

compenso spettante all'IGEI ai sensi dell'art. 10 della Convenzione; il medesimo Tribunale ha tuttavia, nel contempo, rigettato la domanda riconvenzionale avanzata dalla IGEI per ottenere il pagamento dell'importo di € 581.014 (L. 1.125.000.000) oltre IVA, interessi e rivalutazione monetaria quale importo residuo dovuto per il medesimo periodo.

In ordine a tale contenzioso si osserva che i Liquidatori sono demandati, in funzione del ruolo ricoperto, a porre in essere tutte le misure dirette a salvaguardare il patrimonio sociale e pertanto in tale ottica, procederanno in sede giudiziale, per quanto di ragione, per la riforma della sentenza suddetta.

In vista dell'impugnazione che si andrà a proporre, e considerato che la Vostra Società rimane certa della validità della interpretazione dell'art. 10 della Convenzione, come prospettata negli atti di causa, si è ritenuto di non apportare modifiche al bilancio dell'esercizio 2002.

Si evidenzia infine che, nel corso dell'esercizio 2002, la Vostra Società, come già ampiamente argomentato nella relazione al bilancio dell'esercizio precedente, ha provveduto alla definizione del contenzioso giudiziale avviato da sei collaboratori della IGEI avanti il Tribunale del Lavoro di Roma, diretto all'accertamento del rapporto di lavoro subordinato nei confronti della Società.

Si è pertanto provveduto a regolarizzare i rapporti intercorsi mediante stipula di contratto di lavoro a tempo indeterminato e versamento di una somma forfettaria (due mensilità di retribuzione per ogni anno di servizio prestato) a tacitazione di ogni pretesa connessa con l'attività prestata nei precedenti anni. Gli importi previsti hanno trovato integrale

copertura in bilancio, trattandosi di somme già accantonate .

Sempre per quanto concerne la situazione occupazionale si segnala che nell'anno 2002 il personale si è ridotto di 3 unità (due dipendenti IGEL ed un dipendente distaccato presso IGEL): una posizione è cessata per raggiunti limiti di anzianità contributiva e due per risoluzione consensuale del rapporto. In merito si segnala che tale riduzione di personale è coincisa con l'assenza per maternità di altri tre dipendenti: pertanto, per far fronte alle esigenze poste, sul breve periodo, dalle attività gestionali e di supporto alle dismissioni, la Società è ricorsa all'utilizzazione di due lavoratori interinali.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si ravvisano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio. L'IGEL 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 2002 derivanti da rapporti v/società controllante (INPS) possono essere così sintetizzati: crediti per € 27.468.101, debiti per € 26.804.390 ricavi per € 3.834.692 (di cui € 3.013.212 relativi al compenso 2002 per le attività svolte come da Convenzione ed € 821.480 per compenso riconosciuto da INPS relativamente alla gestione degli immobili cartolarizzati) saldi attivi di c/c € 1.207.834.

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 complessivi €

1.295.065 relativi a compensi e recuperi di spese sostenute da IGEI 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 31/12/2002. 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 2002 per il cui utile, pari a € 124.472 al netto delle imposte, si propone il riporto a nuovo, dedotta la quota destinata a riserva legale.

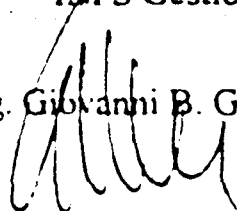
Roma lì 29 marzo 2002

INPS Gestione Immobiliare IGEI Spa in liquidazione

I Liquidatori

(ing. Giovanni B. Guglielmi)

(prof. avv. Andrea Amatucci)

