

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: AREALE BOLZANO SPA
Sede: Piazza Silvius Magnago 1 BOLZANO BZ
Capitale sociale: 600.000,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: BZ
Partita IVA: 02557540214
Codice fiscale: 02557540214
Numero REA: 187422
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO): 411000
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:
Appartenenza a un gruppo: no
Denominazione della società capogruppo:
Paese della capogruppo:
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2016

Stato Patrimoniale Micro

	31/12/2016	31/12/2015
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.541.476	1.541.476
II - Immobilizzazioni materiali	1.685	-
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>1.543.161</i>	<i>1.541.476</i>
C) Attivo circolante		
II - Crediti	264.097	247.236
esigibili entro l'esercizio successivo	264.097	247.236

	31/12/2016	31/12/2015
IV - Disponibilita' liquide	252.450	742.612
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>516.547</i>	<i>989.848</i>
D) Ratei e risconti	59	17
<i>Totale attivo</i>	<i>2.059.767</i>	<i>2.531.341</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	600.000	600.000
VI - Altre riserve	1.689.351	2.019.193
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(508.661)	(329.843)
<i>Totale patrimonio netto</i>	<i>1.780.690</i>	<i>2.289.350</i>
D) Debiti	279.077	241.991
esigibili entro l'esercizio successivo	279.077	241.991
<i>Totale passivo</i>	<i>2.059.767</i>	<i>2.531.341</i>

Informazioni in calce allo stato patrimoniale micro

Introduzione

Di seguito sono esposte le informazioni richieste dagli art. 2427, numeri 9 e 16 e art. 2428, numeri 3 e 4 del codice civile, ove ricorra il presupposto.

Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto

	Sindaci
Compensi	12.523

Conto Economico Micro

	31/12/2016	31/12/2015
A) Valore della produzione		
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	29	2
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>29</i>	<i>2</i>

	31/12/2016	31/12/2015
<i>Totale valore della produzione</i>	29	2
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	645	-
7) per servizi	298.000	124.743
8) per godimento di beni di terzi	-	15.000
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	156.152	155.287
b) oneri sociali	53.065	37.586
c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	-	4.455
c) trattamento di fine rapporto	-	4.455
<i>Totale costi per il personale</i>	209.217	197.328
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	187	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	187	-
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	187	-
14) oneri diversi di gestione	1.329	994
<i>Totale costi della produzione</i>	509.378	338.065
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(509.349)	(338.063)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	688	8.220
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	688	8.220
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	688	8.220
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	688	8.220
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)	(508.661)	(329.843)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(508.661)	(329.843)

Bilancio micro altre informazioni

Commento

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di coprire interamente la perdita d'esercizio mediante utilizzo delle riserve iscritte in bilancio.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Bolzano, 30/03/2017

Il Presidente del Consiglio

Johann Schmiedhofer

AREALE BOLZANO - ABZ SPA - AREAL BOZEN – ABZ AG

Sede in Piazza Silvius Magnago 1 - 39100 BOLZANO (BZ) Capitale sociale Euro 600.000,00 interamente versato
Sitz Silvius Magnago Platz 1 - 39100 BOZEN (BZ) Gesellschaftskapital Euro 600.000,00 vollkommen eingezahlt

RELAZIONE DEL PRESIDENTE AL BILANCIO 2016

Signori Soci,

presentiamo oggi al Vostro esame ed alla Vostra approvazione il bilancio al 31.12.2016, che chiude con una perdita di Euro 508.661.-, perdita fisiologica trattandosi di una società di progetto.

Si tratta del decimo bilancio della Vostra società, costituita in data 10 agosto 2007 con atto pubblico a rogito del notaio Herald Kleewein di Bolzano allo scopo di elaborare un piano di assetto complessivo dell'areale ferroviario di Bolzano nonché di seguire le successive fasi operative e progettuali. Il bilancio d'esercizio predisposto e presentato dal Consiglio di Amministrazione, costituito dallo stato patrimoniale, e dal conto economico, è stato redatto nella forma di bilancio previsto per le società "micro" essendo rispettati i limiti imposti dal codice civile.

La presente relazione viene allegata al bilancio 2016 e rappresenta altresì una sintesi della nota integrativa la cui redazione non risulta obbligatoria per le società micro.

La struttura ed il contenuto dell'attivo, del passivo e del conto economico corrispondono alle disposizioni degli artt. 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile.

