

Tra i crediti v'altri e' classificata una operazione di pronti contro termine che rappresenta il credito verso la banca per una operazione in essere al 31.12.2002 e scadente a gennaio 2003.

Disponibilità liquide

Ammontano a € 2.073.620 contro € 1.718.979 del precedente esercizio.

Si suddividono in:

	2002	2001
- depositi bancari	2.060.341	1.711.650
- denaro e valori in cassa	<u>13.279</u>	<u>7.329</u>
	2.073.620	1.718.979

I depositi bancari sono cosi' ripartiti:

- € 1.207.834 relativi ai conti correnti nei quali affluiscono gli incassi e i pagamenti effettuati per conto dell'INPS e gestiti per conto di questo ultimo. Essi pertanto rappresentano disponibilita' da riversare all'Inps stessa e sono sostanzialmente costituiti dalla differenza tra i rapporti attivi e passivi.
- € 852.507 sul conto corrente operativo della società.

L'incremento è determinato principalmente dalla maggiore giacenza riscontrata al 31.12.2002 sul conto corrente operativo determinato da minori investimenti effettuati a cavallo dell'esercizio. Inoltre si registrano maggiori giacenze anche sulle casse.

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 € 5.731 contro € 5.949 del precedente esercizio.

Sono così composti :

Ratei:	2002	2001
- Ratei proventi su investimenti in pronti contro termine	4.448	3.757
Risconti:		
- risconti su polizze assicurative	1.052	1.307
- altri risconti	231	385

Passivo

Patrimonio netto

Esprime un saldo di € 8.250.408 contro € 8.125.938 del precedente esercizio.

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

- Capitale sociale è invariato a € 7.746.750. E' costituito da n. 15.000 azioni ordinarie del valore nominale di € 515 ciascuna, 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 secretare la compagine sociale della società' al 31.12.2002:

-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 € 29.526 ,subisce un incremento rispetto allo scorso esercizio in applicazione dell'articolo 2430 cc .

- Utile portato a nuovo :€ 349.662 , la voce è costituita dagli utili 1998 , 1999, 2000, 2001 dedotte le quote destinate a riserva.

- Riserva da arr.to unita' di euro: € - 2, e' costituita dalle differenze per arrotondamento dei saldi di bilancio al 01.01.2002.(Passaggio da lire a euro).

- Utile dell'esercizio: € 124.472

Per ulteriori informazioni si rimanda al prospetto sub .2.

Fondo per rischi ed oneri

Ammonta a € 24.229 contro € 98.127 del precedente esercizio. Subisce un sostanziale decremento in quanto nel corso del 2002 la società ha regolanzato la posizione di 6 collaboratori che avevano rappresentato l'intenzione di avviare azione legale ai fini del riconoscimento del rapporto di lavoro subordinato . Nel corso del 2002 i collaboratori sono stati assunti e a loro e' stata riconosciuta una somma a tacitazione delle differenze retributive dovute per il periodo di attivita' lavorativa prestata.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Aumentato dell'accantonamento a carico dell'esercizio di € 32.509 per le indennità maturate dal personale dipendente e diminuito di € 52.918 per gli utilizzi a seguito di anticipazioni richieste dal personale dipendente e per cessazione dal servizio di una persona , il fondo passa da € 159.456 a € 139.047.

Al 31.12.2002 il personale alle dipendenze della società e' costituito da n. 20 unità.

Debiti

L'esposizione debitoria ammonta complessivamente a € 28.556.821 contro € 29.262.316 del precedente esercizio con una variazione in diminuzione di € 705.495.

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

	2002	2001
Debiti v/fornitori		
- debiti v/fornitori	928.917	952.631
Debiti v/ Imprese controllanti		
- debiti Inps c/to fitti	26.804.390	28.158.953
Debiti tributari	84.773	43.585
Debiti v/Istituti di previdenza	20.230	19.906
Altri debiti esigibili entro l'eserc.succ.	500.995	67.927
Altri debiti esigibili oltre l'eserc. Succ.	<u>217.516</u>	<u>19.314</u>
	28.556.821	29.262.316

Tra gli altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo sono compresi € 485.465 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 € 13.091, 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/controlanti sono riconciliati con i dati patrimoniali nell' Alleg. sub 3.

Tra i debiti v/ fornitori sono compresi € 677.728 di debiti v/ azionisti privati e società a quest'ultime collegate, sorti in virtù di contratti di servizio stipulati tra l'Igei e quest'ultime.

