

# NOI SPA

Sede legale: VIA VOLTA 13/A BOLZANO (BZ)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI BOLZANO

C.F. e numero iscrizione: 02595720216

Iscritta al R.E.A. n. BZ 190350

Capitale Sociale sottoscritto € 172.740.000,00 - interamente versato

Partita IVA: 02595720216

Società unipersonale

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Provincia Autonoma di Bolzano

## Relazione sulla gestione

*Bilancio Ordinario al 31/12/2021*

Signor Socio, nella nota integrativa Le sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2021; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Le forniamo le notizie attinenti la situazione della Sua società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

### Informativa sulla società

Il risultato della società per l'esercizio 2021 ammonta a 620.485 euro e rappresenta un risultato molto soddisfacente. Indica che gli investimenti ad alta intensità di capitale per la realizzazione del NOI Techpark sono economicamente sostenibili. In questo senso, NOI S.p.A. continuerà a lavorare allo sviluppo dell'area del parco tecnologico a Bolzano e anche a Brunico.

L'esercizio 2021 è stato ancora segnato dalle restrizioni dovute alla pandemia COVID 19. L'impatto sul conto economico della società è stato tuttavia marginale, come evidenziato dall'utile raggiunto. Ciò è dovuto alla particolare attività di NOI S.p.A. come società *in-house* della Provincia Autonoma di Bolzano che sviluppa e gestisce il parco tecnologico NOI Techpark a Bolzano.

### Fatti di particolare rilievo

Nel corso dell'esercizio 2021 si è proceduto, come descritto in seguito, ad aumentare il capitale sociale della NOI S.p.A. per un importo di 62 milioni di euro. L'art. 1, comma 2 della Legge provinciale 17 marzo 2021, n. 3, "Variazioni al bilancio di previsione della Provincia autonoma di Bolzano 2021-2023" e altre disposizioni, ha autorizzato per l'esercizio 2021 il ricorso al debito per finanziare spese di investimento per l'anno 2021 determinate in 102 milioni di Euro, di cui 62 milioni di Euro destinati al finanziamento della partecipazione della Provincia autonoma di Bolzano all'aumento del capitale sociale della società *in-house* NOI S.p.A. mediante l'emissione di nuove azioni. In base alla delibera della Giunta Provinciale n. 877 del 12.10.2021 l'impiego dell'aumento di capitale pari a 62 milioni di euro è il seguente:

- 57,18 milioni di euro per la costruzione di un edificio di ricerca per la Libera Università di Bolzano;
- 3,94 milioni di euro per la costruzione di due edifici per il Centro di Sperimentazione Laimburg e imprese;
- 0,88 milioni di euro per il risanamento generale dello stabile Ex-Mensa-Speedline;

Con delibera n. 47 del 17.11.2021 il Consiglio di Amministrazione della NOI S.p.A. ha approvato l'aumento di capitale e ha deliberato la convocazione dell'assemblea straordinaria per il giorno 02.12.2021 per deliberare l'aumento di capitale e la contestuale modifica dello statuto. L'assemblea dei soci della NOI S.p.A., tenutasi in data 02.12.2021, ha deliberato

l'aumento a pagamento del capitale sociale da euro 110.740.000 ad euro 172.740.000, il quale è stato sottoscritto in data 02.12.2021 e liberato in data 13.12.2021. Si precisa che l'intero capitale sociale della NOI S.p.A., pari ad euro 172.740.000, risulta interamente sottoscritto e versato alla data del 31 dicembre 2021.

## Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis del C.C., si segnala che NOI S.p.A. è soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Provincia Autonoma di Bolzano, con sede legale in via Crispi 3, 39100 Bolzano, codice fiscale 00390090215.

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4 del C.C., i dati dell'ultimo bilancio dell'ente che esercita la direzione e il coordinamento sono pubblici e consultabili sul sito della Provincia Autonoma di Bolzano: [www.provincia.bz.it/amministrazione/finanze/bilancio-rendiconto.asp](http://www.provincia.bz.it/amministrazione/finanze/bilancio-rendiconto.asp).

NOI S.p.A. opera sulla base di un mandato diretto (*in house*) della Provincia Autonoma di Bolzano e si pone come ente autonomo della Pubblica Amministrazione, dove quest'ultima esercita sulla società lo stesso tipo di controllo che esercita sui propri enti. Le modalità del controllo sono determinate dall'azionista e consistono nel capitale esclusivamente pubblico, nella nomina degli organi esclusivamente da parte della giunta provinciale e nell'approvazione del programma di attività e del contratto di servizio annuale.

