

RELAZIONE DI GESTIONE BILANCIO CONSUNTIVO 2018 Milano, 25 giugno 2019

Premessa generale

Gli sforzi del Consiglio precedente per il risanamento del conto economico della Comunità sono proseguiti nella direzione intrapresa e i primi risultati si iniziano a intravedere.

Il Bilancio al 31 dicembre 2018 chiude comunque ancora una perdita, pari a 717.054 Euro ma inferiore al risultato dell'anno 2017 che presentava una perdita pari a 1.142.433 Euro. Il risultato 2018 presenta quindi un netto miglioramento rispetto all'anno precedente ed è in linea con il budget che prevedeva una perdita pari ad Euro 590.753.

Rimane sostanzialmente una situazione di tensione finanziaria particolarmente accentuata in almeno due periodi dell'anno (luglio e agosto / dicembre). Sono state comunque sempre onorate le scadenze dei pagamenti degli emolumenti dei quasi 160 dipendenti, dei contributi, dei principali fornitori e soprattutto dei due mutui ipotecari accessi nel 2016 sia per quanto riguarda le quote capitale che per quanto riguarda gli interessi.

In particolare si precisa quanto segue:

- 1) Nel consuntivo 2018 non è stato inserito tra le entrate alcun importo per quanto riguarda l'otto per mille (stima 472.000 Euro). L'importo ricevuto a luglio del 2018 dall'UCEI è stato utilizzato per chiudere lo stanziamento inserito nel bilancio 2017. E' stato invece inserito l'importo che la Comunità versa all'UCEI per Euro 111.000 circa. Quanto sopra è dovuto al cambio di criterio di rilevazione dell'entrata dell'otto per mille deliberata dal consiglio UCEI e che è passata da competenza a cassa.
- 2) Sono state inserite sopravvenienze passive relative al minor gettito otto per mille per l'anno 2017 per Euro 77.000 circa.
- 3) Le eredità e lasciti sono state inferiori rispetto alla media degli ultimi anni (media ultimi 13 anni 725.000) e pari a circa 320.000 Euro
- 4) Sono stati inseriti Euro 100.000 per accantonamenti al fondo svalutazione crediti riferiti agli anni precedenti e relativi a rette scuola e contributi degli iscritti;
- 5) Le sopravvenienze attive, per circa Euro 140.000, sono dovute principalmente al rilascio di un accantonamento a fondo rischi relativi all'adozione dei nuovi contratti di lavoro (ANINSEI per la scuola e UNEBA per RSA). Gli importi relativi alle transazioni sono stati riportati nel costo del personale corrente. L'adozione dei nuovi contratti ha già consentito una importante riduzione del costo del personale che è passato da Euro 5.327.377 nel 2017 ad Euro 5.103.199 nel 2018 e comprensivo di circa 80.000 dovuti alle transazioni di armonizzazione tra il precedente contratto e quello attuale.

Il precedente Consiglio ha inoltre deliberato l'adozione di un sistema di welfare aziendale che verrà utilizzato per erogare ai dipendenti alcune voci accessorie previste dai nuovi contratti e in un'ottica di corretta politica del personale l'adozione di un sistema di premialità nei vari settori. Gli importi erogati in tal senso utilizzando il sistema di welfare saranno esenti da tassazione e contributi previdenziali come previsto dalla legge in materia.

- 6) Non si è invece realizzata nel 2018 la vendita dell'immobile di Via Mazzini (conclusa poi nei primi mesi del 2019) che non ha consentito la rilevazione di una plusvalenza per circa 500.000 Euro.

Complessivamente dunque la perdita di esercizio sconta minori entrate per importi relativi anche alla gestione annuale ordinaria e non dipendenti direttamente da deliberazioni di Giunta e Consiglio.

Risanamento Finanziario

- La ristrutturazione del debito, effettuata nel 2016, da breve termine a lungo termine, attraverso l'accensione di due mutui ipotecari della durata di 15 anni, ha consentito di ridurre i tassi di interesse medi dal precedente 6,5% a circa il 2%.
- Dal 2016 alla data di chiusura del bilancio 2018 abbiamo rimborsato Euro 1.537.978 relativi al capitale, e Euro 520.732 relativi ad interessi.
- Nel 2017, a causa delle perdite strutturali (al netto degli ammortamenti) abbiamo dovuto accendere anticipi bancari a breve per Euro 1.000.000 ad un tasso medio del 1,75%. Attualmente tali anticipi sono ancora in essere.

Siamo consapevoli che l'aver acceso i due mutui, impegna notevolmente la Comunità per i prossimi 12 anni con il rimborso di una quota capitale pari a Euro 762.984 e una quota di interessi pari Euro 223.184 all'anno.

La soluzione adottata ci ha permesso una riduzione in conto economico degli interessi passivi, e la regolarità dei versamenti a tutti gli Enti (INPDAP, INPS e IRPEF) senza aggravii di interessi e sanzioni.

Il totale dei mutui ipotecari (palazzina di via Eupili 8 e di Via Arzaga 1, sede della casa di Riposo) ammontava a Euro 10.383.290. al 31 dicembre 2018, contro Euro 12.442.000 al momento della loro accensione.

Stato dell'arte del caso giudiziario relativo a S. Lainati e coniuge

Ad oggi, sono stati recuperati i seguenti importi:

- Euro 1.500.000 da Banca Popolare di Milano (luglio 2016);
- Euro 17.017 quota del TFS – trattamento fine servizio (agosto 2017);
- Euro 177.538 vendita delle quote della società Lainati e Molinari snc (febbraio 2017);
- Euro 81.890 conto corrente S. Lainati (gennaio 2016).

Per un totale di Euro 1.776.445.

Nei primi mesi del 2019 abbiamo ricevuto il saldo della vendita dell'immobile intestato al Sig. Lainati in Val D'Aosta nel Comune di Gressoney per un importo pari a Euro 61.768 mentre siamo entrati in possesso di un secondo immobile, sempre intestato al Sig. Lainati nel Comune di Milano zona Bande Nere che è stato valutato in perizia per circa 224.450 Euro. Attualmente stiamo procedendo giudizialmente contro i beni intestati alla moglie.

Tutte le azioni effettuate ed i primi risultati ottenuti non avrebbero avuto un significato così importante se gli stessi fossero stati realizzati tagliando i nostri servizi/attività. Siamo tutti testimoni che non vi sono state carenze, né sul fronte dell'assistenza religiosa, socio-sanitaria ed educativa né sul fronte culturale o in quello dell'informazione.

Tuttavia, per arrivare a risultati stabili e sostenibili è necessario che ciascun iscritto faccia il proprio dovere, evitando di generare situazioni debitorie che appesantiscono ulteriormente la cassa della Comunità e la situazione debitoria verso gli Istituti di Credito. Si deve evitare inoltre di dover effettuare ulteriori accantonamenti al fondo svalutazione crediti nei bilanci futuri, operazione che crea un deficit di immagine sulla nostra credibilità oltre che peggiorare il risultato di esercizio. Purtroppo, il Consiglio precedente ha dovuto attivare una serie di azioni compresa quella legale per recuperare tutti crediti scaduti.

