

ogni singolo acquirente, della certificazione attestante la chiusura di ogni pendenza contabile.

La Vostra Società provvede inoltre all'espletamento delle attività consequenziali alla formalizzazione delle vendite, quali la chiusura della posizione; l'interruzione della bollettazione; l'aggiornamento dei dati ai fini fiscali; la consegna, al costituendo Condominio, di tutte le documentazioni di tipo tecnico o contabile afferenti lo stabile (adeguamenti ex L. 46/90, certificazioni di messa a norma, prevenzione incendi, contratti di manutenzione in corso, ripartizione per oneri accessori ecc.).

Si prevede peraltro che, nel prosieguo, tale attività di certificazione e di assistenza sarà ancora più impegnativa, in considerazione della sempre maggior consistenza numerica degli immobili in dismissione per i quali dovrà essere completato l'iter di vendita.

A completamento dell'esposizione dei dati relativi alla gestione patrimoniale si evidenzia che il numero di unità trasferite nel corso del 2001 (complessivamente 119 unità) non è stato di volume tale da incidere sui costi di gestione e conseguentemente, sul compenso previsto dall'art. 10 della Convenzione.

Occorre ricordare che le alienazioni delle unità non hanno ricadute immediate in termini gestionali: infatti, come sopra rilevato, l'IGEI provvede anche all'espletamento delle attività successive alle vendite consequenziali alle formalizzazioni delle vendite, che coinvolgono sia la struttura tecnica che la struttura amministrativa della Società.

Va inoltre rilevato che, nel corso del rapporto gestionale, sono intervenute variazioni quantitative del patrimonio: ciò si è verificato sia a seguito della soppressione del Servizio per i Contributi Agricoli Unificati e della successiva soppressione del Fondo Spedizionieri Doganali, i cui patrimoni immobiliari

sono confluiti nella gestione IGEI (a far tempo rispettivamente dal 1996 e dal 1998), sia per effetto del passaggio a reddito di alcune unità immobiliari utilizzate inizialmente a fini strumentali dall'Istituto.

Agli incrementi del patrimonio in gestione sopra menzionati non è tuttavia mai conseguito un incremento del compenso previsto in Convenzione.

Tenuto pertanto conto dei tempi e modalità delle procedure di dismissione del patrimonio è ipotizzabile che il volume delle alienazioni esplicherà, progressivamente, un effetto maggiormente incisivo a partire dall'anno 2002.

Sempre con riferimento le attività di gestione del patrimonio si informa che la IGEI ha siglato, in data 17/12/2001 l'Accordo con le OO.SS. di categoria, per la determinazione dei canoni da applicare ai rinnovi contrattuali con riferimento alle unità di rilievo, individuate ai sensi del precedente Accordo intervenuto tra Enti Proprietari e OO.SS., in data 25/2/2000.

La Vostra Società ha pertanto avviato tutte le ulteriori procedure dirette alla sottoscrizione dei rinnovi contrattuali, con eccezione, come sopra osservato, delle unità immobiliari inserite nei piani straordinario e ordinario di cessione.

Relativamente ai contratti di locazione ad uso diverso dall'abitazione l'IGEI ha proseguito nell'attività diretta ad incrementare il volume dei contratti stipulati. Infatti, soprattutto grazie all'adozione di misure divulgative delle disponibilità locative su tutto il territorio nazionale, principalmente mirate ai potenziali grandi clienti quali Enti Pubblici e gruppi privati, la Vostra Società ha posto a reddito la totalità degli immobili, riducendo notevolmente il problema delle sfittanze. Rimangono al momento sfitte alcune unità marginali, di valore commerciale scarso o nullo, ovvero in condizioni di degrado tale da risultare antieconomica la ristrutturazione ai fini dell'immissione sul mercato.

Nel corso dell'esercizio 2001 la Vostra Società ha altresì proseguito nell'espletamento delle attività manutentive del patrimonio immobiliare.

A tale proposito è stato completato l'adeguamento degli impianti elettrici di tutti gli immobili dell'Istituto, secondo le prescrizioni normative contenute nella L.46/90, per quanto riguarda le parti comuni degli stabili, mentre prosegue l'attività di adeguamento all'interno delle singole unità soggette a nuove locazioni, ovvero delle unità libere, ove necessarie.

