

# NOI S.P.A.

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 € 179.813.000,00 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 31/12/2023*

Signor Socio, nella nota integrativa Le sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2023; 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 2023 ammonta a 1.555.558 euro e rappresenta l'utile più elevato raggiunto finora dalla NOI S.p.A.. Un contributo rilevante a tale risultato è stato apportato dai proventi finanziari in virtù dell'aumento dei tassi deciso dalla Banca Centrale Europea. Il raggiungimento di un risultato positivo indica, nel caso concreto, 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.

## Fatti di particolare rilievo

---

In data 26/04/2023 l'Assemblea straordinaria dei soci, con atto redatto dal notaio dott. Walter Crepaz, ha deliberato un aumento del capitale sociale in natura di € 7.073.000,00, portando così lo stesso dai precedenti € 172.740.000,00 agli attuali € 179.813.000,00. L'aumento di capitale è stato sottoscritto e liberato in data 08.05.2023.

L'aumento del capitale sociale è avvenuto mediante conferimento della proprietà della particella 141/6 del Comune catastale di Brunico sulla quale sorge il NOI Techpark Brunico che è stato inaugurato a maggio 2023.

Si rileva inoltre che in data 20/10/2023 il Socio unico Provincia Autonoma di Bolzano ha concesso a NOI S.p.A. un trasferimento in conto capitale pari a € 2.400.000,00 per far fronte agli aumenti eccezionali dei costi di costruzione dei lotti D2&D3 del NOI Techpark di Bolzano, come deliberato dalla Giunta Provinciale in data 20/12/2022 (delibera n. 965).

## Attività di direzione e coordinamento

---

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 del codice civile si rende noto che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte 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:

<https://finanze.provincia.bz.it/it/bilancio>

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 consente 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 2023     | %               | Esercizio 2022     | %               | Variaz. assoluta    | Variaz. %        |
|---|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|---------------------|------------------|
| <b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>                        | <b>77.423.973</b>  | <b>27,20 %</b>  | <b>93.582.997</b>  | <b>36,85 %</b>  | <b>(16.159.024)</b> | <b>(17,27) %</b> |
| <b>Liquidità immediate</b>                        | <b>63.558.148</b>  | <b>22,33 %</b>  | <b>86.116.849</b>  | <b>33,91 %</b>  | <b>(22.558.701)</b> | <b>(26,20) %</b> |
| Disponibilità liquide                             | 63.558.148         | 22,33 %         | 86.116.849         | 33,91 %         | (22.558.701)        | (26,20) %        |
| <b>Liquidità differite</b>                        | <b>12.959.213</b>  | <b>4,55 %</b>   | <b>4.069.801</b>   | <b>1,60 %</b>   | <b>8.889.412</b>    | <b>218,42 %</b>  |
| Crediti verso soci                                |                    |                 |                    |                 |                     |                  |
| Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine    | 6.302.585          | 2,21 %          | 3.973.907          | 1,56 %          | 2.328.678           | 58,60 %          |
| Crediti immobilizzati a breve termine             |                    |                 |                    |                 |                     |                  |
| Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita | 6.547.770          | 2,30 %          |                    |                 | 6.547.770           |                  |
| Attività finanziarie                              |                    |                 |                    |                 |                     |                  |
| Ratei e risconti attivi                           | 108.858            | 0,04 %          | 95.894             | 0,04 %          | 12.964              | 13,52 %          |
| Rimanenze   | 906.612            | 0,32 %          | 3.396.347          | 1,34 %          | (2.489.735)         | (73,31) %        |
| <b>IMMOBILIZZAZIONI</b>                           | <b>207.198.392</b> | <b>72,80 %</b>  | <b>160.373.937</b> | <b>63,15 %</b>  | <b>46.824.455</b>   | <b>29,20 %</b>   |
| Immobilizzazioni immateriali                      | 31.753             | 0,01 %          | 89.032             | 0,04 %          | (57.279)            | (64,34) %        |
| Immobilizzazioni materiali                        | 207.116.035        | 72,77 %         | 160.210.784        | 63,09 %         | 46.905.251          | 29,28 %          |
| Immobilizzazioni finanziarie                      |                    |                 |                    |                 |                     |                  |
| Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine      | 50.604             | 0,02 %          | 74.121             | 0,03 %          | (23.517)            | (31,73) %        |
| <b>TOTALE IMPIEGHI</b>                            | <b>284.622.365</b> | <b>100,00 %</b> | <b>253.956.934</b> | <b>100,00 %</b> | <b>30.665.431</b>   | <b>12,08 %</b>   |