In sintesi

Il valore del patrimonio netto, è sceso da Euro 261.922 al 31 dicembre 2017 al Euro (512.084) al 31 dicembre 2018. Tale dato genera sicuramente tensioni soprattutto da parte degli Istituti di credito ma è doveroso segnalare che:

- 1) Per il 2019 è previsto un risultato in utile che riporta in positivo il Patrimonio netto
- 2) Il precedente Consiglio ha deliberato l'affidamento alla società Price Waterhouse Coopers di uno studio che consenta la rivalutazione dell'immobile scolastico che è iscritto a Bilancio per Euro 513.059 ma che ha una valutazione di perizia pari ad Euro 23.750.000

Continuità della Comunità Ebraica di Milano

Il bilancio al 31 dicembre 2018 della Comunità Ebraica di Milano è stato preparato nel presupposto che la Comunità operi e continui ad operare come entità in funzionamento, anche nell'arco temporale prospettico che supera la fine dell'esercizio 2019. Gli eventi e le circostanze sulle quali è basata l'assunzione del presupposto della continuità operativa sono:

- l'incremento dell'attività di fund raising, sia privato che istituzionale;
- il ricevimento di donazioni e la cessione di immobili;
- il contenimento dei costi di gestione e, in particolare, dei costi del personale;
- l'incremento degli allievi della scuola e la continuità nella gestione attiva della Casa di Riposo;
- il rafforzamento delle procedure di sollecito e incasso delle rette scolastiche e dei contributi;
- l'ottenimento di contributi straordinari per la scuola per l'importo annuo di circa Euro 430,000 almeno relativamente al triennio 2018 – 2020.

Evidenziamo che il risultato economico atteso per il 2019 è stimato in circa Euro 1.198.818 e che tale stima include alcuni proventi straordinari legati alla vendita di attività immobiliari ed eredità ricevute già realizzati nel corso dei primi sei mesi del 2019. Tali proventi sono di seguito descritti:

- Vendita Immobile Via Mazzini	Euro 579.927
- Vendita Immobile Via V. Siciliani	Euro 135.789
- Eredità e lasciti	Euro 511.272
- Vendita Immobile Gressoney	<u>Euro 61.768</u>
Totale	Euro 1.288.756

La stima del risultato economico per l'esercizio 2019 include anche il provento legato al contributo 8 per mille che sarà riconosciuto dall'UCEI nel corso del secondo semestre del 2019, è previsto l'incasso dell'8 per mille per un importo atteso di circa Euro 450.000.

Per quanto concerne la consistenza patrimoniale della Comunità, pur presentando il bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 un patrimonio netto negativo di circa 512 migliaia, segnaliamo che il valore patrimoniale intrinseco degli immobili della Comunità ammonta a circa Euro 90 milioni, valore significativamente più elevato rispetto ai saldi contabili degli immobili iscritti in bilancio e pari a circa 12,3 milioni di Euro che riflettono i costi storici ridotti delle relative quote di ammortamento. Tale maggior valore risulta da perizie immobiliari predisposte nel 2015 da un Professionista terzo indipendente.

Le azioni da continuare e intraprendere per ripianare le perdite sono:

Risanamento economico.

- Migliorando il controllo e la gestione dei costi, riducendoli dove attuabile e procedendo ad esternalizzazione di alcuni servizi si possono ottenere risparmi. E' allo studio un progetto di Facility Management per l'esternalizzazione di alcuni servizi che non sono core business per la Comunità.
- Incrementando le entrate sia attraverso un giusto, ma contenuto, incremento dei prezzi dei nostri servizi, e, dopo diversi anni, dei contributi Comunitari (in linea del resto con tutte le altre comunità italiane), sia attraverso una costante attenzione alla saturazione delle nostre strutture (come la RSA) che infine allo sviluppo della nostra scuola (aumento numero alunni) e allo sviluppo di alcune altre attività (certificazione kasherut, attività museali, spaccio...).
- Coprendo i costi di nuovi progetti e di quelli di interesse di iscritti o enti esterni attraverso donazioni mirate.

Analisi generale dei dati

Come è stato detto il risultato complessivo mostra una **perdita netta** pari a euro 717.054 (contro Euro 1.142.433 del 2017) dopo aver accantonato imposte per circa 35.000 €.

L'analisi per settore consentirà di definire meglio la composizione del suddetto risultato.

Analisi per settore dei dati

Servizi Generali ed Amministrativi (Entrate = 1.822.315 Uscite = 2.007.589 saldo netto negativo = -185.273 €)

(Risultato 2017 = - 227.000 Euro)

I servizi che fanno parte di questa area hanno acquisito un'organizzazione consolidata e professionale offrendo quindi un migliore supporto specialistico alle altre aree (ufficio tecnico, ufficio del personale, ufficio acquisti, ufficio relazioni con il pubblico e contributi, etc.)

La **raccolta dei contributi dagli iscritti** a partire dal consuntivo 2014 viene riportata a bilancio per competenza e non più per cassa. Questo ha richiesto la necessità di creare un apposito fondo svalutazione crediti che incide sul risultato complessivo della Comunità. La raccolta dei contributi è sostanzialmente in linea con quella dell'anno precedente e pari ad Euro 1.238.038.

Nella voce **supporti informatici** è compreso il costo per gli acquisti hardware, delle licenze software, della consulenza per la migrazione verso il sistema informativo Navision di Microsoft adottato dall'UCEI per tutte le Comunità ebraiche italiane. Inoltre, è allocata ai Servizi Generali la totalità dei costi della società che fornisce il supporto IT ai sistemi e alle reti di tutta la struttura ed in prevalenza alla scuola.

Attività Culturali (Entrate = 206.517 Uscite = 226.116 saldo netto negativo = -19.599 €)

(Risultato 2017 = - 137.000 Euro)

Fa parte delle attività culturali il **Progetto Keshet** che organizza seminari e conferenze rivolte a più target, animazione multi-età per le festività Ebraiche e viaggi culturali (ai quali partecipano mediamente 45 persone).

Tra le varie attività si ricorda la Giornata Europea della Cultura, il Giorno della Memoria e Jewish in the City.

Protezione Civile (Entrate = 248.508 Uscite = 312.683 saldo netto negativo = -64.175 €)

(Risultato 2017 = - 160.000 Euro)

Il Consiglio precedente ha deciso, alla luce degli eventi che sono accaduti ultimamente in Europa, la costituzione di una commissione tecnico-politica in modo da dare maggior sostegno al settore che è stato già rafforzato e migliorato sia dal punto di vista delle risorse umane che da quello dei sistemi di difesa passiva grazie anche ad importanti contributi economici ottenuti da Israele.

Inoltre la Comunità è da sempre attività per garantire la sicurezza anche di luoghi non direttamente sotto il suo controllo come la scuola Yosef Tehilot e la scuola del Merkos.

Nel contempo è ormai attivo il “**Piano di emergenza comunitaria e di crisis management**”.

La Sicurezza è un'attività prioritaria della Comunità a cui non può essere negato ogni supporto ritenuto opportuno.

Comunicazione (Entrate = 101.617 Uscite = 205.567 saldo netto negativo = -103.949 €)
(Risultato 2017 = - 141.000 Euro)

Il disavanzo è dovuto soprattutto a causa di una forte contrazione delle entrate per la pubblicità. Si deve attivare uno studio che individui gli interventi necessari per cercare di invertire il trend del settore.

Servizi Religiosi (Entrate = 451.379 Uscite = 904.153 saldo netto negativo = -452.774 €)
(Risultato 2017 = - 261.000 Euro)

Sono stati attivati diversi interventi organizzativi volti al buon funzionamento sia delle sinagoghe gestite direttamente che dei servizi di pertinenza (in primis kasherut e didattica ebraica) Prosegue l'attività del Beth ha Midrash in collaborazione con UCEI e la Comunità di Torino. Inoltre nell'autunno del 2017 è stato attivato un kolel incentrato nella Sinagoga di Via Guastalla grazie all'importante contributo di un donatore che ha portato e sta portando non solo una ulteriore arricchimento dell'offerta di studi ebraici ma anche una “rivitalizzazione” della nostra Sinagoga Centrale.

E' indispensabile riattivare a Scuola il talmud Torà domenicale.

Scuola (Entrate = 3.589.355 Uscite = 4.363.845 saldo netto negativo = -774.490 €)
(Risultato 2017 = - 1.137.000 Euro)

Grande sforzo ha richiesto la sistemazione degli accordi sindacali per il personale docente e non docente che inizia a dare i suoi frutti sul fronte della riduzione del costo del personale.