Con riferimento ai lavori di manutenzione è opportuno rilevare che la spesa totale sostenuta dall'INPS per la manutenzione ordinaria si è mantenuta costante nel tempo.

Sono inoltre proseguiti e sono stati in parte avviati, interventi di manutenzione indifferibile, ai sensi dell'art. 23 L. 392/78, come previsti dall'art. 4 della Convenzione, che hanno riguardato, essenzialmente, risanamenti conservativi ed opere di consolidamento di fabbricati in Roma, Milano, Trieste, Torino, Cagliari e Napoli, in ordine ai quali l'Istituto è stato, come d'uso, preventivamente informato.

Le spese sostenute per i suddetti interventi, dopo l'incremento registrato negli anni precedenti, hanno subito, nel corso dell'esercizio 2001, una leggera flessione.

Si ricorda che in tale ambito sono collocate le spese derivanti dalla necessaria messa a norma degli impianti di tutti gli stabili ex lege 46/90, gli interventi di mantenimento e riqualificazione territoriale estetica indifferibili, quelli dovuti a problemi di sicurezza e quelli connessi alla immissione sul mercato degli immobili.

Va tenuto in debita considerazione che il mantenimento in efficienza di un patrimonio immobiliare è un preciso onere di qualsiasi gestore e che le spese per manutenzioni straordinarie incrementano il valore dell'immobile sin al di sopra del mero valore contabile.

Quanto sopra è ancor più significativo in un momento come l'attuale, in cui è in atto un programma di dismissione operato sulla base di valutazioni economiche che non possono non tenere conto dello stato di manutenzione degli stabili: a ben vedere, quindi, le opere di manutenzione sono da considerarsi degli investimenti a breve termine, altamente remunerativi.

Ancora con riferimento alle attività gestionali, si segnala che nell'esercizio 2001 è proseguito lo svolgimento delle attività di gestione del personale addetto alla custodia e alla pulizia degli immobili da reddito di proprietà dell'Istituto, conferita dall'1/11/97 all'IGEI in virtù della determinazione dell'INPS n. 28/97. Per quanto concerne i costi conseguenti allo svolgimento della suddetta attività, che è entrata a regime dal gennaio 1998, si precisa che gli stessi sono posti a carico dell'Istituto, senza aggravio per la gestione liquidatoria.

Nel corso del 2001 è altresì proseguita la gestione degli immobili del Fondo Previdenziale e Assistenziale degli Spedizionieri Doganali, il cui patrimonio immobiliare è stato trasferito all'INPS ed è pertanto confluito nella gestione IGEI (analogamente a quanto è in precedenza avvenuto per gli immobili dello SCAU), a far tempo dall'1/1/98.

Per quanto riguarda il progetto urbanistico presentato all'Ufficio del Piano Regolatore di Roma per la edificabilità, ai fini strumentali dell'INPS, di un terreno di proprietà di quest'ultimo in Roma denominato "area di Porta Furba" si informa che è ancora pendente avanti al TAR il giudizio nei confronti della P.A., in ordine al quale non sono intervenuti elementi di novità: al riguardo si richiama pertanto quanto riportato nelle relazioni ai precedenti bilanci d'esercizio.

E' comunque opportuno ricordare che l'intera area è soggetta ad esproprio da parte del Comune di Roma in attuazione del piano regolatore di zona e che, con particolare riferimento al Piano Zonale "Villa Certosa", relativo a porzione di terreno insistente sull'area di Porta Furba, la Regione Lazio, in data 19/12/97, ha notificato all'Istituto Proprietario il decreto di liquidazione in via provvisoria dell'indennità di esproprio.

Venendo ora al giudizio attivato dall'Istituto con citazione del 12/12/97, relativo alla determinazione del compenso dovuto alla Società per il periodo di gestione 1992/1993, si informano i signori Azionisti che la causa è stata trattenuta in decisione e si è in attesa della emissione della sentenza.

