

NOI AG

Satzungsmäßiger Sitz: VOLTASTRASSE 13/A BOZEN (BZ)
Eingetragen im Handelsregister BOZEN
St.-Nr. und Eintragsnummer: 02595720216
Eingetragen im Verz. d. Wirtschafts- u. Verwaltungsdaten (VWV) Nr. BZ 190350
Gezeichnetes Stammkapital € 110.740.000 - vollständig eingezahlt
MWST-Nummer: 02595720216

Geschäftsbericht

Gewöhnlicher Jahresabschluss zum 31/12/2020

Sehr geehrter Gesellschafter,

im Bilanzanhang sind Ihnen die Informationen zum besseren Verständnis des Jahresabschlusses zum 31/12/2020 geliefert worden; im vorliegenden Dokument liefern wir Ihnen gemäß Art. 2428 des ZGB die Informationen zur Situation Ihrer Gesellschaft und zum Geschäftsverlauf. Der vorliegende Bericht, welcher dem Jahresabschluss beigelegt wird und wobei alle ausgewiesenen Beträge in Euroeinheiten angeführt werden, soll vor allem Informationen über die Einkommens-, Vermögens-, Finanz-, und Führungssituation der Gesellschaft liefern, wobei diese, wenn möglich mit historischen Daten sowie Planzahlen untermauert werden.

Informationen zur Gesellschaft

Das Ergebnis des Geschäftsjahres 2020 der Gesellschaft beläuft sich auf 132.085 Euro und stellt ein sehr zufriedenstellendes Ergebnis dar. Es zeigt darauf hin, dass die kapitalintensiven Investitionen für die Realisierung des NOI Techparks durch wirtschaftliche Nachhaltigkeit gekennzeichnet sind. In diesem Sinne wird die NOI AG weiterhin an der Bebauung des Technologieparkareals in Bozen und auch in Bruneck arbeiten.

Ereignisse von besonderer Bedeutung

Das Geschäftsjahr 2020 war durch das Ausbrechen der COVID-19-Pandemie gekennzeichnet. Die Auswirkungen auf die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft waren aufgrund der besonderen Tätigkeit der NOI AG als in-house-Gesellschaft der Autonomen Provinz Bozen nicht so gravierend. In diesem Zusammenhang jedoch zu erwähnen, ist die Anwendung, auf Grundlage der Integration des Dienstleistungsvertrags zwischen Land und NOI AG, des Art. 11-ter des Landesgesetzes Nr. 2/1987 auch für die in den NOI Techpark aufgenommenen Unternehmen sowie für die Konzessionäre, welche zu Mieterlassen in Höhe von insgesamt 46.796,88 Euro führte. Darüber hinaus verzeichnete die Vermietung der Seminarräumlichkeiten des NOI Techpark einen starken Umsatzrückgang. Diese entgangenen Erlöse konnten jedenfalls gut abgedeckt werden, wie das Ergebnis des Geschäftsjahres belegt.

Stärkere Auswirkungen hatte COVID-19 auf die Arbeitsweise der NOI AG. Als klar wurde, dass die Verbreitung von SARS-CoV-2 in Europa nicht aufzuhalten war, wurde umgehend eine interne Task-Force ins Leben gerufen und alle notwendigen Maßnahmen getroffen, um die Sicherheit der Mitarbeiter und aller Nutzer des NOI Techpark zu gewährleisten. Darüber hinaus wurde zeitnah das Smart-Working für alle Mitarbeiter möglich gemacht. Zeitweise waren die Mitarbeiter auch bis zu 100% im Smart-Working, wobei eine Mindestpräsenz im NOI Techpark jederzeit gegeben war, besonders im Bereich Facility Management. Kein Mitarbeiter musste in Lohnausgleichskasse gestellt werden. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die großen Umstellungen gut überstanden wurden, auch dank des Einsatzes und der Flexibilität aller Mitarbeiter.