Sia lo stato patrimoniale che il conto economico hanno un periodo precedente di raffronto ma tenuto conto delle poche variazioni intervenute ha reso superflua qualsiasi ulteriore analisi a mezzo di specifiche tabelle di raffronto con l'esercizio precedente.

Nello stato patrimoniale e nel conto economico gli importi sono stati arrotondati all'unità di Euro. Gli arrotondamenti vengono imputati in bilancio in una apposita riserva e nel conto economico negli oneri e proventi straordinari.

Criteria di valutazione**a) Immobilizzazioni**

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisto, al netto delle quote di ammortamento calcolate; sono state iscritte in bilancio le seguenti voci:

- costi di impianto pluriennali sostenuti in esercizi precedenti per Euro 7.185.-, ammortizzati in cinque esercizi.
- Per le spese di progettazione per Euro 1.541.476.-, sostenute ancora nell'esercizio 2013, non è stata avviata nell'esercizio alcuna procedura di ammortamento in quanto rinviata agli esercizi in cui si

realizzeranno i relativi ricavi. Inoltre non si è ritenuta necessaria alcuna svalutazione in quanto il valore iscritto in bilancio corrisponde al presumibile valore di realizzo.

La società dispone di immobilizzazioni materiali, macchine d'ufficio elettroniche, per un importo complessivo di Euro 1.872.- e ammortizzati nell'esercizio per Euro 187.-.

b) Attivo circolante

I crediti iscritti in bilancio al loro valore nominale si riferiscono alle seguenti voci:

- al credito IVA per Euro 256.149.-;*
- ritenute fiscali maturate su interessi attivi per Euro 179.-;*
- credito IRES per Euro 7.769.-.*

La società non dispone di rimanenze di magazzino alla data di chiusura dell'esercizio.

c) Patrimonio netto

Nell'esercizio 2015 è stato ridotto il capitale sociale per perdite a Euro 600.000.- ed è stato iscritto il residuo capitale ancora disponibile tra le riserve di patrimonio per Euro 1.689.351.-.

d) Fondi rischi ed oneri, fondo trattamento fine rapporto lavoro.

Non è stato stanziato alcun fondo trattamento di fine rapporto in quanto la società non ha propri dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

La società non ha effettuato accantonamenti a fondi per rischi od oneri futuri.

e) Debiti

I debiti anch'essi iscritti al loro valore nominale si riferiscono alle seguenti voci:

- debito per personale distaccato per Euro 209.216.-;*
- fatture e costi da ricevere di competenza dell'esercizio per Euro 63.370.-;*
- debiti verso l'Erario per ritenute professionali per Euro 2.318.-;*
- altri debiti di competenza per Euro 4.172.-.*

f) Ratei e risconti

Alla chiusura dell'esercizio 2016 non sono stati rilevati ratei attivi e passivi. Mentre il risconto attivo per Euro 59.- si riferisce all'anticipo di costi di competenza dell'esercizio futuro.

Movimenti delle immobilizzazioni

Non vi sono stati "movimenti" tra le immobilizzazioni immateriali.

Variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo e del passivo

Come già evidenziato più sopra, non vi sono state particolari "variazioni" nella consistenza delle voci dell'attivo e del passivo, per cui non vi sono osservazioni a tale proposito. Tra le voci di debito si evidenzia l'importo di Euro 209.216.- a fronte del distacco da parte della Provincia di Bolzano del personale fisso a supporto del progetto.

Elenco delle partecipazioni in imprese controllate e collegate

La società non possiede, alla data di chiusura dell'esercizio, partecipazioni in imprese collegate e controllate, né di altro genere.

Crediti e debiti di durata residua superiore ai 5 anni

Alla fine dell'esercizio la società non ha in essere debiti o crediti di durata residua superiore ai 5 anni.

Variazioni nei cambi valutari successivi alla chiusura dell'esercizio

La società non ha né crediti né debiti in valuta estera suscettibili di variazioni per le oscillazioni dei cambi valutari.

Origine, utilizzabilità e distribuibilità delle voci del patrimonio netto

Come già detto più sopra la società non ha esposto in bilancio né riserve di capitale né riserve di utili. Per tale motivo non è possibile e non avrebbe alcun senso fornire le informazioni richieste al punto 7bis dell'art. 2427 del C.C..

Imputazione degli oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a poste patrimoniali dell'attivo.

Proventi da partecipazioni

Nel corso dell'esercizio la società non ha percepito alcun provento da partecipazione.

