

# NOI SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2023

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	VIA VOLTA 13/A BOLZANO BZ
<b>Codice Fiscale</b>	02595720216
<b>Numero Rea</b>	BZ 190350
<b>P.I.</b>	02595720216
<b>Capitale Sociale Euro</b>	179.813 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	682001
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	si
<b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b>	Provincia Autonoma di Bolzano
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	8.462	25.004
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.437	7.345
5) avviamento	21.854	56.683
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>31.753</b>	<b>89.032</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	134.415.501	101.894.687
2) impianti e macchinario	3.210.181	2.448.159
3) attrezzature industriali e commerciali	214.659	73.532
4) altri beni	8.996.214	6.303.578
5) immobilizzazioni in corso e acconti	60.279.480	49.490.828
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>207.116.035</b>	<b>160.210.784</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>207.147.788</b>	<b>160.299.816</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
3) lavori in corso su ordinazione	869.952	337.966
4) prodotti finiti e merci	36.660	3.058.381
<b>Totale rimanenze</b>	<b>906.612</b>	<b>3.396.347</b>
<b>Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita</b>	<b>6.547.770</b>	<b>-</b>
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.064.896	1.710.588
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>1.064.896</b>	<b>1.710.588</b>
<b>4) verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.655.159	1.934.829
<b>Totale crediti verso controllanti</b>	<b>2.655.159</b>	<b>1.934.829</b>
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	540.277	251.400
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.396	47.413
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>544.673</b>	<b>298.813</b>
<b>5-ter) imposte anticipate</b>	<b>46.208</b>	<b>26.708</b>
<b>5-quater) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.042.253	77.090
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>2.042.253</b>	<b>77.090</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>6.353.189</b>	<b>4.048.028</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	63.558.012	86.116.512
3) danaro e valori in cassa	136	337
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>63.558.148</b>	<b>86.116.849</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>77.365.719</b>	<b>93.561.224</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>108.858</b>	<b>95.894</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>284.622.365</b>	<b>253.956.934</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		

I - Capitale	179.813.000	172.740.000
IV - Riserva legale	262.157	216.504
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	6.135.129	5.267.721
Versamenti in conto capitale	3.213.758	813.758
Varie altre riserve	(1)	1
Totale altre riserve	9.348.886	6.081.480
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.555.558	913.061
Totale patrimonio netto	190.979.601	179.951.045
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	6.419	6.419
Totale fondi per rischi ed oneri	6.419	6.419
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	999.559	979.569
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.957.101	1.945.101
esigibili oltre l'esercizio successivo	16.097.798	18.054.899
Totale debiti verso banche	18.054.899	20.000.000
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.884	3.234
Totale acconti	4.884	3.234
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.439.535	7.961.694
Totale debiti verso fornitori	10.439.535	7.961.694
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.045.605	8.204.504
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.727.370	8.796.247
Totale debiti verso controllanti	20.772.975	17.000.751
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	223.637	256.457
Totale debiti tributari	223.637	256.457
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	156.934	118.220
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	156.934	118.220
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.545.800	833.009
esigibili oltre l'esercizio successivo	356.778	248.460
Totale altri debiti	1.902.578	1.081.469
Totale debiti	51.555.442	46.421.825
E) Ratei e risconti	41.081.344	26.598.076
Totale passivo	284.622.365	253.956.934

## Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	16.868.248	13.104.947
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(3.021.721)	(860.565)
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	531.987	(362.441)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	522.058	1.085.389
altri	3.012.694	2.674.778
Totale altri ricavi e proventi	3.534.752	3.760.167
Totale valore della produzione	17.913.266	15.642.108
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	172.845	100.927
7) per servizi	6.121.990	6.059.556
8) per godimento di beni di terzi	445.792	393.970
9) per il personale		
a) salari e stipendi	4.229.262	3.518.029
b) oneri sociali	1.300.436	1.080.923
c) trattamento di fine rapporto	311.078	339.766
e) altri costi	14.325	12.720
Totale costi per il personale	5.855.101	4.951.438
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	57.279	70.927
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.368.761	2.685.867
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	14.500	16.574
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.440.540	2.773.368
14) oneri diversi di gestione	1.837.952	427.501
Totale costi della produzione	17.874.220	14.706.760
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	39.046	935.348
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.808.495	136.777
Totale proventi diversi dai precedenti	1.808.495	136.777
Totale altri proventi finanziari	1.808.495	136.777
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	100.277	99.147
altri	158.927	1.223
Totale interessi e altri oneri finanziari	259.204	100.370
17-bis) utili e perdite su cambi	-	(405)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	1.549.291	36.002
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.588.337	971.350
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	52.278	64.966
imposte relative a esercizi precedenti	1	-
imposte differite e anticipate	(19.500)	(6.677)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	32.779	58.289
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.555.558	913.061

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.555.558	913.061
Imposte sul reddito	32.779	58.289
Interessi passivi/(attivi)	(1.549.291)	(36.407)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	1.290	(2)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	40.336	934.941
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	80.038	164.383
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.440.540	2.773.368
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(696.263)	(314.156)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.824.315	2.623.595
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.864.651	3.558.536
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	2.871.098	1.223.005
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	389.648	(2.153.622)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	2.479.491	4.285.437
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(12.964)	(9.436)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.765)	4.509
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	996.764	171.304
Totale variazioni del capitale circolante netto	6.722.272	3.521.197
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	9.586.923	7.079.733
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	1.649.568	135.554
(Imposte sul reddito pagate)	(519.551)	(101.858)
(Utilizzo dei fondi)	(60.048)	(115.619)
Totale altre rettifiche	1.069.969	(81.923)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	10.656.892	6.997.810
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(52.521.007)	(44.822.010)
Disinvestimenti	15.178.569	13.182.941
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(25.381)
Disinvestimenti	-	1.538
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(37.342.438)	(31.662.912)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Accensione finanziamenti	3.671.946	20.153.117
(Rimborso finanziamenti)	(1.945.101)	-
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	2.400.000	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	4.126.845	20.153.117
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(22.558.701)	(4.511.985)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