Im Geschäftsjahr 2020 wurde gemäß Beschluss der Landesregierung Nr. 1297 vom 11.12.2018 die Südtirol Finance AG in die NOI AG einverleibt. Am 15. Jänner 2020 wurde von den Verwaltungsorganen der an der Fusion beteiligten

Gesellschaften, das Fusionsprojekt im Sinne des Art. 2501-ter ZGB erstellt und im zuständigen Handelsregister Bozen am 23. April 2020 eingetragen. Der entsprechende Verschmelzungsbeschluss wurde in der Gesellschafterversammlung am 11.06.2020 genehmigt, wobei die steuerlichen (gemäß Art. 172 Abs. 9 DPR 917/86) und buchhalterischen (gemäß Art. 2504-bis Abs. 3 ZGB) Auswirkungen der Verschmelzung auf den 01. Jänner 2020 zurückbezogen wurden. Der Fusionsakt wurde am 13.10.2020 unterzeichnet.

Führungs- und Koordinations Tätigkeiten

Im Sinne des Artikels 2497-bis des ZGB wird festgehalten, dass die NOI AG der Leitung und Koordinierung durch die Autonome Provinz Bozen mit Sitz in der Crispi-Str. 3, 39100 Bozen, Steuernummer 00390090215 unterliegt.

Nach Art. 2497-bis, Abs. 4 des ZGB sind die Zahlen des letzten Jahresabschlusses der die Leitung und Koordinierung ausübenden Körperschaft öffentlich zugänglich und auf der Internetseite des Landes Südtirol abrufbar: <http://www.provinz.bz.it/verwaltung/finanzen/haushalt-rechnungslegung.asp>

Die NOI AG arbeitet aufgrund direkter Beauftragung (In-House) durch die Autonome Provinz Bozen und handelt als eigenes Organ der öffentlichen Verwaltung, die über die Gesellschaft eine gleichartige Kontrolle wie über die eigenen Dienste ausübt. Die Modalitäten der gleichartigen Kontrollen werden vom Gesellschafter festgelegt und bestehen aus dem ausschließlich öffentlichen Kapital, der Bestellung der Organe ausschließlich von Seiten der Landesregierung und der Genehmigung des Tätigkeitsprogramms und des jährlichen Dienstleistungsvertrages.

Über 80% des Umsatzes der NOI AG muss im Rahmen der ihr von der Autonomen Provinz Bozen anvertrauten Aufgaben durchgeführt werden und zusätzliche Umsätze sind nur gestattet, wenn dadurch Kosteneinsparungen oder sonstige Effizienzgewinne im Rahmen der gesamten Haupttätigkeit erzielt werden können.

Vermögens- und Finanzlage

Für ein besseres Verständnis der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft wird im Folgenden eine überarbeitete Vermögensübersicht aufgezeigt.

Bilanz Aktiva

Posten	Geschäftsjahr 2020	%	Geschäftsjahr 2019	%	Absol. Veränd.	Prozentveränderung
UMLAUFVERMÖGEN	31.821.235	22,52 %	34.491.071	25,06 %	(2.669.836)	(7,74) %
BARLIQUIDITÄT	17.651.605	12,49 %	20.404.385	14,83 %	(2.752.780)	(13,49) %
Liquide Mittel	17.651.605	12,49 %	20.404.385	14,83 %	(2.752.780)	(13,49) %
Einzugsbedingte Liquiditäten	9.277.301	6,57 %	7.729.365	5,62 %	1.547.936	20,03 %
FORDERUNGEN AN GESELLSCHAFTER						
Kurzfristige Forderungen des Umlaufvermögens	9.170.583	6,49 %	7.663.187	5,57 %	1.507.396	19,67 %
Kurzfristige eingefrorene Forderungen						
Zu verkaufen des Sachanlagevermögens						
Finanzielle Vermögenswerte						
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	106.718	0,08 %	66.178	0,05 %	40.540	61,26 %
BESTÄNDE	4.892.329	3,46 %	6.357.321	4,62 %	(1.464.992)	(23,04) %
Anlagevermögen	109.489.922	77,48 %	103.130.966	74,94 %	6.358.956	6,17 %
IMMATERIELLE ANLAGEWERTE	180.577	0,13 %	192.837	0,14 %	(12.260)	(6,36) %
SACHANLAGEN	109.284.125	77,34 %	102.926.744	74,79 %	6.357.381	6,18 %
FINANZANLAGEN						

