

istituti contrattuali e rinvia, per quanto non espressamente previsto, alla normativa dettata dal Contratto Collettivo Nazionale del Settore Terziario.

Il passaggio di contratto si è verificato sostanzialmente senza aggravio di costi a carico della Società e ferma restando la salvaguardia delle posizioni retributive già acquisite dai singoli dipendenti.

In conseguenza del diverso inquadramento la Vostra Società ha inoltre provveduto alla revisione della posizione assicurativa aperta presso l'INAIL.

Conseguentemente, con lettera del 10/1/2000, la Società ha richiesto al predetto Istituto Assicuratore il rimborso dei maggiori premi versati in eccedenza sul presupposto dell'inquadramento della Società, ai fini assicurativi, nel settore Edile. Tale importo che, salvo congruagli, è pari a L. 125.297.700, è stato portato nel bilancio d'esercizio 1999, come meglio descritto nella nota integrativa, cui si rimanda.

Sono stati inoltre portati nel bilancio dell'esercizio 1999 i crediti maturati nei confronti dell'INPS per i maggiori contributi versati a fronte dell'inquadramento nel settore edile, così come era già stato fatto nel bilancio 1998, per la parte di competenza.

Si ricorda inoltre che permane la problematica relativa allo situazione occupazionale dei dipendenti, inevitabilmente legata allo stato di liquidazione: in ordine a tale problema si auspica l'adozione di ogni iniziativa utile a salvaguardare i posti di lavoro delle unità impiegate presso la IGEI.

Evidenziamo che, con sentenza del 23/3/2000, il Tribunale Penale di Roma, definitivamente pronunciandosi nel giudizio n. rg. 523/98, avente ad oggetto presunte violazioni in ordine ad assegnazioni di unità immobiliari, lavori

di manutenzione degli stabili e la presunta non ottemperanza della norma sulla quota riservata agli sfrattati per l'anno 1994, ha assolto gli imputati da tutti i reati loro ascritti.

Evoluzione prevedibile della gestione

Come già osservato le attività gestionali proseguono in regime transitorio, a seguito della intervenuta scadenza della Convenzione.

Circa l'evoluzione della gestione, è ipotizzabile che la cessazione delle attività avvenga in tempi compatibili con il procedere della vendita del patrimonio da parte dell'INPS, menzionata al precedente paragrafo.

Ad ogni modo i Liquidatori, nell'ottica della ottimizzazione dei risultati della gestione liquidatoria qualora si dovesse addivenire alla cessione del complesso aziendale, hanno posto ogni attenzione al fine di mantenere le strutture aziendali massimamente efficienti.

Rapporti con l'impresa controllante

I saldi esposti nel bilancio d'esercizio 1999 derivanti da rapporti v/società controllante (INPS) possono essere così sintetizzati: crediti per lire 55.827.605.284, debiti per lire 56.275.866.515 e ricavi per lire 8.520.721.814 (di cui L. 7.425.000.000 relativi al compenso 1999 per le attività svolte come da Convenzione), saldi attivi di c/c lire 2.584.129.452.

I crediti e debiti v/controllante sono principalmente riconducibili a flussi finanziari generati dalla gestione del patrimonio immobiliare dell'INPS ad uso locativo e come tali non influenzano il reddito d'esercizio, ad eccezione dei crediti per fatture da emettere, per complessive L. 1.095.721.814 relativi a compensi e recuperi di spese sostenute da IGEI per conto dell'INPS.

Per tutte le ulteriori informazioni si rimanda alla nota integrativa.

La Vostra Società ha provveduto a redigere il rendiconto finanziario della gestione del patrimonio immobiliare da reddito INPS al 31.12.1999. Detto rendiconto, esaminato dalla società di revisione incaricata Arthur Andersen SpA, è allegato al bilancio quale elemento integrativo dello stesso.