Depositi bancari e postali	86.116.512	90.628.414
Danaro e valori in cassa	337	420
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	86.116.849	90.628.834
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	63.558.012	86.116.512
Danaro e valori in cassa	136	337
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	63.558.148	86.116.849

## **Informazioni in calce al rendiconto finanziario**

Il rendiconto finanziario evidenzia che la società è stata in grado di generare un flusso di cassa positivo dalle attività operative per un importo di euro 10.656.892. La differenza rispetto all'anno precedente, di circa 3,659 milioni di euro, dev'essere ricondotta principalmente alle variazioni che si sono registrate nel capitale circolante netto in merito alla riduzione delle rimanenze di magazzino e alla gestione dei debiti e dei crediti; infatti, le rimanenze ed i crediti si sono ridotti, il che ha comportato un incremento dei flussi finanziari. Sul fronte dei debiti commerciali, gli stessi hanno subito un incremento rispetto all'anno precedente, il che ha influito positivamente sui flussi finanziari. Un'altra voce che ha influito positivamente sui flussi della gestione operativa e che quest'anno merita attenzione è data dagli interessi attivi incassati nell'anno pari ad euro 1.649.568.

In aggiunta al flusso generato dall'attività operativa va anche menzionato il flusso di cassa positivo pari ad euro 4,127 milioni generato dall'attività di finanziamento, ove 2,4 milioni provengono dal versamento in conto capitale da parte del Socio unico, 3,672 milioni fanno riferimento a dei prestiti da parte della Provincia che dovranno essere restituiti e che saranno meglio descritti nel prosieguo. Il rimborso menzionato nel rendiconto fa riferimento al prestito pluriennale acceso presso la "Cassa Depositi e Prestiti" durante l'esercizio precedente.

L'attività di investimento, invece, evidenzia un flusso negativo di euro 37,342 milioni. Da ciò si deduce che i contributi incassati di totali euro 12.802.151, sono risultati insufficienti a coprire gli investimenti effettuati per la realizzazione del Parco Tecnologico a Bolzano e a Brunico; infatti, il flusso di cassa derivante dall'attività di investimento è un flusso netto che considera, tra l'altro, i contributi percepiti e gli investimenti fatti.

Va evidenziato che i flussi di cassa positivi derivanti dall'attività operativa e dall'attività di investimento non sono risultati sufficienti a coprire l'uscita di cassa registrata dall'attività di investimento cosicché la società ha registrato nell'anno una riduzione dei mezzi finanziari a disposizione di totali euro 22.558.701..

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

## Nota integrativa, parte iniziale

Signor Socio, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2023.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC); esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Poiché NOI S.p.A. non detiene partecipazioni in altre società, non vi è alcun obbligo di redigere un bilancio consolidato.

Lo scopo della società è quello di contribuire allo sviluppo economico e sociale dell'Alto Adige, in particolare di aumentare la capacità di ricerca e innovazione dell'Alto Adige, delle sue aziende e delle sue istituzioni.

L'anno appena conclusosi ha evidenziato un utile netto di 913.061 euro. Tale risultato, migliore rispetto all'anno precedente, è da considerarsi soddisfacente a dimostrazione del fatto che l'attività sociale è in grado di evidenziare un risultato positivo nonostante la forte espansione.

## Criteri di formazione

### Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

### Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario;
- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.



Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contenuto del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

## **Struttura e contenuto del prospetto di bilancio**

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

## **Cambiamenti di principi contabili**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

## **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

## **Criteri di valutazione applicati**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

## Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	3 anni
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5 anni
Avviamento	5,63 anni
Altre immobilizzazioni immateriali	3 anni

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

## Avviamento

L'avviamento, ricorrendo i presupposti indicati dai principi contabili, è stato iscritto nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale in quanto acquisito a titolo oneroso, ed è stato ammortizzato, entro il limite di 20 anni previsto dall'OIC 24, secondo la sua vita utile conformemente a quanto previsto dall'art.2426, comma 1, n. 6 del codice civile. SI precisa che il periodo di ammortamento dell'avviamento è stato calcolato come media ponderata del periodo di ammortamento delle attività acquisite (incluse le attività immateriali), al pari di quanto prescritto dal principio contabile OIC n. 24, paragrafo 68, lettera c).

## Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto e sono ammortizzati entro il limite legale previsto per gli stessi.

## Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo, eccezion fatta per il Parco Tecnologico di Bolzano sorto sul terreno per il quale la NOI ha ottenuto da parte della Provincia Autonoma di Bolzano un diritto di superficie limitato nel tempo. Alla scadenza di quest'ultimo, gli edifici costruiti o ristrutturati dalla NOI S.p.A. diverranno, nel rispetto delle disposizioni del codice civile, di proprietà della Provincia Autonoma di Bolzano. Avendo gli stessi nel momento dell'estinzione del diritto di superficie un valore non trascurabile, è stato previsto la corresponsione di un indennizzo da parte della Provincia quantificabile nella misura del 25 per cento del valore di ristrutturazione o di costruzione. Di conseguenza, l'ammortamento per tale immobile avverrà sul 75 per cento del costo di costruzione o di ristrutturazione.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