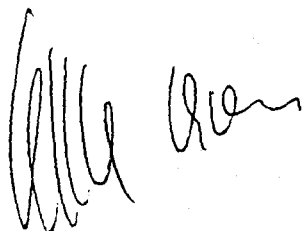


STATO PATRIMONIALE

		AL 31/12/2002	AL 31/12/2001
	ATTIVO		
A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
A.I	Versamenti non ancora richiamati	5.422.797	5.422.797
	TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	5.422.797	5.422.797
B	IMMOBILIZZAZIONI		
B.II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
B.II.4	Altri beni materiali	20.369	29.112
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	20.369	29.112
	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
B.III.2	Crediti	322	322
B.III.2.4	Crediti verso altri Esigibili entro l'esercizio successivo	322	
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	322	322
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	20.691	29.434
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
C.II	CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		
C.II.4	Crediti verso impresa controllante esigibili entro l'esercizio successivo	27.468.101	28.003.814
C.II.5	Crediti verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	2.006.179	2.491.048
	TOTALE CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	29.474.280	30.494.862
C.IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		
C.IV.1	Depositi bancari e postali	2.060.341	1.711.650
C.IV.3	Denaro e valori in cassa	13.279	7.329
	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	2.073.620	1.718.979
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	31.547.900	32.213.841
D	RATEI E RISCONTI ATTIVI		

STATO PATRIMONIALE

D.II	Altri ratei e risconti attivi	5.731	5.949
	TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	5.731	5.949
	TOTALE ATTIVO	36.997.119	37.672.021

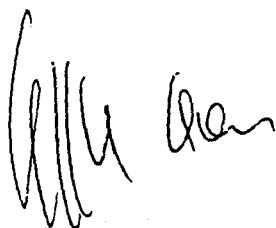


STATO PATRIMONIALE

		AL 31/12/2002	AL 31/12/2001
	PASSIVO		
A	PATRIMONIO NETTO		
A.I	Capitale	7.746.750	7.746.750
A.IV	Riserva legale	29.526	24.382
A.VII	Riserva da a rr.to unita' di euro	-2	-
A.VIII	Utile (perdita) a nuovo	349.662	251.930
A.X	Utile/(Perdita) dell'esercizio	124.472	102.876
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	8.250.408	8.125.938
B	FONDI PER RISCHI E ONERI		
B.3	Altri fondi	24.229	98.127
	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	24.229	98.127
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	139.047	159.456
D	DEBITI		
D.6	Debiti verso fornitori esigibile entro l'esercizio successivo	928.917	929.917
D.10	Debiti verso imprese controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	26.804.390	26.804.390
D.11	Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	84.773	43.585
D.12	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibile entro l'esercizio succ.vo	20.230	19.906
D.13	Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	500.995	67.927
	Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	217.516	19.314
	TOTALE DEBITI	28.556.821	29.262.316
E	RATEI E RISCONTI PASSIVI		
E.II	Altri ratei e risconti passivi	26.614	26.183
	TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	26.614	26.183
	TOTALE PASSIVO	36.997.119	37.672.020

STATO PATRIMONIALE

CONTI D'ORDINE			
F.1	Terzi per garanzie prestate	17.043	17.043
F.3	Terzi per impegni	1.983.000	2.398.475
TOTALE CONTI D'ORDINE		2.000.043	2.415.518

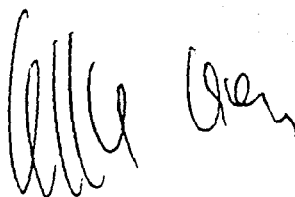


CONTO ECONOMICO

		AL 31/12/2002	AL 31/12/2001
CONTO ECONOMICO			
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.834.692	3.834.693
A.5	Altri ricavi e proventi	964.270	939.798
A.5.b	Ricavi e proventi diversi	964.270	939.798
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	4.798.962	4.774.491
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
B.7	Costi per servizi	3.770.376	3.793.505
B.8	Costi per godimento di beni e servizi	82.268	78.638
B.9	Costi per il personale	571.369	580.390
B.9.a	Salari e stipendi	415.889	419.901
B.9.b	Oneri sociali	122.971	126.787
B.9.c	Trattamento fine rapporto	32.509	33.702
B.10	Ammortamenti e svalutazioni	11.303	11.954
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	11.303	
B.14	Oneri diversi di gestione	137.216	175.792
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	4.572.532	4.640.279
	Differenza tra valore e costi della produzione	226.430	134.212
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
C.16	Altri proventi finanziari	68.670	109.855
C.16.C	Proventi finanziari da titoli diversi da partecipazioni iscritti nell'attivo circolante	68.189	
C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	481	
C.16.d.4	Proventi diversi dai precedenti da altri	481	
C.17	Interessi ed altri oneri finanziari	(1.940)	(2.086)

