

INPS GESTIONE IMMOBILIARE - IGEI - S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31/12/2021

Dati Anagrafici	
Sede in	Roma
Codice Fiscale	04249911001
Numero Rea	ROMA 751318
P.I.	04249911001
Capitale Sociale Euro	7.746.750,00
Forma Giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	683200
Società in liquidazione	Sì
Società con Socio Unico	No
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	Sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	INPS ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE
Appartenenza a un gruppo	No

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31-12-2021	31-12-2020
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Parte da richiamare	5.422.797	5.422.797
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	5.422.797	5.422.797
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Totale immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali		

Totale immobilizzazioni materiali	0	0
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	0	0
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II) Crediti		
4) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	162.494	145.216
Totale crediti verso controllanti	162.494	145.216
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	62.429	73.493
Totale crediti tributari	62.429	73.493
Totale crediti	224.923	218.709
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	1.269.849	1.670.171
Totale disponibilità liquide	1.269.849	1.670.171
Totale attivo circolante (C)	1.494.772	1.888.880
D) RATEI E RISCONTI	330	552
TOTALE ATTIVO	6.917.899	7.312.229

STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31-12-2021	31-12-2020
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	7.746.750	7.746.750
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	50.915	49.417
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	(2.284.152)	(1.863.975)
Totale altre riserve	(2.284.152)	(1.863.975)
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(33.199)	(61.664)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	0	29.963
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto (A)	5.480.314	5.900.491
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Per imposte, anche differite	641.843	639.951
4) Altri	536.033	474.747
Totale fondi per rischi e oneri (B)	1.177.876	1.114.698
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI		
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.612	17.040
Totale debiti verso fornitori	2.612	17.040
11) Debiti verso controllanti		

Esigibili entro l'esercizio successivo	252.495	273.011
Totale debiti verso controllanti	252.495	273.011
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	154	888
Totale debiti tributari	154	888
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	204	182
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	204	182
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	4.244	4.209
Totale altri debiti	4.244	4.209
Totale debiti (D)	259.709	295.330
E) RATEI E RISCONTI	0	1.710
TOTALE PASSIVO	6.917.899	7.312.229

CONTO ECONOMICO	31-12-2021	31-12-2020
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	167.169	199.529
Totale altri ricavi e proventi	167.169	199.529
Totale valore della produzione	167.169	199.529
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
7) Per servizi	154.680	160.960
14) Oneri diversi di gestione	12.608	8.795
Totale costi della produzione	167.288	169.755
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	(119)	29.774
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	119	189
Totale proventi diversi dai precedenti	119	189
Totale altri proventi finanziari	119	189
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	119	189
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	0	29.963
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	0	29.963

	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)		
Utile (perdita) dell'esercizio	0	29.963
Interessi passivi/(attivi)	(119)	(189)
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(119)	29.774
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno		

avuto contropartita nel capitale circolante netto

2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(119)	29.774
---	-------	--------

Variazioni del capitale circolante netto

Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(14.428)	7.857
---	----------	-------

Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	222	(45)
--	-----	------

Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(1.710)	1.710
---	---------	-------

Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(34.517)	158.919
--	----------	---------

Totale variazioni del capitale circolante netto	(50.433)	168.441
--	----------	---------

3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(50.552)	198.215
---	----------	---------

Altre rettifiche

Interessi incassati/(pagati)	119	189
-------------------------------------	-----	-----

(Utilizzo dei fondi)	(149.889)	(139.005)
-----------------------------	-----------	-----------

Altri incassi/(pagamenti)	0	(45.730)
----------------------------------	---	----------

Totale altre rettifiche	(149.770)	(184.546)
--------------------------------	-----------	-----------

Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(200.322)	13.669
---	-----------	--------

B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni finanziarie

Attività finanziarie non immobilizzate

C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO

Mezzi di terzi

Mezzi propri

(Rimborso di capitale)	(200.000)	(300.000)
-------------------------------	-----------	-----------

Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(200.000)	(300.000)
--	-----------	-----------

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(400.322)	(286.331)
--	-----------	-----------

Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio

Depositi bancari e postali	1.670.171	1.956.502
-----------------------------------	-----------	-----------

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.670.171	1.956.502
--	-----------	-----------

Di cui non liberamente utilizzabili	273.011	318.741
--	---------	---------

Disponibilità liquide a fine esercizio

Depositi bancari e postali	1.269.849	1.670.171
-----------------------------------	-----------	-----------

Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.269.849	1.670.171
--	-----------	-----------

Di cui non liberamente utilizzabili	252.495	273.011
--	---------	---------

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2021

PREMESSA

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un risultato di esercizio in pareggio e quindi un utile d'esercizio pari a Euro 0.

