

Il giudizio d'appello, a seguito della prima udienza del 23/3/04 è stato rinviato all'udienza del 7 febbraio 2006 per la precisazione delle conclusioni; si precisa che l'INPS ha provveduto a proporre, per quanto di ragione, appello incidentale.

In merito, si segnala che la Vostra Società rimane certa della validità della interpretazione dell'art. 10 della Convenzione, come prospettata negli atti di causa, e che pertanto in tale ottica si è ritenuto di non apportare modifiche al bilancio dell'esercizio 2003.

Venendo all'esame della situazione occupazionale, che non ha subito modifiche di rilievo nel corso del 2003, si rileva che permane la problematica del collocamento dei dipendenti, inevitabilmente legata allo stato di liquidazione, in ordine al quale i Liquidatori auspicano l'adozione di ogni iniziativa utile, diretta a salvaguardare i posti di lavoro e le professionalità dei soggetti impiegati presso la Società.

#### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Non si ravvisano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio. L'IGEI prosegue l'attività di gestione ordinaria del patrimonio e quella di supporto, per quanto di propria competenza, alle attività della dismissione del patrimonio immobiliare, sulle quali è stato riferito in precedenza.

Con riferimento alla nuova normativa operante in materia societaria di cui al d.lgs. n. 6 del 17/1/03, entrato in vigore a far tempo dall'1/1/04 (salvo le eccezioni ivi contemplate), si ritiene opportuno segnalare ai Soci che i Liquidatori stanno provvedendo alla verifica delle attività e degli adempimenti necessari, anche al fine di sottoporre all'Assemblea dei Soci le eventuali modifiche conseguenti alla disciplina legislativa.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Per quanto concerne le attività in corso, la gestione, come osservato in apertura della presente relazione, è proseguita in regime transitorio a far tempo dalla data di messa in liquidazione.

Nello svolgimento del proprio mandato i Liquidatori hanno inteso adempiere, pur nella salvaguardia del patrimonio societario, alle determinazioni della Proprietà ed hanno proseguito la gestione con la finalità primaria di salvaguardare il patrimonio e di garantirne la massima redditività, trattandosi peraltro di obiettivi dovuti e compatibili con lo stato di liquidazione

Si osserva inoltre che nel corso del tempo sono stati progressivamente migliorati ed ottimizzati i risultati di gestione, incrementando il volume del bollettato ed abbattendo le morosità.

Alla luce di quanto ora osservato pertanto, la gestione svolta dalla IGEEI si è dimostrata complessivamente proficua per l'Istituto Proprietario.

In merito all'evoluzione prevedibile della gestione si ritiene che la cessazione delle attività possa avvenire in tempi compatibili con la totale dismissione del Patrimonio dell'INPS.

In ogni caso i Liquidatori, fino alla cessazione dell'attività, proseguiranno la gestione mantenendo le strutture aziendali massimamente efficienti.

### **Rapporti con l'impresa controllante**

I saldi esposti nel bilancio d'esercizio 2003 derivanti da rapporti v/società controllante (INPS) possono essere così sintetizzati: crediti per € 26.366.724; debiti per € 26.696.184; ricavi per € 3.834.692 (di cui € 766.938 relativi al compenso 2003 per le attività svolte come da Convenzione ed € 3.067.754 per compenso riconosciuto da INPS relativamente alla gestione degli immobili cartolarizzati); saldi attivi di c/c € 2.528.015.

I crediti e debiti v/s controllante sono principalmente riconducibili a flussi finanziari generati dalla gestione del patrimonio immobiliare dell'INPS ad uso locativo e come tali non influenzano il reddito d'esercizio, ad eccezione dei crediti per fatture da emettere, per complessive € 1.406.612, relativi a compensi e recuperi di spese sostenute da IGEEI per conto dell'INPS.

Per tutte le ulteriori informazioni si rimanda alla nota integrativa.

La Vostra Società ha provveduto a redigere il rendiconto finanziario della gestione del patrimonio immobiliare da reddito INPS al 31/12/2003. Detto rendiconto, esaminato dalla società di revisione incaricata, unitamente agli altri documenti del bilancio è allegato a quest'ultimo e ne costituisce parte integrante.