CONTO ECONOMICO

C.17.d	Interessi ed altri oneri finanziari verso altri	(1.940,39)		
B	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI		66.730	107.769
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
E. 21	Oneri straordinari		(32)	(2.521)
E.21.c	Altri oneri straordinari	(32)		
	TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		(32)	(2.521)
	Risultato prima delle imposte		293.128	239.460
22	Imposte sul reddito dell'esercizio		(168.656)	(136.584)
26	Utile (perdita) dell'esercizio		124.472	102.876



INPS GESTIONE IMMOBILIARE IGEl Spa In Liquidazione**BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2002****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: un parte delle voci che costituiscono il bilancio della società sono rappresentate da partite correnti con 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 corrispondenze attive, non è attualmente determinabile. Essa potrà essere svolta solo successivamente alla definizione dei rapporti in essere con l'INPS così come indicato nella relazione sulla gestione e alla predisposizione di un piano di liquidazione della società sulla base dei tempi di cessazione delle attività di gestione;
- non si è proceduto al raggruppamento di voci nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema;
- fa parte della nota integrativa il Rendiconto Finanziario della gestione degli immobili relativo all'esercizio 2002 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'IGEL 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

Incluse 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 precedenteCrediti 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 € 9.869 al netto dell'ammortamento dell'anno di € 5.022. Nel corso del 2002 sono stati effettuati acquisti per € 511.

- Autovetture

La consistenza al 31.12.2002 è pari a zero in quanto risultano totalmente ammortizzati. Non ci sono stati acquisti nel corso del 2002.

- Macchine elettroniche

Aumentate degli acquisti di € 2.050 e diminuite della quota di ammortamento di € 6.282, la consistenza finale è di € 10.500.

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 31.12.2002 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 € 32.213.841 a € 31.547.900.

In dettaglio:

Crediti che non costituiscono immobilizzazioni

Ammontano a € 29.474.280 contro € 30.494.862 del precedente esercizio con una variazione in diminuzione di € 1.020.582. Trattasi di crediti esigibili entro l'esercizio successivo.

Si suddividono in:

Crediti v/impresa controllante

	2002	2001
- crediti v/controllante per fatture da emettere.	581.014	581.014
- crediti v/ controllante per fatture		

da emettere per spese sostenute

per conto INPS.	714.051	687.959
- crediti v/controlanti per spese		
sostenute in nome e per conto dell'INPS.	26.261.978	26.824.104
- crediti v/controlanti per addebiti sul 17233	321	-
Svalutazioni	<u>(89.263)</u>	<u>(89.263)</u>
	27.468.101	28.003.814

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 531.014, 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 proporrà appello. 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:

	2002	2001
- fatture da emettere per recupero	362.281	340.457
prestazioni tecniche per conto		
gestione.		
- fatture da emettere per recupero	244.347	240.079
spese legali.		
- fatture da emettere per recupero		
spese gestione portieri	<u>107.423</u>	<u>107.423</u>
	714.051	687.959

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. 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 € 2.006.179 contro € 2.491.048 del 2001 e sono così composti:

	2002	2001
- crediti v/Erario per IVA	-	6.527
- crediti v/Erario per ritenute da rimborsare	1.517	1.517
- crediti v/banca per operaz.di p/c/t	1.999.896	2.478.300
- anticipazione su TFR Legge 662/1996	-	2.382
- dipendenti c/anticipi	103	103
- altri crediti	2.974	2.218
- ritenute da compensare	<u>1.689</u>	<u>-</u>
	2.006.179	2.491.048