Con la suddetta citazione, l'Istituto ha chiesto la restituzione di lire 1.584 milioni oltre IVA, interessi e rivalutazione monetaria, quale importo asseritamente dovuto a seguito del ricalcolo del compenso spettante all'IGEI ai sensi dell'art. 10 della Convenzione INPS-IGEI, per il periodo di gestione 1992/1993. Peraltro i Liquidatori hanno ricevuto in consegna, dalla precedente gestione, i bilanci degli anni '92-'93-'94-'95 ritualmente approvati dall'Assemblea degli Azionisti, in cui risultano iscritti ricavi per compensi 92/93 complessivamente pari a lire 10.225 milioni, di cui lire 1.125 milioni ancora iscritti tra i crediti come fatture da emettere e L. 1.584 milioni come fatture emesse nel 1993 all'Istituto e non contestate dallo stesso.

La Vostra Società, rimanendo certa della validità dell'impostazione a suo tempo seguita (durata del primo anno di gestione dal 12.2.92 al 31.12.92, in coincidenza con la chiusura del primo esercizio), ha spiegato domanda riconvenzionale nei confronti dell'INPS, onde sentir dichiarare il diritto dell'IGEI a vedersi corrispondere il compenso a tutt'oggi non incassato, per l'importo di lire 1.125 milioni oltre accessori; conseguentemente, sulla base di

tale impostazione, non sono state apportate rettifiche al bilancio 1999, relativamente ai corrispettivi degli anni 1992 e 1993.

Si evidenzia infine che, nel corso dell'esercizio 2001, l'IGEI è stata convenuta in giudizio, avanti il Tribunale del Lavoro, da alcuni prestatori di lavoro operanti presso la IGEI in virtù di contratti di collaborazione coordinata e continuativa. I ricorsi, depositati a dicembre 2001, sono diretti all'accertamento della sussistenza del rapporto di lavoro subordinato nei confronti della IGEI, con ogni conseguenza in merito alle differenze retributive dovute per il periodo di attività lavorativa prestata.

In merito si ricorda che, come già evidenziato nelle relazioni ai precedenti bilanci d'esercizio, nel corso del 1999 e successivamente nel 2000, i medesimi collaboratori avevano rappresentato l'intenzione di avviare l'azione legale ed erano conseguentemente ricorsi, quale atto prodromico all'avvio del giudizio, alla Direzione Provinciale del Lavoro per l'esperimento del tentativo obbligatorio di conciliazione.

I Liquidatori hanno acquisito il parere di un consulente esperto in materia, al fine di approfondire i contenuti delle richieste avanzate, tenendo conto delle modalità con cui sono state espletate le prestazioni. A seguito di tale consulenza è emersa l'opportunità di regolarizzare le suddette situazioni, che peraltro si protraggono da tempo, essendo risalenti alla gestione precedente lo stato di messa in liquidazione.

Si evidenzia che ai fini dell'esame di tale problematica si è tenuto conto sia del fatto che l'avvio di azioni giudiziali di durata pluriennale costituirebbe un ostacolo alla cessazione delle attività, sia dei rischi di ordine patrimoniale conseguenti ad una eventuale sentenza sfavorevole, sia del fatto che l'attuale legislazione consente in tali casi al datore di lavoro di beneficiare di sgravi in caso di nuove assunzioni.

Sulla base di tali valutazioni i Liquidatori hanno ritenuto opportuno esperire una trattativa, diretta alla definizione del contenzioso con i collaboratori, al fine di evitare la pendenza di giudizi lunghi e di esito potenzialmente sfavorevole. In esito a tale trattativa è stato raggiunto un accordo che prevede, per tutti i collaboratori che hanno presentato il ricorso avanti il Tribunale del Lavoro (complessivamente 6 unità), la regolarizzazione del rapporto mediante stipula di contratto di lavoro a tempo indeterminato e versamento di una somma, a tacitazione di ogni pretesa connessa con l'attività prestata nei precedenti anni, di importo pari a due mensilità di retribuzione per ogni anno di servizio prestato. Gli importi previsti trovano integrale copertura in bilancio, trattandosi di somme già accantonate per oneri di liquidazione.