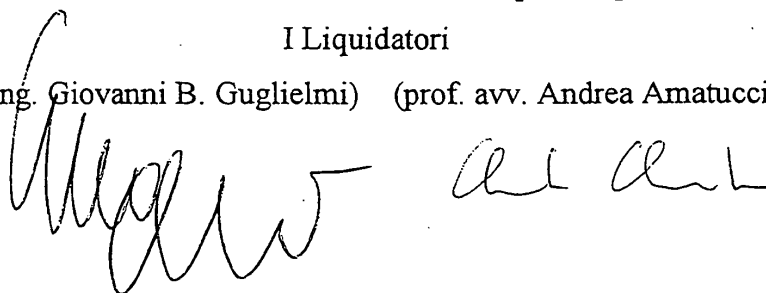
Si propone pertanto ai Signori Azionisti l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2003 per il cui utile, pari a € 118.029 al netto delle imposte, si propone il riporto a nuovo, dedotta la quota destinata a riserva legale.

Roma li 26 marzo 2004

INPS Gestione Immobiliare IGEEI Spa in liquidazione

I Liquidatori

(ing. Giovanni B. Guglielmi) (prof. avv. Andrea Amatucci)



**STATO PATRIMONIALE**

|             |  | AL 31/12/2003     | AL 31/12/2002     |
|-------------|--|-------------------|-------------------|
|             | <b>ATTIVO</b>  |                   |                   |
| <b>A</b>    | <b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>                       |                   |                   |
| A.I         | Versamenti non ancora richiamati   | 5.422.797         | 5.422.797         |
|             | <b>TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>                | <b>5.422.797</b>  | <b>5.422.797</b>  |
| <b>B</b>    | <b>IMMOBILIZZAZIONI</b>  |                   |                   |
| <b>B.II</b> | <b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>  |                   |                   |
| B.II.4      | Altri beni materiali   | 15.795            | 20.369            |
|             | <b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>                                     | <b>15.795</b>     | <b>20.369</b>     |
|             | <b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARE</b>   |                   |                   |
| B.III.2     | Crediti  | 322               | 322               |
| B.III.2.4   | Crediti verso altri<br>Esigibili entro l'esercizio successivo                | 322               |                   |
|             | <b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>                                   | <b>322</b>        | <b>322</b>        |
|             | <b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>   | <b>16.117</b>     | <b>20.691</b>     |
| <b>C</b>    | <b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>   |                   |                   |
| <b>C.II</b> | <b>CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>                        |                   |                   |
| C.II.4      | Crediti verso impresa controllante<br>esigibili entro l'esercizio successivo | 26.366.724        | 27.468.101        |
| C.II.5      | Crediti verso altri<br>esigibili entro l'esercizio successivo                | 2.613.857         | 2.006.179         |
|             | <b>TOTALE CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>                 | <b>28.980.581</b> | <b>29.474.280</b> |
| <b>C.IV</b> | <b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>  |                   |                   |
| C.IV.1      | Depositi bancari e postali   | 2.851.083         | 2.060.341         |
| C.IV.3      | Denaro e valori in cassa   | 11.021            | 13.279            |
|             | <b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>   | <b>2.862.104</b>  | <b>2.073.620</b>  |
|             | <b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>  | <b>31.842.685</b> | <b>31.547.900</b> |

## STATO PATRIMONIALE

|      |                                       |                   |                   |
|------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| D    | RATEI E RISCONTI ATTIVI               |                   |                   |
| D.II | Altri ratei e risconti attivi         | 5.183             | 5.731             |
|      | <b>TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI</b> | <b>5.183</b>      | <b>5.731</b>      |
|      | <b>TOTALE ATTIVO</b>                  | <b>37.286.782</b> | <b>36.997.119</b> |

