

- Capitale sociale: è invariato a € 7.746.750. E' costituito da n. 15.000 azioni ordinarie del valore nominale di € 516 cadauna, 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 31.12.2007:

- INPS	51
- VIANINI LAVORI	9,6
- SOVIGEST	9,6
- GE.FI	9,6
- CMC	9,6
- PIRELLI &C.	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 € 59.237, subisce un incremento rispetto allo scorso esercizio in applicazione dell'articolo 2430 cc
- Utile portato a nuovo € 914.149, la voce è costituita dagli utili dal 1998 al 2006 ,dedotte le quote destinate a riserva.
- 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).

- Perdita dell'esercizio € 1.186.545.

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

Aumentato dell'accantonamento a carico dell'esercizio di € 37.462 per le indennità maturate dal personale dipendente, diminuito di € 56.112 per gli utilizzi a seguito di anticipazioni richieste dal personale dipendente e per cessazione dal servizio di due persone, dedotto l'importo dell'imposta sostitutiva pari a € 727, il fondo passa da € 231.182 a € 211.805.

Al 31.12.2007 il personale alle dipendenze della società è costituito da n. 18 unità.

Debiti

L'esposizione debitoria ammonta complessivamente a € 14.770.862 contro € 13.716.281 del precedente esercizio con un aumento di € 1.054.581.

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

	2007	2006
Debiti v/fornitori		
- debiti v/fornitori	772.352	589.773
Debiti v/ Imprese controllanti		
- debiti Inps	13.104.075	12.275.793
Debiti tributari	32.347	36.644
Debiti v/Istituti di previdenza	24.899	28.365
Altri debiti esigibili entro l'eserc.succ.	450.391	430.193

Altri debiti esigibili oltre l'eserc. Succ.	<u>386.798</u>	<u>355.513</u>
	14.770.862	13.716.281

Tra i debiti v/controllante sono compresi € 1.059.271 di debiti/Inps che scaturiscono dalla sentenza di appello contro l'istituto che condanna l'Igei alla restituzione di una parte di compenso incassato nel 93, con relativi interessi che ammontano a € 241.204.

Tra gli altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo sono compresi € 421.026 di incassi registrati sul c/c 17290 che non riguardano le affittanze, in attesa di definizione con la banca perche' non di nostra competenza.

Si precisa che tra gli "altri debiti" sono compresi i debiti verso il personale dipendente per ferie non godute di € 25.364., compresi i relativi oneri.

Gli altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo 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 € 422.807 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. Nel corso dell'anno il compenso spettante ai soci per l'attività svolta e' stato ridotto tenendo conto del minor carico di lavoro di tutte le strutture IGEI in conseguenza delle dismissioni avvenute.

Tali debiti sono cosi' suddivisi :

- VIANINI LAVORI	€	137.708
- CMC	€	146.427
- GE.FI	€	-
-PIRELLI	€	26.434

- SOVIGEST	€	<u>112.238</u>
TOTALE		422.807

Non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ratei e risconti passivi

Ammontano a € 29.078 contro € 27.246 del precedente esercizio. Sono costituiti per € 19.948 dai ratei per 14° mensilità e per € 9.130 dai ratei per premi fedelta' di competenza non liquidati al 31/12/2007 .

Gli importi sono comprensivi di oneri sociali.

Conti D'Ordine

	2007	2006
- Garanzie prestate da terzi	30.000	15.494

Le garanzie prestate da terzi di € 30.000 sono relative ad una fidejussione rilasciata a nostro favore dalla B.N.L. a copertura delle obbligazioni assunte dalla IGEI in relazione al contratto di locazione , rinnovato ,nel corso del 2007, con la società CAFIN Immobiliare, proprietaria dell'immobile in cui l'Igei ha i propri uffici .

Variazioni nella consistenza delle voci del Conto Economico

Valore della produzione

Il valore globale della produzione è di € 3.063.925.