Posten	Geschäftsjahr 2020	%	Geschäftsjahr 2019	%	Absol. Veränd.	Prozentveränderung
Mittel- u. langfr. Forderungen des Umlaufvermögens	25.220	0,02 %	11.385	0,01 %	13.835	121,52 %
GESAMT VERWENDUNGEN	141.311.157	100,00 %	137.622.037	100,00 %	3.689.120	2,68 %

Bilanz Passiva

Posten	Geschäftsjahr 2020	%	Geschäftsjahr 2019	%	Absol. Veränd.	Prozentveränderung
DRITTKAPITAL	24.893.659	17,62 %	24.754.562	17,99 %	139.097	0,56 %
Kurzfristige Passiva	15.177.100	10,74 %	17.417.549	12,66 %	(2.240.449)	(12,86) %
Kurzfristige Verbindlichkeiten	11.806.486	8,35 %	14.890.211	10,82 %	(3.083.725)	(20,71) %
PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	3.370.614	2,39 %	2.527.338	1,84 %	843.276	33,37 %
Konsolidierte Passiva	9.716.559	6,88 %	7.337.013	5,33 %	2.379.546	32,43 %
Mittel- u. langfr. Forderungen	8.872.936	6,28 %	6.502.634	4,72 %	2.370.302	36,45 %
Rückstellungen für Risiken und Aufwendungen			7.435	0,01 %	(7.435)	(100,00) %
TFR	843.623	0,60 %	826.944	0,60 %	16.679	2,02 %
EIGENKAPITAL	116.417.498	82,38 %	112.867.475	82,01 %	3.550.023	3,15 %
Gesellschaftskapital	110.740.000	78,37 %	110.740.000	80,47 %		
Rücklagen	5.545.413	3,92 %	1.789.299	1,30 %	3.756.114	209,92 %
Vorgetragene Gewinne (Verluste)						
Jahresüberschuss/(-fehlbetrag)	132.085	0,09 %	338.176	0,25 %	(206.091)	(60,94) %
Perdita ripianata dell'esercizio						
GESAMT QUELLEN	141.311.157	100,00 %	137.622.037	100,00 %	3.689.120	2,68 %

Die wichtigsten Indikatoren der Vermögens- und Finanzlage

Aufgrund der oben angeführten Umklassifizierung wurden nachstehende Bilanzkennzahlen ausgearbeitet:

GRAD	Geschäftsjahr 2020	Geschäftsjahr 2019	Prozentveränderungen
Deckung der Anlagewerte			
= A) Eigenkapital / B) Anlagevermögen	106,35 %	109,45 %	(2,83) %
Die Kennzahl bewertet das Gleichgewicht zwischen dem Eigenkapital und den festen Investitionen des Unternehmens.			
Banken auf Umlaufvermögen			
= D.4) Verbindlichkeiten gegenüber Banken / C) Umlaufvermögen			
Die Kennzahl bemisst den Deckungsgrad des Umlaufvermögens mittels Bankfinanzierungen.			

