

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

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

| Dati anagrafici  |   |
|--|---|
| <b>Sede in</b>   | 00193 ROMA (RM) VIA<br>CRESCENZIO N. 17/A     |
| <b>Codice Fiscale</b>  | 04249911001                                   |
| <b>Numero Rea</b>  | RM 751318                                     |
| <b>P.I.</b>  | 04249911001                                   |
| <b>Capitale Sociale Euro</b>   | 7746750.00                                    |
| <b>Forma giuridica</b>   | SOCIETA' PER AZIONI (SP)                      |
| <b>Società in liquidazione</b>   | si  |
| <b>Società con socio unico</b>   | no  |
| <b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>                      | si  |
| <b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b> | INPS ISTITUTO NAZIONALE<br>PREVIDENZA SOCIALE |
| <b>Appartenenza a un gruppo</b>  | no  |

## Stato patrimoniale

|   | 31-12-2017                 | 31-12-2016        |
|---|----------------------------|-------------------|
| <b>Stato patrimoniale</b>   |                            |                   |
| <b>Attivo</b>   |                            |                   |
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti                |                            |                   |
| Parte da richiamare   | 5.422.797                  | 5.422.797         |
| <b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b> | <b>5.422.797</b>           | <b>5.422.797</b>  |
| B) Immobilizzazioni   |                            |                   |
| III - Immobilizzazioni finanziarie                                |                            |                   |
| 2) crediti  |                            |                   |
| d-bis) verso altri  |                            |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 1.040                      | -                 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | -                          | 1.040             |
| <b>Totale crediti verso altri</b>                                 | <b>1.040</b>               | <b>1.040</b>      |
| <b>Totale crediti</b>   | <b>1.040</b>               | <b>1.040</b>      |
| <b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>                        | <b>1.040</b>               | <b>1.040</b>      |
| <b>Totale immobilizzazioni (B)</b>                                | <b>1.040</b>               | <b>1.040</b>      |
| C) Attivo circolante  |                            |                   |
| II - Crediti  |                            |                   |
| 4) verso controllanti   |                            |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 1.112.910                  | 11.249.583        |
| <b>Totale crediti verso controllanti</b>                          | <b>1.112.910</b>           | <b>11.249.583</b> |
| 5-bis) crediti tributari  |                            |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 746.762                    | 803.139           |
| <b>Totale crediti tributari</b>                                   | <b>746.762</b>             | <b>803.139</b>    |
| 5-quater) verso altri   |                            |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 28.586                     | 29.680            |
| <b>Totale crediti verso altri</b>                                 | <b>28.586</b>              | <b>29.680</b>     |
| <b>Totale crediti</b>   | <b>1.888.258</b>           | <b>12.082.402</b> |
| IV - Disponibilità liquide  |                            |                   |
| 1) depositi bancari e postali                                     | 4.294.027                  | 5.030.102         |
| 3) danaro e valori in cassa                                       | 4.653                      | 2.972             |
| <b>Totale disponibilità liquide</b>                               | <b>4.298.680</b>           | <b>5.033.074</b>  |
| <b>Totale attivo circolante (C)</b>                               | <b>6.186.938</b>           | <b>17.115.476</b> |
| D) Ratei e risconti   | 3.156                      | 1.594             |
| <b>Totale attivo</b>  | <b>11.613.931</b>          | <b>22.540.907</b> |
| <b>Passivo</b>  |                            |                   |
| A) Patrimonio netto   |                            |                   |
| I - Capitale  | 7.746.750                  | 7.746.750         |
| IV - Riserva legale   | 131.290                    | 118.725           |
| VI - Altre riserve, distintamente indicate                        |                            |                   |
| Varie altre riserve   | (2.302.772) <sup>(1)</sup> | (2)               |
| <b>Totale altre riserve</b>                                       | <b>(2.302.772)</b>         | <b>(2)</b>        |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo                            | 1.096.622                  | 857.894           |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                               | (2.228.500)                | 251.292           |
| <b>Totale patrimonio netto</b>                                    | <b>4.443.390</b>           | <b>8.974.659</b>  |
| B) Fondi per rischi e oneri                                       |                            |                   |
| 2) per imposte, anche differite                                   | 1.000.000                  | -                 |
| 4) altri  | 3.607.000                  | 24.229            |

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Totale fondi per rischi ed oneri                                  | 4.607.000  | 24.229     |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato             | 429.708    | 391.159    |
| D) Debiti   |            |            |
| 7) debiti verso fornitori   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 346.432    | 322.576    |
| Totale debiti verso fornitori                                     | 346.432    | 322.576    |
| 11) debiti verso controllanti                                     |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 1.567.529  | 12.466.370 |
| Totale debiti verso controllanti                                  | 1.567.529  | 12.466.370 |
| 12) debiti tributari  |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 68.330     | 85.629     |
| Totale debiti tributari   | 68.330     | 85.629     |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale    |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 58.734     | 50.429     |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 58.734     | 50.429     |
| 14) altri debiti  |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 92.808     | 225.856    |
| Totale altri debiti   | 92.808     | 225.856    |
| Totale debiti   | 2.133.833  | 13.150.860 |
| Totale passivo  | 11.613.931 | 22.540.907 |

(1)

| Varie altre riserve          | 31/12/2017  | 31/12/2016 |
|------------------------------|-------------|------------|
| Riserva per conversione EURO | (2)         | (2)        |
| Rettifiche da Liquidazione   | (2.302.770) |            |