La presenza per il secondo anno consecutivo di un professionista quale dirigente scolastico ha consentito la riorganizzazione di processi e procedure interne nonché di tenere maggiormente sotto controllo i costi per le attività di supplenza, sostegno ecc.

Nel 2018 (previsto per il triennio 2018 – 2020) abbiamo ricevuto un contributo straordinario per la scuola di circa Euro 430,000.

Come noto sono in corso diversi interventi (anche strutturali) volti a migliorare attrattività e competitività complessiva della nostra Scuola con il fondamentale supporto della Fondazione Scuola. Fiore all'occhiello sono i viaggi di studio in Israele (II^a liceo) e in Polonia (IV^a liceo), oltre che il coinvolgimento costante di allievi e docenti in progetti di assoluta innovazione e qualità.

Con grande orgoglio informiamo che la nostra scuola è stata scelta all'interno di circuiti internazionali ebraici come EFI- Education for Impact e Net@, e avranno sicuramente il duplice impatto positivo: portare idee utili e novità a scuola e conoscenze/networking fondamentali per aumentare il livello di Fund Raising, estendendolo fuori dal bacino chiuso della Comunità (producendo quindi un doppio positivo effetto per l'aumento di ricavi).

Infine, è ormai a regime anche la gestione per commessa di tutti i progetti, scolastici ed extrascolastici, ovvero si effettua una puntuale analisi dei costi e delle entrate di ogni singolo progetto che viene avviato, di conseguenza solo se presenta un pareggio di gestione, rimandando i progetti non in pareggio a valle di un'attività di fund raising ad hoc.

Servizio Sociale (Entrate = 305.149 Uscite = 379.609 saldo netto negativo = -74.460 €)
(Risultato 2017 = - 70.000 Euro)

Il Servizio svolge la sua attività con un organico di sole due persone in riduzione rispetto al recente passato e con il supporto crescente di un buon numero di volontari, che ringraziamo.

Ha proseguito la sua attività di sostegno agli iscritti usufruendo di entrate importanti da Claims Conference e da privati.

Si lavora sia sul fronte di sussidi economici e di assistenza domiciliare che di aiuto sociale e psicologico su tutti i segmenti, anche se con ancora prevalenza di anziani.

Nel 2018 il Servizio Sociale ha seguito quasi 400 utenti di diverse tipologie erogando aiuti per oltre 300.000 Euro.

Vengono seguite:

- Persone che non ricevono sussidio economico ma che vengono sostenute attraverso colloqui, visite domiciliare e/o telefonate;
- Persone che, dopo un'attenta progettualità condivisa, ricevono un sussidio economico;
- Vittime del Nazismo che vengono sostenute nella compilazione di richieste di indennizzo (e tutta la relativa documentazione);
- Vittime del Nazismo che ricevono un sussidio.

Casa di Riposo (Entrate = 4.922.497 Uscite = 3.964.501 saldo netto positivo = +957.996 €)
(Risultato 2017 = + 992.000 Euro)

Il risultato lordo di gestione è positivo, con entrate e costi sostanzialmente in linea con l'anno precedente. La saturazione dei posti letto è buona, termometro importante sia dell'immagine della struttura che dei suoi risultati.

Come noto è importante il contributo ricevuto dalla Regione Lombardia che è legato all'accreditamento della Residenza Anziani che è inserita di conseguenza nella rete regionale delle RSA.

Significativa e di sollievo anche la Convenzione con il Comune di Milano attraverso cui si riesce, a fronte del possesso di adeguati requisiti, ad ottenere il sostegno economico per gli ospiti anziani non abbienti. Obiettivo è quello di rivedere la tariffa giornaliera riconosciuta dal comune ferma ormai da oltre 10 anni.

A fronte di livelli di assistenza tra i migliori della Lombardia, è importante il sostegno ricevuto da privati su Progetti dedicati, Fondazioni (Ravasi Garzanti) e Associazioni di Volontariato (Federica Sharon Biazzi).

Attività Giovanili (Entrate = 7.965 Uscite 8.295 = saldo netto negativo = - 330 €)
(Risultato 2017 = - 1.000 Euro)

Anche nel 2018 non abbiamo potuto rafforzare con un aumentato il sostegno economico della Comunità al settore giovanile.

L'assessorato si adopera, ormai da 4 anni, per supportare in movimenti coinvolgendoli in maniera attiva nell'organizzazione di serate, eventi ed attività di fund raising a favore dei movimenti stessi (anteprime film, vendita piante Rosh Hashannà, ecc.).

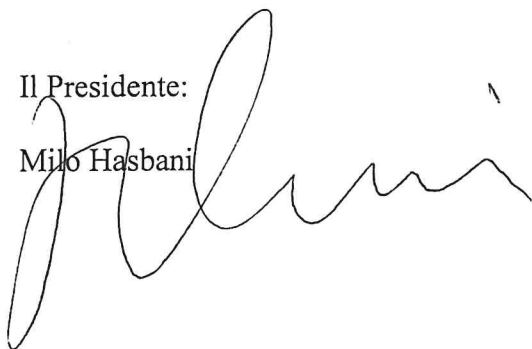
Sono stati comunque mantenuti, seppur con una leggera riduzione, i contributi ai movimenti giovanile Ha Shomer Hatzair, Bnei Akiva, Gan Israel e Shorashim.

Conclusioni:

Invitiamo la Comunità a prendere visione del bilancio al 31 dicembre 2018, revisionato dalla società Pricewaterhouse Coopers, sentito il collegio sindacale.

Il Presidente:

Milo Hasbani

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Milo Hasbani', written over the printed name.

**COMUNITA' EBRAICA
DI MILANO**

Bilancio di esercizio
al
31 dicembre 2018

Milano

25 GIUGNO 2019

COMUNITA' EBRAICA DI MILANO

Sede in Milano, Via Sally Mayer n.46

Codice Fiscale 03547690150

Registro Prefettura Milano numero d'ordine 285

CARICHE SOCIALI

Consiglio

Hasbani Kermanchahi Habib	Presidente
Musatti Antonella	Vice Presidente
Bauer Biazzi	Consigliere
Foà Olympia	Consigliere
Boni Ilan	Consigliere
Besso Raffaele	Consigliere
Jarack Carlotta	Consigliere
Levi Davide	Consigliere
Hamai Rony	Consigliere
Misrachi Daniele	Consigliere
Modena Sara	Consigliere
Bassani Luciano	Consigliere
Masnini Maria Pia	Consigliere
Schwarz Daniele	Consigliere
Gubbay Dalia	Consigliere
Colombo Timna	Consigliere
Osimo Guido	Consigliere
Alazraki Vanessa	Consigliere
Schonheit Gadi	Consigliere

COMUNITA' EBRAICA DI MILANO

Bilancio d'esercizio al 31/12/2018

(Valori espressi in Euro)

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2018	31/12/2017
A) CREDITI VERSO ISCRITTI PER VERSAMENTI QUOTE		
Totale crediti verso iscritti per versamenti quote (A)	-	-
B) IMMOBILIZZAZIONI		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
Valore lordo	9.700	9.700
Ammortamenti	(2.425)	(485)
Totale immobilizzazioni immateriali (I)	7.275	9.215
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
Valore lordo	15.852.033	15.614.667
Fondo Ammortamento	(3.042.068)	(2.692.598)
Totale immobilizzazioni materiali (II)	12.809.965	12.922.069
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
Partecipazioni		
Partecipazioni	516.958	516.958
Totale partecipazioni	516.958	516.958
Crediti		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	14.387	14.387
Totale crediti	14.387	14.387
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	531.345	531.345
Totale immobilizzazioni (B)	13.348.585	13.462.629
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
<i>I - Rimanenze</i>		
Totale rimanenze (I)	364.518	372.071
<i>II - Crediti</i>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.478.428	2.068.170
Esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti (II)	1.478.428	2.068.172
<i>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	104.185	131.153
<i>IV - Disponibilità liquide</i>		

