

INPS GESTIONE IMMOBILIARE I.G.E.I. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE**Rendiconto finanziario delle variazioni di capitale circolante netto****FONTI DI FINANZIAMENTO**

	31.12.2001	31.12.2000
FONTI GENERATE DALLA GESTIONE REDDITUALE		
Utile (perdita) di esercizio	199.196.391	198.269.750
Ammortamenti	23.145.581	21.684.158
Quota di tratt. di fine rapporto	65.256.096	62.553.402
Capitale circ.netto generato dalla gestione reddituale	287.598.068	282.507.310
RIDUZIONI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO		
Riduzioni di imm.ni mat.li	0	0
Riduzioni di imm.ni finanziarie	1.000.000	575.000
Totale riduz.attivo immobilizzato	1.000.000	575.000
Totale fonti di attivo immobilizzato	288.598.068	283.082.310

IMPIEGHI DI FONDI

AUMENTI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO		
Aumenti di imm.ni finanziarie	0	0
Aumenti di imm.ni mat.li	27.006.583	9.315.000
Totale di aumenti di attivo immobilizzato	27.006.583	9.315.000
DIMINUZIONI DI PASSIVO IMMOBILIZZATO		
Utilizzo trattamento di fine rapporto	52.957.249	62.031.616
Utilizzo fondo di amm.to	0	0
Totale diminuzione di passivo immobilizzato	52.957.249	62.031.616
TOTALE DI IMPIEGHI DI FONDI	79.963.832	71.346.616
AUMENTO (DIMINUZIONE) DEL CAP.CIRC.NETTO	208.634.236	211.735.694
Determinato da:		

INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE ATTIVITA' A BREVE

Disponibilità liquide	-109.518.841	265.940.983
Crediti	3.796.036.436	-1.085.250.093
Attività finanziarie	-4.798.206.384	712.194.087
Ratei e risconti attivi	-24.206.096	-182.359.006
Variazione delle attività a breve	-1.135.894.885	289.484.019

INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE PASSIVITÀ A BREVE

Debiti v/fornitori	-193.968.473	-312.599.115
Debiti tributari	92.020.421	83.382.833
Altri debiti	1.444.175.411	-274.438.821
Ratei e risconti passivi	2.301.762	2.435.390

Variazione delle passività a breve	1.344.529.121	-501.219.713
---	----------------------	---------------------

AUMENTO (DIMINUZIONE) DEL CAPITALE

CIRCOLANTE NETTO	208.634.236	211.735.694
-------------------------	--------------------	--------------------

Alleg.sub 3

Riconciliazione dati di bilancio e dati di patrimonio anno 2001

CREDITI (SPESE)

Bilancio	51.939
Patrimonio	51.939

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Casse

Bilancio	14
Cassa Igei	<u>-3</u>
Patrimonio	11

Banche (c/c Inps)

Bilancio	2.699
Depositi cauzionali	-37
c/c 17291	-241
Sospesi	<u>-15</u>
Patrimonio(c/c 17290)	2.406

Sono stati versati dagli inquilini a garanzia del contratto di locazione

Importi addebitati erroneamente dalla banca sul c/c 17290, da restituire

DEBITI (INCASSI)

Bilancio	53.808
	-241
	<u>-22</u>
	53.545
	8.910
	41.816
	-2.832
	820
Patrimonio	<u>102.259</u>

Fitti su c/c 17291

Fitti transitati sul c/c 17233, da riversare sul c/c 17290

Rimesse alla Igei (Incasso fatture)

Rimesse all'Inps

Saldo banca al 31.12.2000

Incassi da restituire a terzi ,
registrati da Igei tra i debiti v/altri

INPS GESTIONE IMMOBILIARE IGEI SPA					Alleg. sub 1
PROSPETTO MOVIMENTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI					
	Mobili ed Attrezzature Ufficio	Autovetture	Macchine elettroniche	Piccola Attrezzatura	TOTALE
Saldo all'inizio dell'esercizio					
Costo Storico	173.206.425	43.696.247	283.681.250	769.142	501.353.064
Rivalutazioni					
Svalutazioni					
Ammortamento	153.668.542	43.696.247	250.712.627	-769.142	448.846.558
Totale	19.537.883	—	32.968.623	---	52.506.506
Variazioni dell'esercizio					
Acquisizioni	17.706.583		9.300.000		27.006.583
Rivalutazioni					
Utilizzo fondo ammortamento					
Ammortamento					
Alienazioni					
Svalutazioni					
Ammortamento	9.401.801	—	13.743.780		23.145.581
Riclassificazioni					
Saldo fine esercizio	27.842.665	0	28.524.843		56.367.508

