

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

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	00193 ROMA (RM) VIA 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 PREVIDENZA SOCIALE
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<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
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>-</b>	<b>1.040</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>-</b>	<b>1.040</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>-</b>	<b>1.040</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>-</b>	<b>1.040</b>
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	262.642	1.112.910
<b>Totale crediti verso controllanti</b>	<b>262.642</b>	<b>1.112.910</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	72.216	746.762
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>72.216</b>	<b>746.762</b>
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	218	28.586
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>218</b>	<b>28.586</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>335.076</b>	<b>1.888.258</b>
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.636.631	4.294.027
3) danaro e valori in cassa	4.454	4.653
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>2.641.085</b>	<b>4.298.680</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>2.976.161</b>	<b>6.186.938</b>
D) Ratei e risconti	1.191	3.156
<b>Totale attivo</b>	<b>8.400.149</b>	<b>11.613.931</b>
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	7.746.750	7.746.750
IV - Riserva legale	-	131.290
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	(1.674.434) <sup>(1)</sup>	(2.302.772)
<b>Totale altre riserve</b>	<b>(1.674.434)</b>	<b>(2.302.772)</b>
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.000.589)	1.096.622
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	14.342	(2.228.500)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>5.086.069</b>	<b>4.443.390</b>
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	973.879	1.000.000
4) altri	1.631.929	3.607.000
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>2.605.808</b>	<b>4.607.000</b>

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	429.708
<b>D) Debiti</b>		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	23.353	346.432
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>23.353</b>	<b>346.432</b>
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	672.075	1.567.529
<b>Totale debiti verso controllanti</b>	<b>672.075</b>	<b>1.567.529</b>
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.662	68.330
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>7.662</b>	<b>68.330</b>
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	385	58.734
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>385</b>	<b>58.734</b>
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.797	92.808
<b>Totale altri debiti</b>	<b>4.797</b>	<b>92.808</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>708.272</b>	<b>2.133.833</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>8.400.149</b>	<b>11.613.931</b>

(1)

<b>Varie altre riserve</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Riserva per conversione EURO	(2)	(2)
Rettifiche da Liquidazione	(1.674.432)	(2.302.770)
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	

## Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	795.146	2.385.438
5) altri ricavi e proventi		
altri	2.177.408	683.124
Totale altri ricavi e proventi	2.177.408	683.124
Totale valore della produzione	2.972.554	3.068.562
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	16.388	3.319
7) per servizi	1.487.300	1.993.772
8) per godimento di beni di terzi	97.006	98.955
9) per il personale		
a) salari e stipendi	398.294	558.433
b) oneri sociali	145.528	179.726
c) trattamento di fine rapporto	22.660	47.020
e) altri costi	770.350	55.088
Totale costi per il personale	1.336.832	840.267
12) accantonamenti per rischi	-	2.000.000
13) altri accantonamenti	-	280.000
14) oneri diversi di gestione	17.293	46.760
Totale costi della produzione	2.954.819	5.263.073
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	17.735	(2.194.511)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	231	245
Totale proventi diversi dai precedenti	231	245
Totale altri proventi finanziari	231	245
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1	-
Totale interessi e altri oneri finanziari	1	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	230	245
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	17.965	(2.194.266)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	34.234
imposte relative a esercizi precedenti	3.623	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.623	34.234
21) Utile (perdita) dell'esercizio	14.342	(2.228.500)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	14.342	(2.228.500)
Imposte sul reddito	3.623	34.234
Interessi passivi/(attivi)	(230)	(245)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(1.057)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	16.678	(2.194.511)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	22.660	2.327.022
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(3)	(1.371)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	22.657	2.325.651
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	39.335	131.140
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(323.079)	23.856
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	1.965	(1.562)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	537.027	(829.440)
Totale variazioni del capitale circolante netto	215.913	(807.146)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	225.248	(676.006)
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	230	245
(Imposte sul reddito pagate)	(89.950)	(51.533)
(Utilizzo dei fondi)	(1.825.221)	(7.100)
Totale altre rettifiche	(1.914.941)	(58.388)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(1.659.693)	(734.394)
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
Disinvestimenti	1.057	-
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
Disinvestimenti	1.040	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	2.097	-
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.657.596)	(734.394)
<b>Disponibilità liquide a inizio 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 inizio esercizio	4.298.680	5.033.074
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	2.636.631	4.294.027
Danaro e valori in cassa	4.454	4.653
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.641.085	4.298.680

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 14.342.