Tali debiti sono così suddivisi:

- SILM	€	72.562
-- SOVIGEST	€	77.210
- CMC	€	233.471

- GE.FI	€	220.424
-CAGISA	€	<u>74.061</u>
		677.728

Non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ratei e risconti passivi

Ammontano a € 26.614 contro € 26.183 del precedente esercizio. Sono costituiti per € 18.539 dai ratei per 14° mensilità e per € 7.957 dai ratei per premi fedeltà di competenza non liquidati al 31/12/2002.

Gli importi sono comprensivi di oneri sociali.

Conti D'Ordine

	2002	2001
- Nostri impegni in operazioni di pronti contro termine	1.983.000	2.398.475
- Garanzie prestate da terzi	<u>17.043</u>	<u>17.043</u>
	2.000.043	2.415.518

Le garanzie prestate da terzi di € 17.043 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 una operazione di pronti contro termine in essere al 31.12.2002 e scadente a gennaio 2003.

Variazioni nella consistenza delle voci del Conto Economico

Valore della produzione

Il valore globale della produzione è di € 4.798.962.

I ricavi di € 3.834.692 rappresentano per € 3.013.212 il compenso riconosciuto dall'Inps per l'attività svolta, ai sensi dell'art. 10 della convenzione INPS - IGEL e per € 821.480 il compenso, sempre riconosciuto dall'Inps, relativo alla gestione degli immobili cartolarizzati, così come previsto dalla lettera proveniente dall'Area patrimonio e gestione immobili prot.n. 19.6/41 del 13.02.03.

Gli altri ricavi ammontano a € 964.270, suddivisi come segue:

	2002	2001
- Recupero costi per consulenze tecniche	362.281	340.457
- Spese legali recuperate da inquilini	182.813	184.908
- Recupero spese legali	244.347	240.079
- Recupero spese gestione portieri	107.423	107.423
- Sopravvenienze attive	67.381	66.918
- Altro	25	13
	<u>964.270</u>	<u>939.798</u>

Le consulenze tecniche per gestione che ammontano a € 362.281 si riferiscono alle prestazioni forniteci dai professionisti ai fini della gestione del patrimonio Inps.

Esse trovano contropartita nei crediti v. controllante.

Le spese legali sono state già commentate nella voce "crediti v. controllante" dell'attivo dello Stato patrimoniale.

I recuperi spese gestione portieri che ammontano a € 107.423 si riferiscono ai costi che la società ha sostenuto nel 2002 per la gestione del portierato e che sono a carico dell'istituto. La voce trova contropartita nei crediti v. controllante.

Le sopravvenienze attive pari a € 67.381 comprendono per € 65.186 le spese postali relative al 2001 e recuperate nel corso del 2002. Per ulteriori dettagli si rimanda alla relazione dei liquidatori.

Costi della Produzione

Ammontano complessivamente a € 4.572.532.

La composizione e la variazione dei costi di produzione possono essere così sintetizzate:

	2002	2001
- costi per servizi e godimento beni di terzi	3.852.644	3.872.143
- costi per personale	571.369	580.390
- ammortamenti	11.303	11.954
- oneri diversi di gestione	<u>137.216</u>	<u>175.792</u>
	4.572.532	4.640.279

I costi per servizi comprendono per € 2.433.545, i compensi riconosciuti agli azionisti privati ovvero società appartenenti a questi ultimi per i servizi resi nell'ambito della gestione del patrimonio immobiliare dell'Inps. Tale importo è così suddiviso:

- SILM	€	362.811
- SOVIGEST	€	386.052
- CMC	€	763.323
- INSIGNA CAGISA	€	370.299
- GE.FI	€	<u>551.060</u>
		2.433.545

I costi per servizi comprendono € 103.292 di emolumenti corrisposti ai liquidatori e € 34.437 di emolumenti corrisposti al Collegio Sindacale.

Per quanto riguarda il costo del personale, da giugno 2002 la società ha provveduto all'assunzione di 6 persone, mentre dal 01.10.2002 sono scattate le dimissioni di un dipendente in età pensionabile.

Alla data del 31.12.2002 l'organico della società risulta così composto:

Dipendenti in forza al 31.12.2001	15
Assunzioni	6

Dimissioni (1)

Dipendenti in forza al 31.12.2002 20

Gli oneri diversi di gestione sono così suddivisi:

- Spese amministrative € 125.964

- Sopravvenienze passive € 11.252

Ammortamenti

Comprendono solo gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali in quanto le immobilizzazioni immateriali sono state interamente svalutate nel bilancio 1996.

Proventi e Oneri finanziari

Ammontano a € 66.730 contro € 107.769 del precedente bilancio.