<b>voce di attività tangibile</b>	<b>Vita utile</b>	<b>% di ammortamento</b>
Diritto di superficie - particella 3354	dal 13 settembre 2017 al 20 settembre 2042 - nel 2018 esteso al 20 settembre 2072.	1,81%
Diritto di superficie - particella 4426	dal 13 settembre 2017 al 20 settembre 2042 - nel 2018 esteso al 20 settembre 2072.	1,80%
Diritto di superficie - particella 4247	dal 01 gennaio 2018 al 20 settembre 2042	4,04%
Diritto di superficie - particella 4248	dal 01 gennaio 2018 al 20 settembre 2042	4,04%
Diritto di superficie - particella 4427	dal 13 settembre 2017 al 14 dicembre 2046	3,41%
Diritto di superficie - particella 3379 (bis)	dal 01 gennaio 2019 al 20 settembre 2072	1,86%
Diritto di superficie - particella 4108 (KITA)	dal 03 settembre 2019 al 20 settembre 2072	1,88%
Diritto di superficie - particella 2964 (bis - D1)	dal 11 gennaio 2019 al 20 settembre 2072	1,86%
Diritto di superficie - particella 3379	dal 01 gennaio 2021 al 20 settembre 2072	1,93%
Diritto di superficie - particella 1342	dal 11 maggio 2022 al 20 settembre 2072	1,28%
Edificio A1 - Parte finita fine 2017	dal 13 settembre 2017 al 20 settembre 2072	1,34%
Edificio A1 - Parte finita fine 2018	dal 01 gennaio 2018 al 20 settembre 2072	1,36%
Edificio A1 - Parte finita fine 2019	dal 01 gennaio 2019 al 20 settembre 2072	1,39%
Edificio A2	dal 26 giugno 2018 al 20 settembre 2072	1,39%
Edificio D1	dall'11 gennaio 2019 al 20 settembre 2072	1,39%
Costruzione KITA	dal 03 settembre 2019 al 20 settembre 2072	0,46%
Laboratori	Mummylab, Senslab, Micro4food, Desp4esLab dal 01 agosto 2019 al 20 settembre 2072; Makerspace dal 01 gennaio 2019 al 20 settembre 2072.	1,41% (tasso di ammortamento medio)
E-Labs	dal 01 gennaio 2020 al 20 settembre 2072	3,16%

Edifici - A1&A2 (particella 3354 - 20.09.2072)	dal 01 gennaio 2020 al 20 settembre 2072	1,42%
Edificio - A3 (particella 4108 - 20.09.2072)	dal 01 gennaio 2020 al 20 settembre 2072	1,42%
Edifici - A5 (particella 4427 - 14.12.2046)	dal 01 gennaio 2020 al 14 dicembre 2046	2,78%
Edificio - D1 (particella 2964 - 20.09.2072)	dal 01 gennaio 2020 al 20 settembre 2072	1,42%
Areale (particella 2964 - 20.09.2072)	dal 01 gennaio 2020 al 20 settembre 2072	1,42%
Areale (particella 4248 - 20.09.2042)	dal 01 gennaio 2020 al 20 settembre 2042	3,30%
Areale (particella 4248 - 20.09.2042)	dal 01 gennaio 2021 al 20 settembre 2042	3,45%
Edifici - A1&A2 (particella 3354 - 20.09.2072)	dal 01 gennaio 2021 al 20 settembre 2072	1,45%
Edificio - A3 (particella 4108 - 20.09.2072)	dal 01 gennaio 2021 al 20 settembre 2072	1,45%
Edifici - A5 (particella 4427 - 14.12.2046)	dal 01 gennaio 2021 al 14 dicembre 2046	2,89%
Edificio - D1 (particella 2964 - 20.09.2072)	dal 01 gennaio 2021 al 20 settembre 2072	1,45%
Edificio B5	dal 01 gennaio 2021 al 20 settembre 2072	1,45%
Edifici - A1&A2 (particella 3354 - 20.09.2072)	dal 01 gennaio 2022 al 20 settembre 2072	1,48%
Edificio B5 (particella 3379 - 20.09.2072)	dal 01 gennaio 2022 al 20 settembre 2072	1,48%
Edificio - D1 (particella 2964 - 20.09.2072)	dal 01 gennaio 2022 al 20 settembre 2072	1,48%
E-Labs (particella 4248 - 20.09.2042)	dal 01 gennaio 2022 al 20 settembre 2042	3,62%
Edificio A6 (particella 1342 - 20.09.2072)	dal 11 maggio 2022 al 20 settembre 2072	0,88%
Edifici - A1&A2 (particella 3354 - 20.09.2072)	dal 01 gennaio 2023 al 20 settembre 2072	1,51%
Edificio A6 (particella 1342 - 20.09.2072)	dal 01 gennaio 2023 al 20 settembre 2072	1,51%
Edificio B5 (particella 3379 - 20.09.2072)	dal 01 gennaio 2023 al 20 settembre 2072	1,51%
E-Labs (particella 4248 - 20.09.2042)	dal 01 gennaio 2023 al 20 settembre 2042	3,80%
Edificio - Brunico	50 anni	2,00%
Telefoni cellulari	5 anni	20,00%
Condizionatori d'aria	6,66 anni	15,00%
Installazioni specifiche - Installazioni audio-video-elettriche	8 anni	12,50%
Installazioni specifiche - Installazioni audio-video-elettriche Brunico	8 anni	12,50%
Impianti generici (di videosorveglianza)	6,66 anni	15,00%
Impianti generici Brunico	8 anni	12,50%
Impianti specifici (sistema mecatronico accessi)	15 anni	6,66%
Impianti specifici (sistema mecatronico accessi Brunico)	15 anni	6,66%
Macchine per laboratori	15 anni	6,66%

Attrezzature specifiche per i laboratori	13,33 anni	7,50%
Attrezzature specifiche per i laboratori Brunico	13,33 anni	7,50%
Altre attrezzature e piccoli elettrodomestici	6,66 anni	15,00%
Mobili e arredi di serie	8,33 anni	12,00%
Mobili e arredi di serie Brunico	8,33 anni	12,00%
Arredamento specifico Brunico (palcoscenico)	8,33 anni	12,00%
Attrezzature tecniche teatrali Brunico	15 anni	6,66%
Mobili e attrezzature per laboratori	15 anni	6,66%
Macchine elettroniche da ufficio	5 anni	20,00%
Macchine elettroniche da ufficio Brunico	5 anni	20,00%
Attrezzature operative speciali	5 anni	20,00%
Attrezzature per il progetto Linahaus	5 anni	20,00%
Infrastruttura ICT	8 anni	12,50%
Infrastruttura ICT Brunico	8 anni	12,50%
Mobili e arredi su misura	15 anni	6,66%
Mobili e arredi su misura Brunico	15 anni	6,66%
Macchine, dispositivi e attrezzature varie su misura	15 anni	6,66%
Macchine, dispositivi e attrezzature varie su misura Brunico	15 anni	6,66%
Autoveicoli da trasporto	5 anni	20,00%
Autoveicoli da trasporto Brunico	5 anni	20,00%
Pezzi di ricambio	6,66 anni	15,00%
Costruzioni leggere	10 anni	10,00%

Le dismissioni di cespiti avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato a conto economico.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

L'ammortamento dei diritti di superficie e degli edifici finiti che sono stati costruiti sui terreni gravati da tali diritti è stato determinato in proporzione alla vita utile dei diritti di superficie. Non tutti i diritti di superficie hanno la stessa durata; gli stessi sono ammortizzati dal momento in cui gli edifici costruiti sui terreni sui quali insistono i diritti sono disponibili e pronti per l'uso e fino alla scadenza contrattuale dei diritti stessi.