Corrispettivi spettanti al revisore legale

Si precisa che il Collegio Sindacale ha percepito un compenso pari a Euro 1.800.- per l'attività di revisione legale dei conti. Il suddetto organo non ha percepito compensi per servizi di consulenza fiscale o servizi diversi dalla revisione legale.

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili, ecc.

La società non ha emesso, né ha in circolazione titoli di credito di questo tipo.

Alti strumenti finanziari

La società non ha emesso strumenti finanziari di alcun genere.

Finanziamenti effettuati dai soci della società

I soci della società non hanno concesso finanziamenti a favore della società.

Patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito patrimoni, né destinato finanziamenti in via esclusiva ad uno specifico affare ai sensi dell'Art. 2447-bis del C.C.

Dati relativi ad operazioni di locazione finanziaria

La società alla chiusura dell'esercizio non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria (leasing).

Operazioni con parti correlate

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni relative al fair value degli strumenti

Si attesta che non è stato sottoscritto alcuno strumento finanziario derivato.

Informazioni di cui agli artt. 2435 bis c.7 e 2428 c.3 n° 3 e 4 del C.C.

Si dichiara che la società non possiede né ha acquistato o alienato, in proprio o tramite società fiduciaria o per interposta persona, nell'esercizio concluso azioni o quote di società controllanti o collegate.

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis c.4 del Codice Civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Imposte dell'esercizio

Non vi sono imposte a carico dell'esercizio inoltre, in ossequio al criterio di prudenza, non si è provveduto alla rilevazione delle imposte anticipate.

Proposta di delibera

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di approvare il bilancio al 31 dicembre 2016 e di voler provvedere alla integrale copertura della perdita d'esercizio pari ad Euro 508.661.- mediante utilizzo delle riserve iscritte in bilancio.

Bolzano, 30 marzo 2017

IL Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Johann Schmiedhofer)

BERICHT DES PRÄSIDENTEN ZUM JAHRESABSCHLUSS 31.12.2016

Geehrte Gesellschafter,

wir unterlegen Ihnen heute zur Kontrolle und Genehmigung den Jahresabschluss zum 31.12.2016, mit einem Verlust von Euro 508.661.-, da es eine Projektgesellschaft ist, handelt es sich dabei um einen physiologischen Verlust.

Es handelt sich dabei um den zehnten Jahresabschluss Ihrer Gesellschaft, da die Gesellschaft mit öffentlicher Urkunde des Notars Dr. Herald Kleewein am 10. August 2007 gegründet mit dem Zweck einen Plan zur Gesamtgestaltung des Bahnhofgeländes von Bozen auszuarbeiten und die entsprechenden operativen und Planungsschritte einzuleiten. Der Jahresabschluss, erstellt und vorgestellt vom Verwaltungsrat und bestehend aus der Bilanz und der GuV-Rechnung, wurde in der vereinfachten Ausgabe der sogenannten „Mikro“ Gesellschaften erstellt da die gesetzlichen Voraussetzungen gegeben sind.

Der vorliegende Bericht wird der Bilanz 2016 beigelegt und ist eine kurze Zusammenfassung des Anhanges dessen Erstellung für die sogenannten „Mikro“ Gesellschaften nicht vorgesehen ist.

Die Struktur und Inhalt der Aktiva, Passiva und der GuV-Rechnung entsprechen den Vorschriften von Art. 2423-ter, 2424 und 2425 des ZGB.

Sei es die Bilanz als auch die GuV-Rechnung haben ein Vergleichsjahr, da jedoch die Änderungen sich auf wenige Beträge beziehen die außerdem genauestens in diesem Anhang erklärt und ausgewiesen sind, wird eine unnützliche zusätzliche Tabelle mit den angefallenen Änderungen zum Vorjahr absichtlich vermieden.

Die Beträge in der Bilanz und in der GuV-Rechnung werden auf den ganzen Euro gerundet; die Rundungsdifferenzen aus der notwendigen Abstimmung werden in der Bilanz unter einer Rundungsrücklage im Reinvermögen ausgewiesen, in der GuV-Rechnung unter der außerordentlichen Erträgen und Aufwendungen.