Si comunica pertanto ai Signori Azionisti che i Liquidatori procederanno in tal senso nel corso dell'esercizio 2002, mediante sottoscrizione dell'accordo transattivo suddetto avanti gli Organi competenti.

I Liquidatori, stanno inoltre esaminando le posizioni di alcuni dipendenti (n. 4/5 unità) la maggior parte dei quali ha raggiunto i requisiti del pensionamento per anzianità contributiva, al fine di addivenire in modo concordato alla cessazione del rapporto di lavoro.

Per effetto della combinazione delle iniziative sopra indicate, non si determineranno aggravii di costi a carico della gestione ma è al contrario prevedibile una diminuzione degli stessi.

#### **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.

### **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, con la conseguenza che, anche alla luce di quanto ora osservato, la gestione svolta dalla IGEI 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 2001 derivanti da rapporti v/società controllante (INPS) possono essere così sintetizzati: crediti per lire

54.222.944.513, debiti per lire 54.523.335.156, ricavi per lire 8.757.074.710 (di cui lire 7.425.000.000 relativi al compenso 2001 per le attività svolte come da Convenzione), saldi attivi di c/c lire 2.699.110.530.

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 lire 2.457.074.710, relativi a compensi e recuperi di spese sostenute da IGEL 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 31/12/2001. Detto rendiconto, esaminato dalla società di revisione incaricata Arthur Andersen SpA, 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 2001 per il cui utile, pari a lire 199.196.391, si propone il riporto a nuovo, dedotta la quota destinata a riserva legale.

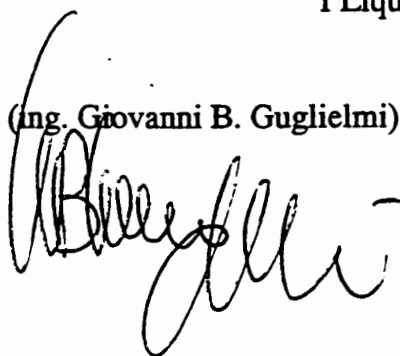
Roma li 25 marzo 2002

INPS Gestione Immobiliare IGEL Spa in liquidazione

I Liquidatori

(Ing. Giovanni B. Guglielmi)

(prof. avv. Andrea Amatucci)



**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

1

**STATO PATRIMONIALE**

|           |                                                                              | AL 31/12/2001  |                       | AL 31/12/2000         |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
|           |                                                                              | Parziali       | Totali                |                       |
|           | <b>ATTIVO</b>                                                                |                |                       |                       |
| <b>A</b>  | <b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>                       |                |                       |                       |
| A.I       | Versamenti non ancora richiamati                                             |                | 10.500.000.000        | 10.500.000.000        |
|           | <b>TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>                |                | <b>10.500.000.000</b> | <b>10.500.000.000</b> |
| <b>B</b>  | <b>IMMOBILIZZAZIONI</b>                                                      |                |                       |                       |
| B.II      | <b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>                                            |                |                       |                       |
| B.II.4    | Altri beni materiali                                                         |                | 56.367.508            | 52.506.506            |
|           | <b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>                                     |                | <b>56.367.508</b>     | <b>52.506.506</b>     |
|           | <b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>                                          |                |                       |                       |
| B.III.2   | Crediti                                                                      |                | 625.000               | 1.625.000             |
| B.III.2.4 | Crediti verso altri<br>Esigibili entro l'esercizio successivo                | 625.000        |                       |                       |
|           | <b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>                                   |                | <b>625.000</b>        | <b>1.625.000</b>      |
|           | <b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>                                               |                | <b>56.992.508</b>     | <b>54.131.506</b>     |
| <b>C</b>  | <b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>                                                     |                |                       |                       |
| C.II      | <b>CREDITI CHE NON COSTTUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>                         |                |                       |                       |
| C.II.4    | Crediti verso impresa controllante<br>esigibili entro l'esercizio successivo | 54.222.944.513 | 54.222.944.513        | 55.173.118.077        |
| C.II.5    | Crediti verso altri<br>esigibili entro l'esercizio successivo                | 4.823.341.374  | 4.823.341.374         | 77.131.374            |
|           | <b>TOTALE CREDITI CHE NON COSTTUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>                  |                | <b>59.046.285.887</b> | <b>55.250.249.451</b> |
| C.III     | <b>ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTTUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>           |                |                       |                       |
| C.III.7   | Crediti finanziari non immobilizzati                                         |                |                       | 4.798.206.384         |
|           | <b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTTUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>    |                |                       | <b>4.798.206.384</b>  |
| C.IV      | <b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>                                                |                |                       |                       |
| C.IV.1    | Depositi bancari e postali                                                   |                | 3.314.215.598         | 3.420.492.660         |