Più dell'80 % del fatturato di NOI S.p.A. deve essere realizzato nell'ambito dei compiti affidati dalla Provincia Autonoma di Bolzano e il fatturato aggiuntivo è consentito solo se permette di realizzare risparmi sui costi o altri guadagni di efficienza nell'ambito dell'attività principale nel suo complesso.

## Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

### Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>96.814.894</b>	<b>44,54 %</b>	<b>31.821.235</b>	<b>22,52 %</b>	<b>64.993.659</b>	<b>204,25 %</b>
<b>Liquidità immediate</b>	<b>90.628.834</b>	<b>41,69 %</b>	<b>17.651.605</b>	<b>12,49 %</b>	<b>72.977.229</b>	<b>413,43 %</b>
Disponibilità liquide	90.628.834	41,69 %	17.651.605	12,49 %	72.977.229	413,43 %
<b>Liquidità differite</b>	<b>1.566.708</b>	<b>0,72 %</b>	<b>9.277.301</b>	<b>6,57 %</b>	<b>(7.710.593)</b>	<b>(83,11) %</b>
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.480.250	0,68 %	9.170.583	6,49 %	(7.690.333)	(83,86) %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	86.458	0,04 %	106.718	0,08 %	(20.260)	(18,98) %
Rimanenze	4.619.352	2,13 %	4.892.329	3,46 %	(272.977)	(5,58) %
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>120.550.677</b>	<b>55,46 %</b>	<b>109.489.922</b>	<b>77,48 %</b>	<b>11.060.755</b>	<b>10,10 %</b>
Immobilizzazioni immateriali	134.578	0,06 %	180.577	0,13 %	(45.999)	(25,47) %
Immobilizzazioni materiali	120.381.998	55,38 %	109.284.125	77,34 %	11.097.873	10,16 %
Immobilizzazioni finanziarie						
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l	34.101	0,02 %	25.220	0,02 %	8.881	35,21 %

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
termine						
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>217.365.571</b>	<b>100,00 %</b>	<b>141.311.157</b>	<b>100,00 %</b>	<b>76.054.414</b>	<b>53,82 %</b>

## Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>38.327.588</b>	<b>17,63 %</b>	<b>24.893.659</b>	<b>17,62 %</b>	<b>13.433.929</b>	<b>53,97 %</b>
<b>Passività correnti</b>	<b>28.520.132</b>	<b>13,12 %</b>	<b>15.177.100</b>	<b>10,74 %</b>	<b>13.343.032</b>	<b>87,92 %</b>
Debiti a breve termine	14.829.657	6,82 %	11.806.486	8,35 %	3.023.171	25,61 %
Ratei e risconti passivi	13.690.475	6,30 %	3.370.614	2,39 %	10.319.861	306,17 %
<b>Passività consolidate</b>	<b>9.807.456</b>	<b>4,51 %</b>	<b>9.716.559</b>	<b>6,88 %</b>	<b>90.897</b>	<b>0,94 %</b>
Debiti a m/l termine	8.870.232	4,08 %	8.872.936	6,28 %	(2.704)	(0,03) %
Fondi per rischi e oneri	6.419				6.419	
TFR	930.805	0,43 %	843.623	0,60 %	87.182	10,33 %
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>179.037.983</b>	<b>82,37 %</b>	<b>116.417.498</b>	<b>82,38 %</b>	<b>62.620.485</b>	<b>53,79 %</b>
Capitale sociale	172.740.000	79,47 %	110.740.000	78,37 %	62.000.000	55,99 %
Riserve	5.677.498	2,61 %	5.545.413	3,92 %	132.085	2,38 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	620.485	0,29 %	132.085	0,09 %	488.400	369,76 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>217.365.571</b>	<b>100,00 %</b>	<b>141.311.157</b>	<b>100,00 %</b>	<b>76.054.414</b>	<b>53,82 %</b>

## Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	148,56 %	106,35 %	39,69 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante			
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
= [ TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto ] / A) Patrimonio netto	0,21	0,21	
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [ D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti ] / A) Patrimonio Netto	0,09	0,15	(40,00) %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	82,37 %	82,38 %	(0,01) %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
<b>Oneri finanziari su fatturato</b>			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	0,88 %	0,42 %	109,52 %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
<b>Indice di disponibilità</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	339,46 %	209,67 %	61,90 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
<b>Margine di struttura primario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto - ( B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]	58.521.407,00	6.952.796,00	741,70 %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
<b>Indice di copertura primario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]	1,49	1,06	40,57 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
<b>Margine di struttura secondario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo) ] - [ B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]	68.328.863,00	16.669.355,00	309,91 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
<b>Indice di copertura secondario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo) ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]	1,57	1,15	36,52 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
<b>Capitale circolante netto</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	68.294.762,00	16.644.135,00	310,32 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
<b>Margine di tesoreria primario</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	63.675.410,00	11.751.806,00	441,84 %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far			

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
<b>Indice di tesoreria primario</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	323,26 %	177,43 %	82,19 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

## Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

### Conto Economico

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>13.510.487</b>	<b>100,00 %</b>	<b>11.822.466</b>	<b>100,00 %</b>	<b>1.688.021</b>	<b>14,28 %</b>
- Consumi di materie prime	67.433	0,50 %	84.426	0,71 %	(16.993)	(20,13) %
- Spese generali	5.420.345	40,12 %	4.720.724	39,93 %	699.621	14,82 %
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>8.022.709</b>	<b>59,38 %</b>	<b>7.017.316</b>	<b>59,36 %</b>	<b>1.005.393</b>	<b>14,33 %</b>
- Altri ricavi	2.585.992	19,14 %	2.027.079	17,15 %	558.913	27,57 %
- Costo del personale	4.662.205	34,51 %	4.211.097	35,62 %	451.108	10,71 %
- Accantonamenti						
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>774.512</b>	<b>5,73 %</b>	<b>779.140</b>	<b>6,59 %</b>	<b>(4.628)</b>	<b>(0,59) %</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	2.504.457	18,54 %	2.420.377	20,47 %	84.080	3,47 %
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>	<b>(1.729.945)</b>	<b>(12,80) %</b>	<b>(1.641.237)</b>	<b>(13,88) %</b>	<b>(88.708)</b>	<b>(5,40) %</b>
+ Altri ricavi	2.585.992	19,14 %	2.027.079	17,15 %	558.913	27,57 %
- Oneri diversi di gestione	358.823	2,66 %	363.151	3,07 %	(4.328)	(1,19) %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>497.224</b>	<b>3,68 %</b>	<b>22.691</b>	<b>0,19 %</b>	<b>474.533</b>	<b>2.091,28 %</b>
+ Proventi finanziari	27.915	0,21 %	53.039	0,45 %	(25.124)	(47,37) %
+ Utili e perdite su cambi	(76)				(76)	
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>525.063</b>	<b>3,89 %</b>	<b>75.730</b>	<b>0,64 %</b>	<b>449.333</b>	<b>593,34 %</b>

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
+ Oneri finanziari	(98.042)	(0,73) %	(47.693)	(0,40) %	(50.349)	(105,57) %
<b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>427.021</b>	<b>3,16 %</b>	<b>28.037</b>	<b>0,24 %</b>	<b>398.984</b>	<b>1.423,06 %</b>
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
<b>+ Quota ex area straordinaria</b>	<b>238.533</b>	<b>1,77 %</b>	<b>77.174</b>	<b>0,65 %</b>	<b>161.359</b>	<b>209,08 %</b>
REDDITO ANTE IMPOSTE	665.554	4,93 %	105.211	0,89 %	560.343	532,59 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	45.069	0,33 %	(26.874)	(0,23) %	71.943	267,70 %
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>620.485</b>	<b>4,59 %</b>	<b>132.085</b>	<b>1,12 %</b>	<b>488.400</b>	<b>369,76 %</b>

## Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
<b>R.O.E.</b>			
= 23) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	0,35 %	0,11 %	218,18 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
<b>R.O.I.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO	(0,80) %	(1,16) %	31,03 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
<b>R.O.S.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	4,44 %	0,20 %	2.120,00 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
<b>R.O.A.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO	0,23 %	0,02 %	1.050,00 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
<b>E.B.I.T. NORMALIZZATO</b>			

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17a) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie (quota ordinaria) ]	525.063,00	75.730,00	593,34 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
<b>E.B.I.T. INTEGRALE</b>			
= [ A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17a) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie + E) Proventi e oneri straordinari ]	763.596,00	152.904,00	399,40 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

## Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

### Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi del primo comma dell'articolo 2428 del C.C., si attesta che la società è esposta ai normali rischi imprenditoriali, anche se nessun rischio deve essere particolarmente evidenziato. Poiché l'azienda è una società in-house della Provincia Autonoma di Bolzano, il normale rischio di mercato può essere valutato come significativamente inferiore a quello di un'analoga azienda indipendente ("stand alone") in proprietà privata.