E' opportuno dare conto che dal 1 di maggio 2018, i costi ed oneri che si sostengono nella liquidazione, al netto degli eventuali proventi, vengono imputati in bilancio tramite l'utilizzo del Fondo per spese della liquidazione, pertanto il risultato economico è normalmente pari a zero, salvo casistiche straordinarie.

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:

È proseguito il contenzioso civile avviato dall'ing. Pillinini con atto di citazione notificato sia ad IGEI che ad INPS il 21/12/18 avanti il Tribunale di Roma (rg. 83214/18). Come noto il contenzioso è riferito a presunte prestazioni professionali rese dall'ing. Pillinini in relazione al patrimonio gestito, con richiesta di riconoscimento di complessivi euro 1.312.000. La IGEI ha incaricato della difesa il legale fiduciario avv. Girino, che ha interamente contestato le pretese avanzate ed ha anche spiegato domanda riconvenzionale per il risarcimento del danno (da quantificare in corso di causa) per la illecita sottrazione di beni e dati aziendali ed illecita comunicazione di tali dati a terzi, nonché per lite temeraria ex art. 96 c.p.c.. A seguito di diversi rinvii, anche a causa della nota fase pandemica, il giudizio, all'udienza del 16/04/21, è stato poi rinviato all'udienza del 01/02/22 per il giuramento del consulente tecnico d'ufficio nominato il 09/06/21.

A tale riguardo è opportuno precisare che il Giudice non ha ammesso i mezzi istruttori articolati dalle parti, ed ha ritenuto di incaricare un CTU affinché verifichi quali contratti (tra quelli indicati nella citazione) siano stati formalizzati per iscritto e quali siano stati gli eventuali pagamenti riferibili a questi contratti.

Con riferimento alla eventuale porzione dei lavori non coperti da regolare contratto scritto, il Giudice ha demandato al CTU di accertare la natura delle prestazioni asseritamente rese, se vi sia stata una partecipazione della parte convenuta in termini di commessa al professionista e, in caso positivo, quale sia stato l'oggettivo spostamento finanziario nella minor somma tra la diminuzione patrimoniale della parte attrice e il documentato arricchimento della convenuta.

La IGEI ha provveduto a nominare quale consulente tecnico di parte l'ing. Torella che nella fase iniziale

aveva già curato la disamina della documentazione prodotta in giudizio dall'attore.

A seguito di rinuncia all'incarico del primo CTU nominato il Giudice ha provveduto alla sostituzione (nominando l'ing. Giulianelli) e fissato udienza al 12/04/22 per il conferimento dell'incarico.

Non essendo stati ammessi i mezzi istruttori il processo potrebbe arrivare a conclusione nel corso del 2023.

È altresì proseguito il contenzioso penale avviato da IGEI nei confronti dell'ing. Pillinini che, come noto, origina da due distinte denunce, derivanti dalle azioni poste in essere dal citato professionista in connessione con i fatti e le domande avanzate nel giudizio civile.

La prima denuncia-querela (n. 31758/2018 RGNR) è stata presentata in data 11/07/18 per la sottrazione del p.c. fisso allo stesso concesso in uso avvenuta nel giugno 2018, presumibilmente operata al fine di utilizzare e/o alterare i documenti ivi contenuti, relativi all'attività tecnica svolta in favore di IGEI. Con provvedimento notificato il 20/06/19 era stata disposta l'archiviazione della denuncia a seguito della quale la IGEI, tramite il legale fiduciario avv. Bellisai, in data 24/07/19 ha presentato opposizione all'archiviazione avanti il Tribunale. All'udienza del 28/10/2020 il difensore della IGEI S.p.A. ha evidenziato i profili di connessione con altro procedimento penale (di cui si dirà di seguito) chiedendo la trattazione congiunta dei due procedimenti e la eventuale riunione.