Gli immobili, impianti e macchinari includono alcuni componenti e accessori la cui vita utile differisce da quella della voce principale. Questi si riferiscono a determinati mobili e arredi su misura, come ad esempio le pareti divisorie, le pareti di vetro e i divisori per stanze interne più piccole. Poiché si tratta di un importo significativo, l'ammortamento di tali componenti è

stato calcolato separatamente dal cespite principale e la vita utile è stata fissata a 15 anni. Il costo delle suddette componenti è stato sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in rapporto alla residua possibilità di utilizzo delle stesse.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente. La contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni materiali è avvenuta con il metodo indiretto. I contributi, pertanto, sono stati imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi" e, quindi, rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

## **Terreni e fabbricati**

Durante codesto esercizio, la società è divenuta proprietaria di un terreno edificabile sito a Brunico a seguito di un conferimento da parte dell'unico Socio per un valore totale di euro 7.073.000. Su tale terreno è sorto il Parco Tecnologico di Brunico. Attualmente esiste un accordo con il Comune di Brunico che prevede la vendita durante il 2024 di alcuni parcheggi sotterranei. Ciò ha comportato la rilevazione del costo di costruzione di tali parcheggi, che comprende anche parte del costo del terreno, nella voce "immobilizzazioni destinate alla vendita" posizionata tra le rimanenze di magazzino. Di conseguenza, il valore del terreno esposto in bilancio tra le immobilizzazioni materiali è pari al valore di conferimento al netto della parte di terreno attribuita ai parcheggi che verranno venduti.

La società ha distintamente contabilizzato il terreno e per lo stesso non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

Oltre a tale terreno, la società possiede tre diritti di superficie su diverse proprietà che sono stati conferiti alla società dalla Provincia Autonoma di Bolzano, unico Socio della società.

Il primo diritto di superficie è stato conferito nel 2012 ad un valore di 13.420.000 euro. A seguito dell'estensione temporale del diritto di superficie su vari terreni avvenuta nell'esercizio 2018, il valore di questo diritto è aumentato comportando un contemporaneo aumento del capitale sociale di pari importo, ed attualmente è valorizzato in bilancio per un totale di 14.106.447 euro. Il secondo diritto di superficie è stato conferito nel 2015 ad un valore di 1.180.000 euro. Anche per questo diritto è stato previsto un prolungamento temporale su vari terreni. Per tale motivo, il valore dello stesso ha subito un incremento di valore pari ad euro 63.553 che ha avuto come contropartita un contestuale aumento del capitale sociale da parte dell'unico azionista. Il terzo diritto di superficie è stato conferito nel 2016 ad un valore di 1.790.000.

Lo scopo del trasferimento dei diritti di superficie è stato la realizzazione a Bolzano del Parco Tecnologico che risulta ancora in costruzione. Per tale motivo, attualmente è stato effettuato solo l'ammortamento di una parte dei diritti di superficie, ossia di quelli relativi ai terreni su cui insistono gli immobili completati.

Attualmente i diritti di superficie sono iscritti in bilancio ad un valore totale di euro 19.838.297. La differenza di euro 2.698.966, che risulta se consideriamo i valori sopra riportati relativi ai diritti di superficie conferiti, è attribuibile agli oneri di bonifica di tali terreni sostenuti negli anni 2022 e 2023.

## **Immobilizzazioni in corso e acconti**

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni materiali iscritti nella voce B.II.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge unicamente l'obbligo al pagamento di tali importi. Di conseguenza gli acconti non sono oggetto di ammortamento.

Nella stessa voce sono iscritte le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione, le quali sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

## **Rimanenze**

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione non comprende i costi di indiretta imputazione in quanto questi ultimi non sono risultati imputabili secondo un metodo oggettivo.

## **Lavori in corso su ordinazione**

I lavori in corso si riferiscono a vari progetti UE non ancora completati alla data di bilancio. Questi lavori in corso sono stati valutati al loro costo maturato.

## **Prodotti finiti**

Il costo delle rimanenze dei prodotti finiti, costituiti da terreni espropriati dalla Provincia a favore di NOI S.p.A. sulla base di un accordo tra la Provincia Autonoma di Bolzano e NOI S.p.A., è stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificatamente sostenuti per gli stessi come risultante dal decreto di esproprio o al valore pagato per il trasferimento degli stessi. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426, n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Dal confronto tra costo di acquisto e valore di realizzazione desumibile dal mercato non sono emersi i presupposti per la valutazione in base al minore valore di mercato, eccezion fatta per un terreno, per il quale si è ritenuto opportuno effettuare una svalutazione fino a tale minor valore di mercato.

## **Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita**

Come specificato al paragrafo relativo ai "terreni e fabbricati", la società si è accordata con il Comune di Brunico per la vendita di alcuni parcheggi sotterranei entro l'anno 2024. Questi sono stati valutati al minore tra il costo di costruzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato. Dal momento che l'accordo prevede quale corrispettivo minimo un importo pari al costo di costruzione dei parcheggi, il valore indicato in bilancio non dev'essere svalutato, in quanto è pari al costo di costruzione, che ricomprende esclusivamente i costi diretti, al netto dei contributi percepiti.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il valore del presumibile realizzo e non invece secondo il criterio del costo ammortizzato così come definito dall'art. 2426 c. 2 c.c., considerato che è stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria. Tale evenienza si è verificata in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi, ove tali sono tutti i crediti ricompresi nell'attivo circolante con esclusione di una parte dei crediti tributari che verrà compensata negli anni a venire.

