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

STATO PATRIMONIALE

	CONTI D'ORDINE			
1	Terzi per garanzie prestate		30.000	30.000
	TOTALE CONTI D'ORDINE		30.000	30.000

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

		AL 31/12/2011		AL 31/12/2010
	CONTO ECONOMICO			
A	VALORE DELLA PRODUZIONE			
A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni		2.278.227	2.278.227
A.5	Altri ricavi e proventi		674.581	528.284
A.5.b	Ricavi e proventi diversi		674.581	528.284
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		2.952.808	2.806.511
B	COSTI DELLA PRODUZIONE			
B.6	Costi per materie prime,sussidiarie,di consumo e di merci		5.309	5.204
B.7	Costi per servizi		1.965.540	1.714.477
B.8	Costi per godimento di beni e servizi		129.942	127.371
B.9	Costi per il personale		770.270	747.632
B.9.a	Salari e stipendi	500.646		488.814
B.9.b	Oneri sociali	162.731		164 760
B.9.c	Trattamento fine rapporto	62.444		40.699
B.9.e	Altri costi	44.449		53.359
B.10	Ammortamenti e svalutazioni		3.287	5.354
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.287		
B.14	Oneri diversi di gestione		92.364	64 672
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		2.966.712	2.664.710
	Differenza tra valore e costi della produzione		(13.904)	141.801
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
C.16	Altri proventi finanziari		81.648	69.501
C.16.b	Proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	71.776		54.004
C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	9.872		15.497

Il Segretario

ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE DIREZIONE GENERALE ROMA

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

	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI		81.648	69.501
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
E.21	Proventi e oneri straordinari		(281)	(14)
	Risultato prima delle imposte		67.463	211.288
22	Imposte sul reddito dell'esercizio		(46.966)	(33.550)
23	Utile (perdita) dell'esercizio		20.497	177.738

INPS GESTIONE IMMOBILIARE IGEI Spa In Liquidazione

BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2011

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;

Il Segretario

- 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 2011 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

Il Segretario

ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE DIREZIONE GENERALE ROMA

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 € 1.982 al netto dell'ammortamento dell'anno di €1.220 . Non ci sono stati incrementi nell'anno.

- Autovetture

La consistenza al 31.12.2011 è pari a zero in quanto nel corso dell'anno si e' completato l'ammortamento per € 2.067 . Nel corso del 2011 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.

Immobilizzazioni finanziarie

Rappresentavano investimenti in prodotti assicurativi, disinvestiti a dicembre 2011 e accreditati sul conto corrente operativo della societa', il cui rendimento dell'anno e' stato contabilizzato nel conto economico nei "proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni".

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

Attivo Circolante

Il totale dell'attivo circolante è passato da € 13.682.753 a € 15.216.966.

In dettaglio:

Crediti

Ammontano a € 9.558.770 contro € 10.868.075 del precedente esercizio con una variazione in diminuzione di € 1.309.305. Trattasi di crediti esigibili entro l'esercizio successivo.

Si suddividono in:

Crediti v/impresa controllante

	2011	*2010*
- crediti v/controllante per fatture da emettere per spese sostenute per conto Inps.	446.429	366.061
- crediti v/ controllanti per spese sostenute in nome e per conto dell'INPS.	8.941.711	10.350.247
	9.388.140	10.716.308

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

Il Segretario

ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE DIREZIONE GENERALE ROMA

	2011	*2010*
- fatture da emettere per recupero prestazioni tecniche per conto gestione.	93.170	124.912
- fatture da emettere per recupero spese legali.	299.759	187.649
- fatture da emettere per recupero spese gestione portieri.	53.500	53.500
	446.429	366.061

I crediti per prestazioni tecniche per conto gestione si riferiscono a tutte le prestazioni fornitici 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 morosita', 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 proprieta' 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 € 170.630 contro € 151.767 del 2010 e sono cosi' composti:

	2011	*2010*
- crediti v/Erario per IVA	9.152	18.662
- crediti v/Siram per vendita legname	10.714	-
-crediti v/Gest. Fondo Buon. Lav.	9.880	-
- crediti v/erario per imposte	9.323	4.184
- altri crediti	8.546	13.412
- crediti v/affrancatrice	14.699	7.193
- note credito da ricevere	108.316	108.466
	170.630	151.767

Le note credito da ricevere comprendono lo stanziamento relativo al socio Vianini Lavori inerente la rideterminazione del compenso per gli anni 2006 e 2007.