**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

**STATO PATRIMONIALE**

|        |                                       |  |                       |                       |
|--------|---------------------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| C.IV.3 | Denaro e valori in cassa              |  | 14.191.587            | 17.433.366            |
|        | <b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>  |  | <b>3.328.407.185</b>  | <b>3.437.926.026</b>  |
|        | <b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>       |  | <b>62.374.693.072</b> | <b>63.486.381.861</b> |
| D      | RATEI E RISCONTI ATTIVI               |  |                       |                       |
| D.II   | Altri ratei e risconti attivi         |  | 11.518.058            | 35.724.154            |
|        | <b>TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI</b> |  | <b>11.518.058</b>     | <b>35.724.154</b>     |
|        | <b>TOTALE ATTIVO</b>                  |  | <b>72.943.203.638</b> | <b>74.076.237.521</b> |

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

1

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**

|          |                                                                                                | AL 31/12/2001  |                       | AL 31/12/2000         |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
|          |                                                                                                | Parziali       | Totali                |                       |
|          | <b>PASSIVO</b>                                                                                 |                |                       |                       |
| <b>A</b> | <b>PATRIMONIO NETTO</b>                                                                        |                |                       |                       |
| A.I      | Capitale                                                                                       |                | 15.000.000.000        | 15.000.000.000        |
| A.IV     | Riserva legale                                                                                 |                | 47.009.842            | 37.096.354            |
| A.VIII   | Utile ( perdita ) a nuovo                                                                      |                | 487.803.734           | 299.447.472           |
| A.X      | Utile/(Perdita) dell'esercizio                                                                 |                | 199.196.391           | 198.269.750           |
|          | <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>                                                                 |                | <b>15.734.009.967</b> | <b>15.534.813.576</b> |
| <b>B</b> | <b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>                                                                |                |                       |                       |
| B.3      | Altri fondi                                                                                    |                | 190.000.000           | 190.000.000           |
|          | <b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>                                                         |                | <b>190.000.000</b>    | <b>190.000.000</b>    |
| <b>C</b> | <b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>                                      |                | 308.750.916           | 296.452.069           |
| <b>D</b> | <b>DEBITI</b>                                                                                  |                |                       |                       |
| D.6      | Debiti verso fornitori esigibile entro l'esercizio successivo                                  | 1.844.551.624  | 1.844.551.624         | 1.650.583.151         |
| D.10     | Debiti verso imprese controllanti esigibili entro l'esercizio successivo                       | 54.523.335.156 | 54.523.335.156        | 56.035.399.667        |
| D.11     | Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo                                        | 84.393.050     | 84.393.050            | 176.413.471           |
| D.12     | Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibile entro l'esercizio succ.vo | 38.542.929     | 38.542.929            | 40.813.793            |
| D.13     | Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo                                            | 131.523.411    | 131.523.411           | 98.761.196            |
|          | Altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo                                            | 37.397.749     | 37.397.749            | -                     |
|          | <b>TOTALE DEBITI</b>                                                                           |                | <b>56.659.743.919</b> | <b>58.001.971.278</b> |
| <b>E</b> | <b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>                                                                |                |                       |                       |
| E.II     | Altri ratei e risconti passivi                                                                 |                | 50.698.836            | 53.000.598            |
|          | <b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>                                                         |                | <b>50.698.836</b>     | <b>53.000.598</b>     |
|          | <b>TOTALE PASSIVO</b>                                                                          |                | <b>72.943.203.638</b> | <b>74.076.237.521</b> |