Roma li 27/03/2000

INPS Gestione Immobiliare IGEL Spa in liquidazione

Liquidatori

(ing. Giovanni B. Guglielmi)

(prof. avv. Andrea Amatucci)

INPS GESTIONE IMMOBILIARE I.G.E.I. SPA IN LIQUIDAZIONE

Sede legale: Viale Giulio Cesare, 14 - ROMA

Codice fiscale: 04249911001

Iscritta al registro delle Imprese di Roma al num. 5107/92

Capitale Sociale: 15.000.000.000 di cui versato 4.500.000.000

Iscritta al REA di Roma al n. 751318

STATO PATRIMONIALE

		AL 31/12/1999		AL 31/12/1998
		Parziali	Totali	
	ATTIVO			
A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI			
A.I	Versamenti non ancora richiamati		10.500.000.000	10.500.000.000
	TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		10.500.000.000	10.500.000.000
B	IMMOBILIZZAZIONI			
B.II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
B.II.4	Altri beni materiali		64.875.664	85.100.498
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		64.875.664	85.100.498
	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
B.III.2	Crediti		2.200.000	1.800.000
B.III.2.4	Crediti verso altri Esigibili entro l'esercizio successivo	2.200.000		
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		2.200.000	1.800.000
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		67.075.664	86.900.498
C	ATTIVO CIRCOLANTE			
C.II	CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI			
C.II.4	Crediti verso impresa controllante esigibili entro l'esercizio successivo	55.827.605.284	55.827.605.284	50.037.928.952
C.II.5	Crediti verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	507.894.260	507.894.260	256.227.849
	TOTALE CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		56.335.499.544	50.294.156.801
C.III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI			
C.III.7	Crediti finanziari non immobilizzati		4.086.022.297	-
	TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		4.086.022.297	
C.IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE			
C.IV.1	Depositi bancari e postali		3.161.784.415	7.351.249.161

INPS GESTIONE IMMOBILIARE I.G.E.I. SPA IN LIQUIDAZIONE

Sede legale : Viale Giulio Cesare, 14 - ROMA

Codice fiscale : 04249911001

Iscritta al registro delle Imprese di Roma al num.5107/92

Capitale Sociale: 15.000.000.000 di cui versato 4.500.000.000

Iscritta al REA di Roma al n.751318

STATO PATRIMONIALE

C.IV.3	Denaro e valori in cassa	10.200.628	17.865.033
	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	3.171.985.043	7.365.114.184
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	63.593.506.874	57.663.270.985
D	RATEI E RISCONTI ATTIVI		
D.II	Altri ratei e risconti attivi	218.083.160	4.527.532
	TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	218.083.160	4.527.532
	TOTALE ATTIVO	74.378.665.698	68.254.699.015
	CONTI D'ORDINE		
E.1	Garanzie prestate	33.000.000	33.000.000
E.3	Impegni	3.598.000.000	
	TOTALE CONTI D'ORDINE	3.631.000.000	33.000.000

INPS GESTIONE IMMOBILIARE I.G.E.I. SPA IN LIQUIDAZIONE

Sede legale: Viale Giulio Cesare, 14 - ROMA

Codice fiscale: 04249911001

Iscritta al registro delle Imprese di Roma al num.5107/92

Capitale Sociale: 15.000.000.000 di cui versato 4.500.000.000

Iscritta al REA di Roma al n.751318

STATO PATRIMONIALE

		AL 31/12/1999		AL 31/12/1998
		Parziali	Totali	
	PASSIVO			
A	PATRIMONIO NETTO			
A.I	Capitale		15.000.000.000	15.000.000.000
A.IV	Riserva legale		32.132.542	21.060.692
A.VIII	Utile (perdita) a nuovo		205.135.057	(5.230.078)
A.X	Utile/(Perdita) dell'esercizio		99.275.227	221.436.985
	TOTALE PATRIMONIO NETTO		15.336.543.826	15.237.267.599
B	FONDI PER RISCHI E ONERI			
B.3	Altri fondi		190.000.000	190.000.000
	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI		190.000.000	190.000.000
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		295.930.283	258.541.269
D	DEBITI			
D.6	Debiti verso fornitori esigibile entro l'esercizio successivo	1.963.182.266	1.963.182.266	1.672.301.948
D.10	Debiti verso imprese controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	56.275.866.515	56.275.866.515	50.514.131.364
D.11	Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	93.030.638	93.030.638	221.950.538
D.12	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibile entro l'esercizio succ.vo	54.914.678	54.914.678	53.547.130
D.13	Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	118.632.284	118.632.284	61.799.890
	TOTALE DEBITI		58.505.626.381	52.523.730.870
E	RATEI E RISCONTI PASSIVI			
E.II	Altri ratei e risconti passivi		50.565.208	45.159.277
	TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI		50.565.208	45.159.277
	TOTALE PASSIVO		74.378.665.698	68.254.699.015