## Conto economico

|   | 31-12-2017  | 31-12-2016 |
|---|-------------|------------|
| <b>Conto economico</b>  |             |            |
| A) Valore della produzione  |             |            |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni                                       | 2.385.438   | 2.428.416  |
| 5) altri ricavi e proventi  |             |            |
| altri   | 683.124     | 856.775    |
| Totale altri ricavi e proventi  | 683.124     | 856.775    |
| Totale valore della produzione  | 3.068.562   | 3.285.191  |
| B) Costi della produzione   |             |            |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                          | 3.319       | 3.050      |
| 7) per servizi  | 1.993.772   | 1.814.453  |
| 8) per godimento di beni di terzi   | 98.955      | 129.244    |
| 9) per il personale   |             |            |
| a) salari e stipendi  | 558.433     | 628.084    |
| b) oneri sociali  | 179.726     | 194.723    |
| c) trattamento di fine rapporto   | 47.020      | 46.997     |
| e) altri costi  | 55.088      | 48.998     |
| Totale costi per il personale   | 840.267     | 918.802    |
| 12) accantonamenti per rischi   | 2.000.000   | -          |
| 13) altri accantonamenti  | 280.000     | -          |
| 14) oneri diversi di gestione   | 46.760      | 54.955     |
| Totale costi della produzione   | 5.263.073   | 2.920.504  |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)                            | (2.194.511) | 364.687    |
| C) Proventi e oneri finanziari  |             |            |
| 16) altri proventi finanziari   |             |            |
| d) proventi diversi dai precedenti  |             |            |
| altri   | 245         | 468        |
| Totale proventi diversi dai precedenti  | 245         | 468        |
| Totale altri proventi finanziari  | 245         | 468        |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)                      | 245         | 468        |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)                                 | (2.194.266) | 365.155    |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate          |             |            |
| imposte correnti  | 34.234      | 113.863    |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 34.234      | 113.863    |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio  | (2.228.500) | 251.292    |

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

|  | 31-12-2017  | 31-12-2016 |
|--|-------------|------------|
| <b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>  |             |            |
| <b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>                                     |             |            |
| Utile (perdita) dell'esercizio   | (2.228.500) | 251.292    |
| Imposte sul reddito  | 34.234      | 113.863    |
| Interessi passivi/(attivi)   | (245)       | (468)      |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione | (2.194.511) | 364.687    |
| <b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>          |             |            |
| Accantonamenti ai fondi  | 2.327.022   | 46.997     |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari   | (1.371)     | -          |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto          | 2.325.651   | 46.997     |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto   | 131.140     | 411.684    |
| <b>Variazioni del capitale circolante netto</b>  |             |            |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori   | 23.856      | (191.307)  |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi  | (1.562)     | 3.447      |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi   | -           | (6.268)    |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto  | (829.440)   | (495.687)  |
| Totale variazioni del capitale circolante netto  | (807.146)   | (689.815)  |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto   | (676.006)   | (278.131)  |
| <b>Altre rettifiche</b>  |             |            |
| Interessi incassati/(pagati)   | 245         | 468        |
| (Imposte sul reddito pagate)   | (51.533)    | (63.295)   |
| (Utilizzo dei fondi)   | (7.100)     | (96.629)   |
| Totale altre rettifiche  | (58.388)    | (159.456)  |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A)   | (734.394)   | (437.587)  |
| <b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>   |             |            |
| <b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>  |             |            |
| (Investimenti)   | -           | (234.767)  |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)   | -           | (234.767)  |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)  | (734.394)   | (672.355)  |
| <b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>  |             |            |
| Depositi bancari e postali   | 5.030.102   | 5.702.939  |
| Danaro e valori in cassa   | 2.972       | 2.491      |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio  | 5.033.074   | 5.705.430  |
| <b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>  |             |            |
| Depositi bancari e postali   | 4.294.027   | 5.030.102  |
| Danaro e valori in cassa   | 4.653       | 2.972      |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio  | 4.298.680   | 5.033.074  |

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (2.228.500), tale perdita è stata determinata esclusivamente dalla rilevazione prudenziale di fondi rischi e altri fondi per il complessivo valore di euro 2.280.000. E' importante evidenziare che la gestione ordinaria della società, depurata da tali accantonamenti, è stata positiva in quanto ha generato un utile pari ad euro 51.500.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Rilevata l'opportunità di perseguire la conclusione del procedimento di liquidazione entro il termine del 30 aprile 2018, anche attraverso la semplificazione delle modalità di funzionamento del Collegio dei Liquidatori, con all'Assemblea Straordinaria del 25 ottobre 2017 sono stati nominati quali liquidatori, con efficacia dal 6/9/2017, il Presidente Dott. Massimo Varazzani e dei componenti Dott. Maurizio Manente e Dott.ssa Simonetta Pasqua, designati con determinazione presidenziale dell'INPS n. 140/2017, ad integrazioni degli altri due membri, Ing. Giovanni Battista Guglielmi e l'Avv. Giancarlo Nunè.

Il nuovo collegio dei liquidatori in data 15 novembre 2017 ha approvato la stima dei fondi e spese della liquidazione nell'importo di euro 2.327.000.

In data 13 dicembre 2017 il collegio dei liquidatori ha approvato il piano analitico della liquidazione al fine di stabilire i tempi e le modalità della liquidazione, successivamente in data 18 gennaio 2018 l'Assemblea dei soci ha approvato il piano di liquidazione.

### **Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2017 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34 /UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto.

Ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Si ricorda che fa parte della nota integrativa il Rendiconto Finanziario della gestione degli immobili relativo all'esercizio 2017 e si precisa che lo stesso sarà oggetto di apposito atto amministrativo di approvazione da parte dell'INPS.

### **Criteri di valutazione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

La Vostra società è in liquidazione a far data dal 31 dicembre 1996 in base all'art. 14 del Decreto Legislativo n. 104 del 16 febbraio 1996.

In considerazione della liquidazione, la valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della liquidazione dell'attività e quindi come conseguenza dell'abbandono della prospettiva della continuità e trasformazione del capitale investito da strumento per la realizzazione dello scopo a coacervo dei beni destinati al realizzo diretto per il pagamento delle passività. Per tale motivo si è derogato al criterio

della continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo, essendo variata la situazione aziendale, al fine di fornire quindi una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati tenendo conto della prospettiva della liquidazione.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

### **Deroghe**

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono esplicitati nelle sezioni seguenti.