Totale disponibilità liquide (IV)	482.227	673.773
Totale attivo circolante (C)	2.429.358	3.245.168
D) RATEI E RISCONTI	286.475	203.038
Totale ratei e risconti (D)	286.475	203.038
TOTALE ATTIVO	16.064.418	16.910.835

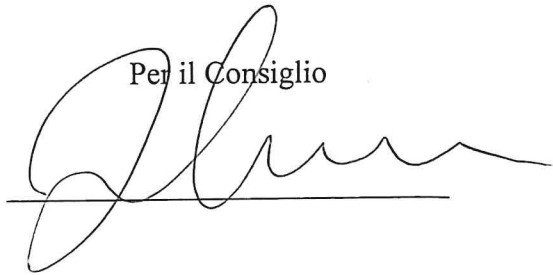
STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2018	31/12/2017
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Patrimonio conferito	347.995	347.995
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	-	-
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	59.434	77.750
Versamenti in conto capitale	5.483.046	5.483.046
Patrimonio Vincolato	137.862	176.496
Totale altre riserve (VII)	6.028.337	6.085.287
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(5.823.367)	(4.680.933)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	(717.054)	(1.142.433)
Totale patrimonio netto (A)	(512.084)	261.921
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	80.000	220.000
Totale fondi per rischi e oneri (B)	80.000	220.000
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	282.321	232.752
D) DEBITI		
Esigibili entro l'esercizio successivo	5.295.846	4.417.105
Esigibili oltre l'esercizio successivo	9.898.060	10.877.879
Totale debiti (D)	15.193.906	15.294.984
E) RATEI E RISCONTI	1.020.275	901.179
Totale ratei e risconti (E)	1.020.275	901.179
TOTALE PASSIVO	16.064.418	16.910.836

CONTO ECONOMICO	31/12/2018	31/12/2017
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.885.254	9.449.404
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	1.284.496	1.424.029
Totale valore della produzione (A)	11.169.750	10.873.433
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	611.421	606.196
7) per servizi	5.276.018	5.192.494
8) per godimento di beni di terzi	9.412	27.584
9) per il personale		
a) Salari e stipendi	3.846.237	3.932.808
b) Oneri sociali	1.037.602	1.096.212
c) Trattamento di fine rapporto	170.356	232.752
d) Altri costi	126.112	66.293
	5.180.307	5.328.065
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.940	485
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	349.470	306.894
d) Svalutazioni crediti	100.378	155.713
Totale ammortamenti e svalutazioni (10)	451.788	463.092
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(29.171)	(28.111)
14) Oneri diversi di gestione	97.230	169.676
Totale costi della produzione (B)	11.597.005	11.758.996
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	(427.255)	(885.563)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllanti	-	-
da altri	4.107	15.655
Totale proventi diversi dai precedenti (d)	4.107	15.655
Totale altri proventi finanziari (16)	4.107	15.655
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	258.888	237.606
Totale interessi e altri oneri finanziari (17)	258.888	237.606

17-bis) utili e perdite su cambi	18	81
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	(254.799)	(221.870)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (D) (18-19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	(682.054)	(1.107.433)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	(35.000)	(35.000)
imposte anticipate	-	-
Totale imposte sul reddito dell'esercizio (22)	(35.000)	(35.000)
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(717.054)	(1.142.433)

Per il Consiglio



COMUNITA' EBRAICA DI MILANO

Nota integrativa al bilancio consuntivo dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018

Signori Iscritti,

il bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2018 che sottoponiamo alla vostra approvazione, evidenzia una perdita netta di Euro 717.054, contro una perdita netta di Euro 1.142.433 dell'esercizio precedente.

PREMESSA

La nota integrativa ha la funzione di illustrare, analizzare i dati di bilancio e contiene, oltre alle indicazioni richieste dall'art. 2427 c.c., in linea con le modifiche normative introdotte dal D.lgs 139/15 e con i principi contabili, le informazioni complementari ritenute necessarie al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica patrimoniale e finanziaria della Società.

Attività svolte

La Comunità Ebraica di Milano (di seguito "Comunità") è una delle ventuno Comunità Ebraiche italiane riunite nell'Unione delle Comunità Ebraiche Italiane (di seguito "UCEI"), associazione nazionale religiosa. Con i suoi 5.903 appartenenti la Comunità è la seconda comunità in Italia dopo quella di Roma. La comunità ha sede in Milano Via Sally Mayer, 2.

L'azione dell'UCEI si esplica nel rappresentare gli ebrei d'Italia nei confronti delle istituzioni e delle autorità italiane ed estere, nel coordinamento delle comunità aderenti e nella promozione dell'istruzione e delle attività religiose, culturali e sociali. L'UCEI ha concluso una intesa con lo Stato italiano il 27 febbraio 1987, approvata con la legge 101/1989, revisione conclusa il 6 novembre 1996 e approvata con la legge 638/1996. L'UCEI partecipa alla ripartizione della quota dell'otto per mille del gettito IRPEF.

Le Comunità ebraiche italiane, tra cui la Comunità Ebraica di Milano, sono enti ecclesiastici "concordatari" di una confessione religiosa (*i.e.*, quella ebraica) con la quale lo Stato Italiano ha sottoscritto una specifica intesa (di seguito "Intesa"). Esse sono riconosciute dalla legge con compiti di ordine religioso, educativo, assistenziale e sociale. In base all'Intesa (e alla legge che la recepisce) svolgono attività di religione e di culto, di assistenza e beneficenza, istruzione, educazione e cultura, con mere finalità morali, religiose, solidaristiche.

Fatti di rilievo verificatesi nel corso dell'esercizio

Per quanto riguarda la controversia promossa dalla Comunità Ebraica di Milano contro l'ex direttore amministrativo Sergio Lainati si ricorda che, il giudice, con sentenza del 23 giugno 2015, ha condannato il sig Sergio Lainati al pagamento in favore della Comunità Ebraica di Milano dell'importo di € 6.489.698 a titolo di risarcimento del danno, oltre interessi legali e rivalutazione del dovuto. Ha condannato inoltre il Sig. S. Lainati alla rifusione delle spese legali liquidate in Euro 20.000. Alla data di chiusura del bilancio al 31 dicembre 2017 è stato pignorato il T.F.S. (Trattamento fine servizio) Euro 17.017, inoltre abbiamo ceduto le quote di una Società dove il Sig. Lainati era socio incassando Euro 177.538.

Nell'esercizio 2018 sempre legato alla controversia Lainati siamo entrati in possesso di un terreno ubicato nel Comune di Rio Maggiore in Liguria.

La contropartita economica delle attività del Sig. Lainati entrate nel patrimonio della Comunità è stata registrata come sopravvenienza attiva nella voce 5) Altri ricavi e proventi del Conto Economico.

Nei primi mesi del 2019 siamo entrati in possesso di due immobili intestati al Sig. Lainati, il primo in Val D'Aosta nel Comune di Gressoney per un valore di Euro 61.768.47, il secondo nel Comune di Milano zona Bande Nere valutato con perizia Geometra Pierluigi Crespi per un valore di Euro 224.450,00.

Inoltre informiamo che la Comunità di Milano sta continuando le azioni per tentare di recuperare ulteriori beni intestati al Sig. Lainati e ai suoi congiunti.

Rischi fiscali

La Comunità ha in corso un contenzioso con l'Agenzia delle Entrate con riferimento al contenzioso relativo ai periodi di imposta 2007, 2008 e 2009. Come già indicato nei precedenti esercizi, informiamo che nella comunicazione del dispositivo della sentenza depositata in data 19 settembre 2016, la Commissione Tributaria Regionale ha respinto in appello il ricorso dell'Agenzia delle Entrate condannando la stessa alla rifusione delle spese del grado pari a Euro 25.000 oltre agli accessori di legge. L'Agenzia delle Entrate è ricorsa in Cassazione, allo stato attuale non si hanno altre informazioni.