.Disponibilita' Liquide

Ammontano a € 5.658.196 contro € 2.814.678 del precedente esercizio.

Si suddividono in:

	2011	*2010*
- depositi bancari	5.654.012	2.811.641
- denaro e valori in cassa	4.184	3.037
	5.658.196	2.814.678

I depositi bancari sono cosi' ripartiti:

Il Segretario

ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE DIREZIONE GENERALE ROMA

- € 1.467.496 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 disponibilita' da riversare all'Inps stessa .

Comprendono inoltre per € 401.218 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.

- € 3.438.096 sul conto corrente operativo della società .Il notevole incremento rispetto allo scorso esercizio e' determinato dal disinvestimento delle polizze assicurative ,il cui valore e' stato accreditato su tale conto corrente.

- € 347.203 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 € 1500

Sono cosl composti :

	2011	*2010*
Risconti:		
- risconti su polizze assicurative	1500	1.520
- altri risconti	-	177

Passivo

Patrimonio netto

Espone un saldo di € 8.228.129 contro € 8.207.632 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 societa' al 31.12.2011:

- 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 € 92.938.

Il Segretario

- Utile portato a nuovo € 367.946 , la voce e' costituita dagli utili dal 1998 al 2009, dedotte le quote destinate a riserva e 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 € 20.497.

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 € 45.014 per le indennità maturate dal personale dipendente , dedotte le anticipazioni richieste dal personale dipendente € 5.530 e l'importo dell'imposta sostitutiva pari a € 1.060 , il fondo passa da € 253.198 a € 291.622.

Al 31.12.2011 il personale alle dipendenze della società e' costituito da n. 18 unita'.

Debiti

L'esposizione debitoria ammonta complessivamente a € 12.063.479 contro € 13.437.391 del precedente esercizio con una diminuzione di € 1.373.912.

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

	2011	*2010*
Debiti v/fornitori		
- debiti v/fornitori	788.195	759.295
Debiti v/ Imprese controllanti		
- debiti Inps	10.337.539	11.771.765

Debiti tributari	64.143	31.059
Debiti v/Istituti di previdenza	36.449	29.622
Altri debiti esigibili entro l'eserc.succ.	435.934	433.816
Altri debiti esigibili oltre l'eserc. Succ.	401.219	411.834
	12.063.479	13.437.391

Tra gli altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo sono compresi € 52.582 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 € 46.382 , 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 € 392.280 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	€	174.862
- PRELIOS	€	33.828
- SOVIGEST	€	45.882
TOTALE		392.280

Non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Il Segretario

Ratei e risconti passivi

Ammontano a € 35.786 contro € 32.863 del precedente esercizio. Sono costituiti per € 22.814 dai ratei per 14° mensilità e per € 12.972 dai ratei per premi fedelta' di competenza non liquidati al 31/12/2011 .

Gli importi sono comprensivi di oneri sociali.

Conti D'Ordine

	2011	*2010*
- 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 € 2.952.808.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di € 2.278.227 rappresentano per € 766.939 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.

Gli altri ricavi ammontano a € 674.581 suddivisi come segue:

	2011	*2010*
-Ricavi Gest. Comm. lav.Poste Italiane	8.166	-
-Vend. legname competenza Inps	24.266	-

- Recupero costi per consulenze tecniche	93.170	124.912
- Spese legali recuperate da inquilini	195.395	162.183
- Recupero spese legali	299.759	187.649
- Recupero spese gestione	53.500	53.500
- Sopravvenienze attive	325	39
- Altro	-	1
	674.581	528.284

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 2011 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 verra' rifatturato dall'Istituto. E'stato accantonato nelle fatture da ricevere e come contropartita negli oneri diversi di gestione.

Costi della Produzione

Ammontano complessivamente a € 2.966.712.

Il Segretario

ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE DIREZIONE GENERALE ROMA