## Stato Patrimoniale Passivo

| Voce                         | Esercizio 2023    | %              | Esercizio 2022    | %              | Variaz. assolute   | Variaz. %        |
|------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|--------------------|------------------|
| <b>CAPITALE DI TERZI</b>     | <b>93.642.764</b> | <b>32,90 %</b> | <b>74.005.889</b> | <b>29,14 %</b> | <b>19.636.875</b>  | <b>26,53 %</b>   |
| <b>Passività correnti</b>    | <b>69.454.840</b> | <b>24,40 %</b> | <b>45.920.295</b> | <b>18,08 %</b> | <b>23.534.545</b>  | <b>51,25 %</b>   |
| Debiti a breve termine       | 28.373.496        | 9,97 %         | 19.322.219        | 7,61 %         | 9.051.277          | 46,84 %          |
| Ratei e risconti passivi     | 41.081.344        | 14,43 %        | 26.598.076        | 10,47 %        | 14.483.268         | 54,45 %          |
| <b>Passività consolidate</b> | <b>24.187.924</b> | <b>8,50 %</b>  | <b>28.085.594</b> | <b>11,06 %</b> | <b>(3.897.670)</b> | <b>(13,88) %</b> |
| Debiti a m/l termine         | 23.181.946        | 8,14 %         | 27.099.606        | 10,67 %        | (3.917.660)        | (14,46) %        |
| Fondi per rischi e oneri     | 6.419             |                | 6.419             |                |                    |                  |
| TFR                          | 999.559           | 0,35 %         | 979.569           | 0,39 %         | 19.990             | 2,04 %           |

| Voce                             | Esercizio 2023     | %               | Esercizio 2022     | %               | Variaz. assolute  | Variaz. %      |
|----------------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|-------------------|----------------|
| <b>CAPITALE PROPRIO</b>          | <b>190.979.601</b> | <b>67,10 %</b>  | <b>179.951.045</b> | <b>70,86 %</b>  | <b>11.028.556</b> | <b>6,13 %</b>  |
| Capitale sociale                 | 179.813.000        | 63,18 %         | 172.740.000        | 68,02 %         | 7.073.000         | 4,09 %         |
| Riserve                          | 9.611.043          | 3,38 %          | 6.297.984          | 2,48 %          | 3.313.059         | 52,61 %        |
| Utili (perdite) portati a nuovo  |                    |                 |                    |                 |                   |                |
| Utile (perdita) dell'esercizio   | 1.555.558          | 0,55 %          | 913.061            | 0,36 %          | 642.497           | 70,37 %        |
| Perdita ripianata dell'esercizio |                    |                 |                    |                 |                   |                |
| <b>TOTALE FONTI</b>              | <b>284.622.365</b> | <b>100,00 %</b> | <b>253.956.934</b> | <b>100,00 %</b> | <b>30.665.431</b> | <b>12,08 %</b> |

## Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

| INDICE   | Esercizio 2023 | Esercizio 2022 | Variazioni % |
|--|----------------|----------------|--------------|
| <b>Copertura delle immobilizzazioni</b>  |                |                |              |
| = A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni  | 92,19 %        | 112,26 %       | (17,88) %    |
| L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa   |                |                |              |
| <b>Banche su circolante</b>  |                |                |              |
| = D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante  | 23,34 %        | 21,38 %        | 9,17 %       |
| L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario   |                |                |              |
| <b>Indice di indebitamento</b>   |                |                |              |
| = [ TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto ] / A) Patrimonio netto  | 0,49           | 0,41           | 19,51 %      |
| L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio   |                |                |              |
| <b>Quoziente di indebitamento finanziario</b>  |                |                |              |
| = [ 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 | 0,20           | 0,21           | (4,76) %     |

