

**AWA – AGENTUR FÜR WOHNBAUAUFSICHT
ÖFFENTLICHE KÖRPERSCHAFT**



**Sitz in Bozen (BZ), Kanonikus-Michael-Gamper-Str. Nr. 1
Steuernummer 94121980216
Körperschaft unter der Leitung und Koordinierung
der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol**

**JAHRESABSCHLUSS ZUM
31. DEZEMBER 2022**

JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2022

Firma: AGENTUR FÜR WOHNBAUAUFSICHT - AWA
Öffentliche Körperschaft
Sitz in Bozen – Kanonikus-Michael-Gamper-Str. Nr. 1
Steuernummer 94121980216

Ämter und Personen: Direktor:
bestellt bis zum 04.08.2026
Elisa Guerra

Rechnungsprüfer:
Im Amt bis zur Genehmigung des Jahresabschlusses 2022:
Simone Landi

AWA – AGENTUR FÜR WOHNBAUAUFSICHT
ÖFFENTLICHE KÖRPERSCHAFT

Sitz in Bozen (BZ), Kanonikus-Michael-Gamper-Str. Nr. 1

Steuernummer 94121980216

Körperschaft unter der Leitung und Koordinierung

der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol

JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. DEZEMBER 2022

BILANZ

(Beträge in Euro)

AKTIVA	GESCHÄFTSJAHR 2022	VORJAHR
A. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	0	0
B. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
II. Sachanlagen		
III. Finanzanlagen		
C. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
II. Forderungen aus/gegen		
III. Wertpapier u. Anteile des Umlaufvermögens		
IV. Liquide Mittel	403.358	305.138
1. Schatzamtskonto	401.962	
2. Sonstige Bank- und Posteinlagen	1.396	
Summe	403.358	305.138
Umlaufvermögen insgesamt (C)	403.358	305.138
BILANZSUMME	403.358	305.138

PASSIVA	GESCHÄFTSJAHR 2022	VORJAHR
A. Eigenkapital	0	0
VI. Andere Rücklagen		
13. Sonstige Rücklagen		
Immaterielle Vermögensgegenstände		
VIII. Gewinnvortrag (Verlustvortrag)	303.413	209.024
IX. Jahresüberschuss (Jahresfehlbetrag)	98.726	94.389
Summe	402.139	303.413
B. Rückstellungen		

D. Verbindlichkeiten		
VII Zu erhaltende Rechnungen	1.219	1.219
XI MwSt. Schuld		506
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
BILANZSUMME	403.358	305.138

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

(Beträge in Euro)

	GESCHÄFTSJAHR 2022	VORJAHR
A. Gesamtleistung		
5. Sonstige betriebliche Erträge	100.000	100.000
Summe	100.000	100.000
B. Herstellungskosten		
6. Leistungen buchhalterischer und steuerlicher Natur		1.220
7. Sonstige Spesen für Aus- und Weiterbildung	231	
8. Andere professionelle Leistungen	1.220	3.172
9. Aufwendung für bezogene Leistungen	1.219	1.219
10. Personalaufwand a. Löhne und Gehälter		
11. Steuern und ähnliche Aufwände	490	
Summe	3.160	5.611
Betriebserfolg (A-B)	96.840	94.389
C. Erträge und Aufwendungen im Finanzbereich		
12. Aktive Zinsen Schatzamt	1.886	
D. Zu- und Abschreibungen auf Finanzanlagen und Finanzierungen		
Sonstige Passivzinsen		
Ergebnis vor Steuern (A – B + C + D)	98.726	94.389
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag, u. zw. laufende sowie passive und aktive latente		
21. Jahresüberschuss (Jahresfehlbetrag)	98.726	94.389

Der vorliegende Jahresabschluss vermittelt ein getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft

Die Direktorin
Elisa Guerra

**AWA– AGENTUR FÜR WOHNBAUAUFSICHT
OFFENTLICHE KÖRPERSCHAFT**

Sitz in Bozen (BZ), Kanonikus-Michael-Gamper-Strasse Nr. 1

Steuernummer 94121980216

Körperschaft unter der Leitung und Koordinierung

der Autonomen Provinz Bozen – Südtirol

ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2022

in verkürzter Form im Sinne von Art. 2435-bis ZGB

Gegenstand und Struktur der Körperschaft

Die Agentur für Wohnbauaufsicht (AWA) wurde mit L.G. 13/1998 Art. 62-ter gegründet. Die AWA hat die Aufgabe, Zuwiderhandlungen gegen die Sozialbindungen und der Bindung laut Art. 79 LG 13/97 festzustellen. Die AWA ist Teil der öffentlichen Körperschaften der Provinz Bozen welche mit Beschluss der Landesregierung Nr. 626 von 2016 festgelegt wurden und am Übergang zur zivilrechtlichen Buchhaltung laut Gesetzesdekret Nr. 118 vom 23 Juni 2011 zugestimmt haben. Insbesondere wird die zivilrechtliche Buchhaltung eingehalten und die Vorschriften für die Bilanzierung sind jene des Art. 17 vom Gesetzesdekret 118/2011 (sowie Anhang 4/1, Punkt 4.3 und Anhang 4/3).

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erstellung des Jahresabschlusses

Der hier vorliegende Jahresabschluss wurde unter Berücksichtigung der Vorschriften des D.lgs. 18/2011 und besonders der Anlage Nr. 4/3, welche - für was hier nicht ausdrücklich bestimmt - der Art. 2423 und folgenden des ZGB sowie der nationalen Bilanzierungsgrundsätze und der dazugehörigen Auslegung des OIC („Organismo Italiano di Contabilità“) hinweist, erstellt.

Der Jahresabschluss wird in verkürzter Form abgefasst, da die entsprechenden Voraussetzungen des Artikels 2435-bis ZGB gegeben sind. Die Vermögenssituation und die Gewinn- und Verlustrechnung folgen somit der von Art. 2435-bis vorgegebenen Struktur und auch der vorliegende Anhang wird in verkürzter Form abgefasst und liefert alle vom Zivilgesetzbuch vorgeschriebenen Informationen. Gemäß Art. 2427, Absatz 2 ZGB, sind die Informationen im Anhang in der gleichen Reihenfolge der entsprechenden Posten in Vermögenssituation und Gewinn- und Verlustrechnung, aufgezeigt. Der Anhang enthält auch die von den Punkten 3) und 4) des Art. 2428 ZGB vorgesehenen Informationen, weshalb die Körperschaft auf die Abfassung des Lageberichtes durch die Geschäftsführung verzichtet. Gemäß D.lgs. 118/2011 ist die Körperschaft verpflichtet die Kapitalflussrechnung zu erstellen.

Die angewandten Bilanzierungsgrundsätze

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses sind die im Art. 2423 ZGB genannten Grundsätze der Klarheit, der wahrheitsgetreuen und korrekten Darstellung, sowie der Erheblichkeit eingehalten worden. Außerdem weisen wir im Sinne des Art. 2423-bis ZGB darauf hin, dass:

- die Bewertung der einzelnen Posten nach dem Vorsichtsprinzip erfolgte unter Berücksichtigung der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie unter Berücksichtigung ihrer wirtschaftlichen Funktion;
- in der Bilanz sind nur Gewinne enthalten, die zum Bilanzstichtag bereits realisiert waren;
- die Erhebung und Ausweisung der Posten basieren auf die Substanz des Geschäfts oder des Vertrages;
- es wurden die wirtschaftlich dem Geschäftsjahr zuordenbaren Aufwendungen und Erlöse berücksichtigt, unabhängig vom Datum des Zu- bzw. des Abflusses;
- es wurden die Risiken und Verluste berücksichtigt, welche dem abgeschlossenen Geschäftsjahr zuzurechnen sind, auch wenn man erst nach dem Bilanzstichtag davon Erkenntnis erlangt hat;
- heterogene Elemente in den einzelnen Posten wurden getrennt bewertet.

Die angewandten Bewertungsgrundsätze

Die angewandten Bewertungskriterien entsprechen den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches (Art. 2426 ZGB) und sind unverändert zum Vorjahr, ausgenommen die Änderungen, die in den folgenden Absätzen erläutert werden. Der vorliegende Jahresabschluss wird in Euro abgefasst. Die Beträge in der Bilanz und in der Erfolgsrechnung werden auf den ganzen Euro gerundet. Die Rundungsdifferenzen aus der notwendigen Abstimmung werden in der Bilanz im Reinvermögen ausgewiesen, in der Erfolgsrechnung unter den Posten A.5 (Umsatzerlöse) und B.14 (sonstige betriebliche Aufwendungen). Die bei der Bilanzerstellung angewandten Bewertungskriterien, gewähren ein klares und getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Körperschaft und entsprechenden Vorschriften von Art. 2426 ZGB.