È stato iscritto un fondo svalutazione crediti di importo pari ad euro 44.001.

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

## Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

## Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

## Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.



## Debiti

Le passività relative a due finanziamenti infruttiferi ricevuti dall'unico Socio, la Provincia Autonoma di Bolzano, pari a nominali 8.676.615 euro e 488.524 euro, esposte in bilancio alla voce D) 11) "Debiti verso controllanti", sono state iscritte in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato e del tasso di interesse effettivo, come previsto dall'art. 2426, comma 2 del Codice Civile, tenendo conto del fattore temporale secondo quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile.

Per gli altri debiti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

## Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

I risconti passivi pluriennali, che ammontano a 35.704.214 euro, si riferiscono a contributi per investimenti in immobilizzazioni concessi a NOI S.p.A. dalla Provincia Autonoma di Bolzano, dalla UE e da altri enti pubblici.

Come informazione supplementare, si noti che alcuni contributi sono stati suddivisi su un periodo totale fino al 2072. La parte di risconto passivo, relativa al periodo oltre ai 5 anni, ammonta a 32.228.463 euro ed è già inclusa nell'importo summenzionato.

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

## Altre informazioni

### Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

## Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 57.279, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 31.753.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	371.362	134.253	196.000	6.003	707.618
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	346.358	126.908	139.317	6.003	618.586
<b>Valore di bilancio</b>	25.004	7.345	56.683	-	89.032
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	16.542	5.908	34.829	-	57.279
<b>Totale variazioni</b>	(16.542)	(5.908)	(34.829)	-	(57.279)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	371.362	134.253	196.000	-	701.615
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	362.900	132.816	174.146	-	669.862
<b>Valore di bilancio</b>	8.462	1.437	21.854	-	31.753

#### Immobilizzazioni materiali

##### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 222.631.585; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 15.515.550.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

Tra le stesse movimentazioni si segnala la riclassifica presente nelle immobilizzazioni materiali in corso e acconti (voce B.II. 5) per l'importo di 32.932.771, relativamente ai beni, precedentemente iscritti in tale voce e che si sono ora resi disponibili e pronti per l'uso, opportunamente collocati nel presente bilancio nelle voci "terreni e fabbricati" per un importo di euro 28.055.577, "impianti e macchinario" per un importo di euro 1.148.152, "attrezzature industriali e commerciali" per un importo di euro 143.421 ed "altre immobilizzazioni materiali" per un importo di euro 3.585.621.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Costo</b>	108.908.841	3.736.067	188.098	10.035.198	49.490.828	172.359.032
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	7.014.154	1.287.908	114.566	3.731.620	-	12.148.248
<b>Valore di bilancio</b>	101.894.687	2.448.159	73.532	6.303.578	49.490.828	160.210.784
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	7.540.518	24.259	34.450	199.651	49.417.421	57.216.299
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	26.821.660	1.148.152	143.421	3.585.621	(38.628.767)	(6.929.913)
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	9.679	588	-	2.104	-	12.371
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	1.831.685	409.800	36.744	1.090.533	-	3.368.762
<b>Totale variazioni</b>	32.520.814	762.023	141.127	2.692.635	10.788.654	46.905.253
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	143.261.254	4.907.637	365.969	13.817.245	60.279.480	222.631.585
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	8.845.753	1.697.456	151.310	4.821.031	-	15.515.550
<b>Valore di bilancio</b>	134.415.501	3.210.181	214.659	8.996.214	60.279.480	207.116.035

Si fa presente che i diritti di superficie conferiti dalla Provincia Autonoma di Bolzano sono stati iscritti tra le immobilizzazioni materiali per un valore complessivo di euro 19.838.297.

Tra gli incrementi dei terreni è iscritto anche il terreno conferito dal Socio unico per un valore totale di euro 7.073.000.

Gli importi di euro 1.233.917 e 5.695.216, contenuti rispettivamente nelle voci "riclassifiche terreni e fabbricati" e "riclassifiche immobilizzazioni materiali in corso", sono stati girati ad immobilizzazioni destinate alla rivendita.

## Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

## **Attivo circolante**

### Rimanenze

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Lavori in corso su ordinazione</b>	337.966	531.986	869.952
<b>Prodotti finiti e merci</b>	3.058.381	(3.021.721)	36.660
<b>Totale rimanenze</b>	3.396.347	(2.489.735)	906.612

Per quanto riguarda la variazione dei prodotti finiti e delle merci destinate alla rivendita, che si riferiscono ai terreni inclusi tra le rimanenze, va notato che nell'anno in esame la società ha trasferito alcune particelle a due soggetti ad un prezzo totale di cessione di euro 3.280.737 generando un piccolo utile rispetto al valore di iscrizione a magazzino.

Va rilevato che in sede di valutazione delle rimanenze dei terreni si è reso necessario svalutare un terreno di totali euro 53.430. Di tale svalutazione si è tenuto conto in sede di rilevazione variazioni di magazzino.

Tutte le spese relative ai diversi progetti UE non ancora completati alla data del bilancio e per i quali manca la validazione di spesa da parte della UE sono state registrate nella voce "lavori in corso".

## Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle immobilizzazioni materiali destinate alla vendita.

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita</b>	6.547.770	6.547.770

Tale voce raccoglie il costo di costruzione dei garage che saranno venduti al Comune di Brunico durante l'anno 2024.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.710.588	(645.692)	1.064.896	1.064.896	-
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.934.829	720.330	2.655.159	2.655.159	-
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	298.813	245.860	544.673	540.277	4.396
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	26.708	19.500	46.208		
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	77.090	1.965.163	2.042.253	2.042.253	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	4.048.028	2.305.161	6.353.189	6.302.585	4.396

Dalla tabella sopra riportata si evince che gli unici crediti scadenti oltre i dodici mesi rappresentano crediti tributari, nello specifico crediti di imposta manurati negli anni precedenti a seguito di acquisti di beni strumentali nuovi.