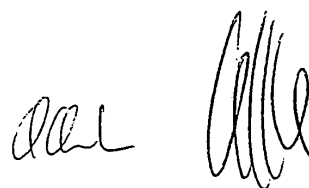
*elle* *Alle*

## STATO PATRIMONIALE

|          |  | AL 31/12/2003     | AL 31/12/2002     |
|----------|--|-------------------|-------------------|
|          | <b>PASSIVO</b>   |                   |                   |
| <b>A</b> | <b>PATRIMONIO NETTO</b>  |                   |                   |
| A.I      | Capitale   | 7.746.750         | 7.746.750         |
| A.IV     | Riserva legale   | 35.750            | 29.526            |
| A.VII    | Riserva da a<br>rr.to unita' di euro   | -2                | -2                |
| A.VIII   | Utile ( perdita ) a nuovo  | 467.910           | 349.662           |
| A.X      | Utile/(Perdita) dell'esercizio   | 118.029           | 124.472           |
|          | <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>   | <b>8.368.437</b>  | <b>8.250.408</b>  |
| <b>B</b> | <b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>  |                   |                   |
| B.3      | Altri fondi  | 24.229            | 24.229            |
|          | <b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>   | <b>24.229</b>     | <b>24.229</b>     |
| <b>C</b> | <b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO<br/>SUBORDINATO</b>                                  | <b>151.601</b>    | <b>139.047</b>    |
| <b>D</b> | <b>DEBITI</b>  |                   |                   |
| D.6      | Debiti verso fornitori esigibile entro l'esercizio successivo                                  | 1.108.254         | 928.917           |
| D.10     | Debiti verso imprese controllanti esigibili entro l'esercizio successivo                       | 26.696.184        | 26.804.390        |
| D.11     | Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo  | 48.910            | 84.773            |
| D.12     | Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibile entro l'esercizio succ.vo | 26.594            | 20.230            |
| D.13     | Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo  | 452.144           | 500.995           |
|          | Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo  | 384.370           | 217.516           |
|          | <b>TOTALE DEBITI</b>   | <b>28.716.456</b> | <b>28.556.821</b> |
| <b>E</b> | <b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>  |                   |                   |
| E.II     | Altri ratei e risconti passivi   | 26.059            | 26.614            |
|          | <b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>   | <b>26.059</b>     | <b>26.614</b>     |
|          | <b>TOTALE PASSIVO</b>  | <b>37.286.782</b> | <b>36.997.119</b> |

## STATO PATRIMONIALE

| CONTI D'ORDINE |                              |                  |                  |
|----------------|------------------------------|------------------|------------------|
| F.1            | Terzi per garanzie prestate  | 17.043           | 17.043           |
| F.3            | Terzi per impegni            | 2.466.000        | 1.983.000        |
|                | <b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b> | <b>2.483.043</b> | <b>2.000.043</b> |

Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be 'dal' and the other a more complex signature.

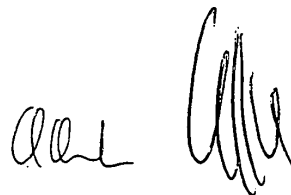
## CONTO ECONOMICO

|                        |   | AL 31/12/2003    | AL 31/12/2002    |
|------------------------|---|------------------|------------------|
| <b>CONTO ECONOMICO</b> |   |                  |                  |
| <b>A</b>               | <b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>  |                  |                  |
| A.1                    | Ricavi delle vendite e delle prestazioni  | 3.834.692        | 3.834.693        |
| A.5                    | Altri ricavi e proventi   | 1.040.794        | 964.270          |
| A.5.b                  | Ricavi e proventi diversi   | 1.040.794        | 964.270          |
|                        | <b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>   | <b>4.875.486</b> | <b>4.798.962</b> |
| <b>B</b>               | <b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>   |                  |                  |
| B.7                    | Costi per servizi   | 3.865.303        | 3.770.376        |
| B.8                    | Costi per godimento di beni e servizi   | 85.888           | 82.268           |
| B.9                    | Costi per il personale  | 631.441          | 571.369          |
| B.9.a                  | Salari e stipendi   | 457.941          | 415.889          |
| B.9.b                  | Oneri sociali   | 137.526          | 122.971          |
| B.9.c                  | Trattamento fine rapporto   | 35.974           | 32.509           |
| B.10                   | Ammortamenti e svalutazioni   | 7.614            | 11.303           |
| B.10.b                 | Ammortamento delle immobilizzazioni materiali   | 7.614            |                  |
| B.14                   | Oneri diversi di gestione   | 82.579           | 137.216          |
|                        | <b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>  | <b>4.672.825</b> | <b>4.572.532</b> |
|                        | Differenza tra valore e costi della produzione  | 202.661          | 226.430          |
| <b>C</b>               | <b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>  |                  |                  |
| C.16                   | Altri proventi finanziari   | 56.762           | 68.670           |
| C.16.C                 | Proventi finanziari da titoli diversi da partecipazioni iscritti nell'attivo circolante | 48.765           |                  |
| C.16.d                 | Proventi diversi dai precedenti   | 7.997            |                  |
| C.16.d.4               | Proventi diversi dai precedenti da altri  | 7.997            |                  |
| C.17                   | Interessi ed altri oneri finanziari   | (1.759)          | (1.940)          |



## CONTO ECONOMICO

|          |   |         |                |                |
|----------|---|---------|----------------|----------------|
| C.17.d   | Interessi ed altri oneri finanziari verso altri | (1.759) |                |                |
| <b>B</b> | <b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>       |         | <b>55.003</b>  | <b>66.730</b>  |
| <b>E</b> | <b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>            |         |                |                |
| E. 21    | Oneri straordinari                              |         | (817)          | (32)           |
| E.21.c   | Altri oneri straordinari                        | (817)   |                |                |
|          | <b>TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>     |         | <b>(817)</b>   | <b>(32)</b>    |
|          | <b>Risultato prima delle imposte</b>            |         | <b>256.847</b> | <b>293.128</b> |
| 22       | Imposte sul reddito dell'esercizio              |         | (138.818)      | (168.656)      |
| 26       | <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>           |         | <b>118.029</b> | <b>124.472</b> |



**INPS GESTIONE IMMOBILIARE IGEI Spa In Liquidazione****BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2003****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 2003 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 al grado di deperimento ed 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 minore tra il costo e il valore di presunto realizzo.