Le tematiche sono di grande complessità ma possiamo dare conto che il consulente della Comunità ritiene che vi siano validi argomenti per opporsi alle contestazioni mosse dall'Agenzia delle Entrate ed al momento non si ritiene di qualificare come probabile il rischio di soccombenza.

Struttura dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico

Il bilancio consuntivo relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è stato redatto secondo le disposizioni degli art. 2423 e seguenti del Codice Civile integrate dai principi contabili e dalle Linee Guida emesse dall'UCEI.

La descrizione delle voci di bilancio rispecchia fedelmente lo schema previsto dagli art. 2423-ter, 2424, 2424 bis, 2425 e 2425 bis del Codice Civile.

In particolare:

- il bilancio è stato predisposto secondo il criterio della competenza;
- per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è stato indicato l'importo della corrispondente voce dell'esercizio precedente;
- nessun elemento dell'attivo o del passivo ricade sotto più voci dello schema;
- tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili;
- non sono indicate le voci che non comportano alcun valore, a meno che esista una voce corrispondente nell'esercizio precedente;
- lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono redatti in unità di Euro arrotondando gli importi per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento U.E.. Anche nella nota integrativa gli importi sono espressi in unità di Euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile ed ai principi contabili e dalle Linee Guida emesse dall'UCEI, nella redazione del bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria (incassi e pagamenti);
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

Continuità della Comunità Ebraica di Milano

Il bilancio al 31 dicembre 2018 della Comunità Ebraica di Milano (la Comunità) è stato preparato nel presupposto che la Comunità operi e continui ad operare come entità in funzionamento, anche nell'arco temporale prospettico che supera la fine dell'esercizio 2019. Gli eventi e le circostanze sulle quali è basata l'assunzione del presupposto della continuità operativa sono indicate nella Relazione di Gestione.

Evidenziamo che il risultato economico atteso per il 2019 è stimato in circa Euro 1.198.818 e che tale stima include alcuni proventi straordinari legati alla vendita di attività immobiliari ed eredità ricevute già realizzati nel corso dei primi sei mesi del 2019. Tali proventi sono di seguito descritti:

- Vendita Immobile di Via Mazzini	Euro 579.927
- Vendita Immobile di Via Vespri Siciliani	Euro 135.789
- Eredità e lasciti	Euro 511.272
- Vendita Immobile di Gressoney	<u>Euro 61.768</u>

Totale	Euro 1.288.756
--------	----------------

La stima del risultato economico per l'esercizio 2019 include anche il provento legato al contributo 8 per mille che sarà riconosciuto dall'UCEI nel corso del secondo semestre del 2019 è previsto l'incasso dell'8 per mille per un importo atteso di circa Euro 450.000.

Per quanto concerne la consistenza patrimoniale della Comunità, pur presentando il bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 un patrimonio netto negativo di circa 512 migliaia, segnaliamo che il valore patrimoniale intrinseco degli immobili della Comunità ammonta a circa Euro 90 milioni, valore significativamente più elevato rispetto ai saldi contabili degli immobili iscritti in bilancio e pari a circa 12,3 milioni di Euro che riflettono i costi storici ridotti delle relative quote di ammortamento. Tale maggior valore risulta da perizie immobiliari predisposte nel 2015 da un Professionista terzo indipendente.

Criteri di formazione

Il bilancio consuntivo dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni fornite dagli organismi contabili competenti (O.I.C., C.N.D.C.E.C.) ed ai principi contabili e dalle Linee Guida emesse dall'UCEI.

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota Integrativa, che costituisce parte integrante del bilancio di esercizio, è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis e a tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

Il presente bilancio è stato assoggettato a revisione completa ai sensi dello Statuto dell'Ebraismo Italiano da parte di PricewaterhouseCoopers S.p.A.

Immobilizzazioni

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento. I terreni e fabbricati, divisi tra istituzionali e non, sono iscritti al costo storico di carico che è da considerarsi nel caso di *eredità* pari al valore dichiarato in sede d'inventario e nel caso di donazione uguale al valore dichiarato nell'Atto di Donazione redatto da un notaio.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote:

- Terreni e Fabbricati	1,43%
- Mobili e Arredi	12,00%
- Attrezzatura Antincendio	15,50%
- Telefonia Mobile	20,00%
- Attrezzatura varia	15,50%
- Macchine Elettroniche	20,00%
- Impianti Termotecnici ed Elettronici	10,00%
- Attrezzatura impianto sicurezza	15,50%
- Telefonia Fissa	20,00%
- Attrezzatura giardino	15,50%

Per i beni acquistati nell'esercizio la quota di ammortamento ordinario è calcolata in base ai giorni di utilizzo.

Si fa presente che nella voce terreni e fabbricati, i fabbricati istituzionali relativi alle attività di culto (immobile di Via Guastalla e immobile di Via Eupili), non sono ammortizzati e sono contabilizzati al costo storico.

Finanziarie

Sono comprese in questa categoria esclusivamente attività destinate ad un duraturo impiego aziendale. Le partecipazioni in società controllate e collegate che si intendono detenere durevolmente sono iscritte al costo d'acquisto, incluse le spese accessorie e quelle direttamente attribuibili, eventualmente rettificato per perdite permanenti di valore.

Il valore originario viene ripristinato se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

I crediti inclusi tra le immobilizzazioni finanziarie sono valutati in base al loro valore di presumibile realizzo.

Crediti

I crediti sono esposti al loro valore nominale che corrisponde al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, determinato attraverso una valutazione del rischio specifico e generico di esigibilità e tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore.

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze finali, che si riferiscono principalmente ad unità immobiliari destinate alla vendita, sono iscritti al costo storico di carico che è da considerarsi nel caso di eredità pari al valore dichiarato in sede d'inventario e nel caso di donazione uguale al valore dichiarato nell'Atto di Donazione.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, sia in valuta nazionale che estera e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla Comunità con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale, appositamente convertiti al cambio di fine periodo in valuta nazionale quando trattasi di conti in valuta estera.

Impegni, rischi e garanzie

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

Ratei e risconti attivi

Sono iscritti i proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Struttura finanziaria derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al fair value. Le variazioni di fair value sono imputate al conto economico, oppure, se lo strumento copre il rischio di variazione di flussi attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata, direttamente ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto; tale riserva è imputata al conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura. Nel caso in cui il fair value alla data di riferimento risulti positivo, è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati attivi" tra le immobilizzazioni finanziarie o tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Nel caso in cui il valore risulti negativo è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati passivi" tra i fondi per rischi e oneri.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di natura determinata, 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.

TFR

Si informa che la Comunità ha presentato domanda di modifica di inquadramento previdenziale, da gestione enti pubblici a gestione enti privati. Tale domanda è stata protocollata dall'INPS nel mese di Giugno 2016. L'accettazione di tale domanda è stata comunicata solo alla fine di novembre 2016 con comunicazione delle specifiche necessarie per il passaggio tra i due istituti previdenziali pervenute a gennaio 2017. Alla data di approvazione del bilancio abbiamo iscritto tra le passività Euro 282.321 riferito al T.F.R/T.F.S., siamo in attesa di precisazioni per capire a quale Ente dobbiamo versare i relativi importi.

Ratei e risconti passivi

Sono iscritti i costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale.

Ricavi e Costi

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Liberalità

Le liberalità non monetarie, vincolate e non vincolate, vanno iscritte al valore normale, desumibile dall'atto di assegnazione (donazione).

Le liberalità non vincolate vanno iscritte tra i proventi dell'esercizio in cui sono ricevute o quello in cui si acquisisce il diritto di riceverle, purché ne sia attribuito un attendibile valore monetario. Le liberalità costituite da beni destinati ad un uso durevole limitato nel tempo comportano l'iscrizione delle immobilizzazioni acquisite nelle relative ed idonee voci di attivo patrimoniale, per essere poi sottoposte ad ordinario processo di ammortamento.