INPS GESTIONE IMMOBILIARE I.G.E.I. SPA IN LIQUIDAZIONE

Sede legale : Viale Giulio Cesare, 14 - ROMA

Codice fiscale : 04249911001

Iscritta al registro delle imprese di Roma al num.5107/92

Capitale Sociale: 15.000.000.000 di cui versato 4.500.000.000

Iscritta al REA di Roma al n.751318

STATO PATRIMONIALE

	CONTI D'ORDINE		
F.1	Terzi per garanzie prestate	33.000.000	33.000.000
F.3	Terzi per impegni	3.598.000.000	-
	TOTALE CONTI D'ORDINE	3.631.000.000	33.000.000

INPS GESTIONE IMMOBILIARE I.G.E.I. SPA IN LIQUIDAZIONE

Sede legale: Viale Giulio Cesare, 14 - ROMA

Codice fiscale: 04249911001

Iscritta al registro delle Imprese di Roma al num. 5107/92

Capitale Sociale: 15.000.000.000 di cui versato 4.500.000.000

Iscritta al REA di Roma al n. 751318

CONTO ECONOMICO

		AL 31/12/1999		AL 31/12/1998
		Parziali	Totali	
CONTO ECONOMICO				
A	VALORE DELLA PRODUZIONE			
A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni		7.425.000.000	7.425.000.000
A.5	Altri ricavi e proventi		1.375.566.390	1.218.459.524
A.5.b	Ricavi e proventi diversi	1.375.566.390		1.218.459.524
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		8.800.566.390	8.643.459.524
B	COSTI DELLA PRODUZIONE			
B.7	Costi per servizi		6.969.160.829	6.869.666.288
B.8	Costi per godimento di beni e servizi		148.383.710	129.331.000
B.9	Costi per il personale		1.142.360.461	1.120.369.821
B.9.a	Salari e stipendi	816.716.358		787.833.275
B.9.b	Oneri sociali	268.175.089		271.682.223
B.9.c	Trattamento fine rapporto	57.469.014		60.854.323
B.10	Ammortamenti e svalutazioni		34.007.334	39.860.940
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	34.007.334		
B.14	Oneri diversi di gestione		268.230.184	250.746.058
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		8.562.142.517	8.408.974.107
	Differenza tra valore e costi della produzione		238.423.873	234.485.417
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
C.16	Altri proventi finanziari		160.840.649	429.435.653
C.16.C	Proventi finanziari da titoli diversi da partecipazioni iscritti nell'attivo circolante	98.367.450		
C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	62.473.199		
C.16.d.4	Proventi diversi dai precedenti da altri	62.473.199		
C.17	Interessi ed altri oneri finanziari		(67.042.095)	(170.359.086)
C.17.d	Interessi ed altri oneri finanziari verso altri	(67.042.095)		

INPS GESTIONE IMMOBILIARE I.G.E.I. SPA IN LIQUIDAZIONE

Sede legale : Viale Giulio Cesare, 14 - ROMA

Codice fiscale : 04249911001

Iscritta al registro delle Imprese di Roma al num.5107/92

Capitale Sociale: 15.000.000.000 di cui versato 4.500.000.000

Iscritta al REA di Roma al n.751318

CONTO ECONOMICO

	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	73.798.354	256.097.568
	Risultato prima delle imposte	312.222.227	490.582.985
22	Imposte sul reddito dell'esercizio	(212.946.000)	(259.146.000)
26	Utile (perdita) dell'esercizio	99.276.227	221.436.985

INPS GESTIONE IMMOBILIARE IGEL Spa In Liquidazione**BILANCIO CHIUSO AL 31/12/1999****NOTA INTEGRATIVA**

La presente nota integrativa costituisce parte integrale e sostanziale del bilancio.