| INDICE   | Esercizio 2023  | Esercizio 2022 | Variazioni % |
|--|-----------------|----------------|--------------|
| controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti ] / A) Patrimonio Netto   |                 |                |              |
| 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  | 67,10 %         | 70,86 %        | (5,31) %     |
| 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)   | 1,54 %          | 0,77 %         | 100,00 %     |
| 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 ] | 111,47 %        | 203,79 %       | (45,30) %    |
| 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) + C.II) Crediti (oltre l'esercizio successivo) ) ]   | (16.172.583,00) | 19.603.816,00  | (182,50) %   |
| 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.  |                 |                |              |
| <b>Indice di copertura primario</b>  |                 |                |              |

| INDICE   | Esercizio 2023 | Esercizio 2022 | Variazioni % |
|--|----------------|----------------|--------------|
| = [ A) Patrimonio Netto ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo) ]  | 0,92           | 1,12           | (17,86) %    |
| 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) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo) ]   | 8.015.341,00   | 47.689.410,00  | (83,19) %    |
| 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) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo) ]   | 1,04           | 1,30           | (20,00) %    |
| 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 ] | 7.969.133,00   | 47.662.702,00  | (83,28) %    |
| 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  |                |                |              |

| INDICE  | Esercizio 2023 | Esercizio 2022 | Variazioni % |
|---|----------------|----------------|--------------|
| <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 ] | 7.062.521,00   | 44.266.355,00  | (84,05) %    |
| E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far 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 ] | 110,17 %       | 196,40 %       | (43,91) %    |
| 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 2023    | %               | Esercizio 2022    | %               | Variaz. assolute | Variaz. %      |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|------------------|----------------|
| <b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b> | <b>17.809.701</b> | <b>100,00 %</b> | <b>15.484.841</b> | <b>100,00 %</b> | <b>2.324.860</b> | <b>15,01 %</b> |
| - Consumi di materie prime     | 172.819           | 0,97 %          | 99.961            | 0,65 %          | 72.858           | 72,89 %        |

| Voce   | Esercizio 2023     | %               | Esercizio 2022     | %                | Variaz. assolute | Variaz. %         |
|--|--------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------------|-------------------|
| - Spese generali   | 6.544.992          | 36,75 %         | 6.375.432          | 41,17 %          | 169.560          | 2,66 %            |
| <b>VALORE AGGIUNTO</b>   | <b>11.091.890</b>  | <b>62,28 %</b>  | <b>9.009.448</b>   | <b>58,18 %</b>   | <b>2.082.442</b> | <b>23,11 %</b>    |
| - Altri ricavi   | 3.431.187          | 19,27 %         | 3.602.900          | 23,27 %          | (171.713)        | (4,77) %          |
| - Costo del personale  | 5.852.562          | 32,86 %         | 4.950.478          | 31,97 %          | 902.084          | 18,22 %           |
| - Accantonamenti   |                    |                 |                    |                  |                  |                   |
| <b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>                                       | <b>1.808.141</b>   | <b>10,15 %</b>  | <b>456.070</b>     | <b>2,95 %</b>    | <b>1.352.071</b> | <b>296,46 %</b>   |
| - Ammortamenti e svalutazioni  | 3.440.540          | 19,32 %         | 2.773.368          | 17,91 %          | 667.172          | 24,06 %           |
| <b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>  | <b>(1.632.399)</b> | <b>(9,17) %</b> | <b>(2.317.298)</b> | <b>(14,96) %</b> | <b>684.899</b>   | <b>29,56 %</b>    |
| + Altri ricavi   | 3.431.187          | 19,27 %         | 3.602.900          | 23,27 %          | (171.713)        | (4,77) %          |
| - Oneri diversi di gestione  | 1.829.529          | 10,27 %         | 427.009            | 2,76 %           | 1.402.520        | 328,45 %          |
| <b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>                             | <b>(30.741)</b>    | <b>(0,17) %</b> | <b>858.593</b>     | <b>5,54 %</b>    | <b>(889.334)</b> | <b>(103,58) %</b> |
| + Proventi finanziari  | 1.808.495          | 10,15 %         | 136.777            | 0,88 %           | 1.671.718        | 1.222,22 %        |
| + Utili e perdite su cambi   |                    |                 | (405)              |                  | 405              | 100,00 %          |
| <b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>  | <b>1.777.754</b>   | <b>9,98 %</b>   | <b>994.965</b>     | <b>6,43 %</b>    | <b>782.789</b>   | <b>78,68 %</b>    |
| + Oneri finanziari   | (259.203)          | (1,46) %        | (100.370)          | (0,65) %         | (158.833)        | (158,25) %        |
| <b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b> | <b>1.518.551</b>   | <b>8,53 %</b>   | <b>894.595</b>     | <b>5,78 %</b>    | <b>623.956</b>   | <b>69,75 %</b>    |
| + Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie           |                    |                 |                    |                  |                  |                   |
| <b>+ Quota ex area straordinaria</b>                                 | <b>69.786</b>      | <b>0,39 %</b>   | <b>76.755</b>      | <b>0,50 %</b>    | <b>(6.969)</b>   | <b>(9,08) %</b>   |
| REDDITO ANTE IMPOSTE   | 1.588.337          | 8,92 %          | 971.350            | 6,27 %           | 616.987          | 63,52 %           |
| - Imposte sul reddito dell'esercizio                                 | 32.779             | 0,18 %          | 58.289             | 0,38 %           | (25.510)         | (43,76) %         |
| <b>REDDITO NETTO</b>   | <b>1.555.558</b>   | <b>8,73 %</b>   | <b>913.061</b>     | <b>5,90 %</b>    | <b>642.497</b>   | <b>70,37 %</b>    |