La loro composizione e movimentazione è la seguente:

	2002	2001
- proventi su titoli per investimenti in pronti contro termine.	63.189	106.370
- interessi attivi su c/c bancari	481	3.325
- rivalutazione su anticipazione T.F.R.	-	160
- oneri vari	<u>(1.940)</u>	<u>(2.086)</u>
	66.730	107.769

Non risultano interessi passivi imputati direttamente a voci dello stato patrimoniale.

Il decremento della voce è dovuto ai minori proventi registrati sugli investimenti in pronti contro termine nonché ai minori interessi maturati sul c/c corrente della società, per effetto di una diminuzione sostanziale dei tassi di interesse registrati nel 2002 rispetto allo scorso esercizio.

Imposte sul reddito dell'esercizio

2002	2001
168.656	136.584

Si riferiscono alla tassazione Irpeg pari a € 114.118 e alla tassazione Irap pari a € 54.538.

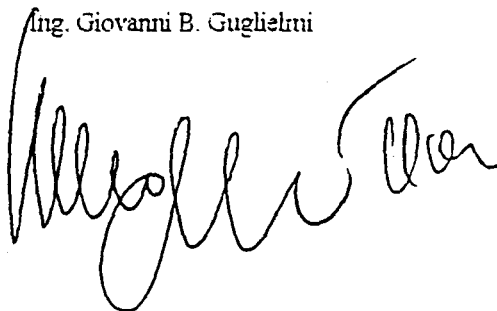
Per ulteriori informazioni sul bilancio al 31 dicembre 2002 si fa espresso rinvio al contenuto della

Relazione sulla Gestione dei Liquidatori.

I Liquidatori

Prof. Andrea Amatucci

Ing. Giovanni B. Guglielmi



Immobiliz.ni materiali

	Mobili ed Attrezzature Ufficio	Autovetture	Macchine elettroniche	Piccola Attrezzatura	TOTALE
Saldo all'inizio dell'esercizio					
Costo Storico	98.598	22.567	151.312	397	272.875
Rivalutazioni					
Svalutazioni					
Ammortamento	84.218	22.567	136.580	397	243.764
Totale	14.380	---	14.732	---	29.111
Variazioni dell'esercizio					
Acquisizioni	511		2.050		2.561
Rivalutazioni					
Utilizzo fondo ammortamento					
Ammortamento					
Alienazioni					
Svalutazioni					
Ammortamento	5.022	---	6.282		11.303
Riclassificazioni					
Saldo fine esercizio	9.869	0	10.500		20.369

EURO	Saldo Iniziale	Destinazione Risul. Eserc.	Distribuzione ai Soci	Altre Variazioni	Utile (o Perdita)	Saldo Fine Esercizio
I CAPITALE	7.746.750					7.746.750
IV RISERVA LEGALE	24.382	5.144				29.526
VII RISERVA DA ARROTOND. UNITA' DI EURO				-2		-2
VIII UTILE NUOVO	251.930	97.732				349.662
VIII.1 PERDITA NUOVO						
IX UTILE (O PERDITE) DELL'ESERCIZIO	102.876	-102.876			124.472	124.472

Alleg.sub 3**Riconciliazione dati di bilancio e dati di patrimonio anno 2002****CREDITI (SPESE)**

Bilancio	€ 26.261.978
Patrimonio	€ 26.261.978

DISPONIBILITA' LIQUIDE*Casse*

Bilancio	€ 13.278
Cassa Igei	<u>-€ 1.920</u>
Patrimonio	€ 11.358

Banche (c/c Inps)

Bilancio	€ 1.207.834
Depositi cauzionali	-€ 217.515
c/c 17291	-€ 4.775
Sospesi	<u>-€ 4.922</u>
Patrimonio(c/c 1729	€ 980.619

Sono stati versati dagli inquilini a garanzia del contratto di locazione

Importi addebit.erroneamente dalla banca sul c/c 17290,da restituire

DEBITI (INCASSI)

Bilancio	€ 26.804.390
	-€ 4.749
	<u>-€ 28.524</u>
	€ 26.771.117
	€ 3.615.855
	€ 14.000.000
	-€ 1.242.613
	€ 485.465
	€ 377.516
Patrimonio	<u>€ 44.007.340</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 31.12.2001