GRAD	Geschäftsjahr 2020	Geschäftsjahr 2019	Prozentveränderungen
Verschuldungsgrad			
= [GESAMT PASSIVA - A) Eigenkapital] / A) Eigenkapital	0,21	0,22	(4,55) %
Die Kennzahl drückt das Verhältnis zwischen dem Fremdkapital und die Summe des Eigenkapitals			
Verschuldungsquotient			
= [D.1) Anleihen + D.1) Wandelschuldverschreibungen + D.3) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern für Finanzierungen + D.4) Verbindlichkeiten gegenüber Banken+ D.5) Verbindlichkeiten gegenüber sonstigen Kreditgebern + D.8) Verbindlichkeiten aus Schuldtiteln + D.9) Verbindlichkeiten gegenüber beherrschten Unternehmen + D.10) Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen + D.11) Verbindlichkeiten gegenüber beherrschenden Unternehmen + D.11-bis) Verbindlichkeiten gegenüber herrschenden Unternehmen] / A) Eigenkapital	0,15	0,15	
Dieser Index misst das Verhältnis zwischen dem Rückgriff auf Kapitalfinanzierungen (entgeltliches und zurückzuzahlendes Fremdkapital) und dem Rückgriff auf eigene Mittel des Unternehmens			
Eigenmittel auf investiertem Kapital			
= A) Eigenkapital / GESAMT AKTIVA	82,38 %	82,01 %	0,45 %
Die Kennzahl bemisst den Grad der Kapitalbildung des Unternehmens und infolgedessen seine finanzielle Unabhängigkeit von Fremdfinanzierungen.			
Finanzaufwendungen auf Umsatz			
= C.17) Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen (Stammaktie) / A.1) Erträge aus Lieferung und Leistung (Stammaktie)	0,42 %		
Die Kennzahl drückt das Verhältnis zwischen den Finanzaufwendungen und dem Umsatz des Unternehmens aus.			
Liquiditätskoeffizient			
= [A) Forderungen gegen Gesellschafter für noch zustehende Einzahlungen + B.III.2) Forderungen (Innerhalb des nachfolgenden Geschäftsjahres fällige) + C.I) Bestände + Zu verkaufen des Sachanlagevermögens + C.II) Forderungen, die kein Anlagevermögen darstellen (Innerhalb des nachfolgenden Geschäftsjahres fällige) + C.III) Finanzvermögen, das kein Anlagevermögen darstellt + C.IV) Liquide Mittel + D) Rechnungsabgrenzungsposten] / [D) Verbindlichkeiten (Innerhalb des nachfolgenden Geschäftsjahres fällige) + E) Passive Rechnungsabgrenzungsposten]	209,67 %	198,02 %	5,88 %
Die Kennzahl bemisst die Fähigkeit des Unternehmens, den laufenden Verbindlichkeiten mit den laufenden			

GRAD	Geschäftsjahr 2020	Geschäftsjahr 2019	Prozentveränderungen
Forderungen im weiteren Sinn nachzukommen (d.h. unter Einbeziehung des Lagers).			
Strukturmarge I			
= [A) Eigenkapital - (B) Anlagevermögen - B.III.2) Forderungen (Innerhalb des nachfolgenden Geschäftsjahres fällige)]	6.952.796,00	9.747.894,00	(28,67) %
Er wird aus der Differenz zwischen Eigenkapital und Nettoanlagevermögen gebildet. Diese Kennzahl drückt in Form eines absoluten Werts die Fähigkeit des Unternehmens aus, mit eigenen Mitteln die Investitionen in Anlagevermögen zu decken.			
Anlagedeckungsgrad I			
= [A) Eigenkapital] / [B) Anlagevermögen - B.III.2) Forderungen (Innerhalb des nachfolgenden Geschäftsjahres fällige)]	1,06	1,09	(2,75) %
Er wird aus dem Verhältnis zwischen Eigenkapital und Nettoanlagevermögen gebildet. Er drückt in Form eines relativen Werts den Anteil des Anlagevermögens aus, der durch eigene Mittel gedeckt ist.			
Strukturmarge II			
= [A) Eigenkapital + B) Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten + C) Abfindungen an Arbeitnehmer + D) Verbindlichkeiten (dem nachfolgenden Geschäftsjahr fällig)] - [B) Anlagevermögen - B.III.2) Forderungen (Innerhalb des nachfolgenden Geschäftsjahres fällige)]	16.669.355,00	17.084.907,00	(2,43) %
Sie wird aus der Differenz zwischen dem konsolidierten Kapital (Eigenkapital plus langfristige Verbindlichkeiten) und dem Anlagevermögen gebildet. Diese Kennzahl drückt in Form eines absoluten Werts die Fähigkeit des Unternehmens aus, mit konsolidierter Kapitalbeschaffung die Investitionen in Anlagevermögen zu decken.			
Anlagedeckungsgrad II			
= [A) Eigenkapital + B) Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten + C) Abfindungen An Arbeitnehmer + D) Verbindlichkeiten (dem nachfolgenden Geschäftsjahr fällig)] / [B) Anlagevermögen - B.III.2) Forderungen (Innerhalb des nachfolgenden Geschäftsjahres fällige)]	1,15	1,17	(1,71) %
Er wird aus dem Verhältnis zwischen zwischenkonsolidiertem Kapital und Nettoanlagevermögen gebildet. Er drückt in Form eines relativen Werts den Anteil des Anlagevermögens aus, der durch konsolidierte Mittelbeschaffung gedeckt ist.			
Nettoumlaufvermögen			
= [A) Forderungen gegen Gesellschafter für noch zustehende Einzahlungen + B.III.2) Forderungen (Innerhalb des nachfolgenden Geschäftsjahres fällige) + C.I) Bestände + Zu verkaufen des Sachanlagevermögens + C.II) Forderungen, die kein Anlagevermögen	16.644.135,00	17.073.522,00	(2,51) %