Tale risultato evidenzia il risultato economico della gestione ordinaria della società, dal 01 gennaio al 30 aprile 2018; la gestione è stata influenzata in modo significativo dall'attività straordinaria di riconsegna degli immobili, nonostante ciò, la società è riuscita comunque a raggiungere un risultato economico soddisfacente rendicontando un risultato positivo pari a Euro 14.342; tale dato è in linea con il risultato del 2017 della sola gestione ordinaria della società che riportava un utile pari ad euro 51.500.

E' opportuno dare conto che dal 1 di maggio 2018, i costi ed oneri che si sosterranno nella liquidazione, al netto degli eventuali proventi, verranno imputati in bilancio tramite l'utilizzo del Fondo per spese della liquidazione.

### **Attività svolte**

La Vostra Società, come ben sapete, ha svolto fino al 30 aprile 2018 la propria attività nel settore immobiliare in particolare si è occupata della gestione del patrimonio immobiliare dell'INPS destinato a reddito in forza di una convenzione stipulata con lo stesso.

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

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono i seguenti:

Nell'Assemblea straordinaria del 27/04/2018, i soci hanno nominato un collegio di liquidatori di tre membri, che dovevano restare in carica fino al 31/12/2018, il Presidente Prof. Massimo Varazzani e i componenti Dott. Maurizio Manente e la Dott.ssa Simonetta Pasqua, designati con determinazione presidenziale dell'INPS, mentre i soci privati presenti che potevano integrare il collegio di liquidatori con due membri, non avevano proposto alcun nominativo, lamentando altresì l'eccessiva numerosità del collegio.

A far tempo dal 23/11/18, il Collegio dei Liquidatori ha rassegnato le proprie dimissioni, pertanto nell'Assemblea dei soci – parte straordinaria – del 23 Novembre 2018, i soci a maggioranza hanno deliberato di affidare la gestione ad un Liquidatore Unico, al fine di gestire la fase finale della liquidazione.

Le dimissioni dei Liquidatori sono state motivate dalla consapevolezza di aver interamente portato a termine il percorso finalizzato alla cessazione operativa della Società e della conseguente necessità, nella fase finale, di ridurre i costi operativi e facilitare gli adempimenti.

La liquidazione/chiusura della società è nella sostanza gestionalmente conclusa considerate:

- a) intervenuta risoluzione della Convenzione INPS /IGEI del 1992 per la gestione del patrimonio immobiliare a reddito;
- b) conseguente caducazione dei contratti di service IGEI/Soci Privati per la sub-gestione tecnico operativa;
- c) intervenuta consegna all'INPS delle residue circa 3.300 unità immobiliari in gestione al 31 marzo 2018;
- d) definitiva cessazione al 30 aprile 2018 da parte di IGEI delle attività di gestione immobiliare;
- e) intervenuta definizione con accordo sindacale della procedura ex legge 223/91 e conseguente cessazione con valenza di res iudicata del rapporto di lavoro dei 16 dipendenti IGEI;
- f) risoluzione al 30 settembre 2018 dei vari contratti di fornitura, service, affitto ecc. in capo ad IGEI.

Nella sostanza IGEI è quindi una società completamente svuotata della sua operatività e da mantenere aperta esclusivamente per i motivi espressi nel cronoprogramma.

Nel contempo il collegio di Liquidatori ha ritenuto che quanto previsto con la determinazione presidenziale INPS n.40 /2018 e conseguente delibera assembleare del 27 aprile 2018, sulla base degli elementi allora conoscibili non fosse più fattibile. La cancellazione della società dal registro imprese entro e non oltre il 31 dicembre 2018 con le modalità tecniche a suo tempo ipotizzate non era infatti più realizzabile a causa dei contenziosi avviati da taluni soci; il collegio dei Liquidatori pertanto il 27/09/2018 ha approvato il piano analitico di Liquidazione con aggiornamento del crono programma, che è stato approvato a maggioranza nell'assemblea dei soci del 23 novembre 2018.

Conseguentemente, come in precedenza esposto, nell'Assemblea dei soci – parte straordinaria del 23 novembre 2018, i soci a maggioranza hanno deliberato di affidare la gestione ad un Liquidatore Unico fino al 31/12/2020 nella persona del dott. Carmelo Campagna.