Incassi da restituire a terzi

Incassi restituiti nel 2002

IGEI SpA
 Bilancio Patrimoniale

**RENDICONTO FINANZIARIO DELLA GESTIONE IMMOBILI
 PER IL PERIODO 01/01/2002 AL 31/12/2002**

	TOTALI
ENTRATE	
SALDO BANCA AL 31-12-2001	1.242.613,30
SALDO CASSA AL 31-12-2001	5.835,26
INCASSATO ESERCIZIO	
- FITTI	30.116.607,89
- ONERI ACCESSORI	7.737.487,97
TOTALE	37.854.095,86
INCASSI ESERCIZI PRECEDENTI	
- FITTI	4.106.737,47
- ONERI ACCESSORI	668.801,62
TOTALE	4.775.539,09
ALTRI INCASSI	
- DA DEFINIRE	558.949,56
- IN TRANSITO	450.299,49
- INTERESSI ATTIVI BANCARI (NETTO RITENUTA) 2001	9.209,47
- INTERESSI ATTIVI BANCARI (NETTO RITENUTA) 2002	31.546,41
- BOLLI	327.701,72
TOTALE	1.377.706,65
TOTALE ENTRATE 2002	44.007.341,60
TOTALE A PAREGGIO	45.255.790,16
USCITE	
SPESE A CARICO CONDUTTORE	
- RISCALDAMENTO PAGATO NEL 2002	3.762.471,66
- UTENZE PAGATE NEL 2002	1.153.347,41
- MANUTENZIONI PAGATE NEL 2002	1.038.451,55
- ALTRO PAGATO NEL 2002	872.209,53
- IMPOSTA REGISTRO	395.632,29
TOTALE	7.222.112,44
SPESE PERSONALE CUSTODIA	1.826.191,65
RIPARAZIONI STRAORDINARIE (ART. 23)	2.130.675,00
SPESE A CARICO PROPRIETA'	
- MANUTENZIONI PAGATE NEL 2002	6.890.649,44
- ONERI PER PROCEDURA P.L.A.	128.390,36
- IMPOSTA REGISTRO	395.632,29
- BOLLI	123.003,56
- RIMBORSI	0,00
- IMPOSTA I.C.I.	5.282.116,86
- ALTRI ONERI	2.263.206,31
TOTALE	15.082.998,82
TOTALE SPESE	26.261.977,91
- INCASSI IN TRANSITO 01 DEFINITI NEL 2002	385.979,43
- RIMESSE VERSATE ALL'INPS NEL 2002	14.000.000,00
- RIMESSE ALLA SOCIETA' IGEI PER IL 2002 (IVA INCLUSA)	3.615.855,00
TOTALE USCITE	44.261.812,34
DISPONIBILITA' CASSA AL 31-12-2002	11.358,32
SALDO BANCA 31-12-2002	980.619,50
TOTALE A PAREGGIO	45.255.790,16

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

	31.12.2002	31.12.2001
FONTI GENERATE DALLA GESTIONE REDDITUALE		
Utile (perdita) di esercizio	124.472	102.876
Ammortamenti	11.303	11.954
Quota di tratt. di fine rapporto	32.509	33.702
Capitale circ. netto generato dalla gestione reddituale	168.284	148.532
RIDUZIONI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO		
Riduzioni di imm. ni finanziarie	0	516
Totale riduz. attivo immobilizzato	0	516
Totale fonti di attivo immobilizzato	168.284	149.048

IMPIEGHI DI FONDI**AUMENTI DI ATTIVO IMMOBILIZZATO**

Aumenti di imm. ni mat. li	2.562	13.948
Totale di aumenti di attivo immobilizzato	2.562	13.948

DIMINUZIONI DI PASSIVO IMMOBILIZZATO

Utilizzo trattamento di fine rapporto	52.920	27.350
Utilizzo fondo rischi	73.897	
Totale diminuzione di passivo immobilizzato	126.817	27.350

TOTALE DI IMPIEGHI DI FONDI

129.379	41.298
----------------	---------------

AUMENTO (DIMINUZIONE) DEL CAP. CIRC. NETTO

38.905	107.751
---------------	----------------

Determinato da:

INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE ATTIVITA' A BREVE

Disponibilità liquide	354.641	-56.562
Crediti	-1.020.582	1.960.489
Attività finanziarie	0	-2.478.067
Ratei e risconti attivi	-218	-12.501
Variazione delle attività a breve	-666.159	-586.640

INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE PASSIVITA' A BREVE

Debiti v/fornitori	23.714	-100.176
Debiti tributari	-41.188	47.525
Altri debiti	722.969	745.854
Ratei e risconti passivi	-431	1.189
Variazione delle passività a breve	705.064	694.391
AUMENTO (DIMINUZIONE) DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	38.905	107.751

PAGINA BIANCA