Le liberalità vincolate vanno iscritte tra i proventi dell'esercizio in cui sono ricevute o quello in cui si acquisisce il diritto di riceverle, purché ne sia attribuito un attendibile valore monetario.

Al termine dell'esercizio, va effettuata una riclassificazione, per un valore pari all'ammontare delle risorse vincolate non ancora utilizzate nel periodo, dalla voce patrimonio libero, alla voce di patrimonio vincolato, con la specifica classificazione in funzione della tipologia di vincolo in: Fondi con vincolo permanente, Fondi con vincolo temporaneo, Fondi con vincolo temporaneo di scopo.

Le liberalità vincolate aventi ad oggetto beni patrimoniali (immobili o titoli), destinati alla produzione di reddito (canoni, rendite, interessi, ecc.), comportano l'iscrizione nell'attivo patrimoniale con contropartita diretta al Patrimonio Netto; nel caso di immobili, non si dovranno operare ammortamenti in quanto trattasi di beni non strumentali e pertanto privi di deperimento derivante dall'impiego nell'esercizio di un'attività economica dell'ente.

Contributo otto per mille – Il Consiglio dell'U.C.E.I. nel 2017 ha deliberato il cambio del criterio contabile, di conseguenza nel 2018 il contributo pari a Euro 472.000 non è stato contabilizzato in virtù della delibera che ha modificare il criterio da competenza, a cassa.

Contributi in conto esercizio ed in conto capitale

I contributi sono stati rilevati per competenza ed indicato tra i proventi del Conto Economico.

I contributi in conto esercizio vanno rilevati nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto a percepirli, che può essere anche successivo all'esercizio al quale essi sono riferiti. Devono essere, invece, rilevati nella sezione di Conto Economico riservata alla gestione straordinaria i contributi erogati in occasione di fatti eccezionali (es. calamità naturali come terremoti, inondazioni, ecc.).

I contributi in conto capitale sono rilevati in Conto Economico con un criterio sistematico, gradatamente sulla vita utile dei cespiti, a riduzione del costo dei cespiti a cui essi si riferiscono, rinviando per competenza agli esercizi successivi la quota parte non ammortizzata che viene iscritta tra le passività in un'apposita voce dei risconti passivi.

Imposte sul reddito

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

Le imposte anticipate sono calcolate in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Attività

B) Immobilizzazioni

I Immobilizzazioni Immateriali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
7.275	9.215	(1.940)

La composizione e la movimentazione delle immobilizzazioni immateriali è la seguente:

Descrizione	Costo storico al 31/12/2017	Valore netto al 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Amm.to dell'esercizio	Valore al 31/12/18
Utilizzo opere dell'ingegno	9.700	9.215	-	-	-	(1.940)	7.275
Totale	9.700	9.215	-	-	-	(1.940)	7.275

La voce si riferisce al rifacimento del sito web della Comunità.

II Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
12.809.965	12.922.069	(112.104)

La composizione e la movimentazione delle immobilizzazioni materiali è la seguente:

Descrizione	Costo storico al 31/12/17	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Amm.to dell'esercizio	Amm.ti es. precedenti	Valore al 31/12/18
Terreni	39.890						39.890
Immobili	12.361.556	72.434			(206.951)	(2.440.182)	12.227.039
Mobili e arredi	94.364	25.090			(34.447)	(20.814)	85.007
Attrezzature	68.191	89.552			(34.181)	(36.459)	123.562
Macchine elettroniche	53.172	46.785			(25.871)	(22.932)	74.086
Altre imm. Mat.	6.054	944			(2.701)	(4.080)	4.297
Impianti	298.842	2.562			(45.320)	(150.060)	256.084
Totale	12.922.069	237.367	0	0	(349.471)	(2.674.527)	12.809.965

Non sono state effettuate nel corso dell'esercizio né rivalutazioni, né svalutazioni dei beni materiali.

In merito alle informazioni richieste ai sensi dell'art. 2427 comma 1 n. 8 del Codice Civile si riferisce che non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nelle immobilizzazioni.

I. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
531.345	531.345	-

La composizione e la movimentazione delle immobilizzazioni immateriali è la seguente:

Descrizione	Valore al 31/12/18	Valore al 31/12/17	Variazioni
Partecipazioni			
Fondazione Scuola	516.457	516.457	-
Fondazione G.I. Ascoli	501	501	-
Totale Partecipazioni	516.958	516.958	-
Depositi cauzionali	14.387	14.387	-
Totale Crediti	14.387	14.387	-
Totale	531.345	531.345	-

Per quanto concerne la "Fondazione Scuola" trattasi di quota di partecipazione versata nel corso del 1998 alla "Fondazione per la Scuola della Comunità Ebraica di Milano" (pari al 25% del Patrimonio Sociale), costituita nel marzo dello stesso anno.

La voce depositi cauzionali è composta da cauzioni versate al Comune di Milano, alla Municipalizzata per l'energia elettrica.

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
364.518	372.071	(7.553)

Si riporta di seguito il dettaglio e la comparazione con l'esercizio precedente:

Descrizione	Valore al 31/12/18	Valore al 31/12/17	Variazioni
Immobili destinati alla vendita	332.197	310.197	22.000
Buoni scorta per servizio sociale	1.650	-	1.650
Rimanenze di prodotti Pesach	29.171	55.299	(26.128)
Altri beni destinati alla rivendita	-	-	-
Buoni scorta Esselunga Serv. Soc.	1.500	6.575	(5.075)
Totale	364.518	372.071	(7.553)

La voce immobili destinati alla vendita si riferisce allo stabile di Via Mazzini posto in vendita. L'atto notarile per il passaggio di proprietà è stato redatto all'inizio del 2019.

Inoltre è stato iscritto il valore di Euro 22.000 relativo al terreno ubicato nel Comune di Rio Maggiore acquisito dal contenzioso Lainati.

La voce rimanenze di prodotti Kasher si riferisce a prodotti alimentari che alla data di chiusura del bilancio erano rimaste invendute.

La voce buoni Esselunga si riferisce all'acquisto di buoni spesa utilizzati dal Servizio Sociale per aiutare persone bisognose.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.478.428	2.068.172	(589.744)

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1 n. 4 del Codice Civile viene evidenziata la composizione e la variazione dei crediti presenti nell'attivo circolante:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Crediti verso Clienti	990.514	1.269.594	(279.080)
Crediti Tributari	56.685	88.460	(31.775)
Crediti verso Altri	431.229	710.118	(278.889)
Totale Crediti	1.478.428	2.068.172	(589.743)

La suddivisione dei crediti per scadenza e per aree geografiche non è significativa in quanto tutti i crediti scadono entro 12 mesi e sono tutti esposti verso soggetti di nazionalità italiana.

La voce crediti tributari è composta dagli anticipi IRAP e IRES.

Si riporta di seguito il dettaglio al 31 dicembre 2018 della voce "Crediti verso clienti suddiviso per settore di attività":

Descrizione	2018	2017
Scuola	977.671	892.084
NRA	248.395	361.200
Contributi iscritti	402.110	492.388
Enti	115.647	234.060
Bollettino	67.825	28.775
Ufficio Rabbinico	-	21.040
Servizio sociale assistiti	-	-
Generali	-	-
Anticipo da clienti	-	-
Fatture da emettere	88.352	58.914
Note credito da emettere	(1.798)	-
Fondo svalutazione crediti	(907.688)	(818.867)
Totale Crediti verso Clienti	990.514	1.269.594

La voce "Fondo svalutazioni crediti" è così costituita:

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2017	818.867
Incremento	100.000
Utilizzi	(11.179)
Saldo al 31/12/2018	907.688

La voce "crediti tributari" è così costituita:

Descrizione	Importo
Credito IVA	-
Erario c/ritenute	14.459
Crediti acconto IRAP	29.773
Crediti acconto IRES	12.453
Credito INAIL	-
Totale Crediti Tributari	56.685

La voce "crediti verso altri" risulta così costituita al 31 dicembre 2018:

Descrizione	Importo
Dipendenti c/anticipi	10.293
Credito verso UCEI otto per mille	-
Anticipi a fornitori	15.468
Crediti verso altri soggetti	405.468
Totale Crediti verso Altri	431.229

In merito alle informazioni richieste dall'art. 2427 comma 1 n. 6-bis del Codice Civile si riferisce che non esistono in bilancio crediti espressi originariamente in valuta estera.