## Nota integrativa, attivo

### **Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**

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.

E' importante sottolineare che l'importo dei crediti verso soci per versamenti dovuti di € 5.422.797, risulta essere superiore rispetto al patrimonio netto al 31/12/2017, pari invece ad € 4.443.390. Tale situazione di squilibrio comporterà molto probabilmente il richiamo dei decimi nella misura che l'organo di liquidazione riterrà opportuna.

Per opportuna conoscenza si ricorda che il socio GE.FI. è in liquidazione coatta amministrativa e il socio SOVIGEST è in liquidazione dal 2015 e dal bilancio 2015 (ultimo depositato al registro imprese) presenta un patrimonio netto negativo per circa 4,8 milioni.

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni materiali

##### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.

Il valore residuo esprime prudenzialmente il possibile valore di realizzo dell'immobilizzazione.

##### **Altri beni**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

| Descrizione                      | Importo   |
|----------------------------------|-----------|
| Costo storico                    | 200.776   |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (200.776) |
| <b>Saldo al 31/12/2016</b>       |           |
| <b>Saldo al 31/12/2017</b>       |           |

La voce degli Altri Beni sono suddivise in:

##### **Mobili e attrezzature**

Ammontano a zero, perché totalmente ammortizzati. Non ci sono stati incrementi nell'anno.

Il loro costo storico è pari a 107.366 che corrisponde anche al relativo fondo ammortamento.

##### **Autovetture**

La consistenza al 31.12.2017 è pari a zero tenuto conto che il valore storico (16.538) e' pari al fondo di ammortamento (16.538). Non ci sono stati incrementi nell'anno.

##### **Macchine elettroniche**

Presentano una consistenza pari a zero, considerato che il valore storico (76.869) e' pari al fondo di ammortamento (76.869). Non ci sono stati incrementi nell'anno.

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

|                                   | Altre immobilizzazioni materiali | Totale Immobilizzazioni materiali |
|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> |                                  |                                   |
| Costo                             | 200.776                          | 200.776                           |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 200.776                          | 200.776                           |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   |                                  |                                   |
| Costo                             | 200.776                          | 200.776                           |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 200.776                          | 200.776                           |

## Immobilizzazioni finanziarie

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Le immobilizzazioni finanziarie sono crediti immobilizzati (depositi cauzionali) e sono iscritti al valore nominale il quale rappresenta anche il prudentiale valore di realizzo.

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

| Descrizione   | 31/12/2016   | Acquisizioni | Rivalutazioni | Riclassifiche | Cessioni | Svalutazioni | 31/12/2017   |
|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|----------|--------------|--------------|
| Altri         | 1.040        |              |               |               |          |              | 1.040        |
| <b>Totale</b> | <b>1.040</b> |              |               |               |          |              | <b>1.040</b> |

Trattasi di depositi cauzionali.

Con riferimento alle informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie di cui all'art. art. 2427-bis, primo comma, n. 2 del codice civile si segnala che nel bilancio non sono iscritti crediti immobilizzati per un valore superiore al loro fair value.

### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2017 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

| Area geografica | Crediti immobilizzati verso altri | Totale crediti immobilizzati |
|-----------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Italia          | 1.040                             | 1.040                        |
| <b>Totale</b>   | <b>1.040</b>                      | <b>1.040</b>                 |

### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

|                     | Valore contabile |
|---------------------|------------------|
| Crediti verso altri | 1.040            |

## **Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri**

| Descrizione   | Valore contabile |
|---------------|------------------|
| Altri crediti | 1.040            |
| <b>Totale</b> | <b>1.040</b>     |

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### Crediti

Sono esposti al valore di presunto realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, inoltre l'applicazione del processo di attualizzazione non è stato effettuato in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato.

| Saldo al 31/12/2017 | Saldo al 31/12/2016 | Variazioni   |
|---------------------|---------------------|--------------|
| 1.888.258           | 12.082.402          | (10.194.144) |

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

|   | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b> | 11.249.583                 | (10.136.673)              | 1.112.910                | 1.112.910                        |
| <b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>                  | 803.139                    | (56.377)                  | 746.762                  | 746.762                          |
| <b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>                | 29.680                     | (1.094)                   | 28.586                   | 28.586                           |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>                     | 12.082.402                 | (10.194.144)              | 1.888.258                | 1.888.258                        |

I crediti verso imprese controllanti ricomprendono i crediti per fatture da emettere in relazione ai compensi maturati dall'IGEI nei confronti dell'INPS e non ancora incassati e le spese legali non recuperate nel corso dell'esercizio e dei rimborsi per spese sostenute per consulenze tecniche.

A differenza del precedente esercizio si è ritenuto, al fine di fornire una migliore rappresentazione delle poste di credito di esclusiva competenza IGEI, di non indicare nel Bilancio tra i crediti, le spese sostenute in nome e per conto dell'INPS che si generano dalla gestione, tramite convenzione, del patrimonio immobiliare dell'INPS ad uso locativo.

#### Crediti v/impresa controllante

| Descrizione   | 31/12/2017       | 31/12/2016        |
|---|------------------|-------------------|
| Crediti v/controllante per fatture da emettere per spese sostenute per conto INPS | 589.280          | 465.366           |
| Crediti v/controllante per fatture da incassare                                   | 523.630          | 0                 |
| Crediti v/controllante per spese sostenute in nome e per conto dell'INPS          | 0                | 10.784.217        |
| <b>Totale</b>   | <b>1.112.910</b> | <b>11.249.583</b> |

Come già detto si è ritenuto, al fine di fornire una migliore rappresentazione delle poste di credito di esclusiva competenza IGEI, di non indicare nel Bilancio tra i crediti le spese sostenute in nome e per conto dell'INPS che si generano dalla gestione del patrimonio immobiliare dell'INPS ad uso locativo. Tale voce nel precedente esercizio ammontava ad euro 10.784.217.