Sonstige Informationen

Umrechnung der Beträge in Fremdwährung

Es sind keine Geschäftsvorfälle in Fremdwährung angefallen. Zum Bilanzstichtag bestehen keine Forderungen und Verbindlichkeiten in Auslandswährungen.

Forderungen und Verbindlichkeiten aus Geschäften mit Rückübertragungspflicht

Zum Bilanzstichtag bestehen keine Forderungen aus Geschäften, die für den Erwerber eine Pflicht zur Rückübertragung zu einem bestimmten Termin vorsehen.

Steuern des Geschäftsjahres

Die laufenden Steuern des Geschäftsjahres werden entsprechend der geltenden gesetzlichen Bestimmungen ermittelt. In der Vermögensübersicht sind unter dem Posten Steuerverbindlichkeiten die Steuerschulden nach Abzug der Akontozahlungen und der Steuereinhalte bilanziert; unter den Steuerguthaben werden hingegen eventuelle Guthaben aus Steuern ausgewiesen.

Vermögensübersicht - AKTIVA

Einleitung

Die in den Aktiva ausgewiesenen Vermögenswerte sind nach dem Inhalt der Anlage Nr. 4/3 des D.lgs. 118/2011 und den Bestimmungen von Art. 2426 ZGB und gemäß den nationalen Bilanzierungsprinzipien

bewertet. In den folgenden Abschnitten werden die einzelnen angewandten Bewertungsgrundsätze erläutert. Zum 31. Dezember 2022 weist die Körperschaft eine Bilanzsumme über Euro 403.358 (Vj Euro 305.138) auf.

Immaterielles Anlagevermögen – Sachanlagevermögen - Finanzanlagevermögen

Zum Bilanzstichtag sind keine immateriellen Anlagewerte, Sachanlagen und Finanzanlagen ausgewiesen.

Leasinggeschäfte

Zum Bilanzstichtag wurden keine Leasinggeschäfte abgeschlossen.

Umlaufvermögen

Einleitung und Bewertung

Das Umlaufvermögen ist nach den Bestimmungen des Art. 2426 ZGB Absatz 8 – 11 bewertet. In den folgenden Abschnitten werden die einzelnen angewandten Bewertungsgrundsätze erläutert.

Umlaufvermögen: Forderungen

Zum Bilanzstichtag sind keine Forderungen des Umlaufvermögens ausgewiesen.

Aufteilung des Umlaufvermögens nach geographischen Zonen

Die Aufteilung der Forderungen nach geographischen Zonen ist für eine klare und aussagekräftige Darstellung der Vermögens- und Finanzlage der Körperschaft nicht relevant.

Forderungen aus Termingeschäften

Die Gesellschaft unterhält zum Bilanzstichtag keine Termingeschäfte.

Umlaufvermögen: liquide Mittel

Die liquiden Mittel sind zum Nennwert angesetzt. Die in der Bilanz ausgewiesenen liquiden Mittel in Höhe von 401.962,56 € betreffen das Schatzamt.

	Schatzamt
Anfangsbestand	305.138
Veränderungen im Geschäftsjahr	96.824
Endbestand	401.962

Aktive Rechnungsabgrenzungen

Die aktiven Rechnungsabgrenzungen wurden nach dem Grundsatz der wirtschaftlichen Zuordnung von Aufwendungen und Erträgen gebildet. Demzufolge betreffen die aktiven Rechnungsabgrenzungen Kosten, die im Berichtsjahr getragen wurden, kompetenzmäßig aber das nächste Geschäftsjahr betreffen oder Erlöse, welche das Berichtsjahr betreffen, aber erst in den nächsten Jahren kassiert werden. Zum Bilanzstichtag sind keine aktiven Rechnungsabgrenzungen gebucht.

Vermögensübersicht - Passiva

Einleitung

Die passiven Vermögenswerte sind gemäß den nationalen Bilanzierungsprinzipien ausgewiesen. In den folgenden Abschnitten werden die einzelnen angewandten Bewertungskriterien erläutert.

Eigenkapital

Die AWA ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, welche nicht zwingend über ein Eigenkapital verfügen muss. Sie wurde im Zuge der Gründung nicht mit einem eigenen Dotationsfond ausgestattet. Zum Bilanzstichtag verfügt die Körperschaft über keinen Dotationsfond oder/aber Rücklagen.