All'udienza del 16/06/2021 il Giudice si è riservato e, a scioglimento della riserva, in data 06/08/21, ha disposto l'archiviazione del procedimento per quanto concerne il reato di cui all'articolo 626 c.p. (cd. furto d'uso) disponendo tuttavia - come da richiesta formulata dal difensore della IGEI - la trasmissione degli atti al PM al fine di valutare la sussistenza delle ipotesi delittuose di furto aggravato (art. 624 e 625 nn. 2-7 c.p.) e formulare conseguente imputazione.

Allo stato si è in attesa che le attività di indagine e/o le determinazioni della Procura della Repubblica vengano comunicate, si auspica entro la prima metà del 2022.

La seconda denuncia-querela (n. 36870/2019 RGNR) presentata nei confronti dell'ing. Pillinini in data 24/06/19, ha ad oggetto la sottrazione/distruzione/possibile diffusione a terzi di tutti i dati, anche sensibili, contenuti nel p.c., salvo le eventuali ulteriori fattispecie di reato che dovessero essere ravvisate. È opportuno ricordare che, dopo la restituzione del p.c. da parte dell'ing. Pillinini (avvenuta l'01/10/18) la IGEI ha provveduto a sottoporlo a perizia tecnico-informatica a cura dell'ing. Bedarida, che si è conclusa nel maggio 2019 ed in esito alla quale il p.c. è risultato essere stato interamente formattato e manomesso.

Anche con riferimento a tale denuncia vi è stata richiesta di archiviazione da parte del P.M. (notificata il 22/10/19) e il legale fiduciario avv. Bellisai ha depositato l'opposizione avanti il Tribunale Penale in data 11/11/19.

La prima udienza del procedimento n. RGNR 36870/19 si è tenuta il 29/09/20 ed il processo è stato rinviato al 16/02/21 per legittimo impedimento del difensore del querelato.

All'udienza del 16/02/21, sollevata preliminarmente dal difensore della IGEI S.p.A. in liquidazione la questione della opportunità di disporsi la trattazione congiunta con il procedimento n. 31758/2018 RNR (n. 30640/2019 GIP), il Giudice ha ritenuto di non doversi procedere in tal senso per ragioni di speditezza e si è proceduto immediatamente alla discussione della opposizione nel contraddittorio con la difesa dell'imputato.

Con provvedimento in data 16/04/21 depositato in Cancelleria il 20/04/2021 il Giudice ha respinto la richiesta di archiviazione formulata dal PM ed ha disposto la prosecuzione delle indagini.

Nella fase delle indagini sono stati ascoltati dai C.C. delegati oltre all'avv. Zaccherini e all'ing. Guglielmi anche la dott.ssa Matarrese e il rag. Croce (già dipendenti di IGEI) nonché il perito informatico ing. Bedarida. Allo stato non risulta comunicata la fine delle indagini ed i provvedimenti relativi.

Si ricorda che i giudizi penali sono rilevanti principalmente per i risvolti sul contenzioso civile e che non sarà necessaria la costituzione di parte civile di IGEI nei procedimenti stessi essendo già stata presentata nel giudizio civile, in sede riconvenzionale, la domanda di risarcimento dei danni. Pertanto a differenza del procedimento civile la pendenza del giudizio penale non esplica effetti sulla liquidazione/cessazione della Società.

E' invece ancora pendente il giudizio promosso il 26/06/18 dai Soci Sovigest e CMC, avente ad oggetto l'impugnazione della delibera dell'Assemblea dei Soci del 27/04/18 di approvazione del bilancio 2017 (rg. 54153/18). Detto giudizio è stato trattenuto in decisione all'udienza del 21/06/21.

L'emissione della sentenza dovrebbe avvenire entro i primi mesi del 2022.

Il contenzioso INPS/SIAM avanti il Trib. Civ. Siracusa (rg. 1621/18). Detto contenzioso ha ad oggetto un'opposizione a decreto ingiuntivo derivante dalla richiesta di pagamento di forniture idriche per immobili già gestiti da IGEI ed in cui la Società è stata chiamata in causa ad istanza dell'INPS. Incaricato della difesa è l'avv. Pizzuto, già legale fiduciario per la ex gestione patrimoniale IGEI in Sicilia.

Il giudizio, a seguito di reiterati rinvii, è stato da ultimo rinviato al 23/12/22 per la precisazione delle conclusioni.