I ricavi di € 2.364.668 rappresentano per € 766.939 il compenso riconosciuto dall'Inps per l'attività svolta, ai sensi dell'art. 10 della convenzione INPS – IGEI e per € 1.597.729 il compenso, sempre riconosciuto dall'Inps, relativo alla gestione degli immobili cartolarizzati. Il compenso previsto dalla convenzione non ha subito variazioni rispetto allo scorso esercizio, mentre quello relativo agli immobili

cartolarizzati e' stato ridotto per effetto delle vendite intervenute nell'anno che ha determinato una diminuzione del carico degli immobili cartolarizzati.

Gli altri ricavi ammontano a € 699.257 suddivisi come segue:

	2007	2006
- Recupero costi per consulenze tecniche	121.546	100.995
- Spese legali recuperate da inquilini	215.053	324.227
- Recupero spese legali 274.198	222.040	
- Recupero spese gestione 107.423	107.423	
- Sopravvenienze attive	29.205	29.377
- Ricavi per cessione autovettura	3.818	-
- Altro	<u>172</u>	<u>184</u>
	699.257	

829.099

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.

I recuperi spese gestione portieri si riferiscono agli oneri che la società ha sostenuto nel 2007 per la gestione del portierato e che sono a carico dell'istituto. La voce trova contropartita nei crediti v/ controllante.

Costi della Produzione

Ammontano complessivamente a € 4.332.909 .

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

	2007	2006
- costi per servizi e godimento beni di terzi 2.346.501	2.115.786	
- costi per personale 646.894	583.403	
- ammortamenti 10.375	10.349	
- oneri diversi di gestione . <u>61.937</u>	<u>1.623.371</u>	
	4.332.909	3.065.707

I costi per servizi comprendono per € 895.160 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. Tale importo è stato rideterminato nel corso del 2007 a seguito del minor carico di lavoro derivante dalle vendite del patrimonio immobiliare dell'Inps. I compensi sono così suddivisi:

- VIANINI LAVORI	€	14.976
- SOVIGEST	€.	93.531
- CMC	€	461.228
- PIRELLI	€	115.481
- GE.FI	€	209.944
		895.160

Sono inoltre compresi € 408.551 di spese legali e € 120.040 di prestazioni di servizi, che, come già detto nel commento alle fatture da emettere, vengono ribaltate all'Inps.

I costi per servizi comprendono € 103.291 di emolumenti corrisposti ai liquidatori e € 50.225 di emolumenti corrisposti al Collegio Sindacale.

Per quanto riguarda il costo del personale alla data del 31.12.2007 l'organico della società risulta composto da 18 persone.

Gli oneri diversi di gestione ,che ammontano a € 1.623.370, sono così suddivisi:

- Perdita su crediti	€ 491.751
- Sopravvenienze passive(sentenza)	€ 1.059.271
- Spese amministrative	€ 69.871
- Altre sopravv. passive	€. 2.477

Le sopravvenienze passive relative alla causa Inps /Igei comprendono per € 818.067 la sorte capitale e per € 241.204 gli interessi maturati .

Ammortamenti

Comprendono solo gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali in quanto le immobilizzazioni immateriali sono state interamente svalutate nel bilancio 1997.

Proventi e Oneri finanziari

Ammontano a € 84.961 contro € 73.038 del precedente bilancio.

La loro composizione e movimentazione è la seguente:

	2007	2006
- proventi su titoli iscritti nelle immobilizz. che non costituiscono partecipazioni	63.587	61.148

- interessi attivi su c/c bancari	23.048	13.655
- oneri vari <u>(1.765)</u>	<u>(1.674)</u>	
	84.961	
73.038		

Non risultano interessi passivi imputati direttamente a voci dello stato patrimoniale.

Proventi ed oneri straordinari

Ammontano a € 2.522.

Imposte sul reddito dell'esercizio

2007	2006
-	124.731

A causa della consistente perdita registrata nel bilancio la società non paga imposte.

Per ulteriori informazioni sul bilancio al 31 dicembre 2007 si fa espresso rinvio al contenuto della Relazione sulla Gestione dei Liquidatori.

