

svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Equitalia al 31 dicembre 2012.

Roma, 21 marzo 2013

KPMG S.p.A.

*Marco Fabio Capitanio*

Marco Fabio Capitanio  
Socio

**INPS Gestione Immobiliare IGEI Spa in liquidazione - Sede in Roma**  
**V.le G. Cesare 14 - Capitale Sociale € 7.746.750 versato 3/10 - Codice**  
**Fiscale e Partita IVA n. 04249911001.**

**Relazione del collegio sindacale sui risultati dell'esercizio chiuso**  
**al 31.12.2012**

**Signori Azionisti**

Vi ricordiamo che in base al decreto legislativo 17 gennaio 2003, n. 6, il Collegio svolge sia l'attività di vigilanza sia le funzioni di revisore contabile.

L'esercizio al 31.12.2012, chiude con un risultato positivo di Euro 323.384.

Preliminarmente ritiene opportuno evidenziare che la Società pur essendo stata posta in liquidazione ex articolo 14 del D.L. n. 104/96, ha proseguito la gestione del patrimonio immobiliare dell'INPS in attesa del trasferimento al nuovo incaricato.

#### **A. FUNZIONI DI CONTROLLO CONTABILE**

Abbiamo svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31.12.2012, ai sensi dell'art. 2409-ter del Codice civile la cui redazione compete ai liquidatori, mentre è nostra responsabilità esprimere un giudizio sul bilancio stesso.

Nell'ambito della nostra attività di controllo contabile abbiamo verificato:

- nel corso dell'esercizio e con periodicità superiore a quella legalmente prevista, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;

- la corrispondenza del bilancio d'esercizio alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge.

I nostri controlli sono stati pianificati e svolti al fine di acquisire ogni elemento necessario per accettare se il bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di controllo contabile ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dai liquidatori.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale. Lo stato patrimoniale ed il conto economico presentano la comparazione con i valori dell'esercizio precedente.

A nostro giudizio, il bilancio in esame, nel suo complesso, è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso al 31.12.2012, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

#### **B. FUNZIONI DI VIGILANZA**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2012 abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione utilizzando, nell'espletamento dell'incarico, i suggerimenti indicati nelle "Norme di comportamento del collegio

sindacale raccomandate dai Consigli nazionali dei dotti commercialisti e dei ragionieri”.

Del nostro operato Vi diamo atto con quanto segue:

Abbiamo ottenuto dai liquidatori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge ed allo statuto sociale.

Abbiamo partecipato alle riunioni convocate dal Collegio dei Liquidatori.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni delle funzioni. A tale riguardo Vi evidenziamo che non abbiamo particolari indicazioni da formulare.

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, e l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Non sono pervenute denunce ex art. 2408 del C.C.

Relativamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2012, in aggiunta a quanto precede, Vi informiamo di aver vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Tra gli eventi di maggior rilievo Vi segnaliamo il riconoscimento da parte della controllante INPS di un compenso aggiuntivo per la gestione degli immobili ex IPOST e la sentenza della Cassazione che, confermando la sentenza della Corte d'Appello, chiude il contenzioso con la controllante in merito al compenso per il primo esercizio.

Abbiamo inoltre verificato l'osservanza delle norme inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione a cui peraltro il Collegio fa espresso rinvio relativamente alle norme contenute nel D.L. 25/6/2008 n. 112 convertito dalla Legge 6/8/2008 n. 133 per le Società controllate dagli Enti pubblici.

Per quanto a nostra conoscenza, i liquidatori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle disposizioni di legge ai sensi dell'articolo 2423, comma 4, del C.C.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

In considerazione di quanto in precedenza evidenziato e, tenuto conto che, non emergono rilievi o riserve, proponiamo all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2012, così come redatto dai liquidatori.

Signori Azionisti con il presente bilancio si conclude il nostro incarico. Vi ringraziamo della fiducia accordataci.

Roma, 4 aprile 2013

I sindaci.

Presidente Collegio ( Dott Ferdinando Paternesi )



Sindaco Effettivo (Dott. Marcello Gallelli)

Sindaco Effettivo (Dott. Mario Toscano).

*Marcello Gallelli*  
*Mario Toscano*

## STATO PATRIMONIALE

		AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
	<b>ATTIVO</b>		
<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
	Versamenti non ancora richiamati	5.422.797	5.422.797
	<b>TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	5.422.797	5.422.797
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>B.II</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		
B.II.4	Altri beni materiali	571	1.982
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	571	1.982
<b>B.III</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARE</b>		
B.III.2	Crediti	1.040	-
B.III.2.d	Crediti v/s altri esigibili oltre l'esercizio successivo	1040	
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	1.040	-
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	1.611	1.982
<b>C</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>C.II</b>	<b>CREDITI</b>		
C.II.4	Crediti verso impresa controllante esigibili entro l'esercizio successivo	10.628.566	9.388.140
C.II.4-bis	Crediti tributari esigibili oltre l'esercizio successivo	2.343	-
C.II.5	Crediti verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	142.093	170.630
	<b>TOTALE CREDITI</b>	10.773.002	9.558.770
<b>C.IV</b>	<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
C.IV.1	Depositi bancari e postali	5.761.540	5.654.012
C.IV.3	Denaro e valori in cassa	3.790	4.184
	<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	5.765.330	5.658.196
	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	16.538.332	15.216.966

