39058 Sarnthein
Spitalweg 3/5
Tel. 0471 624000 Fax 0471 624099
MwSt. – Steuern. 01482180211

SARNER STIFTUNG
FONDAZIONE SARENTINO

39058 Sarentino
Vicolo Ospedale 3/5
Tel. 0471 624000 Fax 0471 624099
Part. IVA. – cod. fisc. 01482180211

Bericht des Rechnungsprüfers zum Jahresabschluss zum 31.12.2016 der Sarner Stiftung (MwSt. - Steuernummer 01482180211)

Sehr geehrte Verwaltungsratsmitglieder,

Der Rechnungsprüfer hat den Jahresabschluss 2016 versehen mit dem Bilanzanhang und dem Geschäftsbericht einer Überprüfung unterzogen, wie vom Art. 20 des Statutes der Stiftung vorgesehen.
Der Rechnungsprüfer hat in Ausübung seines Mandates die Einhaltung von Gesetz und Satzung sowie die Befolgung von korrekten Verwaltungsregeln beaufsichtigt.
Im abgelaufenen Geschäftsjahr mit Bilanzierungsdatum am 31.12.2016 hat der Rechnungsprüfer die vom Gesetz vorgeschriebenen Kontrollsitzungen abgehalten.
Die Geschäftsführung ist vom Verwaltungsrat gemäß den Bestimmungen von Statut und Gesetz abgewickelt worden und die von ihm vollzogenen Entscheidungen entsprechen dem Gesetz und der Satzung. In diesem Zusammenhang kann bestätigt werden, dass die vom Verwaltungsrat gesetzten Handlungen gesetzeskonform und den Satzungen entsprechend sind und dass keine Anzeichen von offenkundiger Unvorsichtigkeit festzustellen waren.
Was die Organisationsstruktur der Stiftung anbelangt, erklärt der Rechnungsprüfer, dass diese in Übereinstimmung mit der Größe, Natur und Art der Stiftung steht.
Der Rechnungsprüfer teilt des Weiteren mit, dass die Betriebsverwaltung und ordnungsgemäße Führung der Buchhaltung im Sinne des DPReg vom 13.04.2006, Nr. 4/L gewährleistet sind und die Geschäftsgebarung wahrheitsgetreu abgebildet werden kann.

Jahresabschluss
Der Jahresabschluss besteht aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung sowie dem Anhang und wird durch den Bericht des Direktors über den Geschäftsgang ergänzt. Die Unterlagen wurden dem Rechnungsprüfer innerhalb des vom Art. 2429 ZGB festgesetzten Termins übermittelt.
Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016, welcher Ihnen zur Genehmigung unterbreitet wird, kann wie folgt zusammenfassend dargestellt werden (Beträge in Euro):

Bilanz

Anlagevermögen	6.360.015
Umlaufvermögen	1.554.344
Aktive Rechnungsabgrenzung	0
Gesamte Aktiva	**7.914.359**
Dotationskapital	6.227.198
Gewinnrücklagen	328.492
Investitionsfonds aus IRAP	37.891
Gewinn/Verlust laufendes Geschäftsjahr	215.476
Rückstellungen	44.070

Abfertigungsfonds	489.261
Verbindlichkeiten	571.971
Passive Rechnungsabgrenzungen	0
Gesamte Passiva	**7.914.359**

Der Rechnungsprüfer bestätigt, dass die Dokumente, aus denen der Jahresabschluss besteht, jene sind, welche vom ZGB vorgeschrieben sind. Der Jahresabschluss besteht demnach aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang.
Der Rechnungsprüfer bestätigt darüber hinaus, dass bei der Bilanzierung die vom Art. 2423-bis ZGB vorgesehenen Prinzipien eingehalten wurden.
Der Rechnungsprüfer hat festgestellt, dass aufgrund stichprobenartiger Kontrollen die in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Erträge effektiv erzielt und Kosten effektiv getragen und korrekt ausgewiesen wurden. Der Anhang wurde im Sinne des Art. 2427 ZGB erstellt.

Übereinstimmung mit den buchhalterischen Aufzeichnungen
Die aus dem Jahresabschluss hervorgehenden Daten stimmen mit den buchhalterischen Aufzeichnungen der Stiftung überein. Es wurden angemessene Kontrollen durchgeführt.