Il procedimento avanti il TAR Piemonte (rg. n. 227/2015) avviato per l'annullamento di due ordinanze del Comune di Pecetto con cui sono stati contestati interventi svolti da IGEI in un terreno di proprietà INPS a suo tempo gestito. Il giudizio, curato dall'avv. Mannucci non era stato abbandonato onde evitare che le ordinanze divenissero definitive.

Il procedimento si è positivamente concluso in quanto il TAR Piemonte, con sentenza dell'01/03/21 ha dichiarato la sopravvenuta inefficacia del provvedimento impugnato.

È emerso inoltre un nuovo contenzioso avviato ad istanza del sig. Domenico Venturini nel 2017 (rg. 428/17) presso il Tribunale di Reggio Calabria, che ha ad oggetto una richiesta di risarcimento per l'asserita mancata manutenzione di un immobile di proprietà dell'INPS adiacente a quello di proprietà dell'attore, che avrebbe subito danni da infiltrazioni, giudizio in cui l'IGEI si era a suo tempo costituita tramite il legale fiduciario avv. Longo.

Successivamente al trasferimento del patrimonio immobiliare il predetto legale aveva interessato la Romeo Gestioni ai fini del conferimento del mandato, tuttavia, dal momento che nel giudizio era convenuto e si era costituito anche l'INPS, la Romeo ha, da ultimo, comunicato di non potersi costituire. Il contenzioso è pertanto proseguito anche nei confronti di IGEI. La causa è rinviata al 06/06/2022 per la precisazione delle conclusioni ed è quindi in fase decisoria.

È infine pendente una procedura di mediazione avanti l'Organismo Conciliazione Forense di Milano in cui IGEI è stata convocata, in data 01/06/21, ad istanza di n. 5 conduttori di stabili su Milano (v. Vico, p.zza Venino, v. Numa Pompilio). Il procedimento (n. 725/20) ha ad oggetto l'acquisizione della documentazione relativa agli oneri accessori anni 2015/2018 per la verifica della congruità degli importi versati in acconto dai conduttori. Incaricato dell'assistenza è l'avv. Zaccherini. Nel procedimento sono altresì costituiti la Romeo per INPS e l'Invimit SGR Spa Fondo I3 Inps.

Nel corso del procedimento sono stati acquisiti e condivisi i documenti relativi alle posizioni degli istanti tramite accesso all'archivio Bucap ed estrazione dal sistema informatico IGEI AS 400. E' stato nel contempo rappresentato da IGEI che, secondo gli accordi intervenuti in sede di trasferimento della gestione, vista la mancanza di dipendenti da ottobre 2018, l'elaborazione dei riparti degli oneri accessori del patrimonio gestito per anni pregressi ante trasferimento era di pertinenza del Nuovo Gestore, non avendo potuto la IGEI provvedere anche a causa del disallineamento temporale tra l'acquisizione dei documenti, l'elaborazione dei riparti e l'invio delle raccomandate ai conduttori con le richieste di conguaglio (a credito o a debito in base agli acconti versati in corso di locazione).

Il procedimento è attualmente rinviato all'13/05/22 ed è prevedibile che si concluda a breve; trattandosi comunque di procedimento di natura stragiudiziale lo stesso non esplica effetti in ordine alla cessazione della Società.

Il bilancio chiuso al 31/12/2021 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Si ricorda che fa parte della nota integrativa la Rendicontazione 2021 del c/c 17290 detenuto presso BNL e dedicato alla gestione degli immobili e si precisa che lo stesso sarà oggetto di apposito atto amministrativo di approvazione da parte dell'INPS.

PRINCIPI DI REDAZIONE

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).

Il bilancio è redatto in unità di euro.

CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE

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

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

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.

Crediti tributari e attività per imposte anticipate

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

Fondi per rischi ed 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.

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.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

CREDITI VERSO SOCI

L'ammontare dei crediti vantati verso i soci per i versamenti dovuti alla data di chiusura dell'esercizio è pari ad € 5.422.797 (€ 5.422.797 nel precedente esercizio), di cui € 0 richiamati.

E' importante sottolineare che l'importo dei crediti verso soci per versamenti dovuti di € 5.422.797, risulta essere inferiore rispetto al patrimonio netto al 31/12/2021, pari invece ad € 5.480.314. Tale situazione conferma la riduzione della possibilità di un eventuale 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.