In merito alle informazioni richieste dall'art. 2427 comma 1 n. 6-ter del Codice Civile, si riferisce che non esistono in bilancio crediti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1 n. 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio e la comparazione con l'esercizio precedente.

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
104.185	131.153	(26.968)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Deposito titoli	44.751	53.403	(8.652)
Fair Value	59.434	77.750	(18.316)
Totale	104.185	131.153	(26.968)

La voce si riferisce a titoli acquisiti a seguito di due lasciti, già presenti nel bilancio 2017, e alla valutazione dell'attività finanziaria connessa alla struttura del tasso d'interesse del contratto di finanziamento sottoscritto con BNL.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
482.227	673.773	(191.546)

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1 n. 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio e la comparazione con l'esercizio precedente.

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Depositi bancari e postali	445.467	534.795	(89.328)
Denaro e altri valori in cassa	36.760	138.978	(102.218)
Totale	482.227	673.773	(191.546)

Il saldo della voce rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla data di chiusura dell'esercizio.

e risconti

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
286.475	203.038	83.437

La voce si compone di risconti attivi relativi ai costi di assicurazione, e all'imposta sostitutiva riferita ai due mutui ipotecari accesi nel corso del 2016 con la Banca Popolare Commercio Industria e la Banca Nazionale del Lavoro che hanno durata quindici anni.

Passività**A) Patrimonio netto**

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
(512.084)	261.921	(774.005)

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1 n. 4 del Codice Civile si riporta di seguito la movimentazione del patrimonio netto.

Descrizione	Patrimoni o conferito	Versamenti in c.to capitale	Riserva per operazioni di copertura dei flussi	Fondo con vincolo temporaneo di scopo	Utile/Perdita portata a nuovo	Risultato di esercizio	Totale patrimonio netto
Patrimonio Netto al 31.12.2017	347.995	5.483.046	77.750	176.496	(4.680.933)	(1.142.433)	261.921
Destinazione del risultato	-	-			(1.142.433)	1.142.433	-
Riserva per operazioni di copertura flussi finanziari	-	-	(18.316)				(18.316)
Utilizzo fondo vincolato				(38.634)			(38.634)
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-				(717.054)	(717.054)
Patrimonio Netto al 31.12.2017	347.995	5.483.046	59.434	137.862	(5.823.366)	(717.054)	(512.084)

Il valore iscritto nel fondo con vincolo temporaneo di scopo si riferisce ad una liberalità ricevuta dalla Società Gestrust", da destinarsi al sostegno del welfare nei confronti di anziani non autosufficienti.

B) Fondo per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
80.000	220.000	(140.000)

La voce si riferisce all'accantonamento scritto nel bilancio 2017 per un rischio legato al personale dipendente.. Nel corso dell'esercizio è stato rilasciato l'importo che a seguito di conteggi puntuali non era dovuto.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
282.321	232.752	49.569

La voce si riferisce al debito che la Comunità ha nei confronti del personale.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
15.193.906	15.294.984	(101.078)

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile viene evidenziata la composizione e la variazione dei debiti presenti nel passivo dello stato patrimoniale.

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Debiti vs Banche per c/c	1.599.561	1.003.052	596.509
Debiti vs Banche per finanziamento	10.673.355	11.436.338	(762.983)
Debiti vs Fornitori	1.652.891	1.612.676	40.215
Debiti Tributari	160.931	158.471	2.460
Debiti vs Istituti previdenziali	233.908	212.863	21.045
Debiti vs altri	873.260	871.584	1.677
Totale Debiti	15.193.906	15.294.984	(101.078)

In merito alle informazioni relative alla suddivisione dei debiti per scadenza si evidenzia quanto segue:

Descrizione	entro l'esercizio	oltre l'esercizio
Debiti vs Banche per c/c	1.599.561	
Debiti vs Banche per finanziamento	775.295	9.898.060
Debiti vs Fornitori	1.652.891	
Debiti Tributari	160.931	
Debiti vs Istituti previdenziali	233.908	
Debiti vs altri	873.260	
Totale Debiti	5.295.846	9.898.060

Nel mese di giugno 2016 è stato acceso un mutuo ipotecario presso la Banca Pop. Commercio Industria per un importo di Euro 9 milioni, per la durata di 15 anni garantito da ipoteca sull'immobile di Via Arzaga 1. Il debito residuo alla data di chiusura del bilancio è pari a Euro 7,7 milioni.

Nel mese di settembre 2016 è stato acceso un secondo mutuo ipotecario presso la Banca Nazionale del Lavoro per un importo di Euro 3.5 milioni per la durata di 15 anni, garantito da ipoteca sull'immobile di Via Eupili 8. Il debito residuo alla data di chiusura del bilancio è pari a Euro 2,9 milioni.

I “debiti verso fornitori” sono costituiti come segue:

Descrizione	Importo
Fornitori Sede	480.158
Fornitori NRA	560.064
Fornitori Bollettino	21.070
Fornitori Scuola	265.168
Servizi sociali	55.423
Percipienti	28.581
Fatture da ricevere	242.427
Totale debiti verso fornitori	1.652.891

Tra i principali fornitori una quota significativa è rappresentata dalle Cooperative per le erogazioni di servizi (prevalentemente alla casa di riposo e in parte alla Scuola).

I “debiti tributari” risultano così composti:

Debiti Tributari	Saldo al 31/12/2018
Debiti per IRPEF	119.693
Debiti per IRES	125
Debito per IVA	6.238
Debiti per IRAP	34.875
Totale	160.931

I “debiti vs istituti previdenziali” risultano così composti:

Debiti Tributari	Saldo al 31/12/2018
Debiti vs Inpdap	230.316
Debiti vs Sindacati	3.592
Totale	233.908

Gli “altri debiti” sono costituiti come segue:

Descrizione	Importo
Debiti verso dipendenti	521.762
Debiti verso altri soggetti	233.173
Depositi cauzionali passivi	118.325
Totale debiti verso altri	873.260

In merito alle informazioni richieste dall’art. 2427 comma 1 n. 6 bis del Codice Civile si riferisce che non esistono in bilancio debiti espressi originariamente in valuta estera.

E) Risconti

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.020.275	901.179	119.096

I risconti fanno riferimento a quote di ricavi di competenza del 2018, ma la cui manifestazione numeraria è avvenuta nel 2019. La voce più importante si riferisce alle rette scuola pari a Euro 941.296.