G&V-Rechnung

Betriebliche Erträge	3.762.769
Betriebliche Aufwendungen	-3.537.403
Erträge/ Aufwendungen Finanzanlagen	0
Ergebnis vor Steuern	225.366
Steuern	-9.890
Gewinn des Geschäftsjahres	**215.476**

Bewertungsrichtlinien
Der Rechnungsprüfer bestätigt hierzu, dass die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechend den zivilrechtlichen Bestimmungen, und im Besonderen laut Art. 2426 ZGB, bewertet wurden.
Die Bewertung des Anlagevermögens erfolgte zu Anschaffungskosten. Der Großteil der beweglichen abschreibbaren Güter wird zu 100% durch Beiträge finanziert. Für die verbleibenden Anschaffungskosten werden die für die Seniorenheime ausgearbeiteten Abschreibungssätze angewandt, welche die restliche Nutzungsmöglichkeit und Nutzungsdauer berücksichtigen. Es wurden keine über die Abschreibung hinausgehenden Abwertungen vorgenommen.
Der Abfertigungsfond wurde entsprechend den gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen, welche das Arbeitsverhältnis der Arbeitnehmer regeln, gebildet.

Abweichung der Bewertungsrichtlinien
Die Schätzung der Grundstücke wurde im Jahr 2009 von Geometer Vieider ausgearbeitet. Am 01.10.2015 erfolgte die Bestellung des Erbbaurechtes zugunsten des WOBI, am 14.09.2015 der im

Jahr 2013 beschlossene Grundtausch mit der Gemeinde Sarntal. Die Grundparzellen der Sarner Stiftung sind folgende: 532/1, 532/11, 963/1, 963/2, 963/3, 963/4, 963/5, 1256. 8960. Die Neubewertung der Grundstücke erfolgt laut Artikel 28, Absatz 2 des Dekretes des Präsidenten der Region vom 13.04.2006, Nr. 4/L, d.h. der ajourierte Eigentumsertrag der Grundstücke (Eigentumsertrag*1,8*1,3) multipliziert mit 75 und dann mit 5. Der Bilanzposten Grundstücke beträgt aufgrund oben beschriebener Vorgänge € 64.505,02.
Auch die Schätzung des Gebäudes für institutionelle Tätigkeit wurde im Jahr 2009 von Geometer Vieider ausgearbeitet. Am 01.10.2015 erfolgte die Bestellung des Erbbaurechtes zugunsten des WOBI und am 14.09.2015 der Grundtausch mit der Gemeinde Sarntal. Die Bauparzelle ist folgende: 3690. Die Neubewertung des Gebäudes für institutionelle Tätigkeit erfolgt laut Artikel 28, Absatz 2 des Dekretes des Präsidenten der Region vom 13.04.2006, Nr. 4/L, d.h. Katasterwert, der nach den Bestimmungen betreffend die Gemeindeimmobiliensteuer festgesetzt wird, mit drei multipliziert (Kategorie B/1 = (Katasterwert*147)*3, Kategorie A/10 = (Katasterwert*84)*3). Der Bilanzposten Gebäude für institutionelle Tätigkeit beträgt aufgrund oben beschriebener Vorgänge € 6.068.882,61.

Bemerkungen und Vorschläge
Der Jahresabschluss, welcher dem Verwaltungsrat zur Annahme vorgelegt wird, schließt mit einem Gewinn von 215.476,18 Euro, dieser wird vollständig den Gewinnrücklagen zugeführt.
Der Rechnungsprüfer bestätigt hiermit, aufgrund der durchgeführten Kontrollen, aufgrund der vom Verwaltungsrat bei der Aufstellung des Jahresabschlusses angewandten Richtlinien, aufgrund der Übereinstimmung des Jahresabschlusses mit den buchhalterischen Aufzeichnungen, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 den gesetzlichen Vorschriften entspricht, ein konkretes Abbild der Vermögens- Finanz- und Ertragslage widerspiegelt.