Si segnala inoltre che il socio CMC soc coop ha richiesto a dicembre 2018 la domanda di concordato preventivo con riserva e il concordato è stato oggetto di omologa a giugno 2020.

La variazione dell'esercizio è stata la seguente:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	5.422.797	0	5.422.797
Totale crediti per versamenti dovuti	5.422.797	0	5.422.797

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 0 (€ 0 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	177.888	177.888
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	177.888	177.888
Variazioni		

nell'esercizio		
Valore di fine esercizio		
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.

Macchine elettroniche

Presentano una consistenza pari a zero, considerato che il valore storico 70.521 e' pari al fondo di ammortamento (70.521).

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 224.923 (€ 218.709 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso controllanti	162.494	0	162.494	0	162.494
Crediti tributari	62.429	0	62.429		62.429
Totale	224.923	0	224.923	0	224.923

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	145.216	17.278	162.494	162.494	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	73.493	(11.064)	62.429	62.429	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	218.709	6.214	224.923	224.923	0	0

Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area

geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	162.494	62.429	224.923
Totale	162.494	62.429	224.923

I crediti verso imprese controllanti ricomprendono i crediti per fatture emesse e da emettere in relazione a spese legali di competenza INPS e dei rimborsi per spese sostenute per consulenze tecniche e al ribaltamento delle spese per la TARI inerente la sede.

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 residua e marginale gestione di alcuni incassi e pagamenti riferibili al patrimonio immobiliare dell'INPS ad uso locativo.

Crediti v/impresa controllante

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
Crediti v/controlante per fatture da emettere per spese sostenute per conto INPS	10.533	1.140
Crediti v/controlante per fatture da incassare	142.533	142.533
Crediti v/controlante per fatture da emettere per causa Pillinini		
Crediti v/controlante per fatture da emettere per ribaltamento spese immobile TARI	9.408	1.543
Totale	162.494	145.216

I crediti per fatture da incassare si riferiscono alle spese sostenute nel 2019 e 2020 per conto INPS, e comprendono le fatture emesse per spese inerenti la causa Pillinini che si riferiscono a spese sostenute nel contenzioso con l'ex consulente ribaltate all'Istituto e sono pari ad euro 29.935.

In ultimo sono presenti crediti per fatture da emettere verso l'INPS per il ribaltamento parziale del costo della TARI del 2020 e 2021 riferito alla sede e per spese dei legali sostenuti per conto dell'INPS da riaddebitare all'Istituto.

I crediti sorti nel 2021 trovano contropartita nella voce "altri ricavi e proventi".

Crediti tributari

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
Credito v/erario per IVA	61.799	62.655
Crediti IRAP e IRES		3.680
Crediti v/erario per istanze di rimborso		7.109
Crediti v/erario per ritenute	630	49
Totale	62.429	73.493

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 1.269.849 (€ 1.670.171 nel precedente esercizio).

- € 252.495 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'IGEL 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;
- € 1.017.354 sul conto corrente operativo della società.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.670.171	(400.322)	1.269.849
Totale disponibilità liquide	1.670.171	(400.322)	1.269.849

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 330 (€ 552 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	552	(222)	330
Totale ratei e risconti attivi	552	(222)	330

Composizione dei risconti attivi

Descrizione	Importo
Risconti attivi canonici di manutenzione	329
Totale	329

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 5.480.314 (€ 5.900.491 nel precedente esercizio).

È importante evidenziare che il patrimonio netto al 31/12/2021 è pari nominalmente ad € 5.480.314, ma che,

tenuto conto dell'importo dei crediti verso soci per versamenti dovuti di € 5.422.797, risulta presentare nella sostanza un saldo positivo di € 57.517.