In data 26/06/18, è pervenuta citazione da parte dei Soci CMC e Sovigest avanti il Tribunale di Roma, diretta ad ottenere la dichiarazione di invalidità, nullità e/o annullamento della delibera assembleare del 27/04/18 di approvazione del bilancio d'esercizio al 31/12/17.

Il Collegio dei Liquidatori, ha richiesto un parere legale, da cui emerge l'infondatezza del suddetto contenzioso - al pari di quello proposto da Vianini.

A fronte di tali contenziosi si è ritenuto di procedere ad un accantonamento prudenziale di € 150.000, attraverso l'aggiornamento delle rettifiche di liquidazione.

Si informa che in data 21 dicembre 2018 è stato notificato atto di citazione da parte dell'Ing. Pillinini consulente tecnico storico della società per asserite prestazioni esterne al mandato originariamente conferito. Il consulente cita l'IGEI e l'INPS, quest'ultima in qualità di mandante poiché ha conferito mandato all'IGEI per la gestione del patrimonio immobiliare dell'Istituto. La richiesta è di 1.312.513 oltre accessori e rivalutazione di legge. Il Collegio precedentemente e il Liquidatore ora ritengono che gli eventuali esborsi che (in denegata ipotesi) la Società fosse costretta ad effettuare a saldo di fatture a suo carico dovrebbero, come da prassi, essere ribaltati all'INPS in guisa che per IGEI non ci sarebbe alla fine nessun onere economico. Si precisa che l'accantonamento di 150.000 euro, di cui al capoverso precedente, è da ritenersi comprensivo anche degli eventuali costi indiretti che potrebbero derivare dai potenziali contenziosi di cui sopra, nell'ipotesi in cui la società fosse costretta ad anticipare tali esborsi finanziari.

L'accantonamento di 150.000 è comprensivo anche del potenziale contenzioso con un legale per una richiesta di compensi per asserite prestazioni professionali ritenute prescritte.

In data 25/07/18, è pervenuta a mezzo PEC, dai Soci Sovigest e CMC, denuncia ex art. 2408 c.c. diretta a censurare ed ottenere la correzione di alcuni accantonamenti operati da IGEI (costituzione del Fondo Imposte anche differite per oneri connessi ai rischi di natura tributaria; Fondo spese della Liquidazione; accantonamento per contenzioso Vianini).

Il Collegio Sindacale ha predisposto una relazione, rilevando la correttezza della condotta tenuta dal Collegio dei Liquidatori, in quanto conforme ai principi contabili e agli acclarati criteri di prudenza e ritenendo, pertanto, infondata la denuncia di cui trattatasi-

Tale relazione è stata sottoposta all'esame dell'Assemblea dei Soci del 23 Novembre 2018.

### **Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2018 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 2018 e si precisa che lo stesso sarà oggetto di apposito atto amministrativo di approvazione da parte dell'INPS.

## Principi di redazione

(Rif. art. 2423, C.c.e art. 2423-bis C.c )

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).

## Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

(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.

## Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

### Immobilizzazioni

#### Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate 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.

### 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.

**Debiti**

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.

**Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

**Fondi per rischi e oneri**

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.

**Imposte sul reddito**

Le imposte non sono state accantonate in quanto si è in presenza di una perdita fiscale ai fini Ires e di una Base imponibile negativa ai fini IRAP.

**Riconoscimento ricavi**

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

## 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 31/12/2018, pari invece ad € 5.086.069. Tale situazione di squilibrio potrebbe comportare il richiamo dei decimi, nel caso in cui i rischi stimati si verificassero nel corso della liquidazione. 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 2016 (ultimo depositato al registro imprese) presenta un patrimonio netto negativo per circa 5,8 milioni.

Si segnala inoltre che il socio CMC soc coop ha richiesto a dicembre 2018 la domanda di concordato preventivo con riserva.

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni materiali

##### 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	177.888	177.888
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	177.888	177.888

#### 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 31.12.2018 è pari a zero tenuto conto per effetto della vendita dell'unica autovettura.

#### Macchine elettroniche

Presentano una consistenza pari a zero, considerato che il valore storico (70.521) e' pari al fondo di ammortamento (70.521). Nel corso dell'esercizio il costo storico si è ridotto di euro 6.349 per effetto delle vendite.

Si segnala che nel corso dell'esercizio le immobilizzazioni materiali (macchine d'ufficio e autovetture) che sono state oggetto di vendita hanno evidenziato una plusvalenza pari ad Euro 1.057.