Conto Economico

Di seguito vengono illustrati i dati comparativi relativi al conto economico:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Ricavi delle vendite e prestazioni	9.885.254	9.449.404	435.850
Altri ricavi e proventi	1.284.496	1.424.029	(139.533)
Totale valore della produzione	11.169.750	10.873.433	296.317
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	611.421	606.196	5.225
Costi per servizi	5.276.018	5.192.494	83.524
Costi per godimento di beni di terzi	9.412	27.584	(18.172)
Costi per il personale	5.180.307	5.328.065	(147.758)
Ammortamenti e svalutazioni	451.788	463.092	(11.304)
Variazione delle rimanenze	(29.171)	(28.111)	(1.060)
Oneri diversi di gestione	97.230	169.676	(72.446)
Totale costi della produzione	11.597.005	11.758.996	(161.991)
Differenza tra valore e costi della produzione	(427.255)	(885.563)	(458.308)
Proventi ed oneri finanziari	(254.799)	(221.870)	32.929
Risultato prima delle imposte	(682.054)	(1.107.433)	(425.379)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(35.000)	(35.000)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(717.054)	(1.142.433)	(425.379)

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
11.169.750	10.873.433	296.317

Di seguito si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Entrate Scuola	2.833.940	2.846.328	(12.388)
Entrate 8 per mille	10.000	337.613	(327.613)
Entrate Servizio sociosanitario	-	1200	(1.200)
Entrate NRA	4.728.921	4.650.473	78.448
Contributi da iscritti	1.238.037	1.114.451	123.586
Entrate e contributi altre attività	1.074.356	499.339	575.017
Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.885.254	9.449.404	435.850
Altri ricavi	1.136.831	1.178.480	(41.649)
Sopravvenienze attive	147.665	245.549	(97.884)
Altri ricavi e proventi	1.284.496	1.424.029	(139.533)
Totale valore della produzione	11.169.750	10.873.433	296.317

La voce altri ricavi è formata da offerte per Euro 307.863. Da un contributo erogato da un Ente Americano "Claims Conference" per Euro 227.492. e da lasciti per Euro 320.958 e da altri ricavi vari per Euro 280.518.

Le sopravvenienze attive sono relative all'acquisizione del terreno in località Rio Maggiore del Sig. Lainati per Euro 22.000, al rilascio di un accantonamento per Euro 69.199 e da altri ricavi vari per Euro 56.466.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
11.597.005	11.758.996	(161.991)

La struttura dei conti profitti e perdite è di per se sufficiente ad individuare gli elementi che hanno determinato il risultato di esercizio in funzione della gestione caratteristica, finanziaria e straordinaria della Comunità. Comunque, di seguito, si fornisce l'indicazione della composizione del costo della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	611.421	606.196	5.225
Costi per servizi	5.276.018	5.192.494	83.524
Costi per godimento di beni di terzi	9.412	27.584	(18.172)
Costi per il personale	5.180.307	5.328.065	(147.758)
Ammortamenti e svalutazioni	451.788	463.092	(11.304)
Variazione delle rimanenze	(29.171)	(28.111)	(1.060)
Oneri diversi di gestione	97.230	169.676	(72.446)
Totale costi della produzione	11.597.005	11.758.996	(161.991)

La variazione più importante relativa alla voce Oneri diversi di gestione si riferisce a sopravvenienze passive relative a minori importi incassati sul contributo 8 per mille relativi all'anno 2017, incassati nel 2018.

Si riporta di seguito la suddivisione delle categorie di costo nelle principali attività svolte dalla Comunità:

Descrizione	31/12/2018
Costi Scuola	4.146.031
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	521.806
Costi per servizi	591.706
Costi per il personale	3.031.120
Oneri diversi di gestione	1.399
Costi Servizio sociosanitario	378.368
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	42
Costi per servizi	322.979
Costi per il personale	55.347
Costi NRA	3.424.924
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	232.344
Costi per servizi	2.680.568
Costi per il personale	512.012
Costi Altre attività	3.647.682
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	275.157
Costi per servizi	1.338.546
Costi per godimento di beni di terzi	9.412
Costi per il personale	1.504.720
Ammortamenti e svalutazioni	451.788
Variazione delle rimanenze	(29.171)
Oneri diversi di gestione	97.230
Totale costi della produzione	11.597.005

C) Proventi e oneri finanziari

La voce "Proventi e oneri finanziari" è composta principalmente da interessi bancari.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Il dettaglio delle "imposte sul reddito dell'esercizio" è la seguente:

Imposte	Saldo al 31/12/2018
Imposte correnti:	35.000
IRES	126
IRAP	34.874

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Altre informazioni**Impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2427, comma 9 del Codice Civile, si evidenziano i seguenti impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

Fidejussioni e garanzie reali

La Comunità ha rilasciato due fidejussioni, la prima rilasciata da B.P.C.I. del valore di Euro 4.980 quale deposito al Comune di Milano, la seconda si riferisce all'iscrizione d'ipoteca di primo grado dell'immobile di Via Eupili pari al doppio del finanziamento erogato dalla Banca Nazionale del Lavoro pari a Euro 7.000.000.

Impegni

La Società non ha assunto impegni che non siano stati rilevati in bilancio.

Passività Potenziali

La Comunità non ha assunto passività potenziali che non siano state rilevate in bilancio.

Elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionale

Ai sensi dell'art. 2427, punto 13 del Codice Civile, si segnala che non sono stati registrati elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionale.

Ammontare dei compensi spettanti agli Amministratori, Sindaci e Revisori

Relativamente ai compensi la Comunità informa che:

- i Consiglieri non percepiscono nessun compenso in quanto la loro attività viene svolta come volontariato;
- i Sindaci vengono nominati dall'Unione delle Comunità Ebraiche che ne stabilisce i compensi spettanti, i compensi per la Comunità di Milano sono pari a Euro 12.000;
- i Revisori percepiscono un compenso pari a Euro 17.000.

Operazioni realizzate con parti correlate

In merito alle informazioni richieste ai sensi dell'art. 2427 comma 1 n. 22 bis del Codice Civile si riferisce che la Comunità non ha effettuato operazioni con parti correlate, nell'accezione prevista dall'art. 2427 comma 2 Codice Civile, per importi di rilievo e a condizioni che si discostano da quelli di mercato.

Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Non vi sono accordi, non risultano dallo Stato Patrimoniale, che possano influenzare in modo significativo la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società, ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter Codice Civile.

Numero medio dipendenti	31/12/2018	31/12/2017
Servizi Generali e Amministrativi	14	16
Giovani	-	-
Cultura	2	3
Protezione civile	8	10
Comunicazione	3	3
Servizi Religiosi e Kasherut	9	9
Scuola	100	113
Servizi Sociali	2	2
Casa di Riposo	17	18
Totale numero medio dipendenti	155	174

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

L'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017, n. 124 ha introdotto l'obbligo in capo alle imprese che ricevono contributi economici da parte delle pubbliche amministrazioni di pubblicare gli importi ricevuti nella nota integrativa del bilancio di esercizio e nell'eventuale bilancio consolidato. Tale disposizione ha sollevato alcuni dubbi interpretativi, con riferimento - tra l'altro - a quale tipo di erogazioni debba essere oggetto di pubblicazione. Al riguardo la Società ha preso atto della posizione assunta da Assonime con la circolare n. 5 del 22 febbraio 2019, secondo la quale, adottando un'interpretazione sistematica del suddetto art. 1, comma 125, l'obbligo di pubblicazione riguarderebbe le sole erogazioni aventi carattere "individuale". Pur ritenendo tale posizione di Assonime ampiamente condivisibile, in attesa di un più generale intervento interpretativo della norma in questione e vista la rilevanza delle possibili conseguenze legate all'inadempimento del suddetto obbligo di pubblicazione, la Società ha deciso di indicare nel presente bilancio anche i contributi economici ricevuti dalle pubbliche amministrazioni fruibili da tutte le imprese e che rientrano nella struttura generale del sistema di riferimento definito dallo Stato salvo quelli appartenenti alle agevolazioni fiscali e/o contributivi. Nel corso dell'esercizio, la Società ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di cui alla Legge n. 124 del 2017, art. 1, comma 125, pari a complessivi euro 126.735. La seguente tabella riporta i dati inerenti a soggetti eroganti, ammontare ricevuto e breve descrizione delle motivazioni annesse al beneficio.

Soggetto erogante	Contributo ricevuto	Causale
Regione Lombardia	1.416.979	Contributo Fondo Sanitario
Comune di Milano	445.200	Contributo Integrazione Rette
Regione Lombardria	332.278	Contributo Scuola Paritaria
Comune di Milano	56.312	Contributo Scuola Paritaria
Totale	2.250.769	

Proposte di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Iscritti,

Vi invitiamo ad approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, così come predisposto e Vi proponiamo di rinviare a nuovo la perdita dell'esercizio di Euro 717.054.

Il Presidente del Consiglio