Angaben zur Bewertung**a) Anlagevermögen**

Die immateriellen Anlagegüter sind zu ihren Gestehungskosten angesetzt, abzüglich der berechneten Abschreibungsquoten; es wurden folgende Spesen in der Bilanz angegeben:

- angefallene Kosten für die Änderungen der Gesellschaft voriger Jahre für insgesamt Euro 7.185.- wurden in fünf Jahren abgeschrieben.*
- Die Projektspesen zu insgesamt Euro 1.541.476.-, die schon im vorigen Jahr in der Bilanz eingetragen wurden, sind im Gesellschaftsjahr dazu keine Abschreibungen berechnet da diese auf die Jahre verschoben werden in denen die Gesellschaft auch die ersten Erträge realisieren wird. Außerdem hat man keine Entwertung für notwendig erachtet da die Bewertung dem wahrscheinlichen Marktwert entspricht.*

Die Gesellschaft hat materielle Anlagegüter, elektronische Maschinen, in ihrem Besitz zu insgesamt Euro 1.872.- und die im Geschäftsjahr zu Euro 187.- abgeschrieben wurden.

b) Umlaufvermögen

Die Forderungen die zu ihrem Nennwert in der Bilanz angesetzt wurden beziehen sich auf die folgenden Beträge:

- MWS-Guthaben für Euro 256.149.-;
- Steuerguthaben auf aktive Bankzinsen für Euro 179.-;
- Steuerguthaben Ihres für Euro 7.769.-.

Die Gesellschaft hat keine Lagerbestände zum Jahresabschluss.

c) Eigenkapital

Im Jahr 2015 wurde das Gesellschaftskapital wegen vorigen Verluste auf Euro 600.000.- reduziert und das restliche Gesellschaftskapital wurde zu Euro 1.689.351.- unter den Reserven eingetragen.

d) Rückstellung für Abfertigung der nichtselbständigen Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr keine eigene Mitarbeiter. Im Geschäftsjahr wurden somit keine Rückstellungen gebildet.

e) Verbindlichkeiten

Auch die Verbindlichkeiten wurden zu ihrem Nennwert in der Bilanz ausgewiesen und beziehen sich auf die folgenden Beträge:

- Verbindlichkeiten für abgeordnetes Personal zu Euro 209.216.-;
- Noch zu erhaltende Rechnungen und Spesen die sich auf das Jahr 2016 beziehen zu Euro 63.370.-;
- Steuerschulden auf Dienstleistungen für Euro 2.318.-;
- Verschiedene Verbindlichkeiten zu Euro 4.172.-.

f) Rechnungsabgrenzungen

Zum Jahresabschluss 2016 wurden keine Rechnungsabgrenzungsposten, sei es aktiv als passiv, berücksichtigt. Es wurden nur vorbezahlte Kosten zu Euro 59.- abgegrenzt da sich diese auf das nächste Jahr beziehen.

Bewegungen der Anlagegüter

Es wurden unter den immateriellen Anlagen keine neue Bewegungen registriert.

Änderungen in den bestehenden Werte der Aktiva und Passiva

Wie schon erklärt hat es im Geschäftsjahr keine besondere Bewegungen gegeben daher sind auch keine weiteren Erklärungen notwendig. Unter den Verbindlichkeiten wurde ein Betrag von Euro 209.216.- eingeschrieben und zwar für das abgeordnete Personal seitens der Provinz Bozen das für die Realisierung

des Projektes tätig war.

Übersicht über Beteiligungen an abhängigen oder beteiligten Unternehmen

Die Gesellschaft hält zum Bilanzstichtag keine derartigen Beteiligungen.

Forderungen und Verbindlichkeiten mit Restlaufzeit über 5 Jahre

Die Gesellschaft verfügt über keine derartige Forderungen oder Verbindlichkeiten.

Änderungen in den Wechselkurse nach Jahresabschluss

Die Gesellschaft verfügt über keine Forderungen und Verbindlichkeiten solcher Art die eine verschiedene Bewertung erfordern.

Ursprung, Benützung und Verteilung des Eigenkapitales

Wie schon erwähnt hat die Gesellschaft keinerlei Reserven von Gewinne da es sich um das erste Gesellschaftsjahr handelt. Aus diesem Grunde ist es nicht möglich und hätte außerdem keinen Sinn weitere Informationen laut Punkt 7bis des Art. 2427 des ZGB zu geben.

Aktivierung von Finanzierungskosten

Im Geschäftsjahr wurden keine Aufwände im Finanzierungsbereich aktiviert.

Einkünfte aus Beteiligungen, außer Dividenden

Es wurden im vergangenen Geschäftsjahr keine solchen Erträge verbucht.

Vergütung für Buchprüfung

Die Rechnungsprüfer haben eine Vergütung für die im Bezugsjahr durchgeführte Buchprüfung von Euro 1.800.- erhalten. Dem obengenannten Gesellschaftsorgan wurden keine Entgelte für Steuer- oder sonstige Beratung anerkannt.

