

Ammontano a € 10.773.002 contro € 9.558.770 del precedente esercizio con una variazione in aumento di € 1.214.232. Trattasi di crediti esigibili entro l'esercizio successivo.

Si suddividono in:

Crediti v/impresa controllante

	2012	2011
- crediti v/controllante per fatture da		
emettere per spese sostenute		
per conto Inps.	663.837	446.429
- crediti v/ controllanti per spese		
sostenute in nome e per conto dell'INPS.	<u>9.964.729</u>	<u>8.941.711</u>
	10.628.566	9.388.140

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

	2012	2011
- fatture da emettere per recupero		
prestazioni tecniche per conto		
gestione.	115.969	93.170
- fatture da emettere per recupero		
spese legali.	494.368	299.759

- fatture da emettere per recupero

spese gestione portieri.	<u>53.500</u>	<u>53.500</u>
	663.837	446.429

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. 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. 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 2.343 e rappresentano il credito vantato nei confronti dell'erario a seguito della istanza di rimborso, presentata dalla società, per la deduzione Irap da Ires. (art.2 comma 1 -quater ,D.L .n.. 201/2011.) Trova contropartita nei proventi straordinari.

Crediti v/altre esigibili entro l'esercizio successivo

Ammontano a € 142.093 contro € 170.630 del 2011 e sono così composti:

	2012	2011
- crediti v/Eserario per IVA	-	9.152
- crediti v/Siram per vendita legname	1.898	10.714
- crediti v/Gest. Fondo Buon. Lav.	14.000	9.880
- crediti v/erario per imposte	-	9.323
- altri crediti	10.100	8.546
- crediti v/affrancatrice	7.778	14.699
- note credito da ricevere	<u>108.317</u>	<u>108.466</u>
	142.093	170.630

Le note credito da ricevere comprendono lo stanziamento relativo al socio Vianini

Lavori inerente la rideterminazione del compenso per gli anni 2006 e 2007.

Disponibilità Liquide

Ammontano a € 5.765.330 contro € 5.658.196 del precedente esercizio.

Si suddividono in:

	2012	2011
- depositi bancari e postali	5.761.540	5.654.012
- denaro e valori in cassa	<u>3.790</u>	<u>4.184</u>
	5.765.330	5.658.196

I depositi bancari sono così ripartiti:

- € 1.374.993 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 € 393.651 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.

- € 3.639.784 sul conto corrente operativo della società.

- € 353.112 sul libretto bancario che rappresenta una somma confluita erroneamente sul c/c 17290, da restituire a terzi.

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

Ratei e Risconti attivi

Presentano una consistenza di € 2.115.

Sono così composti :

	2012	2011
Risconti:		
- risconti su polizze assicurative	1500	1.500
- altri risconti	615	177

Passivo

Patrimonio netto

Espone un saldo di € 8.551.513 contro € 8.228.129 del precedente esercizio.

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

- **Capitale sociale:** è invariato a € 7.746.750. È costituito da n. 15.000 azioni ordinarie del valore nominale di € 516 cadasuna, 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 31.12.2012:

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

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

- **Riserva Legale:** pari a € 93.963.

- **Utile portato a nuovo** € 387.418, la voce è costituita dagli utili dal 1998 al 2011, dedotte le quote destinate a riserva e compensati con la perdita 2007.

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

- Utile dell'esercizio € 323.384.

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 € 52.006 per le indennità maturate dal personale dipendente e dedotto l'importo dell'imposta sostitutiva pari a € 1059, il fondo passa da € 291.622 a € 342.569.

Al 31.12.2012 il personale alle dipendenze della società è costituito da n. 18 unità.

Debiti

L'esposizione debitoria ammonta complessivamente a € 13.006.406 contro € 12.063.479 del precedente esercizio con un aumento di € 942.927.

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

	2012	2011
Debiti v/fornitori		
- debiti v/fornitori	754.743	788.195
Debiti v/ Imprese controllanti		
- debiti Inps	11.295.294	10.337.539
Debiti tributari	103.001	64.143
Debiti v/Istituti di previdenza	39.728	36.449
Altri debiti esigibili entro l'eserc.succ.	419.988	435.934
Altri debiti esigibili oltre l'eserc. Succ.	<u>393.651</u>	<u>401.219</u>

13.006.406 12.063.479

Tra gli altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo sono compresi € 45.027 di incassi registrati sul c/c 17290 che non riguardano le affittanze, in attesa di definizione con la banca perche' non di competenza.