I Liquidatori

F.to Prof. Andrea Amatucci

F.to Ing. Giovanni B. Guglielmi

All. sub 1

INPS GESTIONE IMMOBILIARE IG EI SPA in Liquidazione
PROSPETTO MOVIMENTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

	Mobili ed Attrezzature Ufficio	Autovetture	Macchine elettroniche	Piccola Attrezzatura	TOTALE
Saldo all'inizio dell'esercizio					
Costo Storico	104.509	26.615	76.870	397	292.470
Rivalutazioni					
Svalutazioni					
Ammortamento	97.707	16.211	73.130	397	271.524
Totale	6.802	10.404	3.740	—	20.946
Variazioni dell'esercizio					
Acquisizioni		16.538			16.538
Rivalutazioni					
Utilizzo fondo ammortamento		9.833			9.833
Ammortamento					
Alienazioni		11.615			11.615
Svalutazioni					
Ammortamento	1.689	6.938	1.722		10.349
Riclassificazioni					
Saldo fine esercizio	5.113	18.222	2.018		25.353

All. sub 2

INPS GESTIONE IMMOBILIARE IGEI SPA in Liquidazione

MOVIMENTAZIONE DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO

EURO	Saldo Iniziale	Destinazione Risult. Eserc.	Distribuzione ai Soci	Altre Variazioni	Utile (o Perdita)	Saldo Fine Esercizio
I CAPITALE	7.746.750					7.746.750
IV RISERVA LEGALE	52.279	6.958				59.237
VII RISERVA DA ARROTOND. UNITA' DI EURO	-2					-2
VIII UTILE NUOVO	781.966	132.183				914.149
IX UTILE (O PERDITE) DELL'ESERCIZIO	139.141	139.141			-1.186.545	-1.186.545

PATRIMONIO NETTO

PROSPETTO RISERVE DISPONIBILI

DESCRIZIONE	IMPORTO	POSSIBILITA' DI UTILIZZAZIONE	QUOTA DISPONIBILE
CAPITALE	7.746.750		
RISERVE DI UTILI:			
. RISERVA LEGALE	59.237	B	—
. UTILE A NUOVO	914.149	A B C	914.149
TOTALE			914.149
QUOTA NON DISTRIBUIBILE			—
RESIDUO DISTRIBUIBILE			914.149

A= Riserva disponibile e non distribuibile (per aumento di capitale)

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

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

Riconciliazione dati di bilancio e dati di patrimonio anno 2007**CREDITI (SPESE)**

Bilancio 11.116.437

Patrimonio 11.116.437

DISPONIBILITA' LIQUIDE**Casse (Inps)**

Bilancio 9.424

Cassa Igel -1.803

Patrimonio 7.621

Banche (c/c Inps)

Bilancio 1.340.402

Depositi cauzionali -386.798

Patrimonio(c/c 17290) 953.604

DEBITI (INCASSI)

Bilancio 13.104.075

Debiti Vinps -1.059.271

Anticipi da controllante -75.328

Fitti su 17233 -1.725

11.967.751

920.326

7.500.000

-683.526

101.669

351.430

Patrimonio 20.157.650

Rimesse alla Igel(Incasso fatture)



Rimesse all'Inps

Saldo banca al 31.12.2006

Incassi da restituire a terzi

Incassi restituiti nel 2007


Il Segretario

INPS GESTIONE IMMOBILIARE I.G.E.I. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE**Rendiconto finanziario delle variazioni di capitale circolante netto****FONTI DI FINANZIAMENTO**

	31.12.2007	31.12.2006
FONTI GENERATE DALLA GESTIONE REDDITUALE		
Perdita (Utile)	-1.186.545	139.141
Ammortamenti	10.349	10.375
Quota di tratt.di fine rapporto	37.462	38.038
Capitale circ.netto generato dalla gestione reddituale	-1.138.734	187.554
Rid.imm.Mat.li	11.615	84.079
RIDUZIONI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO	11.615	84.079
Totale fonti di attivo immobilizzato	-1.127.119	271.633

IMPIEGHI DI FONDI**AUMENTI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO**

Aumenti di immobilizzazioni finanziarie	63.588	61.149
Aumenti di imm.ni mat.li	16.538	1.499
Totale di aumenti di attivo immobilizzato	80.126	62.648

DIMINUZIONI DI PASSIVO IMMOBILIZZATO

Utilizzo trattamento di fine rapporto	56.839	11.867
Utilizzo f.do amm.to	9.833	84.079
Totale diminuzione di passivo immobilizzato	66.672	95.946