**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

**STATO PATRIMONIALE**

| CONTI D'ORDINE |                              |                      |                      |
|----------------|------------------------------|----------------------|----------------------|
| F.1            | Terzi per garanzie prestate  | 33.000.000           | 33.000.000           |
| F.3            | Terzi per impegni            | 4.644.094.810        | 4.834.830.710        |
|                | <b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b> | <b>4.677.094.810</b> | <b>4.867.830.710</b> |

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

1

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 31/12/2001 |                      | AL 31/12/2000        |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|----------------------|
|          |                                                                                         | Parziali      | Totali               |                      |
|          | <b>CONTO ECONOMICO</b>                                                                  |               |                      |                      |
| <b>A</b> | <b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>                                                          |               |                      |                      |
| A.1      | Ricavi delle vendite e delle prestazioni                                                |               | 7.425.000.000        | 7.425.000.000        |
| A.5      | Altri ricavi e proventi                                                                 |               | 1.819.703.517        | 1.464.885.852        |
| A.5.b    | Ricavi e proventi diversi                                                               | 1.819.703.517 |                      | 1.464.885.852        |
|          | <b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>                                                   |               | <b>9.244.703.517</b> | <b>8.889.885.852</b> |
| <b>B</b> | <b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>                                                           |               |                      |                      |
| B.7      | Costi per servizi                                                                       |               | 7.345.249.550        | 6.970.317.071        |
| B.8      | Costi per godimento di beni e servizi                                                   |               | 152.263.396          | 151.149.996          |
| B.9      | Costi per il personale                                                                  |               | 1.123.792.258        | 1.129.790.877        |
| B.9.a    | Salari e stipendi                                                                       | 813.042.576   |                      | 805.149.497          |
| B.9.b    | Oneri sociali                                                                           | 245.493.586   |                      | 262.087.978          |
| B.9.c    | Trattamento fine rapporto                                                               | 65.256.096    |                      | 62.553.402           |
| B.10     | Ammortamenti e svalutazioni                                                             |               | 23.145.581           | 21.684.158           |
| B.10.b   | Ammortamento delle immobilizzazioni materiali                                           | 23.145.581    |                      |                      |
| B.14     | Oneri diversi di gestione                                                               |               | 340.381.404          | 346.905.065          |
|          | <b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>                                                    |               | <b>8.984.832.189</b> | <b>8.619.847.167</b> |
|          | <b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>                                   |               | <b>259.871.328</b>   | <b>270.038.685</b>   |
| <b>C</b> | <b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>                                                      |               |                      |                      |
| C.16     | Altri proventi finanziari                                                               |               | 212.709.030          | 203.144.051          |
| C.16.C   | Proventi finanziari da titoli diversi da partecipazioni iscritti nell'attivo circolante | 205.961.448   |                      |                      |
| C.16.d   | Proventi diversi dai precedenti                                                         | 6.747.582     |                      |                      |
| C.16.d.4 | Proventi diversi dai precedenti da altri                                                | 6.747.582     |                      |                      |
| C.17     | Interessi ed altri oneri finanziari                                                     |               | (4.038.457)          | (3.447.986)          |

**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**

|        |                                                 |             |                    |                    |
|--------|-------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| C.17.d | Interessi ed altri oneri finanziari verso altri | (4.038.457) |                    |                    |
| 8      | <b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>       |             | <b>208.670.573</b> | <b>199.696.065</b> |
| E      | <b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>            |             |                    |                    |
| E. 21  | Oneri straordinari                              |             | (4.882.510)        | (433.000)          |
| E.21.c | Altri oneri straordinari                        | (4.882.510) |                    |                    |
|        | <b>TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>     |             | <b>(4.882.510)</b> | <b>(433.000)</b>   |
|        | <b>Risultato prima delle imposte</b>            |             | <b>463.659.391</b> | <b>469.301.750</b> |
| 22     | Imposte sul reddito dell'esercizio              |             | (264.463.000)      | (271.032.000)      |
| 26     | <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>           |             | <b>199.196.391</b> | <b>198.269.750</b> |

