

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

2

Sede legale : Viale Giulio Cesare, 14 - ROMA

Codice fiscale : 04249911001

Iscritta al registro delle Imprese di Roma al num. Cod.Fiscale 04249911001

Capitale Sociale: 7.746.750 Euro

Iscritta al REA di Roma al n.751318

**CONTO ECONOMICO**

	Risultato prima delle imposte		72.123	223.168
22	Imposte sul reddito dell'esercizio		45.592	87.667
23	Utile (perdita) dell'esercizio		26.531	135.501

A cluster of handwritten signatures and initials in black ink. At the top left, there are two stylized signatures, one resembling 'MM' and another resembling 'AA'. To the right of them is a signature that looks like 'SA'. Below these is a signature that appears to be 'GFM' followed by a dash. At the bottom left, there is a signature that looks like 'D.L. Danck'. To the right of the 'GFM' signature is a large, flowing signature that looks like 'FBI'.

**INPS GESTIONE IMMOBILIARE IGEI Spa In Liquidazione****BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2014****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 e' 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 2014 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 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, perche' totalmente ammortizzati. Non ci sono stati incrementi nell'anno.

**- Autovetture**

La consistenza al 31.12.2014 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 € 19.033.216 a € 17.204.256.

In dettaglio:

**Crediti**

Ammontano a € 11.522.928 contro € 13.795.371 del precedente esercizio con una variazione in diminuzione di € 2.272.443. Trattasi di crediti esigibili entro l'esercizio successivo.

Si suddividono in:

**Crediti v/impresa controllante**

	2014	2013
- crediti v/controllante per fatture da emettere per spese sostenute		
per conto Inps.	587.454	786.404
- crediti v/ controllanti per spese sostenute in nome e per conto dell'INPS.	10.844.534	12.670.495
- altri crediti	<hr/> 11.431.988	<hr/> 140.304
	11.431.988	13.597.203

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

	2014	2013
- fatture da emettere per recupero		
prestazioni tecniche per conto gestione.	156.581	304.072
- fatture da emettere per recupero		
spese legali.	377.373	428.832

- fatture da emettere per recupero

spese gestione portieri.	<u>53.500</u>	<u>53.500</u>
	587.454	786.404

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 60.350 e sono così composti:

	2014	2013
credito v/erario per IVA	11.796	23.382
crediti IRAP e IRES	41.445	9.600
credito v/crario per istanze di rimborso	<u>7.109</u>	<u>7.109</u>
	60.350	40.091

Crediti v/altri esigibili entro l'esercizio successivo

Ammontano a € 30.590 contro € 158.077 del precedente esercizio e sono così composti:

	2014	2013
- crediti v/Siram per vendita legname	1.898	1.898
- crediti v/Gest. Fondo Buon. Lav.	14.000	30.940
- altri crediti	6.688	14.677
- crediti v/affrancatrice	3.833	2.245
- note credito da ricevere	<u>4.171</u>	<u>108.317</u>
	30.590	158.077

Le note credito da ricevere hanno subito una riduzione a seguito della definizione della posizione del 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 € 5.681.328 contro € 5.237.845 del precedente esercizio.

Sì suddividono in:

2014

2013

- depositi bancari e postali	<b>5.677.187</b>	5.234.486
- denaro e valori in cassa	<u>4.141</u>	<u>3.359</u>
	<b>5.681.328</b>	<b>5.237.845</b>

depositi bancari sono così ripartiti:

- € 2.471.651 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 € 525.263, 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.

- € 2.832.314 sul conto corrente operativo della società.

- € 373.222 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

2014

2013

Risconti attivi	<b>3.164</b>	-
-----------------	--------------	---

**Passivo****Patrimonio netto**

Espone un saldo di € 8.713.545 contro € 8.687.013 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 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 31.12.2014:

- INPS	51
- VIANINI LAVORI	9,6
- SOVIGEST	9,6
- GE.FI	9,6
- CMC	9,6
- PRELIOS	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 € 116.908.

- Utile portato a nuovo € 823.358 , la voce e' costituita dagli utili dal 1998 al 2013 ,

dedotte le quote destinate a riserva, compensati con la perdita 2007 .

- 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).

- Utile dell'esercizio € 26.531.

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 € 47.356 per le indennità maturate dal personale dipendente, dedotta la quota dell'imposta sostitutiva di € 590 , il fondo passa da € 357.792 a € 404.558.