#### Immobilizzazioni finanziarie

##### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	1.040	(1.040)
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>1.040</b>	<b>(1.040)</b>

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	31/12/2017	Riduzione
Altri	1.040	1.040
<b>Totale</b>	<b>1.040</b>	<b>1.040</b>

I crediti si riferivano al deposito cauzionale rilasciato sull'Immobile di Torino detenuto in locazione. La riduzione è dovuta al venir meno di tale contratto e alla relativa restituzione del deposito cauzionale.

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
335.076	1.888.258	(1.553.182)

### 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>	1.112.910	(850.268)	262.642	262.642
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	746.762	(674.546)	72.216	72.216
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	28.586	(28.368)	218	218
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.888.258</b>	<b>(1.553.182)</b>	<b>335.076</b>	<b>335.076</b>

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo.

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.

In linea con l'esercizio precedente 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	31/12/2018	31/12/2017
Crediti v/controlante per fatture da emettere per spese sostenute per conto INPS	63.856	589.280
Crediti v/controlante per fatture da incassare	198.786	523.630
<b>Totale</b>	<b>262.642</b>	<b>1.112.910</b>

I crediti v/controlante per fatture da incassare si riferiscono ai compensi riferiti al primo trimestre 2018 ancora da incassare dall'Istituto.

Tali crediti trovano contropartita nella voce "Ricavi delle prestazioni".

I crediti v/controllante per fatture da emettere si riferiscono a spese sostenute per conto dell'Inps per spese legali e prestazioni tecniche per conto gestione e sono pari ad euro 63.855,79

Tali crediti trovano contropartita nella voce "altri ricavi e proventi".

### Crediti tributari

Ammontano a euro 72.216 e sono così composti:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017
Credito v/erario per IVA	54.221	725.923
Crediti IRAP e IRES	10.809	13.730
Crediti v/erario per istanze di rimborso	7.109	7.109
Crediti v/erario per ritenute	77	0
<b>Totale</b>	<b>72.216</b>	<b>746.762</b>

Nel corso del 2018 è stato possibile ridurre in modo importante il credito IVA, in quanto lo stesso è stato utilizzato in compensazione nei limiti di legge consentiti.

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

La ripartizione dei crediti al 31/12/2018 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	262.642	262.642
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	72.216	72.216
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	218	218
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>335.076</b>	<b>335.076</b>

### Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
2.641.085	4.298.680	(1.657.595)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	4.294.027	(1.657.396)	2.636.631
Denaro e altri valori in cassa	4.653	(199)	4.454
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>4.298.680</b>	<b>(1.657.595)</b>	<b>2.641.085</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:

- €649.224 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.
- €1.987.391 sul conto corrente operativo della società.

La cassa è così ripartita:

- €317 relativi alla cassa presente presso la sede di Roma, 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.
- €4.137 nelle casse effettive della società.

## Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.191	3.156	(1.965)

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 31/12/2018, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	3.156	(3.156)	-
<b>Risconti attivi</b>	-	1.191	1.191
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	3.156	(1.965)	1.191

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

Descrizione	Importo
Risconti attivi assicurazione	691
Risconti attivi canoni di manutenzione	500
	<b>1.191</b>

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
5.086.069	4.443.390	642.679

E' importante evidenziare che il patrimonio netto al 31/12/2018, è pari nominalmente ad €5.086.069, 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 €336.728. Tale situazione di squilibrio potrebbe comportare il richiamo dei decimi, nel caso in cui i rischi stimati si verificassero nel corso della liquidazione.

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 31.12.2018:

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.

- Rettifiche da liquidazione societaria, tale posta negativa del patrimonio netto, accoglie inizialmente l'adeguamento del Fondo spese per oneri della liquidazione a quanto deliberato dal collegio dei liquidatori del 15.11.2017 €- 2.302.770, successivamente ha registrato le seguenti variazioni nel 2018:

una riduzione di euro 860.000 (500.000 e 360.000) per effetto della formalizzazione degli accordi individuali con tutti i dipendenti, a seguito della definizione della procedura ex L. 223/91 inerente la risoluzione dei rapporti di lavoro; con tale formalizzazione si è avuta certezza di alcuni risparmi inerenti il personale rispetto alle spese di liquidazione previste;

un incremento di euro 150.000 per il sopra evidenziato adeguamento del Fondo Rischi per la causa CMC/Sovigest e Pillinini;