INPS GESTIONE IMMOBILIARE IGEI SPA						
MOVIMENTAZIONE DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO						
LIRE IN MIGLIAIA	Saldo Iniziale	Destinazione Risul. Eserc.	Distribuzione ai Soci	Altre Variazioni	Utile (o Perdita)	Saldo Fine Esercizio
I CAPITALE	15.000.000					15.000.000
II RISERVA DA SOVRAPPREZZO AZIONI						
III RISERVA DI RIVALUTAZIONI						
IV RISERVA LEGALE	37.096	9.914				47.010
V RISERVA PER AZIONI PROPRIE						
VI RISERVA STATUTARIA						
VII ALTRE RISERVE						
VIII UTILE NUOVO	299.447	188.356				487.803
VIII. I PERDITA NUOVO						
IX UTILE (O PERDITE) DELL'ESERCIZIO	198.270	-198.270			199.196	199.196

INPS GESTIONE IMMOBILIARE IGEI Spa In Liquidazione**BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2001****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 a ll'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 2001 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 £. 10.500.000.000 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 £. 27.842.665 al netto dell'ammortamento dell'anno di £. 9.401.801. Nel corso del 2001 sono stati effettuati acquisti per £. 17.706.583.

- Autovetture

La consistenza al 31.12.2001 è pari a zero in quanto risultano totalmente ammortizzati. Non ci sono stati acquisti nel corso del 2001.

- Macchine elettroniche

Aumentate degli acquisti di £.9.300.000 e diminuite della quota di ammortamento di £.13.743.780 ,

la consistenza finale è di £.28.524.843.

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. Hanno subito un decremento di £. 1000.000. La

consistenza al 31.12.2001 è di £. 625.000.

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

Il totale dell'attivo circolante è passato da £. 63.486.381.861 a £.62.374.693.072 .

In dettaglio:

Crediti che non costituiscono immobilizzazioni

Ammontano a £. 59.046.285.887 contro £. 55.250.249.451 del precedente esercizio con una

variazione in aumento di £. 3.796.036.436 . Trattasi di crediti esigibili entro l'esercizio successivo.

Si suddividono in:

Crediti v/impresa controllante

	2001	2000
- crediti v/controllante per fatture		
da emettere.	1.125.000.000	1.125.000.000
- crediti v/ controllante per fatture		
da emettere per spese sostenute		
per conto INPS.	1.332.074.710	1.284.590.661
- crediti v/controllanti per spese		

sostenute in nome e per conto dell'INPS.	51.938.706.339	52.936.363.952
Svalutazioni	<u>(172.836.536)</u>	<u>(172.836.536)</u>
	54.222.944.513	55.173.118.077

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 1.125.000.000, risulta ancora in corso di definizione con la società controllante, come già descritto nella relazione sulla gestione dei liquidatori.

I crediti v/controlante per fatture da emettere per spese sostenute per conto dell' INPS di £.1.332.074.710 sono così suddivisi :

	2001	2000
- fatture da emettere per recupero		
prestazioni tecniche per conto		
gestione.	659.216.123	430.042.536
- fatture da emettere per recupero		
spese legali.	464.858.587	613.193.125
- fatture da emettere per recupero		
spese gestione portieri.	208.000.000	82.875.000
Proc.penale	<u>-</u>	<u>158.480.000</u>
	1.332.074.710	1.284.590.661

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. L'incremento rilevato rispetto allo scorso esercizio è in massima parte conseguenza di interventi straordinari di particolare rilievo operati su disposizione della Proprietà, in particolare la manutenzione delle facciate dei fabbricati in Roma in occasione del Giubileo e i progetti di risanamento statico dei fabbricati di Via Valenziani 12 e 16 in Roma.