Contenuto e forma del bilancio

Il bilancio, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e nota integrativa, è stato redatto in osservanza ai criteri di valutazione e classificazione disposti dal codice civile e tenuto conto dello stato di liquidazione della Società, dichiarato a far data dal 31 dicembre 1996 in base all'art. 14 del Decreto Legislativo n. 104 del 16 febbraio 1996.

Con la presente nota integrativa, in ossequio alle attuali disposizioni di legge, si precisa quanto segue:

- l'impostazione del bilancio corrisponde al dettato degli art. 2423 e seguenti del codice civile;
- i criteri di valutazione adottati tengono conto della situazione di liquidazione della società; in particolare la maggior parte delle voci che costituiscono il bilancio della società sono rappresentate da partite correnti per le quali non si prevedono differenze rispetto ai valori di realizzo. Peraltro l'identificazione di tutti gli oneri che potrebbero derivare dal processo di liquidazione, così come le eventuali sopravvenienze attive, non è attualmente determinabile. Essa potrà essere svolta solo successivamente alla definizione dei rapporti in essere con l'INPS così come indicato nella relazione sulla gestione, e alla predisposizione di un piano di liquidazione della società sulla base dei tempi di cessazione delle attività di gestione.
- non si è proceduto al raggruppamento di voci nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema;
- fa parte della nota integrativa il Rendiconto Finanziario della gestione degli immobili relativo all'esercizio 1999 e il Rendiconto Finanziario generale della società.

Criteri di valutazione

Vengono esposti qui di seguito i criteri di valutazione ed i principi contabili adottati per le poste diverse di bilancio.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisizione diminuito degli ammortamenti calcolati in modo sistematico e costante, sulla base di aliquote adeguate al grado di deperimento ed alla residua possibilità di utilizzazione dei cespiti, tenuto conto dello stato di liquidazione in atto.

Crediti

Sono esposti al valore di presunto realizzo.

I crediti ed i debiti verso controllante rappresentano flussi finanziari che si generano dalla gestione del patrimonio immobiliare dell'INPS ad uso locativo, di cui alla convenzione, e come tali non costituiscono componenti del reddito della società ad eccezione dei crediti v/controlante per fatture da emettere in relazione ai compensi maturati dall'IGEI e non ancora incassati, delle spese legali non recuperate nel corso dell'esercizio e dei rimborsi per spese sostenute per consulenze tecniche e gestione portieri.

Attività finanziarie

Sono iscritte al minore tra il costo e il valore di presunto realizzo.

Disponibilità Liquide

Sono esposte al valore nominale.

Debiti

Sono iscritti al valore nominale.

Ratei e Risconti

Sono esposti in bilancio secondo i principi della competenza economica e temporale.

Fondo per rischi ed oneri

Include l'onere stimato a carico della società a fronte delle passività di esistenza certa o probabile delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo corrisponde alle indennità maturate dal personale dipendente in base alle vigenti disposizioni di legge ed ai contratti collettivi di lavoro.

Costi e Ricavi

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza.

Imposte

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere secondo la vigente normativa fiscale.

Variazioni rispetto all'esercizio precedente

Crediti verso soci

L'importo di £. 10.500.000.000 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 £. 27.025.101 al netto dell'ammortamento dell'anno di £. 14.229.442. Non ci sono stati acquisti nel corso del 1999. Il fondo di ammortamento e il costo storico sono stati diminuiti di £. 3.274.660 a seguito della vendita di alcuni beni. La relativa plusvalenza è stata contabilizzata tra i ricavi e proventi diversi.

- Autovetture

La consistenza al 31.12.1999 è di 2.475.060 al netto dell'ammortamento dell'anno di 4.950.112. Non ci sono stati acquisti nel corso del 1999.

- Macchine elettroniche

Aumentate degli acquisti di £. 13.782.500 e diminuite della quota di ammortamento di £. 14.827.780, la consistenza finale è di £. 35.375.503.

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.

Immobilizzazioni finanziarie

Trattasi di depositi cauzionali esigibili oltre 12 mesi. Hanno subito un incremento di £. 400.000. La consistenza al 31.12.99 è di 2.200.000.