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La suddivisione dei crediti dell'attivo circolante per area geografica non risulta rilevante al fine di garantire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della società.

## Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	86.116.512	(22.558.500)	63.558.012
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	337	(201)	136
<b>Totale disponibilità liquide</b>	86.116.849	(22.558.701)	63.558.148

## **Ratei e risconti attivi**

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	95.894	12.964	108.858
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	95.894	12.964	108.858

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Risconti attivi	108.858
	<b>Totale</b>	<b>108.858</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### Patrimonio netto

Le seguenti tabelle evidenziano le variazioni delle voci del patrimonio netto, nonché la loro disponibilità e i possibili usi.

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

In aderenza al contenuto della delibera assembleare di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022, l'utile di esercizio pari ad euro 913.061 è stato accantonato per il 5% alla riserva legale e, per la restante parte pari ad euro 867.408, a riserva volontaria.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
<b>Capitale</b>	172.740.000	-	7.073.000	-		179.813.000
<b>Riserva legale</b>	216.504	45.653	-	-		262.157
<b>Altre riserve</b>						
<b>Riserva straordinaria</b>	5.267.721	867.408	-	-		6.135.129
<b>Versamenti in conto capitale</b>	813.758	-	2.400.000	-		3.213.758
<b>Varie altre riserve</b>	1	-	-	2		(1)
<b>Totale altre riserve</b>	6.081.480	867.408	2.400.000	2		9.348.886
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	913.061	(913.061)	-	-	1.555.558	1.555.558
<b>Totale patrimonio netto</b>	179.951.045	-	9.473.000	2	1.555.558	190.979.601

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
<b>Riserva diff. arrotond. unita' di Euro</b>	(1)
<b>Totale</b>	(1)

Le azioni sottoscritte durante l'esercizio riguardano un aumento del capitale in natura avvenuto mediante sottoscrizione da parte dei soci di azioni di nuova emissione, così come previsto dall'art. 2439 del codice civile.

Con apposita delibera n. 965 del 20 dicembre 2022 adottata dalla Giunta Provinciale di Bolzano, è stato deciso di concedere, per far fronte agli aumenti eccezionali dei costi di costruzione dei lotti B1, D2 e D3, un trasferimento in conto capitale di totali euro 2.400.000.

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Capitale</b>	179.813.000	Capitale		-
<b>Riserva legale</b>	262.157	Utili	B	262.157
<b>Altre riserve</b>				
<b>Riserva straordinaria</b>	6.135.129	Utili	A;B;C	6.135.129
<b>Versamenti in conto capitale</b>	3.213.758	Capitale	B	3.213.758
<b>Varie altre riserve</b>	(1)	Capitale		(1)
<b>Totale altre riserve</b>	9.348.886	Capitale	A;B;C	9.348.886
<b>Totale</b>	189.424.043			9.611.043
<b>Quota non distribuibile</b>				875.915
<b>Residua quota distribuibile</b>				8.735.128

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura
<b>Riserva diff. arrotond. unita' di Euro</b>	(1)	Capitale
<b>Totale</b>	(1)	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Si vuole evidenziare che la quota non distribuibile sopra indicata fa riferimento alla riserva legale e alla riserva da costo ammortizzato.

## Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
<b>Valore di inizio esercizio</b>	979.569
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	80.038
<b>Utilizzo nell'esercizio</b>	60.048
<b>Totale variazioni</b>	19.990
<b>Valore di fine esercizio</b>	999.559

La voce relativa agli accantonamenti fa riferimento alla quota TFR accantonata a fine anno relativamente ai dipendenti ricomprende anche le quote di TFR relative ai dipendenti cessati.

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Debiti verso banche</b>	20.000.000	(1.945.101)	18.054.899	1.957.101	16.097.798	8.147.904
<b>Acconti</b>	3.234	1.650	4.884	4.884	-	-
<b>Debiti verso fornitori</b>	7.961.694	2.477.841	10.439.535	10.439.535	-	-
<b>Debiti verso controllanti</b>	17.000.751	3.772.224	20.772.975	14.045.605	6.727.370	-
<b>Debiti tributari</b>	256.457	(32.820)	223.637	223.637	-	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	118.220	38.714	156.934	156.934	-	192.118
<b>Altri debiti</b>	1.081.469	821.109	1.902.578	1.545.800	356.778	-
<b>Totale debiti</b>	46.421.825	5.133.617	51.555.442	28.373.496	23.181.946	8.340.022

### Debiti verso banche

In data 30 dicembre 2022 è stato corrisposto alla Società un finanziamento di totali 20 milioni di euro da parte della "Cassa Depositi e Prestiti Società per azioni". Il prestito si è reso necessario per il finanziamento della spesa occorrente per la realizzazione di due moduli sui lotti D2 e D3. Per tale finanziamento sono state previste le seguenti condizioni:

- la durata del prestito è fissata fino al 31 dicembre 2032;
- la decorrenza dell'ammortamento è fissata al primo gennaio 2023;
- il rimborso avviene mediante rate semestrali ad importo fisso di euro 1.032.654,92 (piano di ammortamento alla francese);
- il tasso di interesse è fisso e costituisce la risultante della somma della misura del Tasso Finanziariamente Equivalente (TFR) pari al -0,084% nominale annuo aumentato dalla Maggiorazione del Prestito pari a 0.7000 punti percentuali annui.

Per quanto riguarda la parte di debito scadente a medio lungo termine, si può fare riferimento alla tabella sopra riportata.

Si specifica infine che il finanziamento è garantito da garanzia fideiussoria rilasciata dalla Provincia Autonoma di Bolzano.