Das Reinvermögen in Höhe von 402.139 Euro betrifft den Jahresüberschuss der vorigen Geschäftsjahre (Euro 303.413) und den Jahresbetrag des laufenden Geschäftsjahres von 98.726 Euro.

Der Gewinnvortrag kann ausschließlich zur Verlustabdeckung verwendet werden.

Die Gewinne sind nicht ausschüttbar.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind in der Bilanz zu ihrem Nennwert angesetzt.

Zusammensetzung und Bewegungen:

Es sind keine Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag ausgewiesen.

Aufteilung nach geographischen Zonen

Die Aufteilung der Verbindlichkeiten nach geographischen Zonen ist für eine klare und aussagekräftige Darstellung der Vermögens- und Finanzlage der Körperschaft nicht relevant.

Verbindlichkeiten mit dinglichen Sicherheiten auf Betriebsgüter

In der Bilanz sind keine Verbindlichkeiten mit dinglichen Sicherheiten auf Betriebsgüter ausgewiesen.

Wesentliche Auswirkungen der Veränderungen der Wechselkurse nach Abschluss des Geschäftsjahres

Die Körperschaft verfügt über keine Verbindlichkeiten oder andere Werte in Fremdwährungen.

Verbindlichkeiten aus Termingeschäften

Die Körperschaft unterhält zum Bilanzstichtag keine Termingeschäfte.

Passive Rechnungsabgrenzungen

Die passiven Rechnungsabgrenzungen wurden nach dem Grundsatz der wirtschaftlichen Zuordnung von Aufwendungen und Erträgen bilanziert. Zum Bilanzstichtag sind keine passiven Rechnungsabgrenzungen ausgewiesen.

Gewinn- und Verlustrechnung

Einleitung

Erträge, Einnahmen, Aufwendungen und Abgaben sind gemäß Art. 2425-bis in die Bilanz eingetragen werden.

Gesamtleistung

Die sonstigen Erlöse und Aufwendungen sind bei Jahresabschluss kompetenzmäßig abgegrenzt und werden um Retourlieferungen, Skonti, Rabatte und Prämien bereinigt. Die Erlöse aus Güterverkauf werden beim Besitzübergang bilanziert, welcher im Normalfall mit der Übergabe oder dem Versand des Gutes übereinstimmt. Die Erlöse aus Dienstleistungen werden hingegen bei deren Abschluss bilanziert. Eine Aufteilung der Erlöse aus Lieferungen und Leistungen und nach geographischen Zonen ist für eine klare und aussagekräftige Darstellung der Vermögens- und Ertragslage der Körperschaft nicht relevant. Die sonstigen betrieblichen Erträge (A.5) betragen Euro 100.000,00 und betreffen Beihilfen der Autonomen Provinz Bozen für institutionelle Tätigkeiten der Agentur von der Abteilung Nr. 25 - Wohnungsbau (Euro 50.000,00) und von der Abteilung Nr. 7 - Gemeinden Finanzierung (Euro 50.000,00).

Darüber hinaus sind auch die Zinserträge aus dem Kassenbestand in Höhe von 1. 886,06 Euro zu berücksichtigen. Der Gesamtwert der Produktion beläuft sich auf 101. 886,06 Euro.

Ausschließlich für Steuerzwecke wird darauf verwiesen, dass in diesem Geschäftsjahr die Gesamtleistung ausschließlich aus institutionellen Tätigkeiten erwirtschaftet worden ist.

Herstellungskosten

Die Aufwendungen sind kompetenzmäßig, in Anlehnung am Korrelationsprinzip mit den Erträgen, abgegrenzt. Die Personalkosten wurden im Jahr 2022 direkt von der Autonomen Provinz getragen.. Entsprechend konnte ein positiver Betriebserfolg von 98.726 Euro (Vj -94.389 Euro) erzielt werden.

Erträge und Aufwendungen im Finanzierungsbereich

Die im abgelaufenen Geschäftsjahr angereiften Finanzerträge (C.16.d) und Finanzaufwendungen (C.17) sind unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Zuordnung angesetzt worden. Im Berichtsjahr sind weder Erträge noch Aufwendungen im Finanzierungsbereich angefallen. Die Körperschaft besitzt keine Beteiligungen an abhängigen oder beteiligten Unternehmen. Weiters erzielte sie auch keine Einkünfte aus Beteiligungen gemäß Art. 2425, Nr. 15 ZGB.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von Euro 98.726 ab.