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

| Descrizione  | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|--|------------|------------|
| Fatture da emettere per recupero prestazioni tecniche per conto gestione | 192.794    | 119.952    |
| Fatture da emettere per recupero spese legali                            | 396.486    | 345.413    |

|               |                |                |
|---------------|----------------|----------------|
| <b>Totale</b> | <b>589.280</b> | <b>465.365</b> |
|---------------|----------------|----------------|

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. 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.

### Crediti tributari

Ammontano a euro 746.762 e sono così composti:

| Descrizione                              | 31/12/2017     | 31/12/2016     |
|--|----------------|----------------|
| Credito v/erario per IVA                 | 725.923        | 789.943        |
| Crediti IRAP e IRES                      | 13.730         | 0              |
| Crediti v/erario per istanze di rimborso | 7.109          | 7.109          |
| Crediti v/erario per ritenute            | 0              | 6.087          |
| <b>Totale</b>                            | <b>746.762</b> | <b>803.139</b> |

L'elevata consistenza del credito Iva deriva dalla fatturazione nei confronti dell'istituto per la quale è previsto il regime dello split payment che non consente più la compensazione dell'iva acquisti.

### Crediti vs/altri

Ammontano a € 28.587 contro € 29.680 del precedente esercizio e sono così composti:

| Descrizione                      | 31/12/2017    | 31/12/2016    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Crediti v/Gest. Fondo Buon. Lav. | 14.000        | 14.000        |
| Altri crediti                    | 11.230        | 11.138        |
| Crediti v/affrancatrice          | 3.357         | 4.542         |
| <b>Totale</b>                    | <b>28.587</b> | <b>29.680</b> |

I crediti verso il Fondo Buonuscita per i lavoratori delle poste sono relativi all'incarico, affidato alla IGEL, per la gestione dei complessi residenziali di Pesaro e Messina, di cui sono comproprietari l'Inps e il Fondo Buonuscita.

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2017 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

| Area geografica   | Italia           | Totale           |
|---|------------------|------------------|
| <b>Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante</b> | 1.112.910        | 1.112.910        |
| <b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>          | 746.762          | 746.762          |
| <b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>        | 28.586           | 28.586           |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>             | <b>1.888.258</b> | <b>1.888.258</b> |

## Disponibilità liquide

| Saldo al 31/12/2017 | Saldo al 31/12/2016 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 4.298.680           | 5.033.074           | (734.394)  |

|                                     | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Depositi bancari e postali          | 5.030.102                  | (736.075)                 | 4.294.027                |
| Denaro e altri valori in cassa      | 2.972                      | 1.681                     | 4.653                    |
| <b>Totale disponibilità liquide</b> | <b>5.033.074</b>           | <b>(734.394)</b>          | <b>4.298.680</b>         |

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

I depositi bancari sono così ripartiti:

- € 138.529 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 non rappresentano una vera e propria disponibilità liquida dell'IGEI in quanto trattasi di somme di esclusiva competenza INPS, tale posta contabile dell'attivo ha una corrispondente contropartita del passivo indicata nei debiti verso la controllante, che la annulla completamente.
- € 1.039.903 relativi ai depositi cauzionali costituiti dagli inquilini sui rinnovi contrattuali effettuati a partire dal 2001, a seguito dell'accordo stipulato nel febbraio 2000 tra sindacati degli inquilini ed enti previdenziali in base all'art. 2 comma 3, Legge n.431 del 9/12/1998. Essi non rappresentano una vera e propria disponibilità liquida dell'IGEI in quanto trattasi di somme di esclusiva competenza INPS, tale posta contabile dell'attivo ha una corrispondente contropartita del passivo indicata nei debiti verso la controllante, che la annulla completamente.
- € 3.115.595 sul conto corrente operativo della società.

La cassa è così ripartita:

- € 3.476 relativi alle casse presenti in diversi sedi, in cui affluiscono gli incassi in contanti ricevuti per conto dell'INPS e gestiti per conto di questo ultimo. Essi non rappresentano una vera e propria disponibilità liquida dell'IGEI in quanto trattasi di somme di esclusiva competenza INPS, tale posta contabile dell'attivo ha una corrispondente contropartita del passivo indicata nei debiti verso la controllante, che la annulla completamente.
- € 1.177 nelle casse effettive della società.

## Ratei e risconti attivi

| Saldo al 31/12/2017 | Saldo al 31/12/2016 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 3.156               | 1.594               | 1.562      |

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2017, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

|                                       | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Ratei attivi                          | 1.594                      | 1.562                     | 3.156                    |
| <b>Totale ratei e risconti attivi</b> | <b>1.594</b>               | <b>1.562</b>              | <b>3.156</b>             |

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

| Descrizione              | Importo      |
|--------------------------|--------------|
| Ratei assicurazione      | 2.700        |
| Ratei assicurazione auto | 456          |
|                          | <b>3.156</b> |

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

| Saldo al 31/12/2017 | Saldo al 31/12/2016 | Variazioni  |
|---------------------|---------------------|-------------|
| 4.443.390           | 8.974.659           | (4.531.269) |

E' importante evidenziare che il patrimonio netto al 31/12/2017, è pari nominalmente ad € 4.443.390, ma che tenuto conto dell'importo dei crediti verso soci per versamenti dovuti di € 5.422.797, risulta presentare nella sostanza un saldo negativo di € 979.407. Tale situazione di squilibrio comporterà molto probabilmente il richiamo dei decimi nella misura che l'organo di liquidazione riterrà opportuna.

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

- Capitale sociale: è invariato a € 7.746.750.

E' costituito da n. 15.000 azioni ordinarie del valore nominale di € 516,45 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 in percentuale la compagine sociale della società al 31.12.2017:

| Società        | %          |
|----------------|------------|
| INPS           | 51         |
| VIANINI LAVORI | 9,6        |
| SOVIGEST       | 9,6        |
| GE.FI          | 9,6        |
| CMC            | 9,6        |
| PRELIOS        | 9,6        |
| BNL            | 1          |
| <b>TOTALE</b>  | <b>100</b> |

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

- Riserva Legale: pari a € 131.290.