Trovano contropartita nella voce "altri ricavi e proventi".

I crediti per fatture da emettere per recupero spese legali si riferiscono a tutte le spese sostenute per l'attività giudiziale instaurata per il recupero delle morosità, addebitate all'INPS al netto di recuperi intervenuti nell'anno. Le fatture da emettere per recupero spese gestione portieri si riferiscono ai costi sostenuti dall'Igei per l'amministrazione del personale addetto alla custodia e pulizia degli immobili di proprietà dell'istituto. Rispetto allo scorso esercizio subiscono un incremento in quanto nel corso del 2001 l'IGEI, per problemi di riorganizzazione del proprio personale dipendente, ha demandato tali compiti a personale qualificato con conseguente lievitazione dei costi posti a carico 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 £. 4.823.341.374 contro £. 77.131.374 del 2000 e sono così composti:

	2001	2000
- crediti per tassa società	-	8.000.000
- crediti v/Erario per IVA	12.637.157	55.109.825
- crediti v/Erario per ritenute da rimborsare	2.937.572	2.937.572
- crediti v/banca per operaz.di p/c/t	4.798.658.871	-
- anticipazione su TFR Legge 662/1996	4.612.625	10.252.413
- dipendenti c/anticipi	200.000	200.000
- altri crediti	4.295.149	631.564
	<u>4.823.341.374</u>	<u>77.131.374</u>

Nel corso del 2001 l'Amministrazione Finanziaria ha provveduto al rimborso dell'eccedenza sulla tassa sulle società versata in più dalla Igei al momento della sua costituzione e successivamente chiesta a rimborso. Su tale credito sono stati riconosciuti gli interessi contabilizzati tra le sopravvenienze attive.

Tra i crediti v/altri sono classificate le operazioni di pronti contro termine che rappresentano il credito verso la banca per le operazioni in essere al 31.12.2001 e scadenti a gennaio 2002. Nel bilancio 2000 sono classificate nelle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Attività che non costituiscono immobilizzazioni

2001	2000
-	4.798.206.384

Sono riclassificati tra i crediti v/banca per operaz.p/c/t.

Disponibilità liquide

Ammontano a £. 3.328.407.185 contro £. 3.437.926.026 del precedente esercizio.

Si suddividono in:

	2001	2000
- depositi bancari	3.314.215.598	3.420.492.660
- denaro e valori in cassa	<u>14.191.587</u>	<u>17.433.366</u>
	3.328.407.185	3.437.926.026

I depositi bancari sono così ripartiti:

- £. 2.699.110.530 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 e sono sostanzialmente costituiti dalla differenza tra i rapporti attivi e passivi.
- £. 615.105.068 sul conto corrente operativo della società.

Il decremento è determinato principalmente dalla minore giacenza riscontrata al 31.12.2001 sui conti correnti dell'istituto determinata dalle maggiori rimesse effettuate nel corso dell'anno.

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 £ 11.518.058 contro £ 35.724.154 del precedente esercizio.

Sono così composti :

Ratei:	2001	2000
- Ratei proventi su investimenti in pronti contro termine	7.273.934	32.268.857
Risconti:		
- risconti su polizze assicurative	3.497.975	3.032.682
- altri risconti	746.149	422.615

La diminuzione dei ratei su proventi su investimenti in pronti contro termine e' conseguenza della diversa scadenza delle operazioni. Infatti quelle relative al 2000 sono a scadenza trimestrale ,mentre quelle del 2001 sono a scadenza mensile.

Passivo

Patrimonio netto

Esponde un saldo di £. 15.734.009.967 contro £ 15.534.813.576 del precedente esercizio.

In ordine alle singole voci che lo compongono, si precisa quanto segue:

- Capitale sociale: è invariato a £. 15.000.000.000. E' costituito da n. 15.000 azioni ordinarie del valore nominale di £. 1.000.000 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 la compagine sociale della società' al 31.12.2001:

-INPS	51
-VIANINI LAVORI	9,6

-SOVIGEST	9,6
-GE.FI	9,6
-CMC	9,6
-CAGISA	9,6
-BNL	<u>1</u>
TOTALE	100

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

- Riserva Legale: pari a £. 47.009.842 ,subisce un incremento rispetto allo scorso esercizio in applicazione dell'articolo 2430 cc .