IMMAGINE IMMOBILIARE

**IGE I SpA**  
in Liquidazione**RENDICONTO FINANZIARIO DELLA GESTIONE IMMOBILIARE  
PER IL PERIODO 01-01-2001 AL 31-12-2001**

| <b>ENTRATE</b>                                         | <b>TOTALI</b>   |
|--------------------------------------------------------|-----------------|
| SALDO BANCA AL 31 - 12 - 2000                          | 2.832.373,701   |
| SALDO CASSA AL 31 - 12 - 2000                          | 13.483.673      |
| <b>INCASSATO ESERCIZIO</b>                             |                 |
| - FITTI                                                | 73.680.678,417  |
| - ONERI ACCESSORI                                      | 16.369.870,509  |
| <b>TOTALE</b>                                          | 90.050.548,926  |
| <b>INCASSI ESERCIZI PRECEDENTI</b>                     |                 |
| - FITTI                                                | 10.628.234,029  |
| - ONERI ACCESSORI                                      | 1.931.212,465   |
| - INCASSI DEFINITI ANNI PRECEDENTI                     | -1.846.985,391  |
| <b>TOTALE</b>                                          | 10.712.461,103  |
| <b>ALTRI INCASSI</b>                                   |                 |
| - DA DEFINIRE                                          | 321.002,449     |
| - IN TRANSITO                                          | 787.036,069     |
| - INTERESSI ATTIVI BANCARI (NETTO RITENUTA 2000)       | 25.977,544      |
| - INTERESSI ATTIVI BANCARI (NETTO RITENUTA 2001)       | 165.111,416     |
| - BOLLI                                                | 197.341,378     |
| <b>TOTALE</b>                                          | 1.496.468,856   |
| <b>TOTALE ENTRATE 2001</b>                             | 102.259.478,885 |
| <b>TOTALE A PAREGGIO</b>                               | 105.105.336,259 |
| <b>USCITE</b>                                          |                 |
| <b>SPESE A CARICO CONDUTTORE</b>                       |                 |
| - RISCALDAMENTO PAGATO NEL 2001                        | 7.505.965,063   |
| - UTENZE PAGATE NEL 2001                               | 2.252.219,525   |
| - MANUTENZIONI PAGATE NEL 2001                         | 2.263.635,845   |
| - ALTRO PAGATO NEL 2001                                | 1.752.943,543   |
| - IMPOSTA REGISTRO                                     | 923.374,500     |
| <b>TOTALE</b>                                          | 14.698.138,476  |
| <b>SPESE PERSONALE CUSTODIA</b>                        | 3.582.191,796   |
| <b>RIPARAZIONI STRAORDINARIE (ART. 23)</b>             | 9.500.101,064   |
| <b>SPESE A CARICO PROPRIETA'</b>                       |                 |
| - MANUTENZIONI PAGATE NEL 2001                         | 8.391.030,027   |
| - ONERI PER PROCEDURA P.L.A.                           | 242.289,744     |
| - IMPOSTA REGISTRO                                     | 923.374,500     |
| - BOLLI                                                | 226.626,000     |
| - RIMBORSI                                             | 25.776,049      |
| - IMPOSTA I.C.I.                                       | 12.367.790,500  |
| - ALTRI ONERI                                          | 1.981.388,183   |
| <b>TOTALE</b>                                          | 24.158.275,003  |
| <b>TOTALE SPESE</b>                                    | 51.938.706,339  |
| - INCASSI IN TRANSITO OO DEFINITI NEL 2001             | 23.285,272      |
| - RIMESSE VERSATE ALL'INPS NEL 2001                    | 41.816.011,168  |
| - RIMESSE ALLA SOCIETA' IGEI PER IL 2001 (IVA INCLUSA) | 8.910.000,000   |
| <b>TOTALE USCITE</b>                                   | 102.688.002,779 |
| <b>DISPONIBILITA' CASSA AL 31-12-2001</b>              | 11.298.634      |
| <b>SALDO BANCA 31-12-2001</b>                          | 2.406.034,846   |
| <b>TOTALE A PAREGGIO</b>                               | 105.105.336,259 |