Kapitalflussrechnung

Entsprechend den Bestimmungen des Gesetzesdekret 118/2011 wird auch eine Kapitalflussrechnung im Sinne des Art. 2425-ter ZGB erstellt, welche der Bilanz beigelegt wird.

Zusatzinformationen zum Anhang

In den folgenden Absätzen werden die von Art. 2427 und Art. 2427-bis verlangten Zusatzinformationen angeführt.

Vergütungen an den Revisor bzw. Revisionsgesellschaft

Es ist keine Vergütung an den Rechnungs- und Abschlussprüfer vorgesehen.

Verpflichtungen, Garantien und potentielle Verbindlichkeiten, die nicht in der Bilanz aufscheinen

Durch das Inkrafttreten der gesetzesvertretenden Verordnung Nr. 139/2015 ist der Abschnitt der Ordnungskonten vom Bilanzschema gelöscht worden. Die entsprechenden Informationen werden, falls relevant, in diesem Abschnitt des Anhangs erläutert.

Anzahl und Merkmale der von der Körperschaft ausgegebenen

Finanzinstrumente

Die Körperschaft hat keine derartigen Finanzinstrumente ausgegeben.

Zweckvermögen

Die Körperschaft verfügt über kein Vermögen, das ausschließlich für Sondergeschäfte bestimmt ist.

Für Sondergeschäfte bestimmte Vermögen

Zum Bilanzstichtag wurden keine Verträge über die Finanzierung eines Sondergeschäftes abgeschlossen.

Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

Die im Geschäftsjahr gegenüber nahestehenden Unternehmen abgewickelten Geschäftsvorfälle wurden zu den normalen Marktbedingungen vorgenommen.

Informationen über Vereinbarungen, die sich nicht aus der Bilanz ergeben

Im Geschäftsjahr wurden keine Vereinbarungen getroffen, die nicht aus dem vorliegenden Jahresabschluss hervorgehen und deren vermögensrechtliche, finanzielle und wirtschaftliche Auswirkungen nebst deren Risiken und Vorteilen für die Bewertung der Vermögenslage, Finanzlage und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich wären.

Informationen über Vorgänge von Bedeutung, die nach der Beendigung des Geschäftsjahres eingetreten sind

Es hat sich nach Abschluss des Geschäftsergebnisses kein nennenswerter Sachverhalt ergeben.

Angaben über den angemessenen Wert “fair value” von derivativen

Finanzinstrumente und der Finanzanlagen

Im Geschäftsjahr wurden keine derivativen Finanzinstrumente verwendet.

Information im Sinne des Art. 2497-bis ZGB

Die Körperschaft unterliegt der Leitung und Koordination der Autonomen Provinz Bozen und wird zur Gänze von dieser beherrscht.

Zusätzliche Informationen

Es wird festgehalten, dass die angewandten Bewertungskriterien den zivilrechtlichen Bestimmungen entsprechen. Der vorliegende Anhang, welche den wesentlichen und ergänzenden Bestandteil der Bilanz darstellt, spiegelt die wirtschaftliche und finanzielle Situation der Körperschaft sowie das Geschäftsergebnis wahrheitsgetreu und korrekt wieder. Die Ausweisung der vom Artikel 2427 ZGB geforderten Angaben ist entsprechend dem Grundsatz der Bilanzklarheit vorgenommen worden.

Die Körperschaft verfügt über keine Beteiligungen, welche die Erstellung einer konsolidierten Bilanz notwendig machen würden.

Abschließende Bemerkungen

Beschlussantrag

Mit Bezug auf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 kann die Geschäftsführung versichern, dass die Werte, wie sie in der vorliegenden Bilanz ausgewiesen sind, mit den buchhalterischen Unterlagen übereinstimmen, welche ihrerseits ordnungsmäßig nach den geltenden Bestimmungen geführt worden sind. Der vorliegende Jahresabschluss gibt daher ein wahres Bild der Vermögens- und Ertragslage sowie der finanziellen Lage der Körperschaft wieder.

Die Geschäftsführung schlägt vor,

- den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 in der vorgelegten Form zu genehmigen,
- den Jahres Überschuss in Höhe von Euro 98.726,33 auf das nächste Geschäftsjahr vorzutragen.

Bozen, 18.04.2023

Die Direktorin

Elisa Guerra

(digital unterzeichnet)