Bericht über die Rechnungsprüfung im Sinne des Art. 14 Dlgs. Nr. 39 vom 27/01/2010
Gemäß den Bestimmungen der Satzung habe ich im abgelaufenen Geschäftsjahr zusätzlich zur reinen Überwachungstätigkeit auch die Rechnungsprüfung im Sinne des Art. 14 Dlgs. Nr. 39 vom 27/01/2010 durchgeführt. Über diese Tätigkeit berichte ich Ihnen nachstehend wie folgt:
1. Der Rechnungsprüfer hat den Jahresabschluss der Stiftung zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung sowie Aufstellung von Jahresabschluss und Anhang nach den handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Verwaltungsrates der Stiftung. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.
2. Der Rechnungsprüfer hat die Abschlussprüfung nach den von der italienischen Kammer der Wirtschaftsprüfer und Steuerberater (CNDCEC) festgestellten Grundsätzen der Rechnungsprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.
Bei der Feststellung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die

39058 Sarnthein
Spitalweg 3/5
Tel. 0471 624000 Fax 0471 624099
MwSt. – Steuern. 01482180211

SARNER STIFTUNG
FONDAZIONE SARENTINO

39058 Sarentino
Vicolo Ospedale 3/5
Tel. 0471 624000 Fax 0471 624099
Part. IVA. – cod. fisc. 01482180211

Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Stiftung sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung wurden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Verwaltungsrates sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet. Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

3. Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung.

4. Die Abfassung des Berichtes über den Geschäftsgang im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen liegt in der Verantwortung des Direktors der Stiftung. Meine Aufgabe ist es, eine Beurteilung über die Übereinstimmung des Berichtes mit dem Jahresabschluss abzugeben, so wie im Art. 14 Dlgs. Nr. 39 vom 27/01/2010 ZGB vorgesehen. Nach meiner Beurteilung stimmt der Bericht über den Geschäftsgang mit dem Jahresabschluss der Stiftung zum 31. Dezember 2016 überein.

Sarnthein, den 27.03.2017

Der Rechnungsprüfer

Dr. Stefan Schweigl

39058 Sarnthein
Spitalweg 3/5
Tel. 0471 624000 Fax 0471 624099
MwSt. – Steuern. 01482180211

SARNER STIFTUNG
FONDAZIONE SARENTINO

39058 Sarentino
Vicolo Ospedale 3/5
Tel. 0471 624000 Fax 0471 624099
Part. IVA. – cod. fisc. 01482180211

Relazione del revisore al Bilancio del 31.12.2016 della Fondazione Sarentino
(Partita IVA - Codice fiscale 01482180211)

Egregi membri del Consiglio d'Amministrazione,

Ho preso in esame il Bilancio d'esercizio 2016 composto dal Bilancio, Nota Integrativa e Relazione sull'andamento della gestione dell'attività come previsto dall'articolo 20 dello Statuto della Fondazione di Sarentino.
In particolare ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
Ho ottenuto dagli Amministratori durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla fondazione e dalle sue controllate e posso ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
Ho acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della fondazione e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.
Ho vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile ai sensi del DPReg del 13.04.2006, n. 4/L nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Bilancio d'esercizio
Il bilancio d'esercizio, composto di stato patrimoniale, conto economico e della nota integrativa e corredata dalla relazione del direttore sull'andamento della gestione, è sottoposto alla Vostra approvazione, Vi segnalo che le principali risultanze contabili possono essere così riassunte:

Bilancio	
Immobilizzazioni	6.360.015
Attivo circolante	1.554.344
Ratei e risconti attivi	0
Totale Attivo	**7.914.359**
Patrimonio netto	6.227.198
Riserve di utili	328.492
Fondo Investimenti IRAP	37.891
Utile dell'esercizio	215.476
Fondi rischi e oneri	44.070
Trattamento di fine rapporto	489.261
Debiti	571.971

Ratei e risconti passivi	0
Totale Passivo	**7.914.359**

Ho svolto il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio e ho vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire. Ho verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sull'andamento della gestione e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.
Per quanto a mia conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, c.c.
Ho verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui ho conoscenza a seguito dell'espletamento del mio dovere e non ho osservazioni al riguardo.
Per quanto concerne le voci del conto economico, il controllo a campione eseguito ne accerta una sostanziale corretta imputazione dei costi e dei ricavi nonché una loro corretta classificazione. La Nota Integrativa è stata redatta ai sensi dell'art. 2427 CC.

Rispondenza del bilancio ai documenti contabili
I dati risultanti dal bilancio trovano corrispondenza nelle registrazioni contabili. Il procedimento di controllo contabile è stato svolto in modo coerente con la dimensione della fondazione e con il suo assetto organizzativo.