una riduzione di euro 27.029 per il rilascio del Fondo Rischi per effetto del venir meno del rischio di non ricevere delle Note di credito da parte dei soci;

una riduzione di euro 26.120 per il rilascio del Fondo Imposte inerente il rischio tributario per effetto dello storno del rischio inerente l'annualità 2013 poiché non più accertabile e l'accantonamento del rischio fiscale per l'anno 2018;

una riduzione di euro 15.868 per il rilascio del Fondo Rischi inerente le spese derivanti dal rischio tributario di cui al capoverso precedente, per effetto dello storno del rischio inerente l'annualità 2013 poiché non più accertabile e l'accantonamento delle spese inerenti rischio fiscale per l'anno 2018;

un incremento a seguito dell'aggiornamento del Fondo spese ed oneri di Liquidazione per euro 150.680, adeguamento che deriva dalla previsione del costo per il compenso del Liquidatore e del Collegio Sindacale per l'annualità 2019 e 2020.

Alla chiusura dell'esercizio è pari ad €- 1.674.432;

- 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 portate a nuovo €1.000.589.

- utile d'esercizio €14.342.

### 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		
<b>Capitale</b>	7.746.750	-	-	-		7.746.750
<b>Riserva legale</b>	131.290	(131.290)	-	-		-
<b>Altre riserve</b>						
<b>Varie altre riserve</b>	(2.302.772)	-	(592.439)	(1.220.776)		(1.674.434)
<b>Totale altre riserve</b>	(2.302.772)	-	(592.439)	(1.220.776)		(1.674.434)
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	1.096.622	(2.097.211)	-	-		(1.000.589)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(2.228.500)	-	14.342	(2.228.500)	14.342	14.342
<b>Totale patrimonio netto</b>	4.443.390	(2.228.501)	(578.097)	(3.449.276)	14.342	5.086.069

### **Dettaglio delle varie altre riserve**

Descrizione	Importo
<b>Riserva per conversione EURO</b>	(2)
<b>Rettifiche da Liquidazione</b>	(1.674.432)
<b>Differenza da arrotondamento all'unità di Euro</b>	(1)
<b>Totale</b>	(1.674.434)

### 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
<b>Capitale</b>	7.746.750	B	7.746.750

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Altre riserve</b>			
<b>Varie altre riserve</b>	(1.674.434)		-
<b>Totale altre riserve</b>	(1.674.434)		-
<b>Utili portati a nuovo</b>	(1.000.589)	A,B,C,D	-
<b>Totale</b>	5.071.727		7.746.750
<b>Quota non distribuibile</b>			7.746.750

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	Possibilità di utilizzazioni
<b>Riserva per conversione EURO</b>	(2)	A,B,C,D
<b>Rettifiche da Liquidazione</b>	(1.674.432)	A,B,C,D
<b>Differenza da arrotondamento all'unità di Euro</b>	(1)	A,B,C,D
<b>Totale</b>	(1.674.434)	

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	118.725	857.892	251.292	8.974.659
Destinazione del risultato dell'esercizio					
altre destinazioni		12.565	238.728		251.293
Altre variazioni					
incrementi			(2.302.770)	(2.228.500)	(4.531.270)
decrementi				251.292	251.292
Risultato dell'esercizio precedente				(2.228.500)	
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	7.746.750	131.290	(1.206.150)	(2.228.500)	4.443.390
Destinazione del risultato dell'esercizio					
altre destinazioni		(131.290)	(2.097.211)		(2.228.501)
Altre variazioni					
incrementi			(592.439)	14.342	(578.097)
decrementi			(1.220.776)	(2.228.500)	(3.449.276)
Risultato dell'esercizio corrente				14.342	
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	7.746.750		(2.675.023)	14.342	5.086.069

## Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
2.605.808	4.607.000	(2.001.192)

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di inizio esercizio</b>	1.000.000	3.607.000	4.607.000
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Utilizzo nell'esercizio</b>	-	1.372.853	1.372.853
<b>Altre variazioni</b>	(26.121)	(602.218)	(628.339)
<b>Totale variazioni</b>	(26.121)	(1.975.071)	(2.001.192)
<b>Valore di fine esercizio</b>	973.879	1.631.929	2.605.808

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Ammontano complessivamente ad €2.605.808 è presentano una riduzione rispetto al 31/12/2017 di €2.001.192.

#### Fondo per imposte, anche differite

Ammonta a €973.879, si è ritenuto prudenzialmente nel 2017 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.

