 %
3. Sonstige Rückstellungen	26.390.694	3,07 %	23.217.146	2,92 %	14.975.314	2,01 %	11.720.654	1,68 %
D. Verbindlichkeiten	625.981.600	72,78 %	579.597.178	72,82 %	548.960.970	73,76 %	515.646.981	74,09 %
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0,00 %	0	0,00 %	33.036	0,00 %	0	0,00 %
2. Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	526.890.455	61,26 %	495.492.950	62,25 %	451.641.824	60,68 %	430.295.211	61,82 %
3. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	21.570.612	2,51 %	21.276.947	2,67 %	20.556.472	2,76 %	19.800.594	2,84 %
4. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	10.098.116	1,17 %	14.753.882	1,85 %	14.101.004	1,89 %	13.352.053	1,92 %
5. sonstige Verbindlichkeiten	67.422.417	7,84 %	48.073.399	6,04 %	62.628.634	8,41 %	52.199.123	7,50 %
E. Rechnungsabgrenzungen	533.727	0,06 %	498.896	0,06 %	388.027	0,05 %	0	0,00 %
Summe Passiva	860.110.925	100,00 %	795.913.287	100,00 %	744.267.550	100,00 %	695.993.851	100,00 %

NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH

KENNZAHLEN KAPITAL UND FINANZIERUNG

EIGENKAPITALQUOTE
(Eigenkapital/Gesamtkapital) 89,45%

Finanzierungsanteile Betrieb (Umsatzerlöse, öffentl. Mittel, sonstige Erträge / Gesamtaufwand)



Finanzierung Investitionen:

Investitionen 2013: € 58.603.100,00

Die Investitionen werden aus Eigen-, Fremdmitteln sowie öffentlichen Mitteln finanziert.

ENTWICKLUNG GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	31.12.2013		31.12.2012		31.12.2011		31.12.2010	
	EUR	% BL	EUR	% BL	EUR	% BL	EUR	% BL
Umsatzerlöse	85.683.098	82,83 %	93.810.829	87,39 %	70.946.758	85,30 %	71.633.154	88,81 %
sonstige betriebliche Erträge	17.757.788	17,17 %	13.539.669	12,61 %	12.228.095	14,70 %	9.027.135	11,19 %
Betriebsleistung	103.440.886	100,00 %	107.350.498	100,00 %	83.174.853	100,00 %	80.660.289	100,00 %
Instandhaltungs- und Betriebskosten	42.328.111	40,92 %	38.661.750	36,01 %	34.828.686	41,87 %	31.331.800	38,84 %
Kapitalkosten	7.536.504	7,29 %	8.428.680	7,85 %	7.681.738	9,24 %	6.187.638	7,67 %
Verwaltungskosten	7.762.961	7,50 %	8.461.593	7,88 %	7.508.857	9,03 %	7.382.727	9,15 %
Abschreibungen	10.782.578	10,42 %	10.222.405	9,52 %	9.543.252	11,47 %	9.059.493	11,23 %
sonstige betriebliche Aufwendungen	20.117.910	19,45 %	29.826.483	27,78 %	12.552.100	15,09 %	17.280.680	21,42 %
Betriebserfolg	14.912.822	14,42 %	11.749.587	10,95 %	11.060.220	13,30 %	9.417.951	11,68 %
Finanzerfolg +/-	2.913	0,00 %	-131.671	-0,12 %	-192.538	-0,23 %	-322.621	-0,40 %
EGT	14.915.735	14,42 %	11.617.916	10,82 %	10.867.682	13,07 %	9.095.330	11,28 %
Steuern vom Einkommen/Ertrag	1.981	0,00 %	1.750	0,00 %	1.750	0,00 %	1.750	0,00 %
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	14.913.754	14,42 %	11.616.166	10,82 %	10.865.932	13,06 %	9.093.580	11,27 %
Auflösung sonstiger Rücklagen	2.317.540	2,24 %	1.838.793	1,71 %	2.629.509	3,16 %	2.362.024	2,93 %
Zuweisung zu sonstigen Rücklagen	7.861.259	7,60 %	5.796.098	5,40 %	6.141.873	7,38 %	5.709.365	7,08 %
Zuweisung zu Gewinnrücklagen	9.319.164	9,01 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
Gewinn-/ Verlustvortrag aus Vorjahr	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	50.871	0,05 %	7.658.861	7,13 %	7.353.568	8,84 %	5.746.239	7,12 %

NEUE HEIMAT TIROL Gemeinnützige WohnungsGmbH

ANALYSE BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