- Rettifiche da liquidazione societaria, tale posta negativa del patrimonio netto, accoglie l'adeguamento del Fondo spese per oneri della liquidazione a quanto deliberato dal collegio dei liquidatori del 15.11.2017. Alla chiusura dell'esercizio è pari ad € - 2.302.770.

- 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).

- Perdita d'esercizio € 2.228.500.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

|                                 | Valore di inizio esercizio | Destinazione del risultato dell'esercizio precedente | Altre variazioni |            | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------|----------------------------|--|------------------|------------|-----------------------|--------------------------|
|                                 |                            | Altre destinazioni                                   | Incrementi       | Decrementi |                       |                          |
| Capitale                        | 7.746.750                  | -  | -                | -          |                       | 7.746.750                |
| Riserva legale                  | 118.725                    | 12.565   | -                | -          |                       | 131.290                  |
| Altre riserve                   |                            |  |                  |            |                       |                          |
| Varie altre riserve             | (2)                        | -  | (2.302.770)      | -          |                       | (2.302.772)              |
| Totale altre riserve            | (2)                        | -  | (2.302.770)      | -          |                       | (2.302.772)              |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 857.894                    | 238.728  | -                | -          |                       | 1.096.622                |
| Utile (perdita) dell'esercizio  | 251.292                    | -  | (2.228.500)      | 251.292    | (2.228.500)           | (2.228.500)              |
| Totale patrimonio netto         | 8.974.659                  | 251.293  | (4.531.270)      | 251.292    | (2.228.500)           | 4.443.390                |

## Dettaglio delle varie altre riserve

| Descrizione                  | Importo     |
|------------------------------|-------------|
| Riserva per conversione EURO | (2)         |
| Rettifiche da Liquidazione   | (2.302.770) |
| Totale                       | (2.302.772) |

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

|                         | Importo     | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile |
|-------------------------|-------------|------------------------------|-------------------|
| Capitale                | 7.746.750   | B                            | 7.746.750         |
| Riserva legale          | 131.290     | A,B                          | 131.290           |
| Altre riserve           |             |                              |                   |
| Varie altre riserve     | (2.302.772) |                              | -                 |
| Totale altre riserve    | (2.302.772) |                              | -                 |
| Utili portati a nuovo   | 1.096.622   | A,B,C,D                      | 1.096.622         |
| Totale                  | 6.671.890   |                              | 8.974.662         |
| Quota non distribuibile |             |                              | 8.974.662         |

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

| Descrizione                  | Importo     |
|------------------------------|-------------|
| Riserva per conversione EURO | (2)         |
| Rettifiche da liquidazione   | (2.302.770) |
| Totale                       | (2.302.772) |

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

|  | Capitale sociale | Riserva legale | Riserva...  | Risultato d'esercizio | Totale      |
|--|------------------|----------------|-------------|-----------------------|-------------|
| <b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>    | 7.746.750        | 118.236        | 848.560     | 9.823                 | 8.723.369   |
| - altre destinazioni                           |                  | 489            | 9.332       |                       | 9.821       |
| - Incrementi                                   |                  |                |             | 251.292               | 251.292     |
| - Decrementi                                   |                  |                |             | 9.823                 | 9.823       |
| Risultato dell'esercizio precedente            |                  |                |             | 251.292               |             |
| <b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b> | 7.746.750        | 118.725        | 857.892     | 251.292               | 8.974.659   |
| - altre destinazioni                           |                  | 12.565         | 238.728     |                       | 251.293     |
| - Incrementi                                   |                  |                | (2.302.770) | (2.228.500)           | (4.531.270) |
| - Decrementi                                   |                  |                |             | 251.292               | 251.292     |
| Risultato dell'esercizio corrente              |                  |                |             | (2.228.500)           |             |
| <b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>   | 7.746.750        | 131.290        | (1.206.150) | (2.228.500)           | 4.443.390   |

## Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

| Saldo al 31/12/2017 | Saldo al 31/12/2016 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 4.607.000           | 24.229              | 4.582.771  |

|                                      | Fondo per imposte anche differite | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------|---------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>    | -                                 | 24.229      | 24.229                          |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>     |                                   |             |                                 |
| <b>Accantonamento nell'esercizio</b> | 1.000.000                         | 3.582.771   | 4.582.771                       |
| <b>Totale variazioni</b>             | 1.000.000                         | 3.582.771   | 4.582.771                       |
| <b>Valore di fine esercizio</b>      | 1.000.000                         | 3.607.000   | 4.607.000                       |

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

### Fondo imposte, anche differite

Ammonta a € 1.000.000, si è ritenuto prudenzialmente di appostare tra i "fondi imposte", un fondo rischi di natura tributaria che a seguito di approfondimenti è stato stimato pari ad euro 1.000.000. Nonostante si ritiene che la società abbia correttamente operato, si è ritenuto prudenzialmente di appostare il rischio che si avrebbe se, in caso di accertamento, il fisco non riconoscesse come corrette le operazioni di ribaltamento di alcuni costi.

### Altri fondi

Ammontano a euro 3.607.000, in particolare con determina dei Liquidatori del 15 novembre 2017 è stato stimato il Fondo per spese della liquidazione in euro 2.327.000, e pertanto è stato adeguato il precedente fondo che ammontava ad euro 24.229.

Prudenzialmente è stato previsto un accantonamento di euro 280.000 per oneri connessi che potrebbero rinvenire nel caso in cui si verificasse il rischio tributario di cui si è detto in precedenza.