Pertanto nell'esercizio si è avuta una riduzione di euro 26.120 per il rilascio del Fondo dovuto dallo storno del rischio inerente l'annualità 2013 poiché non più accertabile e l'accantonamento del rischio fiscale per l'anno 2018; a fronte di tale variazione è stata movimentata la voce di patrimonio netto "Rettifiche di Liquidazione".

#### Altri fondi

Ammontano a euro 1.631.929:

Il Fondo per spese della liquidazione al 31/12/2017 ammontava ad euro 2.327.000, nel corso del 2018 è stato preliminarmente rideterminato in euro 1.467.000 dal Collegio dei Liquidatori a seguito della minor spesa sostenuta per il personale (una riduzione di 860.000); ha subito un incremento a seguito dell'aggiornamento del Fondo spese ed oneri di Liquidazione per euro 150.680, adeguamento che deriva dalla previsione del costo per il compenso del Liquidatore e del Collegio Sindacale per l'annualità 2019 e 2020; a fronte di tali variazioni è stata movimentata la voce di patrimonio netto "Rettifiche di Liquidazione"; successivamente il fondo è stato utilizzato per euro 1.349.453 e tale utilizzo trova la sua contropartita come voce riclassificata negli altri ricavi; dopo tali movimentazioni il Fondo si attesta ad euro 268.227.

Il Fondo rischi oneri connessi che potrebbero rinvenire nel caso in cui si verificasse il rischio tributario di cui si è detto in precedenza ammontava analiticamente nell'esercizio 2017 ad euro 244.937; e nel corso dell'esercizio ha subito una riduzione di euro 15.868 per il rilascio legato allo storno del rischio inerente l'annualità 2013 poiché non più accertabile e l'accantonamento delle spese inerenti rischio fiscale per l'anno 2018; a fronte di tale variazione è stata movimentata la voce di patrimonio netto "Rettifiche di Liquidazione"; dopo tali movimentazioni il Fondo si attesta ad euro 229.069.

Nell'esercizio precedente era stato previsto un Fondo Rischi residuale di euro 35.063 a fronte del rischio di non ricevere le Note di credito da parte di alcuni soci; nel corso dell'esercizio in relazione alle note di credito ricevute è stato ridefinito il rischio ed è stato ridotto per euro 27.029; tale rilascio è dovuto al venir meno del rischio di non ricevere delle Note di credito da parte di alcuni soci; a fronte di tale variazione è stata movimentata la voce di patrimonio netto "Rettifiche di Liquidazione"; dopo tali movimentazioni il Fondo si attesta ad euro 8.033.

Infine è stato previsto prudenzialmente nell'esercizio 2017 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. Nel corso dell'esercizio il fondo è stato utilizzato per le spese legali inerenti e pertanto si è attestato ad euro 987.000. La prossima udienza è stata fissata per il 21 maggio 2019, è ragionevole ipotizzare che ci possa essere una sentenza entro l'anno.

È stato inoltre previsto un apposito Fondo rischi per il contenzioso CMC - Sovigest – Pillini come sopra evidenziato ed è stato prudenzialmente accantonato per euro 150.000 (rettificando la voce di patrimonio netto "Rettifiche di Liquidazione") ed utilizzato per le spese legali inerenti. Al termine dell'esercizio si attesta ad euro 139.600.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
	429.708	(429.708)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	429.708
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	22.660
Utilizzo nell'esercizio	452.368
Totale variazioni	(429.708)

Il fondo accantonato è stato completamente azzerato e versato ai dipendenti a seguito del licenziamento collettivo conclusosi al 30 settembre 2018.

## Debiti

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
708.272	2.133.833	(1.425.561)

Si ricorda che nella voce Debiti vs. controllante, come nel 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
Debiti verso fornitori	346.432	(323.079)	23.353	23.353
Debiti verso controllanti	1.567.529	(895.454)	672.075	672.075
Debiti tributari	68.330	(60.668)	7.662	7.662
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	58.734	(58.349)	385	385
Altri debiti	92.808	(88.011)	4.797	4.797
<b>Totale debiti</b>	<b>2.133.833</b>	<b>(1.425.561)</b>	<b>708.272</b>	<b>708.272</b>

### Debiti verso fornitori

Tra i debiti v/ fornitori sono compresi €2.433 di debiti v/azionisti privati e società' a quest'ultime collegate, sorti in virtù dei contratti di servizio stipulati tra l'IGEI e quest'ultime.