### Debiti verso controllanti

Tra i debiti verso società controllanti vi è un finanziamento per euro 8.676.615 e un altro finanziamento per euro 488.524, entrambi attualizzati rispettivamente secondo il metodo del costo ammortizzato. Questo è stato necessario perché si tratta di finanziamenti infruttiferi per i quali il tasso d'interesse di mercato per questo tipo di finanziamento al momento della concessione del finanziamento era dell'1,14% e, pertanto, le differenze tra un normale finanziamento di mercato e il finanziamento effettivamente concesso dovevano essere classificate come significative. La differenza tra il valore attuale del finanziamento e il valore nominale del finanziamento, pari a 613.758 euro, è stata iscritta come riserva nel patrimonio netto,



secondo il principio contabile nazionale OIC 19, poiché con la concessione di questo finanziamento l'azionista ha voluto sostanzialmente fornire alla società un capitale a condizioni più favorevoli rispetto al mercato, quindi con l'intenzione di rafforzare il patrimonio netto

## **Altri debiti**

Si vuole fare presente che gli altri debiti a media scadenza fanno riferimento a depositi ricevuti da parte degli utenti del Parco Tecnologico e che dovranno essere restituiti al termine del contratto stipulato con la Società.

## **Suddivisione dei debiti per area geografica**

La suddivisione dei debiti per area geografica non risulta rilevante ai fini di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della società.

## **Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

## **Finanziamenti effettuati da soci della società**

Di seguito si elencano i finanziamenti concessi dall'unico azionista di NOI S.p.A., nessuno dei quali è postergato rispetto agli altri creditori.

### **Finanziamento 1:**

- Importo del finanziamento concesso: 8.676.615 euro;
- Finanziamento infruttifero con previsione di un piano di rimborso;
- Valutazione in conformità con l'OIC n. 19 attraverso il metodo dell'interesse effettivo, applicando un tasso fisso di mercato pari all'1,14%;
- Differenza tra il valore nominale e il valore attualizzato del finanziamento: 571.366 euro, che figura come riserva di capitale nel patrimonio netto;
- Interessi maturati nell'esercizio: euro 95.074.

### **Finanziamento 2:**

- Importo del finanziamento concesso: 488.524 euro;
- Finanziamento infruttifero con previsione di un piano di rimborso;
- Valutazione in conformità con l'OIC n. 19 attraverso il metodo dell'interesse effettivo, applicando un tasso fisso di mercato pari all'1,14%;
- Differenza tra il valore nominale e il valore attualizzato del finanziamento: 42.392 euro, che figura come riserva di capitale nel patrimonio netto;
- Interessi maturati nell'esercizio: euro 5.204.

### **Finanziamento 3:**

- Importo del finanziamento concesso: 8.630.129 euro, anche se questo importo può variare leggermente ogni anno a causa di rimborsi o pagamenti aggiuntivi ricevuti;
- Finanziamento infruttifero e senza scadenza;

#### **Finanziamento 4:**

- Importo del finanziamento: 3.246.321 euro, concesso per provvedere al pagamento a favore degli appaltatori pubblici delle somme destinate a compensare la maggiore onerosità subita dagli stessi. Tale finanziamento è stato concesso provvisoriamente dalla Provincia nell'attesa che la NOI ottenga i fondi da parte dello Stato;
- Finanziamento infruttifero e scadenza che combacia con l'incasso dei fondi da parte dello Stato.

## **Ratei e risconti passivi**

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti passivi</b>	26.598.076	14.483.268	41.081.344
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	26.598.076	14.483.268	41.081.344

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Risconti passivi	41.081.344
	<b>Totale</b>	<b>41.081.344</b>

I risconti passivi includono un importo di euro 35.704.214 relativo a contributi per investimenti con una durata residua superiore ad un anno, di cui euro 32.228.463 hanno una durata residua superiore a 5 anni.

## **Nota integrativa, conto economico**

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

## **Valore della produzione**

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

## **Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività**

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi derivanti dalla gestione di beni immobili	6.758.622
Ricavi per prestazioni di servizi resi alla Pubblica Amministrazione	9.304.770
Ricavi per prestazioni di servizi resi a società private	804.856
<b>Totale</b>	<b>16.868.248</b>

## **Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica**

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	16.810.860
UE	56.258

Area geografica	Valore esercizio corrente
Extra UE	1.130
<b>Totale</b>	<b>16.868.248</b>

## Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

### Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Interessi e altri oneri finanziari
<b>Debiti verso banche</b>	120.209
<b>Altri</b>	138.995
<b>Totale</b>	<b>259.204</b>

Gli oneri finanziari evidenziati alla voce "Altri" fanno riferimento:

--- per un importo di euro 100.277, agli oneri figurativi maturati a seguito swll'adozione del metodo di valutazione dei finanziamenti ricevuti dalla Provincia Autonoma di Bolzano al "costo ammortizzato";

--- per un importo di euro 38.717, agli interessi da corrispondere alla controparte a seguito di condanna al risarcimento in una causa legale collegata al cantiere di Brunico.

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti da una simulazione di calcolo fiscale; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

## Imposte relative ad esercizi precedenti

Le imposte relative ad esercizi precedenti si riferiscono ad una correzione tra l'importo stanziato a bilancio e l'importo risultante dalla dichiarazione fiscale.

## Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con riferimento all'IRES e all'IRAP.

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	Es. n+1	Es. n+2	Es. n+3	Es. n+4	Oltre
IRES	24%	24%	24%	24%	24%
IRAP	3,9%	3,9%	3,9%	3,9%	3,9%

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.

Non sono state calcolate e contabilizzate le imposte differite sulla cosiddetta "ACE - aiuto alla crescita economica" a causa dell'assenza di un piano industriale pluriennale, che avrebbe dovuto essere approvato dal Consiglio di Amministrazione, in quanto la realizzabilità di tali imposte differite non può quindi essere valutata con un accettabile grado di certezza. La mancata contabilizzazione di queste imposte differite è quindi anche in linea con il principio di prudenza.

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
<b>Totale differenze temporanee deducibili</b>	173.090	119.660
<b>Totale differenze temporanee imponibili</b>	26.744	-
<b>Differenze temporanee nette</b>	(146.346)	(119.660)

	IRES	IRAP
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(16.556)	(3.733)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(18.566)	(934)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(35.122)	(4.667)

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Differenza tra % ammortamento civilistica e fiscale legata all'avviamento	95.728	23.932	119.660	24,00%	28.718	3,90%	4.667
Svalutazioni merci in magazzino non realizzate	-	53.430	53.430	24,00%	12.823	-	-

## Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Differenze tra fondo svalutazione crediti civilistico e fiscale	26.744	26.744	24,00%	6.419

## Dettaglio delle differenze temporanee escluse

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
ACE	7.197.173	536.675	7.733.848	24,00%	1.856.124

La tabella che segue presenta il prospetto di raccordo tra la fiscalità teorica e quella effettiva.

