

L'importo di € 5.422.797 rappresenta le quote residue di capitale sociale sottoscritto ma non ancora versate dai soci. Non ha subito variazioni rispetto allo scorso esercizio.

Immobilizzazioni materiali

Sono suddivise in:

- Mobili e attrezzature

Ammontano a zero, perché totalmente ammortizzati. Non ci sono stati incrementi nell'anno.

- Autovetture

La consistenza al 31.12.2016 è pari a zero tenuto conto che il valore storico è pari al fondo di ammortamento.

- Macchine elettroniche

Presentano una consistenza pari a zero, considerato che il valore storico è pari al fondo di ammortamento. Per quanto riguarda la movimentazione dei singoli conti, si rimanda al prospetto allegato sub 1)

Non sono state effettuate rivalutazioni sui cespiti esposti in bilancio.

Variazioni nella consistenza delle altre voci dell'attivo e del passivo dello

Stato Patrimoniale

Attivo Circolante

Il totale dell'attivo circolante è passato da € 17.382.647 a € 17.115.476.

In dettaglio:

Crediti

Ammontano a €12.082.402 contro € 11.677.217 del precedente esercizio con una variazione in aumento di € 405.185. Trattasi di crediti esigibili entro l'esercizio successivo.

Si suddividono in:

Crediti v/impresa controllante

	2016	2015
- crediti v/controlante per fatture da emettere per spese sostenute per conto Inps.	465.366	347.467
- crediti v/ controllanti per spese sostenute in nome e per conto dell'INPS.	<u>10.784.217</u>	<u>10.831.193</u>
	11.249.583	11.178.660

I crediti v/controlante per fatture da emettere per spese sostenute per conto dell'Inps sono così suddivisi :

	2016	2015
- fatture da emettere per recupero prestazioni tecniche per conto gestione.	119.952	170.458
- fatture da emettere per recupero spese legali.	<u>345.413</u>	<u>177.009</u>
	465.365	347.467

I crediti per prestazioni tecniche per conto gestione si riferiscono a tutte le prestazioni forniteci dai professionisti ai fini della gestione del patrimonio che, poiché eseguite per conto INPS, vengono ad esso riaddebitate.

Trovano contropartita nella voce "altri ricavi e proventi".

I crediti per fatture da emettere per recupero spese legali si riferiscono a tutte le spese sostenute per l'attività giudiziale instaurata per il recupero delle morosità, addebitate all'INPS al netto di recuperi intervenuti nell'anno. I crediti per spese sostenute in nome e per conto dell'Inps sono di natura finanziaria e si riferiscono ai pagamenti eseguiti nell'esercizio nell'ambito della gestione del patrimonio della controllante.

Tali crediti sono riconciliati con i dati patrimoniali nell' Alleg. sub.3

Crediti tributari

Ammontano a euro 803.139 e sono così composti:

	2016	2015
credito v/erario per IVA	789.943	409.428
crediti IRAP e IRES	-	51.539
crediti v/erario per istanze di rimborso	7.109	7.109
crediti v/erario per ritenute	<u>6.087</u>	-
	803.139	468.076

L'incremento del credito Iva deriva dalla fatturazione nei confronti dell'istituto per la quale è previsto il regime dello split payment che non consente più la compensazione dell'iva acquisti.

Crediti v/altri esigibili entro l'esercizio successivo

Ammontano a € 29.680 contro € 30.481 del precedente esercizio e sono così composti:

	2016	2015
-crediti v/Gest. Fondo Buon. Lav.	14.000	14.000
- altri crediti	11.138	6.676
- crediti v/affrancatrice	<u>4.542</u>	<u>9.805</u>
	29.680	30.481

I crediti verso il Fondo Buonuscita per i lavoratori delle poste sono relativi all'incarico ,affidato alla Igei , per la gestione dei complessi residenziali di Pesaro e Messina ,di cui sono comproprietari l'Inps e il Fondo Buonuscita.

Disponibilita' Liquide

Ammontano a € 5.033.074 contro € 5.705.430 del precedente esercizio.

Si suddividono in:

	2016	2015
- depositi bancari e postali	5.030.102	5.702.939
- denaro e valori in cassa	<u>2.972</u>	<u>2.491</u>
	5.033.074	5.705.430

depositi bancari sono così ripartiti:

- € 1.110.741 relativi ai conti correnti nei quali affluiscono gli incassi e i pagamenti effettuati per conto dell'INPS e gestiti per conto di questo ultimo. Essi pertanto rappresentano disponibilità da riversare all'Inps stessa.

