

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 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. 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 zero, al netto dell'ammortamento dell'anno di € 572. Non ci sono stati incrementi nell'anno.

- Autovetture

La consistenza al 31.12.2013 è pari a zero tenuto conto che il valore storico e' 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 e' 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 € 16.538.332 a € 19.033.216.

In dettaglio:

Crediti

Ammontano a € 13.597.203 contro € 10.628.566 del precedente esercizio con una variazione in aumento di € 2.968.637. Trattasi di crediti esigibili entro l'esercizio successivo.

Si suddividono in:

Crediti v/impresa controllante

	2013	2012
- crediti v/controllante per fatture da emettere per spese sostenute per conto Inps.	786.404	663.837
- crediti v/ controllanti per spese sostenute in nome e per conto dell'INPS.	12.670.495	9.964.729
altri crediti	<u>140.304</u>	<u>-</u>
	13.597.203	10.628.566

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

	2013	2012
- fatture da emettere per recupero prestazioni tecniche per conto gestione.	304.072	115.969
- fatture da emettere per recupero spese legali.	428.832	494.368

- fatture da emettere per recupero

spese gestione portieri.	<u>53.500</u>	<u>53.500</u>
	786.404	663.837

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 40.091 e sono così composti:

	2013	2012
- credito v'erario per IVA	23.382	-
- credito v'erario per acconti IRAP	9.600	-
- credito v'erario per istanze di rimborso	<u>7.109</u>	<u>2.343</u>
	40.091	2.343

Crediti v/altri esigibili entro l'esercizio successivo

Ammontano a € 158.077 contro € 142.093 del 2012 e sono così composti:

	2013	2012
- crediti v/Siram per vendita legname	1.898	1.898
-crediti v/Gest. Fondo Buon. Lav.	30.940	14.000
- altri crediti	14.677	10.100
- crediti v/affrancatrice	2.245	7.778
- note credito da ricevere	<u>108.317</u>	<u>108.317</u>
	158.077	142.093

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

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

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

Disponibilita' Liquide

Ammontano a € 5.237.845 contro € 5.765.330 del precedente esercizio.

Si suddividono in:

	2013	2012
- depositi bancari e postali	5.234.486	5.761.540

- denaro e valori in cassa	<u>3.359</u>	<u>3.790</u>
	5.237.845	5.765.330

I depositi bancari sono così ripartiti:

- € 917.879 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 € 459.817, 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.

- € 3.493.521 sul conto corrente operativo della società.

- € 363.269 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

	2013	2012
Risconti attivi	-	1617

Passivo

Patrimonio netto

Esponde un saldo di € 8.687.013 contro € 8.551.513 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 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 31.12.2013:

- 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 € 110.132.

- Utile portato a nuovo € 694.632, la voce e' costituita dagli utili dal 1998 al 2012, dedotte le quote destinate a riserva, compensati con la perdita 2007.

- Riserva da arrotondamento 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 € 135.501.

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 € 47.973 per le indennità maturate dal personale dipendente, diminuito di € 32.051 per gli utilizzi a seguito di anticipazioni richieste dal personale dipendente, dedotta la quota dell'imposta sostitutiva di € 699, il fondo passa da € 342.569 a € 357.792.

Al 31.12.2013 il personale alle dipendenze della società è costituito da n. 18 unità'.

Debiti

L'esposizione debitoria ammonta complessivamente a € 15.343.270 contro € 13.006.406 del precedente esercizio con un aumento di € 2.336.864.

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

	2013	2012
Debiti v/fornitori		
- debiti v/fornitori	575.712	754.743
Debiti v/ Imprese controllanti		
- debiti Inps	13.732.085	11.295.294
Debiti tributari	63.550	103.001
Debiti v/Istituti di previdenza	33.644	39.728
Altri debiti esigibili entro l'eserc.succ.	478.463	419.988

Altri debiti esigibili oltre l'eserc. Succ.	<u>459.816</u>	<u>393.651</u>
	15.343.270	13.006.406

Tra gli altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo sono compresi € 318.969 di incassi registrati sul c/c 17290 che non riguardano le affittanze, in attesa di definizione con la banca perché non di competenza.

Si precisa che tra gli "altri debiti" sono compresi i debiti verso il personale dipendente per ferie non godute di € 57.419, compresi i relativi oneri.