- Utile portato a nuovo: £.487.803.734, la voce è costituita dagli utili 1998 , 1999, 2000,dedotte le quote destinate a riserva.

- Utile dell'esercizio: £.199.196.391.

Per ulteriori informazioni si rimanda al prospetto sub .2.

Con verbale dei liquidatori del 18.12.01 depositato presso la Camera di Commercio di Roma in data 14.01.02 e' stata deliberata la conversione del Capitale Sociale da lire in euro.In virtu' di tale conversione il nuovo capitale sociale e' di 7.746.750 euro ,pari a n. 15.000 azioni moltiplicate per 516.46 euro ,valore nominale di ciascuna azione convertita. Poiche' il controvalore in lire del nuovo capitale e' di lire 14.999.799.623,la differenza di lire 200.377 e' accreditata a riserva.

Fondo per rischi ed oneri

Ammonta a £. 190.000.000. Non subisce variazioni rispetto allo scorso esercizio . Il fondo in oggetto è stato costituito in esercizi precedenti a fronte di alcune passività stimate derivanti da possibili contenziosi in materia di lavoro.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Aumentato dell'accantonamento a carico dell'esercizio di £.65.256.096 per le indennità maturate dal personale dipendente e diminuito di £.52.957.249 per gli utilizzi a seguito di anticipazioni richieste

dal personale dipendente e per cessazione dal servizio di una persona , il fondo passa da £ 296.452.069 a £ 308.750.916.

Al 31.12.2001 il personale alle dipendenze della società e' costituito da n. 15 unità.

Debiti

L'esposizione debitoria ammonta complessivamente a £. 56.659.743.919 contro £ 58.001.971.278 del precedente esercizio con una variazione in diminuzione di £ 1.342.227.359.

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

	2001	2000
Debiti v/fornitori		
- debiti v/fornitori	1.844.551.624	1.650.583.151
Debiti v/ Imprese controllanti		
- debiti Inps c/to fitti	54.523.335.156	56.035.399.667
Debiti tributari	84.393.050	176.413.471
Debiti v/Istituti di previdenza	38.542.929	40.813.793
Altri debiti esigibili entro l'eserc.succ.	131.523.411	98.761.196
Altri debiti esigibili oltre l'eserc. Succ.	<u>37.397.749</u>	<u>-</u>
	56.659.743.919	58.001.971.278

Tra gli altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo sono compresi £105.505.020 di incassi registrati sul c/c 17290 che non riguardano la gestione patrimoniale , da restituire a terzi.

Si precisa che tra gli "altri debiti" sono compresi i debiti verso il personale dipendente per ferie non godute di £. 24.413.000 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 £. 1.278.036.684 di debiti v/ azionisti privati e società' a quest'ultime collegate,sorti in virtu' di contratti di servizio stipulati tra l'Igei e quest'ultime.

Tali debiti sono così suddivisi :

- SILM	£ 210.750.000
- SOVIGEST	£ 224.250.000
- CMC	£ 451.236.684
- GE.FI	£ 320.100.000
-CAGISA	<u>£ 71.700.000</u>
	1.278.036.684

Non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ratei e risconti passivi

Ammontano a £. 50.698.836 contro £. 53.000.598 del precedente esercizio. Sono costituiti per £ 33.465.836 dai ratei per 14^a mensilità e per £. 16.949.000 dai ratei per premi fedeltà di competenza non liquidati al 31/12/2001.

Gli importi sono comprensivi di oneri sociali.

Conti D'Ordine

	2001	2000
- Nostri impegni in operazioni di pronti contro termine	4.644.094.810	4.834.830.710
- Garanzie prestate da terzi	<u>33.000.000</u>	<u>33.000.000</u>
	4.677.094.810	4.867.830.710

Le garanzie prestate da terzi di £. 33.000.000 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 con la società OSSERO, proprietaria dell'immobile in cui la IGEL ha i propri uffici di Roma.

I nostri impegni rappresentano il valore nominale dei titoli investiti in due operazioni di pronti contro termine in essere al 31.12.2001 e scadenti a gennaio.