Comprendono inoltre, per € 683.264, i depositi cauzionali costituiti dagli inquilini sui rinnovi contrattuali effettuati a partire dal 2001, a seguito dell'accordo stipulato nel febbraio 2000 tra sindacati degli inquilini ed enti previdenziali in base all'art.2 comma 3, Legge n.431 del 9/12/1998. Trovano contropartita negli altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo.

- € 3.236.096 sul conto corrente operativo della società.

Per la riconciliazione delle banche tra i dati di bilancio e i dati patrimoniali si rimanda all'Alleg. sub 3.

Ratei e Risconti attivi

	2016	2015
Risconti attivi	1.594	5.041

Passivo

Patrimonio netto

Esponde un saldo di € 8.974.659 contro € 8.723.368 del precedente esercizio.

In ordine alle singole voci che lo compongono, si precisa quanto segue:

- Capitale sociale: è invariato a € 7.746.750. E' costituito da n. 15.000 azioni ordinarie del valore nominale di € 516 ciascuna, di cui n. 7.650 di categoria "A",

intestate all'Inps e non suscettibili di trasferimento e n. 7.350 di categoria "B". Si rammenta che il capitale è stato versato per i 3/10.

Si propone di seguito in percentuale la compagine sociale della società al 31.12.2016:

- INPS	51
- VIANINI LAVORI	9,6
- SOVIGEST	9,6
- GE.FI	9,6
- CMC	9,6
- PRELIOS	9,6
- BNL	<u>1</u>
TOTALE	100

Non esistono azioni di godimento e non sono stati emessi nell'esercizio prestiti obbligazionari.

- Riserva Legale: pari a € 118.725.

- Utile portato a nuovo € 857.894, la voce è costituita dagli utili dal 1998 al 2015, dedotte le quote destinate a riserva, compensati con la perdita 2007.

- Riserva da arr.to unita' di euro: € - 2, e' costituita dalle differenze per arrotondamento dei saldi di bilancio al 01.01.2002. (Passaggio da lire a euro).

- Utile dell'esercizio € 251.292.

Per ulteriori informazioni si rimanda al prospetto sub 2.

Fondo per rischi ed oneri

Ammonta a € 24.229. Non subisce variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Rispetto allo scorso esercizio il fondo subisce una diminuzione poiche' ,nel corso del 2016, la societa' ha registrato la riduzione di due unita' lavorative, una per il raggiungimento dell'eta' pensionabile ,l'altra per dimissioni.

Al 31.12.2016 la movimentazione del fondo e' la seguente:

Saldo al 31.12.2015	440.791
Accantonamento 2016	46.997
Erogazioni dell'anno	(95.544)
Imposta sostitutiva	(1.085)
Saldo al 31.12.2016	391.159

Al 31.12.2016 il personale alle dipendenze della societa' e' di 16 unita'.

Debiti

L'esposizione debitoria ammonta complessivamente a €13.109.227 contro € 13.575.236 del precedente esercizio con una diminuzione di euro 466.009.

E' costituita da debiti esigibili entro l'esercizio successivo, rappresentati da:

	2016	2015
Debiti v/fornitori		
- debiti v/fornitori	322.576	513.883
Debiti v/ Imprese controllanti		
- debiti Inps	11.783.106	11.883.387
Debiti tributari	85.629	35.062

Debiti v/Istituti di previdenza	50.429	35.230
Altri debiti esigibili entro l'eserc.succ.	184.223	524.706
Altri debiti esigibili oltre l'eserc. Succ.	<u>683.264</u>	<u>582.968</u>
	13.109.227	13.575.236

Si precisa che tra gli "altri debiti" sono compresi i debiti verso il personale dipendente per ferie non godute di € 72.915 , compresi i relativi oneri .

Gli altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo, di euro 683.264, rappresentano il debito v/inquilini per i depositi cauzionali versati a garanzia dei contratti di locazione stipulati. Trovano contropartita nei depositi bancari .

I debiti v/controllanti sono riconciliati con i dati patrimoniali nell'Alleg.sub 3.

Tra i debiti v/ fornitori sono compresi € 208.994 di debiti v/ azionisti privati e società' a quest'ultime collegate, sorti in virtu' di contratti di servizio stipulati tra l'Igei e quest'ultime.