Infine è stato previsto prudenzialmente un accantonamento di euro 1.000.000 a seguito della richiesta pervenuta dal socio Vianini Lavori, per presunti compensi arretrati relativi al periodo 2004-2007. Tale accantonamento ricomprende anche eventuali spese ed oneri accessori.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

| Saldo al 31/12/2017 | Saldo al 31/12/2016 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 429.708             | 391.159             | 38.549     |

|                               | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|-------------------------------|--|
| Valore di inizio esercizio    | 391.159  |
| Variazioni nell'esercizio     |  |
| Accantonamento nell'esercizio | 47.020   |
| Utilizzo nell'esercizio       | 7.100  |
| Altre variazioni              | (1.371)  |
| Totale variazioni             | 38.549   |
| Valore di fine esercizio      | 429.708  |

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2017 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

| Saldo al 31/12/2017 | Saldo al 31/12/2016 | Variazioni   |
|---------------------|---------------------|--------------|
| 2.133.833           | 13.150.860          | (11.017.027) |

Sono iscritti al valore nominale che rappresenta il presunto valore di estinzione.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, l'applicazione del processo di attualizzazione non è stato effettuato in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato.

Nella voce Debiti vs. controllante, a differenza del precedente esercizio si è ritenuto, al fine di fornire una migliore rappresentazione delle poste di debito di esclusiva competenza IGEL, di non indicare nei debiti i flussi annuali degli incassi ricevuti in nome e per conto dell'INPS che si generano dalla gestione del patrimonio immobiliare dell'INPS ad uso locativo.

## Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

|   | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Debiti verso fornitori</b>                                     | 322.576                    | 23.856                    | 346.432                  | 346.432                          |
| <b>Debiti verso controllanti</b>                                  | 12.466.370                 | (10.898.841)              | 1.567.529                | 1.567.529                        |
| <b>Debiti tributari</b>   | 85.629                     | (17.299)                  | 68.330                   | 68.330                           |
| <b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b> | 50.429                     | 8.305                     | 58.734                   | 58.734                           |
| <b>Altri debiti</b>   | 225.856                    | (133.048)                 | 92.808                   | 92.808                           |
| <b>Totale debiti</b>  | 13.150.860                 | (11.017.027)              | 2.133.833                | 2.133.833                        |

Tra i debiti v/ fornitori sono compresi € 194.786 di debiti v/azionisti privati e società' a quest'ultime collegate, sorti in virtù dei contratti di servizio stipulati tra l'IGEL e quest'ultime.

Tali debiti sono così suddivisi:

| Fornitore     | Debito verso fornitori | Fatture da ricevere | Note credito da ricevere | TOTALE         |
|---------------|------------------------|---------------------|--------------------------|----------------|
| CMC           | 102.761                | -                   | 8.937                    | 93.824         |
| PRELIOS       | 43.891                 | -                   | 7.465                    | 36.426         |
| GEST.INTEGR.  | 37.325                 | 16.446              | 10.628                   | 43.143         |
| SOVIGEST      | -                      | 29.426              | 8.033                    | 21.393         |
| <b>TOTALE</b> | <b>183.977</b>         | <b>45.872</b>       | <b>35.063</b>            | <b>194.786</b> |

La voce Debiti vs. imprese controllate è così composta:

- € 138.529 rappresenta la contropartita della voce indicata tra le disponibilità liquide ed è inerente ai conti correnti nei quali affluiscono gli incassi e i pagamenti effettuati per conto dell'INPS e gestiti per conto di questo ultimo;
- € 1.039.903 rappresenta la contropartita della voce indicata tra le disponibilità liquide ed è relativa ai depositi cauzionali costituiti dagli inquilini sui rinnovi contrattuali effettuati a partire dal 2001, a seguito dell'accordo stipulato nel febbraio 2000 tra sindacati degli inquilini ed enti previdenziali in base all'art.2 comma 3, Legge n.431 del 9/12/1998;
- € 3.476 rappresenta la contropartita della voce indicata tra le disponibilità liquide ed è inerente alle diverse casse presenti in cui affluiscono gli incassi in contanti per conto dell'INPS e gestiti per conto di questo ultimo;
- € 385.621 Debito verso l'INPS per somme da girocontare sul conto c/c 17290 (giroconto effettuato nei primi giorni del 2018).

Come già detto, al fine di fornire una migliore rappresentazione delle poste di debito di esclusiva competenza IGEL, si è ritenuto di non indicare nel Bilancio tra i debiti i flussi per incassi ricevuti in nome e per conto dell'INPS che si generano dalla gestione tramite convenzione del patrimonio immobiliare dell'INPS ad uso locativo. Da tale diversa rappresentazione deriva la principale variazione con il dato dell'esercizio precedente.

Si precisa che tra gli "altri debiti" sono compresi i debiti verso il personale dipendente per ferie non godute di € 55.897 e i debiti per 14ma e premi ,pari a euro 32.930. Tale dato è stato oggetto di riclassificazione nella presente voce, visto che nel precedente esercizio era stato contabilizzato nei ratei passivi. Ai fini di una migliore comparabilità dei bilanci la stessa riclassificazione è stata effettuata anche per l'esercizio 2016.

Si precisa che il debito verso INPS, a fronte dei depositi cauzionali versati dagli inquilini a garanzia dei contratti di locazione, è stato riclassificato rispetto al precedente esercizio dalla voce "Altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo" alla voce "Debiti vs. imprese controllanti esigibili entro l'esercizio successivo". Ai fini di una migliore comparabilità dei bilanci la stessa riclassificazione è stata effettuata anche per l'esercizio 2016.

Non esistono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari".

### Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2017 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

| Area geografica  | Italia           | Totale           |
|--|------------------|------------------|
| Debiti verso fornitori                                     | 346.432          | 346.432          |
| Debiti verso imprese controllanti                          | 1.567.529        | 1.567.529        |
| Debiti tributari   | 68.330           | 68.330           |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 58.734           | 58.734           |
| Altri debiti   | 92.808           | 92.808           |
| <b>Debiti</b>  | <b>2.133.833</b> | <b>2.133.833</b> |

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non esistono debiti assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

|  | Debiti non assistiti da garanzie reali | Totale           |
|--|--|------------------|
| Debiti verso fornitori                                     | 346.432                                | 346.432          |
| Debiti verso controllanti                                  | 1.567.529                              | 1.567.529        |
| Debiti tributari   | 68.330                                 | 68.330           |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 58.734                                 | 58.734           |
| Altri debiti   | 92.808                                 | 92.808           |
| <b>Totale debiti</b>                                       | <b>2.133.833</b>                       | <b>2.133.833</b> |

### **Ratei e risconti passivi**

Al fine di una migliore lettura si è proceduto ad una riclassificazione dei ratei inerenti gli oneri differiti del personale i quali sono stati indicati nella voce altri debiti. Ai fini di una migliore comparabilità dei bilanci la stessa riclassificazione è stata effettuata anche per l'esercizio 2016.

#### **Ratei e risconti**

Non sono presenti alla chiusura dell'esercizio.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

| Saldo al 31/12/2017 | Saldo al 31/12/2016 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 3.068.562           | 3.285.191           | (216.629)  |

| Descrizione                  | 31/12/2017       | 31/12/2016       | Variazioni       |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ricavi vendite e prestazioni | 2.385.438        | 2.428.416        | (42.978)         |
| Altri ricavi e proventi      | 683.124          | 856.775          | (173.651)        |
| <b>Totale</b>                | <b>3.068.562</b> | <b>3.285.191</b> | <b>(216.629)</b> |

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

| Categoria di attività  | Valore esercizio corrente |
|------------------------|---------------------------|
| Prestazioni di servizi | 2.385.438                 |
| <b>Totale</b>          | <b>2.385.438</b>          |

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

| Area geografica | Valore esercizio corrente |
|-----------------|---------------------------|
| Italia          | 2.385.438                 |
| <b>Totale</b>   | <b>2.385.438</b>          |

I ricavi delle vendite e delle prestazioni, rappresentano il compenso riconosciuto dall'Inps per l'attività svolta. Ammontano a € 2.385.438 e rispetto allo scorso esercizio subiscono una diminuzione pari a euro 42.978. Tale variazione nasce dalla rideterminazione del compenso per effetto della variazione del numero degli immobili gestiti per l'INPS.

Gli altri ricavi ammontano a € 683.124, suddivisi come segue:

| Descrizione                              | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|--|------------|------------|
| Ricavi Gest. Fondo Buon. Poste Italiane  | 14.000     | 14.000     |
| Riaddebito costi per consulenze tecniche | 192.794    | 119.952    |
| Spese legali recuperate da inquilini     | 76.906     | 52.663     |
| Riaddebito spese legali                  | 396.486    | 345.413    |

|                       |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Sopravvenienze attive | 2.355          | 323.972        |
| Altro                 | 582            | 774            |
|                       | <b>683.124</b> | <b>856.774</b> |

I riaddebiti per le consulenze tecniche per conto gestione si riferiscono al ribaltamento delle prestazioni forniteci dai professionisti ai fini della gestione del patrimonio Inps.

Esse trovano contropartita nei crediti v/controllante.

I riaddebiti per le spese legali sono state già commentate nella voce "crediti v/controllante" dell'attivo dello Stato patrimoniale.

## Costi della produzione

| Saldo al 31/12/2017 | Saldo al 31/12/2016 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 5.263.073           | 2.920.504           | 2.342.569  |

| Descrizione                        | 31/12/2017       | 31/12/2016       | Variazioni       |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Materie prime, sussidiarie e merci | 3.319            | 3.050            | 269              |
| Servizi                            | 1.993.772        | 1.814.453        | 179.319          |
| Godimento di beni di terzi         | 98.955           | 129.244          | (30.289)         |
| Salari e stipendi                  | 558.433          | 628.084          | (69.651)         |
| Oneri sociali                      | 179.726          | 194.723          | (14.997)         |
| Trattamento di fine rapporto       | 47.020           | 46.997           | 23               |
| Altri costi del personale          | 55.088           | 48.998           | 6.090            |
| Accantonamento per rischi          | 2.000.000        |                  | 2.000.000        |
| Altri accantonamenti               | 280.000          |                  | 280.000          |
| Oneri diversi di gestione          | 46.760           | 54.955           | (8.195)          |
| <b>Totale</b>                      | <b>5.263.073</b> | <b>2.920.504</b> | <b>2.342.569</b> |

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

I costi per servizi comprendono per € 867.752 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, compresa l'attività di gestione degli immobili ex IPOST per euro 86.376.

I compensi per gestione immobili Inps per euro 781.376 sono così suddivisi:

| Descrizione   | Importo        |
|---------------|----------------|
| SOVIGEST      | 78.570         |
| CMC           | 425.501        |
| PRELIOS       | 104.363        |
| GEST. INTEGR. | 172.942        |
| <b>TOTALE</b> | <b>781.376</b> |

I costi per servizi comprendono € 65.067 di emolumenti corrisposti ai liquidatori e euro 32.500 di emolumenti spettanti al Collegio Sindacale. I compensi del Collegio Sindacale includono anche i compensi ad esso spettante per la revisione legale. Questi ultimi sono stati calcolati sulla base delle determinazioni previste dall'assemblea degli azionisti.

### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

### Accantonamento per rischi

L'accantonamento per rischi ammonta complessivamente a € 2.000.000, in particolare si è ritenuto prudenzialmente di appostare tra i "fondi imposte", un fondo rischi di natura tributaria che a seguito di approfondimenti è stato stimato pari ad euro 1.000.000. Nonostante si ritiene che la società abbia correttamente operato, si è ritenuto prudenzialmente di appostare il rischio che si avrebbe se, in caso di accertamento, il fisco non riconoscesse come corrette le operazioni di ribaltamento di alcuni costi.

Inoltre e' stato previsto prudenzialmente un ulteriore accantonamento di euro 1.000.000 a seguito della richiesta pervenuta dal socio Vianini Lavori, per presunti compensi arretrati relativi al periodo 2004-2007. Tale accantonamento ricomprende anche eventuali spese ed oneri accessori.