Tali debiti sono così suddivisi:

Fornitore	Debito verso fornitori	Note credito da ricevere	TOTALE
SOVIGEST	10.466	8.033	2.433
<b>TOTALE</b>	<b>10.466</b>	<b>8.033</b>	<b>2.433</b>

La voce Debiti vs. imprese controllate per euro 672.075 è così composta:

- €649.234 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;
- €317 rappresenta la contropartita della voce indicata tra le disponibilità liquide ed è inerente la cassa presente a Roma in cui affluiscono gli incassi in contanti per conto dell'INPS e gestiti per conto di questo ultimo;
- €22.524 Debito verso l'INPS per la disponibilità dell'immobile in cui insiste la sede legale.

La voce complessiva dei debiti si è ridotta considerevolmente da 2.133.833 ad euro 708.272.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2018 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso fornitori	23.353	23.353
Debiti verso imprese controllanti	672.075	672.075
Debiti tributari	7.662	7.662
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	385	385
Altri debiti	4.797	4.797
<b>Debiti</b>	<b>708.272</b>	<b>708.272</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.):

	<b>Debiti non assistiti da garanzie reali</b>	<b>Totale</b>
<b>Debiti verso fornitori</b>	23.353	23.353
<b>Debiti verso controllanti</b>	672.075	672.075
<b>Debiti tributari</b>	7.662	7.662
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	385	385
<b>Altri debiti</b>	4.797	4.797
<b>Totale debiti</b>	708.272	708.272

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
2.972.554	3.068.562	(96.008)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	795.146	2.385.438	(1.590.292)
Altri ricavi e proventi	2.177.408	683.124	1.494.284
<b>Totale</b>	<b>2.972.554</b>	<b>3.068.562</b>	<b>(96.008)</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	795.146
<b>Totale</b>	<b>795.146</b>

I ricavi delle vendite e delle prestazioni, rappresentano il compenso riconosciuto dall'Inps per l'attività svolta fino alla riconsegna del patrimonio immobiliare ed ammontano a € 795.146, pertanto il confronto con l'anno precedente è influenzata dallo svolgimento del servizio fino al 30 aprile 2018.

Gli altri ricavi ammontano a € 2.177.408, suddivisi come segue:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017
Ricavi Gest. Fondo Buon. Poste Italiane	3.500	14.000
Riaddebito costi per consulenze tecniche	57.336	192.794
Spese legali recuperate da inquilini	59.872	76.906
Riaddebito spese legali	680.167	396.486
Sopravvenienze attive	25.812	2.355
Plusvalenze	1.057	-
Utilizzo fondi	1.349.454	-
Altro	210	582
	<b>2.177.408</b>	<b>683.124</b>

I riaddebiti per le spese legali presentano un notevole incremento (confrontando il dato infrannuale con il dato dell'intero esercizio 2017) poiché a seguito della chiusura della gestione operativa degli immobili si è riscontrata la fatturazione a chiusura delle competenze da parte dei legali per l'attività giudiziale instaurata per il recupero delle morosità, che sono oggetto di riaddebito all'INPS. L'attività di fatturazione delle spese legali sembra essere quasi completata.

## 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	795.146
<b>Totale</b>	<b>795.146</b>

## Costi della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
2.954.819	5.263.073	(2.308.254)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	16.388	3.319	13.069
Servizi	1.487.300	1.993.772	(506.472)
Godimento di beni di terzi	97.006	98.955	(1.949)
Salari e stipendi	398.294	558.433	(160.139)
Oneri sociali	145.528	179.726	(34.198)
Trattamento di fine rapporto	22.660	47.020	(24.360)
Altri costi del personale	770.350	55.088	715.262
Accantonamento per rischi		2.000.000	(2.000.000)
Altri accantonamenti		280.000	(280.000)
Oneri diversi di gestione	17.293	46.760	(29.467)
<b>Totale</b>	<b>2.954.819</b>	<b>5.263.073</b>	<b>(2.308.254)</b>

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

I costi per servizi comprendono per € 240.004 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.

I compensi per gestione immobili Inps per euro 240.004 sono così suddivisi:

Descrizione	Importo
SOVIGEST	29.426
CMC	124.764
PRELIOS	37.455
GEST. INTEGR.	48.359
<b>TOTALE</b>	<b>240.004</b>

I costi per servizi includono spese legali e consulenze tecniche oggetto di ribaltamento all'INPS per oltre 737.503.