**STATO PATRIMONIALE**

D	RATEI E RISCONTI ATTIVI				
	Altri ratei e risconti attivi			2.115	1.500
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>			<b>2.115</b>	<b>1.500</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>			<b>21.964.855</b>	<b>20.643.245</b>

---

## STATO PATRIMONIALE

		AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
	<b>PASSIVO</b>		
<b>A</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>		
A.I	Capitale	7.746.750	7.746.750
A.IV	Riserva legale	93.963	92.938
A.VII	Riserva da a rr.to unita' di euro	-2	-2
A.VIII	Utile a nuovo	387.418	367.946
A.IX	Utile (perdita) dell'esercizio	323.384	20.497
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>8.551.513</b>	<b>8.228.129</b>
<b>B</b>	<b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
B.3	Altri fondi	24.229	24.229
	<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>24.229</b>	<b>24.229</b>
<b>C</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		
	<b>DEBITI</b>		
D.7	Debiti verso fornitori esigibile entro l'esercizio successivo	754.743	788.195
D.11	Debiti verso imprese controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	11.295.294	10.337.539
D.12	Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	103.001	64.143
D.13	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibile entro l'esercizio succ.vi	39.728	36.449
D.14	Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	419.988	435.934
	Altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo	393.652	401.219
	<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>13.006.406</b>	<b>12.053.479</b>
<b>E</b>	<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>		
	Altri ratei e risconti passivi	40.138	35.786
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>40.138</b>	<b>35.786</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>21.964.855</b>	<b>20.643.245</b>

**STATO PATRIMONIALE**

<b>CONTI D'ORDINE</b>					
1	Terzi per garanzie prestate		30.000		30.000
	<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>		<b>30.000</b>		<b>30.000</b>

## CONTO ECONOMICO

		AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
	<b>CONTO ECONOMICO</b>		
<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.556.226	2.278.227
A.5	Altri ricavi e proventi	1.033.137	674.581
A.5.b	Ricavi e proventi diversi	1.033.137	674.581
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.589.363</b>	<b>2.952.808</b>
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
B.6	Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.192	5.309
B.7	Costi per servizi	2.081.967	1.965.540
B.8	Costi per godimento di beni e servizi	138.785	129.942
B.9	Costi per il personale	920.759	770.270
B.9.a	Salari e stipendi	618.375	500.646
B.9.b	Oneri sociali	196.829	162.731
B.9.c	Trattamento fine rapporto	52.006	62.444
B.9.e	Altri costi	53.547	44.449
B.10	Ammortamenti e svalutazioni	1.410	3.287
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.410	
B.14	Oneri diversi di gestione	83.444	92.364
	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.231.557</b>	<b>2.966.712</b>
	Differenza tra valore e costi della produzione	357.806	(13.804)
<b>C</b>	<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
C.16	Altri proventi finanziari	40.273	81.648
C.16.b	Proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		71.776
C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	40.273	9.872

## CONTO ECONOMICO

C.17	Interessi e altri oneri finanziari			(21)
	<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		40.252	<b>81.648</b>
E	<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
E.20	Proventi straordinari		2.343	
E. 21	Oneri straordinari		(2.665)	(281)
	<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>		(322)	<b>(281)</b>
	<b>Risultato prima delle imposte</b>		<b>397.736</b>	<b>67.463</b>
22	Imposte sul reddito dell'esercizio		74.352	(46.966)
23	<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>		<b>323.384</b>	<b>20.497</b>

**INPS GESTIONE IMMOBILIARE ICEI Spa In Liquidazione****BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2012****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. Peraltra 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 2012 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 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/controllante 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.

#### **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**

**E' il residuo di importi accantonati all'inizio della liquidazione. Non ha subito variazioni.**

**Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

**Il fondo corrisponde alle indennità maturette 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. Inoltre si precisa che nel bilancio non ci sono voci rientranti nella normativa sul disinquinamento fiscale .**

**Variazioni rispetto all'esercizio precedente**

**Crediti verso soci**

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 € 571 al netto dell'ammortamento dell'anno di € 1.410. Non ci sono stati incrementi nell'anno.

##### **- Autovetture**

La consistenza al 31.12.2012 è pari a zero tenuto conto che il valore storico è pari al fondo di ammortamento. Nel corso dell'anno non sono stati effettuati acquisti.

##### **- 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 € 15.216.966 a € 16.538.332.

In dettaglio:

##### Crediti