### Altri accantonamenti

Negli altri accantonamenti, prudenzialmente, è stato previsto un accantonamento di euro 280.000 per oneri connessi che potrebbero rinvenire nel caso in cui si verificasse il rischio tributario di cui si è detto sopra.

### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione, che ammontano a € 46.760, sono così suddivisi:

| Descrizione            | Importo |
|------------------------|---------|
| Spese amministrative   | 41.434  |
| Sopravvenienze passive | 5.326   |

## Proventi e oneri finanziari

| Saldo al 31/12/2017 | Saldo al 31/12/2016 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 245                 | 468                 | (223)      |

| Descrizione                     | 31/12/2017 | 31/12/2016 | Variazioni   |
|---------------------------------|------------|------------|--------------|
| Proventi diversi dai precedenti | 245        | 468        | (223)        |
| <b>Totale</b>                   | <b>245</b> | <b>468</b> | <b>(223)</b> |

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

### Ricavi di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Non sono presenti.

### Proventi e oneri finanziari di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Non sono presenti.

### Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Non sono presenti.

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

| Saldo al 31/12/2017 | Saldo al 31/12/2016 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 34.234              | 113.863             | (79.629)   |

| Imposte                  | Saldo al 31/12/2017 | Saldo al 31/12/2016 | Variazioni      |
|--------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| <b>Imposte correnti:</b> | 34.234              | 113.863             | (79.629)        |
| IRES                     | 24.242              | 88.114              | (63.872)        |
| IRAP                     | 9.992               | 25.749              | (15.757)        |
| <b>Totale</b>            | <b>34.234</b>       | <b>113.863</b>      | <b>(79.629)</b> |

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

### Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita e anticipata non è presente.

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, non ha subito variazioni rispetto al precedente esercizio.

| Organico      | 31/12/2017 | 31/12/2016 | Variazioni |
|---------------|------------|------------|------------|
| Quadri        | 2          | 2          |            |
| Impiegati     | 14         | 14         |            |
| <b>Totale</b> | <b>16</b>  | <b>16</b>  |            |

|                          | Numero medio |
|--------------------------|--------------|
| Quadri                   | 2            |
| Impiegati                | 14           |
| <b>Totale Dipendenti</b> | <b>16</b>    |

### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

|                 | Amministratori | Sindaci |
|-----------------|----------------|---------|
| <b>Compensi</b> | 65.067         | 32.500  |

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti ai Liquidatori e all'organo di controllo (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

### Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano che i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi per la revisione legale sono ricompresi nel compenso del Collegio Sindacale il quale esercita anche la revisione legale.

### Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

| Descrizione             | Consistenza finale, numero | Consistenza finale, valore nominale |
|-------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Azioni Ordinarie</b> | 15.000                     | 516                                 |

| Descrizione   | Consistenza finale, numero | Consistenza finale, valore nominale |
|---------------|----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Totale</b> | 15.000                     | 516                                 |

E' costituito da n. 15.000 azioni ordinarie del valore nominale di € 516,45 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.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha emesso strumenti finanziari.

### Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla società, sono state concluse a condizioni normali di mercato.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

### Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La vostra società è soggetta a direzione e coordinamento dell'INPS ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-bis, quarto comma, C.c.).

## Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

|                                     | Ultimo esercizio | Esercizio precedente |
|-------------------------------------|------------------|----------------------|
| Data dell'ultimo bilancio approvato | 31/12/2016       | 31/12/2015           |
| B) Immobilizzazioni                 | 15.076.576.202   | 15.989.270.790       |
| C) Attivo circolante                | 127.651.197.224  | 128.392.293.642      |

|   |                        |                        |
|---|------------------------|------------------------|
| D) Ratei e risconti attivi                            | 26.555.890.248         | 25.883.350.736         |
| <b>Totale attivo</b>                                  | <b>169.283.663.674</b> | <b>170.264.915.168</b> |
| A) Patrimonio netto                                   |                        |                        |
| Riserve   | 9.315.297.031          | 25.118.835.327         |
| Utile (perdita) dell'esercizio                        | (9.237.302.399)        | (19.249.272.129)       |
| <b>Totale patrimonio netto</b>                        | <b>77.994.632</b>      | <b>5.869.563.198</b>   |
| B) Fondi per rischi e oneri                           | 7.147.812.742          | 7.919.918.079          |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 1.893.456.856          | 1.905.528.033          |
| D) Debiti   | 154.925.577.349        | 149.472.561.362        |
| E) Ratei e risconti passivi                           | 5.238.822.095          | 5.097.344.496          |
| <b>Totale passivo</b>                                 | <b>169.283.663.674</b> | <b>170.264.915.168</b> |

## Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

|   | Ultimo esercizio       | Esercizio precedente    |
|---|------------------------|-------------------------|
| Data dell'ultimo bilancio approvato             | 31/12/2016             | 31/12/2015              |
| A) Valore della produzione                      | 314.979.219.421        | 310.466.719.830         |
| B) Costi della produzione                       | 324.348.382.207        | 330.005.114.068         |
| C) Proventi e oneri finanziari                  | 329.070.761            | 487.801.376             |
| D) Rettifiche di valore di attività finanziarie | (12.491.839)           | 591.348                 |
| Imposte sul reddito dell'esercizio              | 184.718.535            | 204.592.415             |
| <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>           | <b>(9.237.302.399)</b> | <b>(19.249.272.129)</b> |

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

| Risultato d'esercizio al                     | Euro | (2.228.500) |
|--|------|-------------|
| Copertura con utilizzo utili portati a nuovo | Euro | 1.096.622   |
| Copertura con utilizzo riserva legale        | Euro | 131.290     |
| A perdite portate a nuovo                    | Euro | 1.000.588   |

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

*Per il Collegio dei Liquidatori*

**IL PRESIDENTE**

*Prof. Massimo Varazzani*