GRAD	Geschäftsjahr 2020	Geschäftsjahr 2019	Prozentveränderungen
darstellen (Innerhalb des nachfolgenden Geschäftsjahres fällige) + C.III) Finanzvermögen, das kein Anlagevermögen darstellt + C.IV) Liquide Mittel + D) Rechnungsabgrenzungsposten] - [D) Verbindlichkeiten (Innerhalb des nachfolgenden Geschäftsjahres fällige) + E) Passive Rechnungsabgrenzungsposten]			
Dieses wird aus der Differenz zwischen dem Bruttoumlaufvermögen und den laufenden Passiva gebildet. Es drückt in Form eines absoluten Werts die Fähigkeit des Unternehmens aus, die kurzfristigen Verbindlichkeiten mit den vorhandenen Mitteln zu erfüllen			
Primärer Liquiditätsüberschuss			
= [A) Forderungen gegen Gesellschafter für noch zustehende Einzahlungen + B.III.2) Forderungen (Innerhalb des nachfolgenden Geschäftsjahres fällige) + Zu verkaufen des Sachanlagevermögens + C.II) Forderungen, die kein Anlagevermögen darstellen (Innerhalb des nachfolgenden Geschäftsjahres fällige) + C.III) Finanzvermögen, das kein Anlagevermögen darstellt + C.IV) Liquide Mittel + D) Rechnungsabgrenzungsposten] - [D) Verbindlichkeiten (Innerhalb des nachfolgenden Geschäftsjahres fällige) + E) Passive Rechnungsabgrenzungsposten]	11.751.806,00	10.716.201,00	9,66 %
Er wird als absoluter Wert aus der Differenz zwischen den flüssigen sowie kurzfristig verfügbaren Mitteln und den laufenden Passiva gebildet. Er drückt die Fähigkeit des Unternehmens aus, die laufenden Verpflichtungen mit seinen eigenen Mitteln zu erfüllen.			
Primärer Liquiditätsindex			
= [A) Forderungen gegen Gesellschafter für noch zustehende Einzahlungen + B.III.2) Forderungen (Innerhalb des nachfolgenden Geschäftsjahres fällige) + Zu verkaufen des Sachanlagevermögens + C.II) Forderungen, die kein Anlagevermögen darstellen (Innerhalb des nachfolgenden Geschäftsjahres fällige) + C.III) Finanzvermögen, das kein Anlagevermögen darstellt + C.IV) Liquide Mittel + D) Rechnungsabgrenzungsposten] / [D) Verbindlichkeiten (Innerhalb des nachfolgenden Geschäftsjahres fällige) + E) Passive Rechnungsabgrenzungsposten]	177,43 %	161,53 %	9,84 %
Die Kennzahl bemisst die Fähigkeit des Unternehmens, den laufenden Verbindlichkeiten mit flüssigen Mitteln oder kurzfristigen Forderungen nachzukommen.			

Ertragslage

Damit das Ergebnis der Gesellschaftsführung besser interpretiert werden kann, wird im Folgenden eine überarbeitete Übersicht der Gewinn- und Verlustrechnung angeführt.