TOTALE DI IMPIEGHI DI FONDI

	146.798	158.594
--	----------------	----------------

AUMENTO (DIMINUZIONE) DEL CAP.CIRC.NETTO

	-1.273.917	113.039
--	-------------------	----------------

Determinato da:

INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE ATTIVITA' A BREVE

Disponibilità liquide	989.859	-676.404
Crediti	-1.207.371	-2.951.236
Ratei e risconti attivi	208	425
Variazione delle attività a breve	-217.504	-3.627.215

INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE PASSIVITA' A BREVE

Debiti v/fornitori	-182.579	61.848
Debiti tributari	4.297	9.507
Altri debiti	-876.299	3.667.082
Ratei e risconti passivi	-1.832	1.817
Variazione delle passività a breve	-1.056.413	3.740.254
AUMENTO (DIMINUIZIONE) DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-1.273.917	113.039

I G E I S.p.A
Amm.ne Patrimo

RENDICONTO GESTIONE IMMOBILI 1/1 - 31/12/2007
TUTTE LE GESTIONI

GESTIONI		CASSA
		TOTALI
ENTRATE		
SALDO BANCA AL 31 - 12 - 2006		683.526,01
SALDO CASSA AL 31 - 12 - 2006		7.055,73
BOLLETTATO ESERCIZIO		
- FITTI		16.517.838,72
- ONERI ACCESSORI		3.506.380,87
TOTALE		20.024.219,59
MOROSITA' ESERCIZIO		
- FITTI		2.119.937,08
- ONERI ACCESSORI		873.730,31
TOTALE		2.993.667,39
INCASSATO ESERCIZIO		
- FITTI		14.397.901,64
- ONERI ACCESSORI		2.632.650,56
TOTALE		17.030.552,20
INCASSI ESERCIZI PRECEDENTI		
- FITTI		2.197.845,18
- ONERI ACCESSORI		657.579,28
- INCASSI DEFINITI ANNI PRECEDENTI		0,00
TOTALE		2.855.424,46
ALTRI INCASSI		
- DA DEFINIRE		-135.626,80
- IN TRANSITO		87.631,93
- INTERESSI ATTIVI BANCARI (NETTO RITENUTA)2006		0,00
- INTERESSI ATTIVI BANCARI (NETTO RITENUTA)2007		73.927,07
- BOLLI		245.742,52
TOTALE		271.674,72
TOTALE ENTRATE 2007		20.157.651,38
TOTALE A PAREGGIO		20.848.233,12
USCITE		
SPESE A CARICO CONDUTTORE		
- RISCALDAMENTO PAGATO NEL 2007		796.908,98
- UTENZE PAGATE NEL 2007		295.096,77
- MANUTENZIONI PAGATE NEL 2007		781.945,67
- ALTRO PAGATO NEL 2007		275.104,74
- IMPOSTA REGISTRO		130.157,10
TOTALE		2.279.213,26
SPESE PERSONALE CUSTODIA		932.400,03
RIPARAZIONI STRAORDINARIE (ART.		0,00
SPESE A CARICO PROPRIETA'		
- MANUTENZIONI PAGATE NEL 2007		2.623.414,51
- ONERI PER PROCEDURA P.I.A		37.736,90
- IMPOSTA REGISTRO		170.287,30
- BOLLI		15.538,23
- RIMBORSI		37.474,06
- IMPOSTA I.C.I		2.143.141,96
- ALTRI ONERI		2.877.230,94
TOTALE		7.904.823,90
TOTALE SPESE		11.116.437,19
- INCASSI IN TRANSITO 06 DEFINITI NEL 2007		350.244,92
- RIMESSE VERSATE ALL' I N P S NEL 2007		7.500.000,00
- RIMESSE ALLA SOCIETA' I G E I PER IL 2007 (IVA INCLUSA)		920.326,20
TOTALE USCITE		19.887.008,31
DISPONIBILITA' CASSA AL 31-12-2007		7.620,71
SALDO BANCA 31-12-2007		953.604,10
TOTALE A PAREGGIO		20.848.233,12