Tali debiti sono cosi' suddivisi :

- CMC	€	146.929
- PRELIOS	€	43.403
- GEST. INTEGR.	€	18.662
TOTALE		208.994

Non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ratei e risconti passivi

Ammontano a € 41.633 contro € 47.901 del precedente esercizio. Sono costituiti per € 23.592 dai ratei per 14° mensilità e per € 18.041 dai ratei per premi di fedeltà di competenza non liquidati al 31/12/2016.

Gli importi sono comprensivi di oneri sociali.

Conti D'Ordine

	2016	2015
- Garanzie prestate da terzi	-	30.000

Nel 2016 la società ha estinto la fidejussione relativa al contratto di locazione con la società CAFIN Immobiliare in quanto, dal 01.10.2016, l'Igei ha trasferito i propri uffici in un immobile di proprietà dell'Inps.

Variazioni nella consistenza delle voci del Conto EconomicoValore della produzione

Il valore globale della produzione è di € 3.285.190.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di € 2.428.416 rappresentano per € 728.591 il compenso riconosciuto dall'Inps per l'attività svolta, ai sensi dell'art. 10 della convenzione INPS - IGEI e per € 1.435.725 il compenso, sempre riconosciuto dall'Inps, relativo alla gestione degli immobili ex cartolarizzazione. Esso comprende inoltre, per euro 264.100, il compenso riconosciuto dall'Istituto per la gestione del patrimonio Ex-Ipost.

Gli altri ricavi ammontano a € 856.774 suddivisi come segue:

	2016	2015
-Ricavi Gest. Fondo Buon. Poste Italiane	14.000	14.000

- Riaddebito costi per consulenze tecniche	119.952	170.457
- Spese legali recuperate da inquilini	52.663	156.039
- Riaddebito spese legali	345.413	177.009
- Sopravvenienze attive	323.972	50.987
- Altro	<u>774</u>	<u>1.172</u>
	856.774	569.664

Le consulenze tecniche per conto gestione si riferiscono alle prestazioni forniteci dai professionisti ai fini della gestione del patrimonio Inps .

Esse trovano contropartita nei crediti v/controllante.

Le spese legali sono state già commentate nella voce "crediti v/controllante" dell'attivo dello Stato patrimoniale.

Tra le sopravvenienze attive troviamo l'importo di euro 318.969 rinveniente dalla riclassificazione di una voce di bilancio riferita ad esercizi precedenti.

Costi della Produzione

Ammontano complessivamente a € 2.920.504.

La composizione e la variazione dei costi di produzione possono essere così sintetizzate:

	2016	2015
- costi per materie prime, servizi e godimento beni di terzi	1.946.747	1.991.026
- costi per personale	918.802	943.950
- oneri diversi di gestione	<u>54.955</u>	<u>51.331</u>
	2.920.504	2.986.307

I costi per servizi comprendono per € 816.439 i compensi riconosciuti agli azionisti privati ovvero società appartenenti a questi ultimi per i servizi resi

nell'ambito della gestione del patrimonio immobiliare dell'Inps. Comprendono inoltre euro 86.376 di compensi per l'attività di gestione degli immobili ex IPOST.

I compensi per gestione immobili Inps sono così suddivisi:

- SOVIGEST	€	86.603
- CMC	€	434.438
- PRELIOS	€	111.828
-GESTIONE INTEGRATA	€	<u>183.570</u>
		816.439

I costi per servizi comprendono € 80.000 di emolumenti corrisposti ai liquidatori e euro 30.240 di emolumenti spettanti al Collegio Sindacale. Questi ultimi sono stati calcolati sulla base delle determinazioni previste dall'assemblea degli azionisti.

Per quanto riguarda il costo del personale alla data del 31.12.2016 l'organico della società risulta composto da 16 persone.

Gli oneri diversi di gestione che ammontano a € 54.955 sono così suddivisi:

- Spese amministrative	€	48.706
- Sopravv. passive	€	6.249

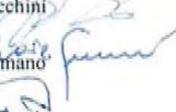
Proventi e Oneri finanziari

Ammontano a € 468 e sono rappresentati dagli interessi attivi maturati sul conto corrente della società. Non risultano interessi passivi imputati direttamente a voci dello stato patrimoniale.