## Principali indicatori della situazione economica

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

| INDICE | Esercizio 2023 | Esercizio 2022 | Variazioni % |
|--------|----------------|----------------|--------------|
| R.O.E. |                |                |              |

| INDICE   | Esercizio 2023 | Esercizio 2022 | Variazioni % |
|--|----------------|----------------|--------------|
| = 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A)<br>Patrimonio netto  | 0,81 %         | 0,51 %         | 58,82 %      |
| 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) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria) ] - [ B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria) ] ] / TOT. ATTIVO      | (0,57) %       | (0,91) %       | 37,36 %      |
| 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)   | (0,18) %       | 6,55 %         | (102,75) %   |
| 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   | (0,01) %       | 0,34 %         | (102,94) %   |
| L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria   |                |                |              |
| <b>E.B.I.T. NORMALIZZATO</b>   |                |                |              |
| = [ 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.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria) ] | 1.777.754,00   | 994.965,00     | 78,68 %      |
| 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  |                |                |              |

| INDICE   | Esercizio 2023 | Esercizio 2022 | Variazioni % |
|--|----------------|----------------|--------------|
| 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.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie | 1.847.541,00   | 1.071.720,00   | 72,39 %      |
| 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'analogia azienda indipendente ("*stand alone*") 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 legalmente efficaci per reati ambientali.

## Informazioni sulla gestione del personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

## 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 precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le società di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del codice civile. Nello specifico gli stessi si riferiscono alle seguenti posizioni:

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

| Descrizione        | Esercizio 2023   | Esercizio 2022   | Variazione assoluta |
|--------------------|------------------|------------------|---------------------|
| verso controllanti | 2.655.159        | 1.934.829        | 720.330             |
| <i>Totale</i>      | <i>2.655.159</i> | <i>1.934.829</i> | <i>720.330</i>      |

### Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

| Descrizione | Esercizio 2023 | Esercizio 2022 | Variazione assoluta |
|-------------|----------------|----------------|---------------------|
|-------------|----------------|----------------|---------------------|

| Descrizione               | Esercizio 2023    | Esercizio 2022    | Variazione assoluta |
|---------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| debiti verso controllanti | 20.772.975        | 17.000.751        | 3.772.224           |
| <i>Totale</i>             | <i>20.772.975</i> | <i>17.000.751</i> | <i>3.772.224</i>    |

## 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 indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso sono in linea con l'andamento registrato durante l'esercizio appena concluso.

## 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 31/12/2023 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, 26/03/2024

### **Per il Consiglio di Amministrazione**

Helga Thaler, Presidente