Gli altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo, di euro 419.816, 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 € 376.084 di debiti v/ azionisti privati e società a quest'ultime collegate, sorti in virtù di contratti di servizio stipulati tra l'Igei e quest'ultime.

Tali debiti sono così suddivisi :

- VIANINI LAVORI	€	137.708
- CMC	€	176.310
- PRELIOS	€	43.403
- GEST. INTEGR.	€	18.663
TOTALE		376.084

Non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ratei e risconti passivi

Ammontano a € 44.748 contro € 40.138 del precedente esercizio. Sono costituiti per € 25.722 dai ratei per 14° mensilità e per € 19.026 dai ratei per premi di fedeltà di competenza non liquidati al 31/12/2013.

Gli importi sono comprensivi di oneri sociali.

Conti D'Ordine

	2013	2012
- 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 € 3.496.628.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di € 2.556.227 rappresentano per € 766.938 il compenso riconosciuto dall'Inps per l'attività svolta, ai sensi dell'art. 10 della convenzione INPS – IGEI e per € 1.511.289 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 € 940.401 suddivisi come segue:

	2013	2012
-Ricavi Gest. Fondo Buon. Poste Italiane	14.000	14.000
-Vend. legname competenza Inps	-	1.569
- Riaddebito costi per consulenze tecniche	304.072	115.969
- Spese legali recuperate da inquilini	101.843	103.223
- Riaddebito spese legali	428.832	494.368
- Riaddebito spese gestione	53.500	53.500
- Sopravvenienze attive	38.109	248.999
- Altro	<u>45</u>	<u>1.509</u>
	940.401	1.033.137

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 2013 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 € 3.302.753.

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

	2013	2012
- costi per materie prime, servizi e godimento beni di terzi	2.342.484	2.225.944
- costi per personale	889.789	920.759
- ammortamenti	572	1.410
- oneri diversi di gestione .	<u>69.908</u>	<u>83.444</u>
	3.302.753	3.231.557

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 86.375 di compensi per l'attività di gestione degli immobili ex IPOST.

I compensi 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 € 100.000 di emolumenti corrisposti ai liquidatori e € 48.304 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 31.12.2013 l'organico della società risulta composto da 18 persone.

Gli oneri diversi di gestione, che ammontano a € 69.908 sono così suddivisi:

- Spese amministrative	€ 68.072
------------------------	----------

- Sopravv. passive € 1.836

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 € 29.293 contro € 40.252 del precedente bilancio e sono rappresentati interamente 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

2013	2012
87.667	74.352

Per ulteriori informazioni sul bilancio al 31 dicembre 2013 si fa espresso rinvio al contenuto della Relazione sulla Gestione dei Liquidatori.

I Liquidatori


Dott.ssa Daniela Bechini

Dott.ssa Grazia Germano'

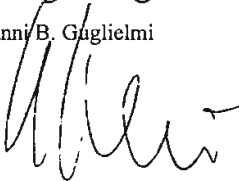
15



Avv. Giancarlo Nune'



Prof. Andrea Annatucci



Ing. Giovanni B. Guglielmi

immobiliz.ni materiali

INPS GESTIONE IMMOBILIARE IGAI 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	106.795	31.538	76.870	215.203
Totale	572	0	0	572
Variazioni dell'esercizio				
Rivalutazioni				
Utilizzo fondo ammortamento				
Ammortamento				
Alienazioni				
Svalutazioni				
Ammortamento	572			572
Riclassificazioni				
Saldo fine esercizio	0	-	0	0

movimentaz.ni voci patrimonio netto

Pagina 1

**INPS GESTIONE IMMOBILIARE IGEI SPA in Liquidazione
MOVIMENTAZIONE DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO**

All. sub 2

EURO	Saldo Iniziale	Destinazione Risul. Eserc.	Distribuzione ai Soci	Altre Variazioni	Utile (o Perdita)	Saldo Fine Esercizio
I CAPITALE	7.746.750					7.746.750
IV RISERVA LEGALE	93.963	16.169				110.132
VII RISERVA DA ARROTOND. UNITA' DI EURO	-2					-2
VIII UTILE A NUOVO	387.418	307.214				694.632
IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	323.383	-323.383			135.501	135.501

516