Gewinn- und Verlustrechnung

Posten	Geschäftsjahr 2020	%	Geschäftsjahr 2019	%	Absol. Veränd.	Prozentveränderung
Gesamtleistung	11.822.466	100,00 %	12.485.928	100,00 %	(663.462)	(5,31) %
- Rohstoffverbrauch	84.426	0,71 %	232.518	1,86 %	(148.092)	(63,69) %
- Allgemeine Aufwendungen	4.720.724	39,93 %	5.088.713	40,76 %	(367.989)	(7,23) %
MEHRWERT	7.017.316	59,36 %	7.164.697	57,38 %	(147.381)	(2,06) %
- Sonstige Erträge	2.027.079	17,15 %	1.701.755	13,63 %	325.324	19,12 %
- Personalkosten	4.211.097	35,62 %	4.268.095	34,18 %	(56.998)	(1,34) %
- Einstellungen						
BRUTTOBETRIEBSGEWINN (EBITDA)	779.140	6,59 %	1.194.847	9,57 %	(415.707)	(34,79) %
- Abschreibungen und Wertberichtigungen	2.420.377	20,47 %	2.161.390	17,31 %	258.987	11,98 %
BETRIEBSGEWINN AUS GEWÖHNLICHER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT (Nettobetriebsgewinn)	(1.641.237)	(13,88) %	(966.543)	(7,74) %	(674.694)	(69,80) %
+ Altri ricavi	2.027.079	17,15 %	1.701.755	13,63 %	325.324	19,12 %
- Sonstige Betriebsaufwendungen	363.151	3,07 %	461.909	3,70 %	(98.758)	(21,38) %
ERTRAG VOR FINANZERGEBNIS	22.691	0,19 %	273.303	2,19 %	(250.612)	(91,70) %
+ Finanzerträge	53.039	0,45 %	70.321	0,56 %	(17.282)	(24,58) %
+ Gewinne und Verluste aus Wechselkursen			22		(22)	(100,00) %
BETRIEBSGEWINN (Aktuelle Marge vor Zinsen und Steuern)	75.730	0,64 %	343.646	2,75 %	(267.916)	(77,96) %
+ Finanzaufwendungen	(47.693)	(0,40) %			(47.693)	
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	28.037	0,24 %	343.646	2,75 %	(315.609)	(91,84) %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria	77.174	0,65 %	14.905	0,12 %	62.269	417,77 %
ERTRAG VOR STEUERN	105.211	0,89 %	358.551	2,87 %	(253.340)	(70,66) %
- Steuern auf das Einkommen aus dem Geschäftsjahr	(26.874)	(0,23) %	20.377	0,16 %	(47.251)	(231,88) %
Nettoertrag	132.085	1,12 %	338.174	2,71 %	(206.089)	(60,94) %

Die wichtigsten Indikatoren zur Ertragslage

Anhand der überarbeiteten oben angeführten Zahlen wurden die nachstehenden Bilanzkennzahlen zur Ertragslage berechnet:

GRAD	Geschäftsjahr 2020	Geschäftsjahr 2019	Prozentveränderungen
R.O.E.			

GRAD	Geschäftsjahr 2020	Geschäftsjahr 2019	Prozentveränderungen
= 23) Gewinn (Verlust) des Geschäftsjahres / A) Eigenkapital	0,11 %	0,30 %	(63,33) %
Die Kennzahl bemisst die Rentabilität des in das Unternehmen investierten Eigenkapitals.			
R.O.I.			
= [A) Produktionswert (Stammaktie) - A.5) Sonstige Erträge und Einnahmen (Stammaktie) - B) Produktionskosten (Stammaktie) + B.14) Sonstige betriebliche Aufwendungen (Stammaktie)] / GESAMT AKTIVA	(1,16) %	(0,70) %	(65,71) %
Die Kennzahl bemisst die Rentabilität und die Effizienz des investierten Kapitals im Vergleich zur gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.			
R.O.S.			
= [A) Produktionswert (Stammaktie) - B) Produktionskosten (Stammaktie)] / A.1) Erträge aus Lieferung und Leistung (Stammaktie)	0,20 %	2,28 %	(91,23) %
Die Kennzahl bemisst die Fähigkeit des Unternehmens, aus den Verkäufen Gewinne zu erzielen bzw. gibt den für jede Ertragseinheit erzielten Betriebsgewinn an.			
R.O.A.			
= [A) Produktionswert (Stammaktie) - B) Produktionskosten (Stammaktie)] / GESAMT AKTIVA	0,02 %	0,20 %	(90,00) %
Die Kennzahl bemisst die Rentabilität des investierten Kapitals mit Bezug auf das Ergebnis vor den Finanzanlagen.			
Bereinigte E.B.I.T.			
= [A) Betriebliche Erträge (Stammaktie) - B) Betriebliche Aufwendungen (Stammaktie) + C.15) Erträge aus Beteiligungen (Stammaktie) + C.16) Sonstige Finanzerträge (Stammaktie) + C.17a) Kursgewinne und -verluste (Stammaktie) + D) Wertberichtigungen des Finanzvermögens (Stammaktie)]	75.730,00	343.646,00	(77,96) %
Diese stellt die Ergebnismarge dar, die das Geschäftsergebnis ohne Berücksichtigung der außerordentlichen Komponenten und der Finanzkosten misst. Sie schließt das Ergebnis des Nebenbereichs und des Finanzbereichs ohne die Finanzkosten ein.			
Vollständige E.B.I.T.			
= [A) Betriebliche Erträge - B) Betriebliche Aufwendungen + C.15) Erträge aus Beteiligungen + C.16) Sonstige Finanzerträge + C.17a) Kursgewinne und -verluste + D) Wertberichtigungen des Finanzvermögens + E) Außerordentliche Erträge und Aufwendungen]	152.904,00	358.553,00	(57,36) %
Es handelt sich um die Ergebnismarge, die das Geschäftsergebnis unter Berücksichtigung des Nebenbereichs, des Finanzbereichs (unter Ausschluss der Finanzkosten) und des			