Genussaktien, Wandelanleihen u.a.

Die Gesellschaft verfügt über keine solchen Papiere.

Anzahl und Merkmale der von der Gesellschaft ausgegebenen Finanzinstrumente

Die Gesellschaft hat keine derartigen Finanzinstrumente ausgegeben.

Finanzierungen der Gesellschafter

Die Gesellschafter haben keine Finanzierungen zu Gunsten der Gesellschaft erteilt.

Angaben bezüglich getrennter Vermögen und Finanzierungen für spezifische Geschäfte

Die Gesellschaft hat keine getrennte Vermögen und Finanzierungen für Sondergeschäfte geleistet laut Art. 2447 bis des ZGB.

Angaben zu Leasingverträgen

Zum Bilanzstichtag bestehen keine Finanzierungs-Leasingverträge.

Tätigkeiten mit den „korrelativen“ Seiten

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr keine dieser Tätigkeiten ausgeübt.

Nicht laut Vermögensbilanz ersichtliche Abkommen

Die Gesellschaft hat keine Abkommen die laut Vermögensbilanz nicht ersichtlich sind.

Informationen zum „fair value“ der Finanzinstrumente

Man bestätigt dass keine Finanzinstrumente unterzeichnet wurden.

Informationen zu den Art. 2435 bis k. 7 und Art. 2428 k.3 n° 3 und 4 des ZGB

Man erklärt hiermit, dass die Gesellschaft sei es direkt oder mittels Treuhandgesellschaft keine Aktien oder Anteile an beteiligten oder verbundenen Gesellschaften im abgeschlossenen Geschäftsjahr besitzt und weder angekauft oder verkauft hat.

Informationen zur Direktion und Koordination

Laut Art. 2497 bis k. 4 ZGB wird bestätigt dass die Gesellschaft unter keinem Einfluss von seiten Dritter in Bezug auf die Direktion und Koordination steht.

Einkommensteuern

Es wurden keine Steuern im Geschäftsjahr berechnet und es wird außerdem erklärt, daß auf Grund des Kriterium der Vorsicht, auch keine Vorsteuern berechnet wurden.

Beschlussantrag

Geehrte Gesellschafter, wir ersuchen Sie den vorliegenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 welcher einen Bilanzverlust über Euro 508.661.- ausweist, zu genehmigen und diesen mit den in der Bilanz eingetragenen Reserven zur Gänze zu decken..

Bozen, 30. März 2017

Der Präsident des Verwaltungsrates

(Johann Schmiedhofer)

AREALE BOLZANO – ABZ S.p.A.
con sede in Bolzano, Piazza S. Magnago n. 1
Capitale sociale Euro 600.000,00
interamente versato
Codice fiscale e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Bolzano 02557540214

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

All'Assemblea degli Azionisti della Areale Bolzano - ABZ S.p.A.

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 - bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Areale Bolzano - ABZ S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016 e dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data. Non essendo stati superati i limiti di cui all'art. 2435-ter c.c., la Società è esonerata dalla redazione del rendiconto finanziario, della nota integrativa e della relazione sulla gestione

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno

dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Areale Bolzano - ABZ S.p.A. al 31 dicembre 2016 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Vi segnaliamo che non ci è possibile esprimere, ai sensi di legge, un giudizio sul contenuto della relazione sulla gestione in quanto la Società, non avendo superato i limiti dimensionali previsti dall'art. 2435-ter c.c., non è tenuta a tale adempimento.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "*pianificazione*" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "*forza lavoro*" non sono sostanzialmente mutate;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2016) e quello precedente (2015). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2016 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante. Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dagli amministratori con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali dei membri del collegio sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici con i membri del consiglio di amministrazione: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale e dal conto economico. Tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della Società, corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

È stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;

- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- si precisa, per mero richiamo, che la Società ha iscritto in bilancio sin dall'esercizio 2013 diritti di autore per Euro 1.541.475,88 mediante l'attivazione dei costi sostenuti, durante la fase B, per il piano di attuazione del progetto recupero areale ferroviario Bolzano; l'attivazione di tali costi è ritenuta corretta ed effettuata con il consenso del collegio sindacale posto che ricorrono i presupposti di cui all'OIC 24.
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per euro 508.661.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come redatto dagli amministratori.

Bolzano, 31 marzo 2017

Il collegio sindacale

Il presidente (dott. Carlo Palazzi)

Sindaco effettivo (dott.ssa Gea Mazzoni)

Sindaco effettivo (dr. Georg Mayr)