Si precisa che tra gli "altri debiti" sono compresi i debiti verso il personale dipendente per ferie non godute di € 51.662, 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 € 335.100 di debiti v/ azionisti privati e societa' a quest'ultime collegate, sorti in virtu' di contratti di servizio stipulati tra l'Igei e quest'ultime.

Tali debiti sono cosi' suddivisi :

- VIANINI LAVORI	€	137.708
- CMC	€	131.418
- PRELIOS	€	43.047
- SOVIGEST	€	22.927
TOTALE		335.100

Non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ratei e risconti passivi

Ammontano a € 40.138 contro € 35.786 del precedente esercizio. Sono costituiti per € 25.475 dai ratei per 14° mensilità e per € 14.663 dai ratei per premi fedelta' di competenza non liquidati al 31/12/2012.

Gli importi sono comprensivi di oneri sociali.

Conti D'Ordine

	2012	2011
- Garanzie prestate da terzi	30.000	30.000

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 € 3.589.363.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di € 2.556.226 rappresentano per € 766.938 il compenso riconosciuto dall'Inps per l'attività svolta, ai sensi dell'art. 10 della convenzione INPS - IGEI e per € 1.511.288 il compenso, sempre riconosciuto dall'Inps, relativo alla gestione degli immobili ex cartolarizzazione.

Rispetto allo scorso esercizio non hanno subito variazioni. Esso comprende inoltre per euro 278.000 il compenso riconosciuto dall'Istituto per la gestione del patrimonio Ex-Ipost.

Gli altri ricavi ammontano a € 1.033.137 suddivisi come segue:

	2012	2011
-Ricavi Gest. Fondo Buon. Poste Italiane	14.000	8.166
-Vend. legname competenza Inps	1.569	24.266
- Riaddebito costi per consulenze tecniche	115.969	124.912
- Spese legali recuperate da inquilini	103.223	162.183
- Riaddebito spese legali	494.368	299.759
- Riaddebito spese gestione	53.500	53.500
- Sopravvenienze attive	248.999	325
- Altro	<u>1.509</u>	-
	1.033.137	674.581

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 societa' ha sostenuto nel 2012 per la gestione del portierato e che sono a carico dell'istituto. La voce trova contropartita nei crediti v/ controllante.

La "vendita legname" si riferisce alla vendita del legname di un terreno dell'istituto ,fatta alla Siram,e fatturata dall'Igei anche se la vendita e' avvenuta per conto dell'Inps.Tale importo verrà rifatturato dall'Istituto.

Le sopravvenienze attive si riferiscono , per euro 231.167, al compenso riconosciuto dall'istituto ,per l'anno 2011,per la gestione degli immobili ex IPOST.

Costi della Produzione

Ammontano complessivamente a € 3.231.557.

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

	2012	2011
- costi per materie prime, servizi e godimento beni di terzi	2.225.944	2.966.712
- costi per personale	920.759	770.270
- ammortamenti	1.410	3.287
- oneri diversi di gestione	<u>83.444</u>	<u>92.364</u>
	<u>3.231.557</u>	<u>2.966.712</u>

I costi per servizi comprendono per € 815.008 i compensi riconosciuti agli azionisti privati ovvero societa' appartenenti a questi ultimi per i servizi resi nell'ambito della gestione del patrimonio immobiliare dell'Inps. Comprendono inoltre euro 86.375 di compensi per l'attivita' di gestione degli immobili ex IPOST.

I compensi sono così suddivisi:

- SOVIGEST	€. 85.172
- CMC	€ 434.438
- PRELIOS	€ 111.828
- GESTIONE INTEGRATA	€ <u>183.570</u>
	815.008

I costi per servizi comprendono € 100.000 di emolumenti corrisposti ai liquidatori e € 27.318 di emolumenti spettanti al Collegio Sindacale. Questi ultimi sono stati calcolati sulla base della nuova tariffa entrata in vigore dall'ottobre 2010.

Per quanto riguarda il costo del personale alla data del 31.12.2012 l'organico della società risulta composto da 18 persone.

Gli oneri diversi di gestione, che ammontano a € 83.445 sono così suddivisi:

- | | |
|------------------------|-----------|
| - Spese amministrative | € 64.625 |
| - Sopravv. passive | €. 18.820 |

Ammortamenti

Comprendono solo gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali in quanto le immobilizzazioni immateriali sono state interamente svalutate nel bilancio 1998.