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

– Capitale sociale: è invariato € 7.746.750

È 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 31/12/2021:

Società	%
INPS	51
VIANINI LAVORI	9,6
SOVIGEST	9,6
GE.FI	9,6
CMC	9,6
PRELIOS	9,6
BNL	1
Totale	100

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

La Voce Varie Altre Riserve per euro -2.284.152 comprende:

- Rettifiche da liquidazione societaria: tale posta ha un saldo negativo al 31/12/2020 pari a € -1.563.974, successivamente ha registrato le seguenti variazioni nel 2021:
 - un incremento di euro 1.891 per l'accantonamento al Fondo Imposte del rischio fiscale per l'anno 2021; si precisa che nel corso dell'esercizio non è stato possibile il rilascio del Fondo Imposte per l'annualità 2016 poichè, in relazione alle modifiche previste con la legge di Bilancio 2016, che ha modificato il termine di notifica degli accertamenti fiscali, al 31/12/2021 non scadeva alcuna annualità fiscale;
 - un incremento di euro 1.175 per l'accantonamento delle spese derivanti dal rischio tributario di cui al capoverso precedente e inerente l'anno 2021;
 - un decremento per euro 7.109 per effetto dello storno di un credito per rimborso Ires non riconosciuto dall'Agenzia Entrate;
 - un incremento a seguito dell'aggiornamento del Fondo spese ed oneri di Liquidazione di euro 210.000, adeguamento che deriva dalla previsione di costi relativi ai servizi di elaborazione dati, alle consulenze amministrative e fiscali, consulenze legali, consulenze tecniche, consulenze informatiche e di gestione dei dati dell'Istituto, ai compensi della Revisione legale e altri costi per servizi e oneri diversi di gestione per il biennio 2022-2023.

Alla chiusura dell'esercizio è pari a € - 1.714.150.

- Riserva da arrotondamento all'unità di Euro € - 2: è costituita dalle differenze per arrotondamento dei saldi di bilancio al 01.01.2002 (Passaggio da lire a euro);
- Acconto su risultato di Liquidazione € - 500.000;

Inoltre sono presenti le altre voci del patrimonio netto:

- Riserva Legale € 50.915;
- Perdite portate a nuovo € -33.199 ;

– Risultato dell'esercizio € 0 ;

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	7.746.750	0	0	0	0	0		7.746.750
Riserva legale	49.417	0	0	1.498	0	0		50.915
Altre riserve								
Varie altre riserve	(1.863.975)	0	(10.177)	0	410.000	0		(2.284.152)
Totale altre riserve	(1.863.975)	0	(10.177)	0	410.000	0		(2.284.152)
Utili (perdite) portati a nuovo	(61.664)	0	0	28.465	0	0		(33.199)
Utile (perdita) dell'esercizio	29.963	0	0	0	29.963	0	0	0
Totale Patrimonio netto	5.900.491	0	(10.177)	29.963	439.963	0	0	5.480.314

Descrizione	Importo
Rettifiche da Liquidazione	(1.784.150)
Acconto su risultato della liquidazione	(500.000)
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)
Totale	(2.284.152)

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	7.746.750		B	7.746.750	0	0
Riserva legale	50.915		A, B	50.915	131.290	0
Altre riserve						
Varie altre riserve	(2.284.152)			0	0	0
Totale altre riserve	(2.284.152)			0	0	0
Utili portati a nuovo	(33.199)		A, B, C, D	0	2.035.547	0
Totale	5.480.314			7.797.665	2.166.837	0
Quota non distribuibile				7.530.148		
Residua quota distribuibile				267.517		
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro						

Descrizione	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi: per altre ragioni
Rettifiche da liquidazione	(1.784.150)		A,B,C,D	0	0	0
Acconto su risultato di liquidazione	(500.000)			0	0	0
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)		A,B,C,D	0	0	0
Totale	(2.284.152)					

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 1.177.876 (€ 1.114.698 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	639.951	0	474.747	1.114.698
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	1.892	0	211.175	213.067
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	149.889	149.889
Totale variazioni	0	1.892	0	61.286	63.178
Valore di fine esercizio	0	641.843	0	536.033	1.177.876

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

Ammontano complessivamente ad € 1.177.876 e presentano un incremento rispetto al precedente esercizio di € 63.178.

Fondo per imposte anche differite

Ammonta a € 641.843. Si è ritenuto di appostare prudenzialmente, nel 2017, tra i "fondi imposte" un fondo rischi di natura tributaria che a seguito di approfondimenti è stato stimato pari ad 1.000.000. Nonostante si ritiene che la società abbia correttamente operato, si è ritenuto di appostare prudenzialmente il rischio che si avrebbe se, in caso di accertamento, il fisco non riconoscesse come corrette le operazioni di ribaltamento di alcuni costi.