GRAD	Geschäftsjahr 2020	Geschäftsjahr 2019	Prozentveränderungen
außerordentlichen Bereichs misst.			

Informationen gem. Art. 2428 ZGB

Gemäß den Anforderungen des Artikels 2428 ZGB werden im Folgenden detaillierte Informationen zu bestimmten gesetzlich vorgesehenen Themen angeführt.

Die größten Risiken und Ungewissheiten, denen die Gesellschaft ausgesetzt ist

Im Sinne des ersten Absatzes des Artikels 2428 ZGB wird erwähnt, dass die Gesellschaft den normalen Unternehmerrisiken ausgesetzt ist, wobei keine Risiken besonders hervorgehoben werden müssen. Da die Gesellschaft eine in-house-Gesellschaft der Autonomen Provinz Bozen ist, kann das marktübliche Risiko deutlich geringer bewertet werden als eine vergleichbare eigenständige („stand alone“) Gesellschaft in privatem Eigentum.

Auch das Inkassorisiko kann als gering eingestuft werden, wie dies die historischen Bilanzzahlen bezüglich der relativ geringen Forderungsverluste belegen.

Die wichtigsten nichtfinanziellen Indikatoren

Gemäß dem zweiten Absatz des Art. 2428 des ZGB, bestätigen wir, dass für die spezifische Tätigkeit und für ein besseres Verständnis der Situation des Unternehmens, der Leistung und des Ergebnisses der Geschäftstätigkeit, die Exposition von nicht-finanziellen Indikatoren nicht als relevant angesehen wird.

Informationen zum Umweltschutz

In Bezug auf den Umweltschutz wird erwähnt, dass die Gesellschaft keine besonderen Strategien verfolgt, da diese in Zusammenhang mit der ausgeübten Tätigkeit nicht notwendig ist. Es wird trotzdem festgehalten, dass:

- keine Umweltschäden verursacht wurden, für welche die Gesellschaft rechtsgültig verurteilt worden ist;
- keine rechtswirksamen Strafen oder Pönalen zu Lasten der Gesellschaft für Umweldelikte verhängt wurden.

Angaben zur Personalverwaltung

Betreffend das Personal gibt es keine nennenswerten Ereignisse.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben sich keine schweren Arbeitsunfälle ereignet, welche eventuell zu Schadensansprüchen führen könnten.

Des Weiteren sind dem Unternehmen keine Beschwerden von „Mobbing“ bekannt, weder noch wurden Klagen wegen Arbeitskrankheiten, für welche die Gesellschaft haftbar gemacht werden könnte, vorgebracht bzw. eingereicht.

Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde keine nennenswerte Tätigkeit bezüglich der Forschung und Entwicklung von Seiten der Gesellschaft vorgenommen.