Proventi e Oneri finanziari

Ammontano a € 81.648 contro € 69.501 del precedente bilancio.

La loro composizione e movimentazione è la seguente:

	2012	2011
- proventi su titoli	-	71.776
che non costituiscono partecipazioni		
- proventi diversi	<u>40.252</u>	<u>9.872</u>
	40.252	81.648

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

Proventi ed oneri straordinari

I proventi ammontano a € 2.343 e rappresentano sopravvenienze attive

straordinarie, determinatesi a seguito della istanza di rimborso, presentata dalla società, per la deduzione dell'Irap dall'Ires. La voce trova contropartita nei crediti tributari.

Gli oneri straordinari ammontano a euro 2.665 e rappresentano minori accantonamenti di imposte relativi all'esercizio precedente.

Imposte sul reddito dell'esercizio

2012 2011

74.352 46.966

Per ulteriori informazioni sul bilancio al 31 dicembre 2012 si fa espresso rinvio al contenuto della Relazione sulla Gestione dei Liquidatori.

I Liquidatori

Dott.ssa Daniela Becchini

Dott.ssa Grazia Germano'

Avv. Giancarlo Nune'

Prof. Andrea Amatucci

Ing. Giovanni B. Guglielmi

INPS GESTIONE IMMOBILIARE IGEI SPA in Liquidazione Alt. sub I
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	105.385	31.538	76.870	213.793
Totale	1.982	0	0	1.982
Variazioni dell'esercizio				
Rivalutazioni				
Utilizzo fondo ammortamento				
Ammortamento				
Alienazioni				
Svalutazioni				
Ammortamento		1.410		1.410
Riclassificazioni				
Saldo fine esercizio	572			572

movimentaz. ni voci patrimonio netto

INPS GESTIONE IMMOBILIARE IGEI SPA in Liquidazione			All. sub
MOVIMENTAZIONE DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO			
I CAPITALE	7.746.750		7.746.750
IV RISERVA LEGALE	92.938	1.025	93.963
VII RISERVA DA ARROTOND. UNITA' DI EURO	-2		-2
VIII UTILE A NUOVO	367.946	19.472	387.418
IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	20.497	-20.497	323.384
			323.384

PATRIMONIO NETTO
PROSPETTO RISERVE DISPONIBILI

DESCRIZIONE	IMPORTO	POSSIBILITA' DI UTILIZZAZIONE	QUOTA DISPONIBILE
CAPITALE	7.746.750		
RISERVE DI UTILI:			
RISERVA LEGALE	93.963	B	
UTILE A NUOVO	387.418	C	
TOTALE			387.418
RESIDUO DISTRIBUIBILE			387.418

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

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

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

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

	31.12.2012	31.12.2011
FONTI GENERATE DALLA GESTIONE REDDITUALE		
Utile(perdita)	323.384	20.497
Ammortamenti	1.410	3.287
Quota di tratt.di fine rapporto	50.947	43.975
Capitale circ.netto generato dalla gestione reddituale	375.741	67.759
Rid. Imm.ni Mat.li	0	0
Rid. Imm.ni finanziarie	0	0
Totale riduz. Attivo Imm.to	0	0
Totale fonti di attivo immobilizzato	375.741	67.759

IMPIEGHI DI FONDI**AUMENTI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO**

Aumenti di immobilizzazioni finanziarie	1.040	0
Aumenti di imm.ni mat.li	0	0
Totale di aumenti di attivo immobilizzato	1.040	0

DIMINUZIONI DI PASSIVO IMMOBILIZZATO

Utilizzo trattamento di fine rapporto	0	5.530
Utilizzo fondo amm.to	0	0
Totale diminuzione di passivo immobilizzato	0	5.530

TOTALE DI IMPIEGHI DI FONDI

AUMENTO (DIMINUZIONE) DEL CAP.CIRC.NETTO	374.701	62.229
Determinato da:		

INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE ATTIVITA' A BREVE

Disponibilità liquide	107.134	2.843.518
Crediti	1.214.231	-1.309.305
Attività finanziarie	0	-2.842.795
Ratei e risconti attivi	615	-198
Variazione delle attività a breve	1.321.980	-1.308.780