Nell'esercizio non si è avuta alcuna riduzione in quanto nel 2021 non scadeva alcun termine di accertamento delle annualità fiscali pregresse; si è avuto un incremento per l'accantonamento del rischio fiscale per l'anno 2021 (euro 1.892); a fronte di tale variazione è stata movimentata la voce di patrimonio netto "Rettifiche di Liquidazione".

Si precisa però che nel biennio 2022/2023 sarà possibile procedere al rilascio del fondo imposte per gli accantonamenti riguardanti le annualità 2016 e 2017, in particolare nell'anno 2022 per un importo pari ad

euro 209.000 e nell'anno 2023 per circa 258.000 euro

Altri fondi

Ammontano a € 536.033 .

Il Fondo per spese della liquidazione l'esercizio precedente ammontava ad euro 190.573, nel corso del 2021 ha subito un incremento a seguito dell'aggiornamento del Fondo spese ed oneri di Liquidazione per euro 210.000, adeguamento che deriva dalla previsione per il biennio 2022-2023 dei costi per servizi e oneri di gestione vari come sopra esposto; a fronte di tali variazioni è stata movimentata la voce di patrimonio netto "Rettifiche di Liquidazione"; successivamente il fondo è stato utilizzato per euro 139.488 e tale utilizzo trova la sua contropartita come voce riclassificata negli altri ricavi; dopo tali movimentazioni il Fondo si attesta ad euro 261.085.

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 precedente ad euro 146.940; e nel corso dell'esercizio ha subito un accantonamento delle spese inerenti rischio fiscale per l'anno 2021 (euro 1.175); 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 148.115.

Il Fondo rischi relativo a note di credito da ricevere è rimasto invariato rispetto al precedente esercizio ed ammonta ad € 8.033.

Il Fondo rischi per il contenzioso CMC - Sovigest – Pillini, che ammontava nell'esercizio precedente a euro 129.200, nel corso dell'esercizio è stato ridotto per l'utilizzo di euro 10.400, pertanto lo stesso si attesta € 118.800.

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 259.709 (€ 295.330 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso fornitori	17.040	(14.428)	2.612
Debiti verso controllanti	273.011	(20.516)	252.495
Debiti tributari	888	(734)	154
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	182	22	204
Altri debiti	4.209	35	4.244
Totale	295.330	(35.621)	259.709

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 IGEI, di non indicare 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.

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427,

comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori	17.040	(14.428)	2.612	2.612	0	0
Debiti verso controllanti	273.011	(20.516)	252.495	252.495	0	0
Debiti tributari	888	(734)	154	154	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	182	22	204	204	0	0
Altri debiti	4.209	35	4.244	4.244	0	0
Totale debiti	295.330	(35.621)	259.709	259.709	0	0

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	Debiti v/fornitori	Note di credito da ricevere	Totale
SOVIGEST	10.466	8.033	2.433
Totale	10.466	8.033	2.433

La voce Debiti vs. Controllante per euro 252.495 rappresenta la contropartita della voce indicata tra le disponibilità liquide ed è inerente il conto corrente nel quale affluiscono gli incassi ed i pagamenti effettuati per conto dell'INPS e gestiti per conto di questo ultimo.

Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art.

2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	2.612	252.495	154	204	4.244	259.709
Totale	2.612	252.495	154	204	4.244	259.709

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	2.612	2.612
Debiti verso controllanti	252.495	252.495
Debiti tributari	154	154
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	204	204
Altri debiti	4.244	4.244
Totale debiti	259.709	259.709

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 0 (€ 1.710 nel precedente esercizio).

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO**VALORE DELLA PRODUZIONE****Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività**

Nell'esercizio chiuso al 31/12/2021 non sono stati realizzati ricavi delle vendite e delle prestazioni, poichè l'attività di gestione del patrimonio immobiliare dell'INPS si è conclusa il 30 aprile 2018.

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 167.169 (€ 199.529 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Sopravvenienze e insussistenze attive	45.434	(45.434)	0
Altri ricavi e proventi	154.095	13.074	167.169
Totale altri	199.529	(32.360)	167.169
Totale altri ricavi e proventi	199.529	(32.360)	167.169

Gli altri ricavi ammontano a € 167.169 , suddivisi come segue:

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
Riaddebito spese immobile	7.865	5.608
Riaddebito spese legali	9.412	5.823
Sopravvenienze attive		45.434
Plusvalenze		
Utilizzo fondi	149.889	142.661
Altro	3	1
Totale	167.169	199.529

COSTI DELLA PRODUZIONE**Spese per servizi**

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 154.680 (€ 160.960 nel precedente esercizio).