#### 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

Include l'onere stimato a carico della società a fronte delle passività di esistenza certa o probabile delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

#### 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.

**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 € 7.437 al netto dell'ammortamento dell'anno di € 2.432. Nel corso del 2003 non sono stati effettuati acquisti.

**- Autovetture**

La consistenza al 31.12.2003 è pari a zero in quanto risultano totalmente ammortizzati. Non ci sono stati acquisti nel corso del 2003.

**- Macchine elettroniche**

Aumentate degli acquisti di € 3.039 e diminuite della quota di ammortamento di € 5.181, la consistenza finale è di € 8.358.

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**

Trattasi di depositi cauzionali esigibili oltre 12 mesi. La consistenza al 31.12.2003 è di € 322.

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

Il totale dell'attivo circolante è passato da € 31.547.900 a € 31.842.685.

In dettaglio:

**Crediti che non costituiscono immobilizzazioni**

Ammontano a € 28.980.581 contro € 29.474.280 del precedente esercizio con una variazione in diminuzione di € 463.699. Trattasi di crediti esigibili entro l'esercizio successivo.

Si suddividono in:

**Crediti v/Impresa controllante**

|  | 2003            | 2002            |
|--|-----------------|-----------------|
| - crediti v/controllante per fatture da emettere.                                    | 581.014         | 581.014         |
| - crediti v/ controllante per fatture da emettere per spese sostenute per conto Inps | 825.599         | 714.051         |
| - crediti v/controllanti per spese sostenute in nome e per conto dell'INPS.          | 25.049.374      | 26.261.978      |
| - crediti v/controllanti per addebiti sul 17233                                      | -               | 321             |
| - Svalutazioni   | <u>(89.263)</u> | <u>(89.263)</u> |
|  | 26.366.724      | 27.468.101      |

I crediti v/controlante per fatture da emettere rappresentano il credito dovuto a saldo del compenso della gestione definita al 31.12.92. Alla data di bilancio tale credito, di € 581.014, risulta ancora in corso di definizione con la società controllante, in quanto alla sentenza emessa dal Tribunale Civile di Roma nel corso del 2002, l'Igei ha proposto appello. Il giudizio è in corso e la prossima udienza è fissata al 7 febbraio 2006. Per maggiori informazioni si rimanda alla relazione dei liquidatori.

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

|   | 2003           | 2002           |
|---|----------------|----------------|
| - fatture da emettere per recupero prestazioni tecniche per conto gestione. | 302.068        | 362.281        |
| - fatture da emettere per recupero spese legali.                            | 416.108        | 244.347        |
| - fatture da emettere per recupero spese gestione portieri.                 | <u>107.423</u> | <u>107.423</u> |
|   | 825.599        | 714.051        |

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. Non presentano scostamenti rilevanti rispetto allo scorso esercizio.

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. Rispetto allo scorso esercizio hanno subito un notevole incremento a seguito delle numerose pratiche affidate nel corso dell'esercizio. 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 immobiliare della controllante.

Tali crediti sono riconciliati con i dati patrimoniali nell'Alleg.sub.3.

#### **Crediti v/altri esigibili entro l'esercizio successivo**

Ammontano a € 2.613.857 contro € 2.006.179 del 2002 e sono così composti:

|   | 2003         | 2002      |
|---|--------------|-----------|
| - crediti v/Erario per IVA                    | 53.267       | -         |
| - crediti v/Erario per ritenute da rimborsare | -            | 1517      |
| - crediti v/erario per crediti d'imposta      | 30.182       | -         |
| - crediti v/banca per operaz.di p/c/t         | 2.499.007    | 1.999.896 |
| - dipendenti c/anticipi                       | 103          | 103       |
| - altri crediti                               | 27.001       | 2.974     |
| - ritenute da compensare                      | -            | 1.689     |
| - note credito da ricevere                    | <u>4.297</u> | <u>-</u>  |
|   | 2.613.857    | 2.006.179 |