Imposte sul reddito dell'esercizio

2016	2015
113.862	10.235

Per ulteriori informazioni sul bilancio al 31 dicembre 2016 si fa espresso rinvio al contenuto della Relazione sulla Gestione dei Liquidatori.

I LiquidatoriDott.ssa Daniela Becchini Dott.ssa Grazia Germano Avv. Giancarlo Nune Dott. Massimiliano F. Anghinetti Ing. Giovanni B. Guglielmi 

immobilizz. ni materiali

**INPS GESTIONE IMMOBILIARE IGEI SPA in Liquidazione All. sub 1
PROSPETTO MOVIMENTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

	Mobili ed Attrezzature Ufficio	Autovetture	Macchine elettroniche	TOTALE
Saldo all'inizio dell'esercizio				
Costo Storico	107.367	31.538	76.870	215.775
Rivalutazioni				
Svalutazioni				
Ammortamento	107.367	31.538	76.870	215.203
Totale	0	0	0	0
Variazioni dell'esercizio				
Rivalutazioni				
Utilizzo fondo ammortamento			14.820	
Ammortamento				
Alienazioni		-	14.820	
Svalutazioni				
Ammortamento				
Riclassificazioni				
Saldo fine esercizio	0	0	0	0

MPZ



Pagina 1

movimentazioni voci patrimonio netto

INPS GESTIONE IMMOBILIARE IGEL SPA in Liquidazione
 All. sub 2
 MOVIMENTAZIONE DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO

EURO	Saldo Iniziale	Destinazione Risult. Esere.	Distribuzione ai Soci	Altre Variazioni	Utile (o Perdita)	Saldo Fine Esercizio
I CAPITALE	7.746.750					7.746.750
IV RISERVA LEGALE	118.235	490				118.725
VII RISERVA DA ARROTOND. UNITA' DI EURO	-2					-2
VIII UTILE A NUOVO	848.561	9.333				857.894
IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	9.823	-9.823			251.292	251.292

Spuntato
Ally
MEX

Pagina 1

**PATRIMONIO NETTO
PROSPETTO RISERVE DISPONIBILI**

DESCRIZIONE	IMPORTO	POSSIBILITA' DI UTILIZZAZIONE	QUOTA DISPONIBILE
CAPITALE	7.746.750		
RISERVE DI UTILI:			
. RISERVA LEGALE	118.725	B	
. UTILE A NUOVO	857.894	C	
TOTALE			857.894
RESIDUO DISTRIBUIBILE			857.894

B= Riserva disponibile e non distribuibile (per copertura di perdite)

C= Riserva disponibile e distribuibile (per distribuzione ai soci)



<u>RENDICONTO FINANZIARIO</u>	2016
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)	
Utile (perdita) dell'esercizio	€ 251.292
Imposte sul reddito	€ 113.862
Interessi passivi/(interessi attivi) (Dividendi)	-€ 468
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	€ 0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	€ 364.686
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	
Accantonamenti ai fondi	€ 46.997
Ammortamenti delle immobilizzazioni	€ 0
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	€ 0
Altre rettifiche per elementi non monetari	
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	€ 46.997
Variazioni del capitale circolante netto	
Decremento/(incremento) delle rimanenze	€ 0
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	€ 0
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	-€ 191.307
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	€ 3.447
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-€ 6.268
Altre variazioni del capitale circolante netto	-€ 495.687
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	-€ 689.815
Altre rettifiche	
Interessi incassati/(pagati)	€ 468
(Imposte sul reddito pagate)	-€ 63.295
Dividendi incassati	
Utilizzo dei fondi	-€ 96.629
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	-€ 159.456
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	-€ 437.588
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento	
Immobilizzazioni materiali (Investimenti)	€ 0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0
Immobilizzazioni immateriali (Investimenti)	€ 0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0
Immobilizzazioni finanziarie (Investimenti)	€ 0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0
Attività Finanziarie non immobilizzate (Investimenti)	-€ 234.767
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 234.767
	€ 0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-€ 234.767
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento	
Mezzi di terzi	
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	€ 0
Accensione finanziamenti	€ 0
Rimborso finanziamenti	€ 0
Mezzi propri	
Aumento di capitale a pagamento	€ 0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	€ 0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	€ 0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	€ 0
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	-€ 672.355
Disponibilità liquide al 1 gennaio	€ 5.705.430
Disponibilità liquide al 31 dicembre	€ 5.033.075

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'MPL' and other illegible marks.