Al 31.12.2014 il personale alle dipendenze della società e' costituito da n. 18 unita'.

#### Debiti

L'esposizione debitoria ammonta complessivamente a € 13.442.945 contro € 15.343.270 del precedente esercizio con una diminuzione di euro 1.900.325.

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

	2014	2013
<b>Debiti v/fornitori</b>		
- debiti v/fornitori	415.641	575.712
<b>Debiti v/ Imprese controllanti</b>		
- debiti Inps	11.863.908	13.732.085
<b>Debiti tributari</b>	42.086	63.550

<b>Debiti v/Istituti di previdenza</b>	38.332	33.644
<b>Altri debiti esigibili entro l'eserc.succ.</b>	557.715	478.463
<b>Altri debiti esigibili oltre l'eserc. Succ.</b>	<u>525.263</u>	<u>459.816</u>
	13.442.945	15.343.270

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 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 € 59.199 , compresi i relativi oneri .

Gli altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo,di euro 525.263, 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 € 208.230 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.

Tali debiti sono cosi' suddivisi :

- CMC	€	102.762
- PRELIOS	€	86.806
- GEST, INTEGR.	€	18.662
<b>TOTALE</b>		<b>208.230</b>

Non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

**Ratei e risconti passivi**

Ammontano a € 45.980 contro € 44.749 del precedente esercizio. Sono costituiti per € 26.410 dai ratei per 14° mensilità e per € 19.570 dai ratei per premi di fedelta' di competenza non liquidati al 31/12/2014.

Gli importi sono comprensivi di oneri sociali.

**Conti D'Ordine**

	2014	2013
- 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 € 3.119.927.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di € 2.468.534 rappresentano per € 740.628 il compenso riconosciuto dall'Inps per l'attività svolta, ai sensi dell'art. 10 della convenzione INPS – IGEI e per € 1459.443 il compenso, sempre riconosciuto dall'Inps, relativo alla gestione degli immobili ex cartolarizzazione. Rispetto allo scorso esercizio hanno subito una diminuzione di euro 78.156 pari al 5% del compenso maturato dal 24 aprile 2014 , secondo quanto previsto dalla

legge n.89/2014( norme per la trasparenza e razionalizzazione della spesa pubblica). Esso comprende inoltre, per euro 268.463, il compenso riconosciuto dall'Istituto per la gestione del patrimonio Ex-Ipost che ,rispetto allo scorso esercizio, ha subito una riduzione del 5% ,sempre per effetto della legge di cui sopra.

Gli altri ricavi ammontano a € 651.393 suddivisi come segue:

	2014	2013
-Ricavi Gest. Fondo Buon. Poste Italiane	14.000	14.000
- Riaddebito costi per consulenze tecniche	156.581	304.072
- Spese legali recuperate da inquilini	47.692	101.843
- Riaddebito spese legali	377.373	428.832
- Riaddebito spese gestione portieri	53.500	53.500
- Sopravvenienze attive	1.943	38.109
- Altro	<u>304</u>	<u>45</u>
	<u>651.393</u>	<u>940.401</u>

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 2014 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 € 3.064.480.

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

	2014	2013
- costi per materie prime, servizi e godimento beni di terzi	2.067.460	2.342.484
- costi per personale	925.074	889.789
- ammortamenti	-	572
- oneri diversi di gestione	<u>71.946</u>	<u>69.908</u>
	<b>3.064.480</b>	<b>3.302.753</b>

I costi per servizi comprendono per € 816.439 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 cosi' suddivisi:

- SOVIGEST	€. 86.603
- CMC	€ 434.438
- PRELIOS	€ 111.828
- GESTIONE INTEGRATA	€ <u>183.570</u>
	<b>816.439</b>

I costi per servizi comprendono € 100.000 di emolumenti corrisposti ai liquidatori e € 42.045 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 31.12.2014 l'organico della societa' risulta composto da 18 persone.

Gli oneri diversi di gestione ,che ammontano a € 71.946 sono cosi' suddivisi:

- |                        |          |
|------------------------|----------|
| - Spese amministrative | € 68.942 |
| - Sopravv. passive     | €. 3.004 |

#### Proventi e Oneri finanziari

Ammontano a € 16.676 contro € 29.293 del precedente bilancio e sono rappresentati interamente dagli interessi attivi maturati sul conto corrente della societa'.

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

#### Imposte sul reddito dell'esercizio

2014	2013
45.592	87.667