Conto Economico

Ricavi di vendita	3.762.769
Costi di produzione	-3.537.403
Proventi e oneri finanziari	0
Risultato prima delle imposte	225.366
Imposte sul reddito	-9.890
Risultato d'esercizio	**215.476**

Criteri di valutazione
In riguardo ai criteri di valutazione posso confermare, che le voci dello stato patrimoniale e del conto economico sono stati valutati secondo i criteri dettati dal codice civile, art. 2426.
Le immobilizzazioni sono state iscritte in bilancio al costo d'acquisto. Si evidenzia, che la gran parte delle immobilizzazioni è finanziata al 100% con contributi pubblici. I coefficienti d'ammortamento sono stati determinati in base alle valutazioni di tipo tecnico e corrispondono in media alla vita utile della classe d'aggregazione.
Il fondo TFR a carico dell'azienda è stato determinato in base ai vigenti accordi contrattuali.

Deroghe ai criteri di valutazione
La valutazione dei terreni è stata elaborata da geometra Vieider nell`anno 2009. Il 01.10.2015 è stato costituito il diritto di superficie a favore dell`IPES ed in data 14.09.2015 lo scambio di terreno

approvato nell`anno 2013 con il comune di Sarentino. Le particelle fondiarie della Fondazione Sarentino sono: 532/1, 532/11, 963/1, 963/2, 963/3, 963/4, 963/5, 1256 e 8960. La rivalutazione dei terreni è stata fatta in base all`articolo 28, comma 2 del Decreto del Presidente della Regione n. 4/L del 13.04.2006, vuol dire la rendita dominicale aggiornata (=rendita dominicale*1,8*1,3) moltiplicata per 75 ed il prodotto ottenuto per 5. La voce Terreni in seguito alle procedure sopra descritte è pari a € 64.505,02.
La valutazione dei fabbricati istituzionali è stata elaborata dal geometra Vieider nell`anno 2009. Il 01.10.2015 è stato costituito il diritto di superficie a favore dell`IPES ed il 14.09.2015 lo scambio di terreno con il comune di Sarentino. La particella edificale è la seguente: 3690. La rivalutazione dei fabbricati istituzionali è stata fatta in base all`art. 28, comma 2 del Decreto del Presidente della Regione n. 4/L del 13.04.2006, vuol dire il valore catastale, determinato secondo i criteri della disciplina dell`imposta comunale sugli immobili moltiplicato per 3 (valore catastale B/1 = (valore catastale*147)*3, valore catastale A/10 = (valore catastale*84)*3). La voce Fabbricati istituzionali in seguito alle procedure sopra descritte è di € 6.068.882,61.

Conclusioni
Il bilancio d'esercizio, sottoposto al consiglio d'amministrazione per la sua approvazione, chiude con un utile di 215.476,18 Euro, che è accantonato interamente alle riserve di utili.
I controlli, anche contabili, eseguiti sulla base di verifiche a campione evidenziano che il progetto di bilancio così come predisposto dall'Organo amministrativo risulta nel suo complesso attendibile e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della fondazione.

Relazione di controllo contabile ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39)
Ai sensi dello Statuto della fondazione ho svolto anche il controllo contabile.
1. Ho svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio della Fondazione. Al 31 dicembre 2016. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Fondazione. E' mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sul controllo contabile.
2. Il mio esame é stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione é stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di controllo contabile è stato svolto in modo coerente con la dimensione della fondazione e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio giudizio professionale.
3. A mio giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto é stato redatto con chiarezza e rappresenta in

39058 Sarnthein
Spitalweg 3/5
Tel. 0471 624000 Fax 0471 624099
MwSt. – Steuern. 01482180211

SARNER STIFTUNG
FONDAZIONE SARENTINO

39058 Sarentino
Vicolo Ospedale 3/5
Tel. 0471 624000 Fax 0471 624099
Part. IVA. – cod. fisc. 01482180211

modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Fondazione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016.
4. La responsabilità della redazione sull'andamento della gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete al Direttore della Fondazione. E' di mia competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto ai sensi dell'art. 14 del D.LGS. 27-01.2010, n.39). A mio giudizio la relazione sull'andamento della gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Fondazione Sarentino al 31 dicembre 2016.

Sarentino, il 27.03.2017

Il Revisore

Dott. Stefan Schweigl