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	1.588.337	
Aliquota teorica (%)	24,00	
Imposta IRES	381.201	
Saldo valori contabili IRAP		5.908.647
Aliquota teorica (%)		3,30
Imposta IRAP		194.985
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo	-	-
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee imponibili</i>	-	-
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	77.362	23.932
- Storno per utilizzo	-	-
- Escluse	-	-

<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	77.362	23.932
<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	338.044	493.922
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	454.728	94.138
<i>Totale imponibile</i>	1.549.015	6.332.363
Utilizzo perdite esercizi precedenti	-	-
Altre variazioni IRES	2-	-
Valore imponibile minimo	-	-
Deduzione ACE/Start-up/Erogaz.terzo settore	1.549.013	-
Altre deduzioni rilevanti IRAP	-	4.748.151
Totale imponibile fiscale	-	1.584.212
<i>Totale imposte correnti reddito imponibile</i>	-	52.278
Detrazioni / I rata acconto figurativo (solo IRAP)	-	-
Imposta netta	-	52.278
Aliquota effettiva (%)	-	0,88

## **Nota integrativa, rendiconto finanziario**

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.



## **Nota integrativa, altre informazioni**

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### **Dati sull'occupazione**

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
<b>Dirigenti</b>	3
<b>Quadri</b>	7
<b>Impiegati</b>	63
<b>Operai</b>	4
<b>Altri dipendenti</b>	2
<b>Totale Dipendenti</b>	79

L'organico effettivo è stato aumentato di 39 dipendenti e ridotto con le dimissioni di altri 27 dipendenti. I nuovi dipendenti assunti possono essere suddivisi in tre categorie: 1 operaio, 24 impiegati e 13 altre figure (tirocinanti e Co.Co.Co.). I dipendenti cessati, invece, erano 1 operaio, 11 impiegati, 14 stagisti e 1 persona assunta con contratto Co.Co.Co.

### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Sindaci
<b>Compensi</b>	18.200

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti alla società di revisione.

	Valore
<b>Revisione legale dei conti annuali</b>	12.790
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	12.790

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie detenute dall'unico azionista	172.740.000	172.740.000	7.073.000		1	179.813.000
<b>Totale</b>	172.740.000	172.740.000	7.073.000		1	179.813.000

Durante l'esercizio è stato aumentato il capitale sociale mediante un conferimento di un terreno da parte della Provincia Autonoma di Bolzano sul quale insiste il Parco Tecnologico di Brunico.

## Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del codice civile.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

### Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

### Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

## Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

## **Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata**

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

## **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile**

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

## **Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Provincia Autonoma di Bolzano, con sede in via Crispi 3, Bolzano.

Poiché la Provincia Autonoma di Bolzano, in quanto ente pubblico, è soggetta a regole contabili proprie, che non sono le stesse delle società per azioni, e poiché i suoi conti annuali e le sue previsioni di bilancio sono disponibili al pubblico, non vengono riprodotti i dati più importanti degli ultimi conti annuali..

## **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta di aver ricevuto i seguenti aiuti:

<b>Ente erogatore</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Importo in euro</b>
Libera Università di Bolzano	Progetto EU - First Lab	360.859,56 €
Comune di Merano	Progetto EU - Mentor	91.840,66 €
Provincia Autonoma di Bolzano	Progetto EU - Startup Accelerate	53.864,53 €
Ecoplus Niederösterreichs - Wirtschaftsag	Progetto EU - Clusterix	27.975,86 €
Ministero delle Infrastrutture	Fondo compensazione prezzi Bolzano	4.086.740,10 €
Ministero delle Infrastrutture	Fondo compensazione prezzi Brunico	1.909.137,38 €
Provincia Autonoma di Bolzano	Investimenti NOI Spa Bolzano	1.016.316,49 €
Provincia Autonoma di Bolzano	Investimenti NOI Spa Brunico	6.038.464,61 €
Ente Bilaterale del terziario Prov BZ	Rimborso congedo matrimoniale	3.989,36 €
Provincia Autonoma di Bolzano	Contributo asilo nido	14.744,44 €

Ai sensi dell'articolo 2-bis del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante "riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso dei cittadini e gli obblighi delle pubbliche amministrazioni in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni", anche NOI S.p.A., in quanto società controllata da una pubblica amministrazione, si adegua alle disposizioni della norma.

L'articolo 26 prevede quindi che le pubbliche amministrazioni debbano pubblicare gli atti di concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e ausili finanziari alle imprese, nonché per la concessione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati di cui al citato articolo 12 della legge n. 241/1990, che superino l'importo di mille euro.

NOI S.p.A. ha adempiuto ai suoi obblighi e ha pubblicato, ai sensi dell'art. 4-bis, tutti i dati relativi ai pagamenti menzionati sul suo sito ufficiale alla voce "Sovvenzioni, contributi, sussidi, vantaggi economici" della sezione "Società trasparente". Il link diretto alla pagina è: <https://noi.bz.it/it/chi-siamo/societa-trasparente>. Di conseguenza, non si forniscono qui ulteriori dati, in quanto già pubblicati sul sito ufficiale della società, facilmente accessibile a tutti.

Alcuni contributi percepiti dalla società sono anche stati riportati nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato, al quale si rimanda per un'eventuale consultazione:

<https://www.rna.gov.it/RegistroNazionaleTrasparenza/faces/pages/TrasparenzaAiuto.jspx>.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:

--- euro 77.778 alla riserva legale;

--- euro 1.477.780 alla riserva straordinaria.

## **Nota integrativa, parte finale**

Signor Socio, Le confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. La invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2023 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

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

Bolzano, 26/03/2024

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

Helga Thaler, Presidente