I costi per servizi includono spese legali oggetto di ribaltamento all'INPS per 9.412 .

I costi per servizi comprendono € 24.000 di emolumenti corrisposti al liquidatore, euro 23.500 di emolumenti spettanti al Collegio Sindacale, e compensi per la Revisione legale di euro 8.000. I compensi sono stati calcolati sulla base delle determinazioni previste dall'assemblea degli azionisti.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 12.608 (€ 8.795 nel precedente esercizio). Gli oneri diversi di gestione includono oneri per Tari oggetto di ribaltamento all'INPS per 7.865.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

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.

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile.

La società si ricorda non ha più dipendenti dal 30 settembre 2018.

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il liquidatore ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	24.000	23.500

Compensi alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	8.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	8.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 17 del codice civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	15.000	516	0	0	15.000	516
Totale	15.000	516	0	0	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.

Operazioni con parti correlate

Le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla società, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile, sono state concluse a condizioni normali di mercato.

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile, si segnala che la società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

In merito all'emergenza sanitaria sviluppatasi in Italia dal mese di febbraio 2020 e che sta continuando anche nel 2022, e alla crisi che sta interessando il costo delle materie prime e dei prodotti energetici, si ipotizza che tali eventi non produrranno effetti economici alla società in quanto la società non svolge più alcuna attività di gestione immobiliare stante la riconsegna del patrimonio immobiliare all'Istituto avvenuta nel 2018. In merito ai possibili effetti patrimoniali sull'attivo di liquidazione, allo stato non si prevedono effetti in quanto l'attivo ancora liquidabile è composto principalmente da crediti verso l'INPS e Erario e inoltre poichè al momento non ricorre la necessità di richiedere ai soci i versamenti ancora dovuti dei decimi di capitale sociale poichè i fondi disponibili comprensivi dei crediti verso l'INPS e Erario sono sufficienti ad assolvere sia

i debiti verso i creditori sociali che i potenziali rischi stimati.

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte dell' INPS ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE.

Ai sensi dell'art. 2497 bis, comma 4 del codice civile, vengono di seguito esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dell'INPS che esercita l'attività di direzione e coordinamento (importi espressi in migliaia) :

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
B) Immobilizzazioni	17.788.985	13.771.377
C) Attivo circolante	81.268.938	91.626.812
D) Ratei e risconti attivi	26.809.463	28.288.752
Totale attivo	125.867.386	133.686.941
A) Patrimonio Netto		
Riserve	42.228.500	50.743.297
Utile (perdita) dell'esercizio	(27.669.788)	(10.984.600)
Totale patrimonio netto	14.558.712	39.758.697
B) Fondi per rischi e oneri	17.319.667	10.815.456
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.941.990	1.999.855
D) Debiti	85.588.008	75.976.341
E) Ratei e risconti passivi	6.459.009	5.136.592
Totale passivo	125.867.386	133.686.941

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
A) Valore della produzione	360.719.388	343.922.147
B) Costi della produzione	388.451.285	355.004.776
C) Proventi e oneri finanziari	183.355	257.508
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(6.127)	1.842
Imposte sul reddito dell'esercizio	115.119	161.321
Utile (perdita) dell'esercizio	(27.669.788)	(10.984.600)

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

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono stati ricevuti incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni, in particolare:

INPS per riaddebiti spese legali euro 9.412;

INPS per riaddebiti quota TARI euro 7.865.

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, non si procede ad effettuare alcuna destinazione essendo il risultato dell'esercizio pari a zero.

Il Liquidatore ricorda che l'importo dei crediti verso soci per versamenti dovuti di € 5.422.797, risulta essere inferiore rispetto al patrimonio netto al 31/12/2021, pari invece ad € 5.550.314 . Tale situazione conferma la

riduzione della possibilità di un eventuale richiamo dei decimi, nel caso in cui i rischi stimati si verificassero nel corso della liquidazione e fa emergere un patrimonio netto di liquidazione eccedente rispetto ai detti crediti di euro 127.517.

Liquidatore

Dott. Carmelo Campagna



Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.