Anche il rischio di incasso può essere classificato come basso, come evidenziato dai dati storici di bilancio relativi alle perdite relativamente basse sui crediti.

### Principali indicatori non finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.



## Informativa sull'ambiente

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta. Si attesta inoltre che:

- non è stato causato alcun danno ambientale per il quale la Società sia stata legalmente condannata;
- non sono state imposte alla società sanzioni o multe per reati ambientali.

## Informazioni sulla gestione del personale

Non ci sono stati eventi degni di nota per quanto riguarda la gestione del personale. Nell'anno 2021 non ci sono stati incidenti gravi sul lavoro che potrebbero portare a richieste di risarcimento. Inoltre, l'azienda non è a conoscenza di denunce di "mobbing", né sono state intentate o presentate cause legali per malattie legate al lavoro di cui l'azienda potrebbe essere ritenuta responsabile.

Per quanto riguarda la pandemia Covid-19, sono state messe in atto numerose iniziative di contenimento della diffusione del virus e in particolare, per la sicurezza del personale, è stato adottato uno specifico protocollo, con:

- misurazione della temperatura all'ingresso in azienda;
- distribuzione di liquidi detergenti;
- utilizzo, laddove possibile, del lavoro da remoto (cosiddetto "smart working");
- pulizia e sanificazione periodica dei locali di lavoro, delle postazioni e delle aree comuni.

## Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

## Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Si ricorda che la società aveva rapporti d'affari con società di cui al punto 2), 3° comma dell'art. 2428 del Codice Civile. Per quanto riguarda queste relazioni d'affari, si segnala che alla data del bilancio esistevano le seguenti posizioni:

### Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazione assoluta
verso controllanti	18.014	5.549.759	5.531.745-
<b>Totale</b>	<b>18.014</b>	<b>5.549.759</b>	<b>5.531.745-</b>

### Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazione assoluta
debiti verso controllanti	16.748.487	17.130.220	381.733-
<b>Totale</b>	<b>16.748.487</b>	<b>17.130.220</b>	<b>381.733-</b>

## Azioni proprie

---

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

## Azioni/quote della società controllante

---

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

## Evoluzione prevedibile della gestione

---

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal punto 6) del terzo comma dell'articolo 2428 del codice civile, si segnala che anche per l'esercizio in corso le previsioni sono volte a raggiungere un risultato soddisfacente.

I primi mesi del 2022 sono stati ancora segnati dalle restrizioni e le incertezze per la pandemia di COVID-19, con alcune aree di attività (specialmente l'area seminariale del NOI Techpark) che ne saranno influenzate negativamente. Inoltre si segnala che l'aumento dei prezzi dell'energia e delle materie prime in generale, accentuatosi dopo lo scoppio della guerra in Ucraina, richiede particolare attenzione e cautela, soprattutto per quanto riguarda gli investimenti previsti per la realizzazione di nuovi edifici del NOI Techpark.

Considerando tuttavia i risultati positivi dell'esercizio 2021, che è stato maggiormente impattato dalla pandemia e che è già stato caratterizzato da un rialzo dell'inflazione in particolare nel secondo semestre, e l'attività di NOI S.p.A. (la maggior parte del fatturato viene generato nell'ambito del contratto di servizio con la Provincia Autonoma di Bolzano, inoltre, i contratti più rilevanti di NOI Techpark sono quelli conclusi con enti pubblici), l'organo amministrativo valuta il presupposto della continuità aziendale come soddisfatto.

Il fatto che alla data odierna il contratto di servizio con la Provincia Autonoma di Bolzano per l'attività 2022 non sia ancora stato concluso non pone un problema di continuità alla luce dei risultati in termini di cash-flow della società.

## Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

---

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

## Conclusioni

Signor Socio, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, La invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Bolzano, 30/03/2022

**Per il Consiglio di Amministrazione**

dott.ssa Helga Thaler, Presidente