Variazioni nella consistenza delle altre voci dell'attivo e del passivo dello Stato Patrimoniale**Attivo Circolante**

Il totale dell'attivo circolante è passato da 57.663.270.985 a

£. 63.593.506.874. In dettaglio:

Crediti che non costituiscono immobilizzazioni

Ammontano a £. 56.335.499.544 contro £. 50.294.156.801 del precedente esercizio con una variazione in aumento di £. 6.041.342.743. Trattasi di crediti esigibili entro l'esercizio successivo.

Si suddividono in:

Crediti v/impresa controllante

	1999	1998
- crediti v/controlante per fatture		
da emettere.	1.125.000.000	1.125.000.000
- crediti v/ controllante per fatture		
da emettere per spese sostenute		
per conto INPS.	1.095.721.814	956.211.324
- crediti v/controlanti per spese		
sostenute in nome e per conto		
dell'INPS.	53.779.720.006	48.129.554.164
Svalutazioni	<u>(172.836.536)</u>	<u>(172.836.536)</u>
	55.827.605.284	50.037.928.952

I crediti v/controlante per fatture da emettere rappresentano il credito dovuto a saldo del compenso della gestione definita al 31.12.92. Alla data di bilancio tale credito, di 1.125.000.000, risulta ancora in corso di definizione con la società controllante, come già descritto nella relazione sulla gestione dei liquidatori.

I crediti v/controlante per fatture da emettere per spese sostenute per conto dell'INPS di £. 1.095.721.814 sono così suddivisi:

	1999	1998
- fatture da emettere per recupero		
prestazioni tecniche per conto		
gestione.	755.117.085	541.983.823
- fatture da emettere per recupero		
spese legali.	264.499.729	338.627.501

- fatture da emettere per recupero

spese gestione portieri.	<u>76.105.000</u>	<u>75.600.000</u>
	1.095.721.814	956.211.324

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. L'incremento rilevato rispetto allo scorso esercizio e' conseguenza dell'aumento dei lavori effettuati nel corso dell'anno sia per maggiori esigenze di interventi manutentivi ordinari e straordinari che per particolari interventi di consolidamento, ristrutturazione ed adeguamento immobili per nuove locazioni. Inoltre permane l'influenza delle aumentate necessita' di adempimenti dettati dalle recenti normative in materia di sicurezza.

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. Le fatture da emettere per recupero spese gestione portieri si riferiscono ai costi sostenuti dall'Igei per l'amministrazione del personale addetto alla custodia e pulizia degli immobili di proprietà dell'Istituto. Tali costi sono posti a carico dell'Istituto.

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 immobiliare della controllante.

Crediti v/altri esigibili entro l'esercizio successivo

A montano a £. 507.894.260 e sono così composti:

	1999	1998
- crediti per tassa società	8.000.000	8.000.000

- crediti v/Erario per IV A	68.623.261	65.439.813
- crediti v/Erario per crediti d'imposta	110.744.891	2.098.000
- crediti v/Erario per ritenute da rimborsare	2.937.572	2.937.572
- crediti v/istit.nazionale prev.sociale	170.369.000	156.184.000
- crediti v/istit.nazionale infortuni sul lavoro	125.297.700	-
- anticipazione su TFR Legge 662/1996	15.895.059	15.417.764
- dipendenti c/anticipi	200.000	200.000
- altri crediti	5.826.777	5.950.700
	507.894.260	256.227.849

Il credito v/Istituto Nazionale Prev.Sociale di £. 170.369.000 e' generato dalla differenza di aliquote contributive derivante dal passaggio di inquadramento del personale IGEL dal settore edilizio al settore terziario avvenuto nel corso del 2000. Tale ammontare sarà recuperato nell'esercizio in corso a valere sui versamenti periodici dei contributi sociali. Negli altri debiti e' stato accertato quanto di tale credito e' di spettanza dei dipendenti.

Il credito v/Istituto Nazionale Infortuni sul Lavoro scaturisce, analogamente al credito vi INPS, dalla differenza di aliquote derivanti dal passaggio di inquadramento del personale. Il riconoscimento di tale credito e' avvenuto nel corso del 1999.

Per una migliore comprensione si rimanda a quanto già descritto nella relazione sulla gestione dei liquidatori.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

1999	1998
4.086.022.287	-

Rappresentano l'investimento effettuato in una operazione di pronti contro termine.