I costi per servizi comprendono €21.914 di emolumenti corrisposti ai liquidatori ed 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 e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Tale voce include anche l'incentivo all'esodo e l'isopensione corrisposti nell'esercizio per definire la complessa trattativa con i dipendenti che si è conclusa con il licenziamento complessivo alla data del 30 settembre 2018.

La società ha iscritti costi di entità o incidenza eccezionale pari a Euro 770.350 in merito al costo del personale, legati all'incentivo all'esodo e al costo dell'isopensione per alcuni dipendenti.

### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione, che ammontano a € 17.293, sono così suddivisi:

Descrizione	Importo
Spese amministrative	11.776
Sopravvenienze passive	5.517

## Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
230	245	(15)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	231	245	(14)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(1)		(1)
<b>Totale</b>	<b>230</b>	<b>245</b>	<b>(15)</b>

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Interessi e altri oneri finanziari	
Altri	1
<b>Totale</b>	<b>1</b>

Descrizione	Altre	Totale
Interessi fornitori	1	1
<b>Totale</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	231	231
<b>Totale</b>	<b>231</b>	<b>231</b>

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

### Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale

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

Voce di costo	Importo
Costo del personale	770.350

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
3.623	34.234	(30.611)

Imposte	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>		34.234	(34.234)
IRES		24.242	(24.242)
IRAP		9.992	(9.992)

Imposte	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
Imposte relative a esercizi precedenti	3.623		3.623
<b>Totale</b>	<b>3.623</b>	<b>34.234</b>	<b>(30.611)</b>

Non sono presenti imposte dell'esercizio.

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 anticipata inerente le perdite fiscali non è stata rilevata in mancanza dei requisiti previsti dai principi contabili.

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

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

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

Organico	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Quadri	2	2	
Impiegati	9	14	(5)
Totale	11	16	(5)

Si segnala che al termine dell'esercizio la società non ha più dipendenti.

	Numero medio
Quadri	2
Impiegati	9
Totale Dipendenti	11

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	21.914	32.500

### Categorie di azioni emesse dalla società

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

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	15.000	516	15.000	516
Totale	15.000	-	15.000	-

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.

### 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.

## Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nel corso dei primi mesi del 2019 in collaborazione con l'Istituto è stata avviata la riconsegna parziale dell'immobile in cui insiste la sede legale. Inoltre è stato dato incarico ad una società specializzata per procedere alla catalogazione della documentazione presente presso la sede in relazione al rilascio graduale dell'immobile e per alcuna documentazione ritenuta importante è stato affidato l'incarico di procedere allo scansionamento digitale.

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

La vostra società è soggetta a direzione e coordinamento di INPS ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE }.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetto Ente che esercita la di 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	31/12/2017	31/12/2016
B) Immobilizzazioni	14.418.897.751	15.076.576.202
C) Attivo circolante	124.527.355.947	127.651.197.224
D) Ratei e risconti attivi	27.043.475.247	26.555.890.248
<b>Totale attivo</b>	<b>165.989.728.945</b>	<b>169.283.663.674</b>
A) Patrimonio netto		
Riserve	3.702.750.483	9.315.297.031
Utile (perdita) dell'esercizio	(10.608.903.743)	(9.237.302.399)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>(6.906.153.260)</b>	<b>77.994.632</b>
B) Fondi per rischi e oneri	8.544.285.447	7.147.812.742
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.890.417.118	1.893.456.856
D) Debiti	157.137.833.614	154.925.577.349
E) Ratei e risconti passivi	5.323.346.026	5.238.822.095
<b>Totale passivo</b>	<b>165.989.728.945</b>	<b>169.283.663.674</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	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione	321.784.901.102	314.979.219.421
B) Costi della produzione	332.526.289.065	324.348.382.207
C) Proventi e oneri finanziari	283.885.355	329.070.761
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	153.263	(12.491.839)
Imposte sul reddito dell'esercizio	151.554.398	184.718.535
Utile (perdita) dell'esercizio	(10.608.903.743)	(9.237.302.399)

### Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni, in particolare:

INPS per compensi gestione immobiliare euro 798.646;

INPS per riaddebiti spese legali e tecniche euro 737.503.

### 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 31/12/2018	Euro	14.342,34
5% a riserva legale	Euro	717,12
a copertura perdita d'esercizio precedenti	Euro	13.625,22

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

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.

#### Liquidatore

Dott. Carmelo Campagna

