

STATO PATRIMONIALE

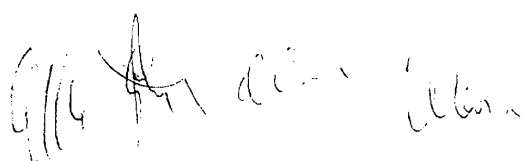
		AL 31/12/2010	AL 31/12/2009
	PASSIVO		
A	PATRIMONIO NETTO		
A.I	Capitale	7.746.750	7.746.750
A.IV	Riserva legale	84.051	73.378
A.VII	Riserva da a rr.to unita' di euro	-2	-2
A.VIII	Utile a nuovo	1.385.640	1.182.836
A.VIII.2	Perdita a nuovo	-1.186.545	-1.186.545
A.IX	Utile (perdita) dell'esercizio	177.738	213.478
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	8.207.632	8.029.895
B	FONDI PER RISCHI E ONERI		
B.3	Altri fondi	24.229	24.229
	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	24.229	24.229
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	253.198	257.098
D	DEBITI		
D.7	Debiti verso fornitori esigibile entro l'esercizio successivo	759.295	651.244
D.11	Debiti verso imprese controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	11.771.765	12.749.047
D.12	Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	31.059	152.073
D.13	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibile entro l'esercizio succ.vo	29.622	27.411
D.14	Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	433.816	419.982
	Altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo	411.834	378.106
	TOTALE DEBITI	13.437.391	14.377.863
E	RATEI E RISCONTI PASSIVI		
	Altri ratei e risconti passivi	32.863	30.733
	TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	32.863	30.733

1/1/11 90 100 100

10

STATO PATRIMONIALE

	TOTALE PASSIVO		21.955.313	22.719.818
	CONTI D'ORDINE			
1	Terzi per garanzie prestate		30.000	30.000
	TOTALE CONTI D'ORDINE		30.000	30.000

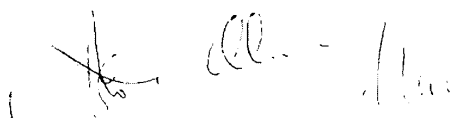


CONTO ECONOMICO

		AL 31/12/2010	AL 31/12/2009
CONTO ECONOMICO			
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.278.227	2.288.270
A.5	Altri ricavi e proventi	528.284	513.151
A.5.b	Ricavi e proventi diversi	528.284	513.151
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	2.806.511	2.801.421
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
B.6	Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.204	-
B.7	Costi per servizi	1.714.477	1.785.481
B.8	Costi per godimento di beni e servizi	127.371	137.672
B.9	Costi per il personale	747.632	656.726
B.9.a	Salari e stipendi	488.814	464.393
B.9.b	Oneri sociali	164.760	155.279
B.9.c	Trattamento fine rapporto	40.699	37.054
B.9.e	Altri costi	53.359	-
B.10	Ammortamenti e svalutazioni	5.354	6.799
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.354	-
B.14	Oneri diversi di gestione	64.672	65.117
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.664.710	2.651.795
	Differenza tra valore e costi della produzione	141.801	149.626
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
C.16	Altri proventi finanziari	69.501	93.645
C.16.b	Proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	54.004	79.323
C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	15.497	14.322

CONTO ECONOMICO

C 17	Interessi ed altri oneri finanziari			(1881)
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI		69.501	91.764
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
E.21	Proventi e oneri straordinari		(14)	(2.340)
	Risultato prima delle imposte		211.288	243.730
22	Imposte sul reddito dell'esercizio		(33.550)	(30.253)
23	Utile (perdita) dell'esercizio		177.738	213.477



INPS GESTIONE IMMOBILIARE IGEI Spa In Liquidazione

BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2010

NOTA INTEGRATIVA

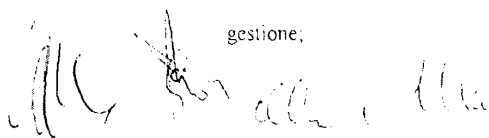
La presente nota integrativa costituisce parte integrale e sostanziale del bilancio.

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 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 2009 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

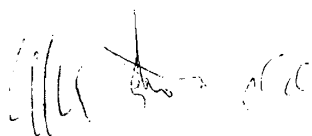
Sono iscritte al costo di acquisizione diminuito degli ammortamenti calcolati in modo sistematico e costante, sulla base di aliquote adeguate alla residua possibilità di utilizzazione dei cespiti, tenuto conto dello stato di liquidazione in atto.

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/controlante 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.

Attività finanziarie



Sono iscritte al costo di acquisto comprensivo del rendimento annuo.

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.

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

Illegale per il C. 116

15

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 € 3.202 al netto dell'ammortamento dell'anno di € 1.220. Non ci sono incrementi nell'anno.

- Autovetture

La consistenza al 31.12.2010 è pari a € 2.068 al netto dell'ammortamento dell'anno di € 4.135. Nel corso del 2010 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.

Immobilizzazioni finanziarie

114

10

Comprendono la voce "altri titoli" per € 2.788.791. Questi rappresentano due investimenti in prodotti assicurativi, fatti tramite banca, il cui rendimento al 31.12.2010 è stato contabilizzato in bilancio nelle immobilizzazioni finanziarie e, come contropartita, nel conto economico nei "proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni". Si precisa che tali investimenti, scaduti nel corso del 2010, sono stati reinvestiti. I relativi proventi continuano ad usufruire della sospensione d'imposta, come previsto dalla normativa a riguardo, in quanto il presupposto dell'imposizione fiscale si ha con la liquidazione delle somme spettanti.