Beziehungen zu abhängigen, verbundenen und herrschenden Unternehmen, und zu Unternehmen, die der Kontrolle von beherrschenden Unternehmen unterliegen

Es wird erwähnt, dass die Gesellschaft Geschäftsbeziehungen zu Gesellschaften gemäß Punkt 2), 3. Absatz des Artikel 2428 ZGB unterhalten hat. Betreffend diese Geschäftsbeziehungen wird erwähnt, dass zum Bilanzstichtag folgende Positionen vorhanden waren:

Im Umlaufvermögen ausgewiesene Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Beschreibung	Geschäftsjahr 2020	Geschäftsjahr 2019	Absolute Veränderung
gegen herrschende Unternehmen	5.549.759	3.087.861	2.461.898
<i>Summe</i>	<i>5.549.759</i>	<i>3.087.861</i>	<i>2.461.898</i>

Verbindlichkeiten und Darlehensverbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen

Beschreibung	Geschäftsjahr 2020	Geschäftsjahr 2019	Absolute Veränderung
Verbindlichkeiten gegenüber herrschenden Unternehmen	17.130.220	17.323.974	193.754-
<i>Summe</i>	<i>17.130.220</i>	<i>17.323.974</i>	<i>193.754-</i>

Eigene Aktien

Gemäß Art. 2435-bis und 2428 ZGB wird hiermit darauf hingewiesen, dass die Gesellschaft zum Zeitpunkt des Abschlusses des Geschäftsjahrs keine eigenen Aktien gehalten hat.

Aktionen/Anteile des herrschenden Unternehmens

Gemäß Art. 2435-bis und Art. 2428, Abs. 3, Nr. 3 und 4 ZGB wird hiermit darauf hingewiesen, dass die Gesellschaft im Verlauf des Geschäftsjahrs weder Aktien noch Anteile an der herrschenden Gesellschaft gehalten hat.

Voraussehbare Geschäftsentwicklung

Gemäß und für die Zwecke der Bestimmungen von Punkt 6) des dritten Absatzes des Artikels 2428 des ZGB ist die Geschäftsführung überzeugt, dass auch das laufende Geschäftsjahr mit einem zufriedenstellenden Ergebnis abgeschlossen werden kann.

Weiters ist wichtig anzumerken, dass auch die ersten Monate des Jahres 2021 von der COVID-19-Pandemie gekennzeichnet sind, wobei einige Tätigkeitsbereiche (besonders die Seminar Area des NOI Techpark) negativ beeinflusst werden. Zurzeit ist noch nicht absehbar, wie lange die Einschränkungen durch das Virus noch andauern werden. In Anbetracht der positiven Ergebnisse des Geschäftsjahrs 2020, welches von der Covid-19-Verbreitung gekennzeichnet war, und der Tätigkeit der NOI AG (der größte Teil des Umsatzes wird im Rahmen des Dienstleistungsvertrags mit dem Land generiert, darüber hinaus sind die relevantesten Verträge des NOI Techpark jene, die mit öffentlichen Einrichtungen abgeschlossen wurden), bewertet das Verwaltungsorgan den Grundsatz der Annahme der Unternehmensfortführung als erfüllt. Die Tatsache, dass zum heutigen Zeitpunkt der Dienstleistungsvertrag mit dem Land für die Tätigkeit 2021 noch nicht abgeschlossen wurde, stellt im Lichte der Liquidität der Gesellschaft für die Unternehmensfortführung kein Problem dar.

Anwendung von für die Bewertung der Vermögens- und Finanzlage und des Geschäftsergebnisses relevante Finanzinstrumente

Im Sinne und gemäß Punkt 6-bis) des dritten Absatzes des Artikels 2428 ZGB wird bestätigt, dass sich die Gesellschaft keiner besonderen Strategien zur Absicherung des Zinsrisikos bedient hat, noch des Wechselkursrisikos, da diese Risiken in Bezug auf das Tagesgeschäft als nicht relevant eingestuft werden.

Schlussfolgerungen

Werter Gesellschafter, aufgrund der in den vorhergehenden Punkten angeführten Ausführungen und den Informationen im Bilanzanhang, schlagen wir vor:

- den Jahresabschluss zum 31/12/2020 samt Anhang und des vorliegenden begleitenden Geschäftsberichtes zu genehmigen;
- das Geschäftsergebnis gemäß dem im Bilanzanhang enthaltenen Vorschlag zu verwenden.

Bozen, 31/03/2021

Die Präsidentin des Verwaltungsrates
(Dr. Helga Thaler)