Variazioni nella consistenza delle altre voci dell'attivo e del passivo dello

Stato Patrimoniale

Attivo Circolante

Il totale dell'attivo circolante è passato da € 14.495.585 a € 13.682.753.

In dettaglio:

Crediti

Ammontano a € 10.868.075 contro € 11.941.451 del precedente esercizio con una variazione in diminuzione di € 1.073.376. Trattasi di crediti esigibili entro l'esercizio successivo.

Si suddividono in:

Crediti v/impresa controllante

	2010	2009
- crediti v/controlante per fatture da emettere per spese sostenute per conto Inps.	366.061	392.574

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

- crediti v/controllanti per somme transitate - 460.144

sul c/c 17290

- crediti v/ controllanti per spese

sostenute in nome e per conto dell'INPS. 10.350.247 10.957.230

10.716.308 11.809.948

I crediti v/controllante per fatture da emettere per spese sostenute per conto

dell'Inps sono così suddivisi :

2010 2009

- fatture da emettere per recupero

prestazioni tecniche per conto

gestione. 124.912 53.286

- fatture da emettere per recupero

spese legali. 187.649 285.788

- fatture da emettere per recupero

spese gestione portieri. 53.500 53.500

366.061 392.574

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"

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

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 v/altri esigibili entro l'esercizio successivo

Ammontano a € 151.767 contro € 131.503 del 2009 e sono così composti:

	2010	2009
- crediti v/Erario per IVA	18.662	-
- crediti v/erario per imposte	4.184	5.466
- altri crediti	13.412	11.595
- crediti v/affrancatrice	7.193	5.975
- note credito da ricevere	<u>108.316</u>	<u>108.466</u>
	151.767	131.502

Le note credito da ricevere comprendono lo stanziamento relativo ad un socio privato inerente la rideterminazione del compenso per gli anni 2006 e 2007.

Disponibilità Liquide

Ammontano a € 2.814.678 contro € 2.554.134 del precedente esercizio.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Si suddividono in:

	2010	2009
- depositi bancari	2.811.641	2.546.335
- denaro e valori in cassa	<u>3.037</u>	<u>7.779</u>
	2.814.678	2.554.134

I depositi bancari sono così ripartiti:

- € 1.481.841 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 € 411.833 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.

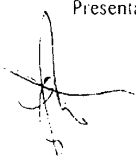
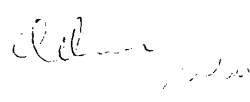
- € 573.325 sul conto corrente operativo della società.

- € 344.642 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 € 1.698.

1/14  



Sono così composti

	2010	2009
Risconti:		
- risconti su polizze assicurative	1520	1.520
- altri risconti	177	177

Passivo

Patrimonio netto

Esponde un saldo di € 8.207.632 contro € 8.029.895 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 31.12.2010:

- INPS	51
- VIANINI LAVORI	9,6
- SOVIGEST	9,6
- GE FI	9,6
- CMC	9,6
- PIRELLI &C.	9,6
- BNL	<u>1</u>

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

TOTALE 100

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

- Riserva Legale: pari a € 84.051.

- Utile portato a nuovo € 1.395.640 , la voce e' costituita dagli utili dal 1998 al 2009, dedotte le quote destinate a riserva;

- Perdita portata a nuovo € 1.186.545 , la voce è costituita dalla 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 € 177.738

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.

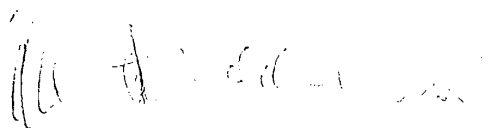
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Aumentato dell'accantonamento a carico dell'esercizio di € 40.699 per le indennità maturate dal personale dipendente , dedotte le anticipazioni richieste dal personale dipendente € 43.858 e l'importo dell'imposta sostitutiva pari a € 741 , il fondo passa da € 257.098 a € 253.198.

Al 31.12.2009 il personale alle dipendenze della società e' costituito da n. 18 unita'.

Debiti

L'esposizione debitoria ammonta complessivamente a € 13.437.391 contro € 14.377.863 del precedente esercizio con una diminuzione di € 940.472.



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

	2010	2009
Debiti v/fornitori		
- debiti v/fornitori	759.295	651.244
Debiti v/ Imprese controllanti		
- debiti Inps	11.771.765	12.749.047
Debiti tributari	31.059	152.073
Debiti v/Istituti di previdenza	29.622	27.411
Altri debiti esigibili entro l'eserc.succ.	433.816	419.982
Altri debiti esigibili oltre l'eserc. Succ.	<u>411.834</u>	<u>378.106</u>
	13.437.391	14.377.863

Tra gli altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo sono compresi € 60.716 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 € 42.756, 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 € 387.279 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. 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	€	171.641
- GE.FI	€	-
-PRELIOS	€	33.548
- SOVIGEST	€	44.382
TOTALE		387.279

Non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ratei e risconti passivi

Ammontano a € 32.863 contro € 30.733 del precedente esercizio. Sono costituiti per € 22.007 dai ratei per 14° mensilità e per € 10.856 dai ratei per premi fedelta' di competenza non liquidati al 31/12/2010.

Gli importi sono comprensivi di oneri sociali.

Conti D'Ordine

	2010	2009
- 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 IGEL 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

