COMUNITA' EBRAICA DI MILANO

Relazione sulla gestione del bilancio consuntivo 2021

Reg. Prefettura Milano numero d'ordine 285
Codice fiscale 03547690150

COMUNITA' EBRAICA DI MILANO

Sede in VIA SALLY MAYER N. 2 - 20146 MILANO

Bilancio consuntivo 2021

Relazione sulla gestione

Bilancio sociale

Signori Iscritti

Vi sottoponiamo il Bilancio consuntivo per l'esercizio 2021 che la Giunta ha approvato all'unanimità nella sua riunione del 18.07.2022 e che oggi viene portato al Vostro parere consultivo.

1. Attività volte al conseguimento degli scopi Sociali

Il presente Bilancio risente ancora degli effetti della pandemia COVID19. Il risultato è pertanto frutto di due diverse componenti dovute a quanto sopra: da un lato effetti temporanei e che con il tempo dovrebbero attenuarsi se non proprio annullarsi completamente, dall'altro invece effetti che possiamo sin d'ora prevedere si trascineranno nel breve e nel medio periodo.

Ciò nonostante non si allentata l'attenzione sulle voci di costo e ricavo in un'ottica di mantenimento dell'attività di risanamento della Comunità che è quindi proseguito anche nel 2021.

Non si deve però abbassare la guardia, in quanto, se è vero che alcuni segnali di tendenza positivi si sono concretizzati, è altrettanto vero che la situazione finanziaria della Comunità resta ancora delicata soprattutto con riferimento alla situazione debitoria.

Il Bilancio al 31 dicembre 2021 chiude comunque con un risultato positivo pari a 385.021 Euro. L'anno 2020 risulta, per i motivi ben noti, un anno molto particolare e che non può certamente essere comparato con i dati 2021. Ciò è dovuto sia per effetto delle entrate straordinarie avute nel 2020, sia ai risparmi conseguenza delle chiusure

forzate per la pandemia.

Come detto sopra, per la Comunità rimane una situazione finanziaria che richiede particolare attenzione in almeno due periodi dell'anno (luglio e agosto / dicembre). Sono state comunque sempre onorate le scadenze dei pagamenti degli emolumenti dei circa 150 dipendenti, dei contributi previdenziali e dei fornitori.

In merito ai due mutui accesi nel 2016, il Consiglio ha deliberato all'unanimità di aderire alla moratoria prevista dall'ABI sui mutui alle imprese e che ha previsto fino al 30 giugno 2021 la sospensione del rimborso della quota capitale di entrambi i mutui accesi dalla Comunità, mantenendo il pagamento della solo quota relativa agli interessi. Dal 1° luglio 2021 la Comunità ha ricominciato a rimborsare anche la quota capitale dei mutui e del finanziamento acceso con BPM nel 2020, onorando puntualmente gli impegni.

In particolare si precisa quanto segue:

A. Nel consuntivo 2021, è stato inserito tra le entrate l'importo relativo l'otto per mille per un ammontare pari 660.566 Euro, erogazione questa superiore di circa 60.000 Euro rispetto a quanto previsto a budget grazie a un maggior gettito complessivo ricevuto dall'UCEI;

B. Le eredità e lasciti hanno generato entrate pari a Euro 745.399 contro quanto previsto a budget, cioè 200.000 Euro.

C. Le offerte, grazie all'aiuto di molte persone ed enti, ha portato entrate pari ad Euro 510.447, superiori di circa 128.000 Euro a quanto previsto nel budget (pari ad Euro 381.500);

D. Non sono stati necessari ulteriori accantonamenti al fondo svalutazione crediti riferiti agli anni precedenti e relativi a rette scuola e contributi degli iscritti, in quanto nel corso dell'esercizio 2021 è stata svolta un'importante attività di recupero dei crediti e i fondi in essere risultano ampiamente capienti;

E. Parte dell'utile conseguito per Euro 130.000 risulta riclassificato a patrimonio vincolato a fronte della donazione a scopo determinato dell'immobile di Via Losanna (si tratta del valore dell'atto di donazione);

F. Il costo del lavoro è stato pari ad Euro 4.724.754 inferiore a quanto stimato a budget, e cioè Euro 4.825.800, e del consuntivo 2019, che era pari ad Euro 4.858.024. Risultato questo dovuto alla ristrutturazione dei contratti di lavoro e degli accordi sindacali di secondo livello. Un costo del personale sotto controllo è sicuramente il fattore decisivo per la business continuity in quanto tale costo rappresenta comunque quasi il 40% dei costi della Comunità.

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%.

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

Il totale dei mutui ipotecari (palazzina di via Eupili 8 e di Via Arzaga 1, sede della casa di Riposo) ammonta a Euro 9.539.545 al 31 dicembre 2021, contro Euro 12.442.000 al momento della loro accensione.

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

Attualmente stiamo procedendo giudizialmente contro i beni intestati alla moglie del defunto sig. Lainati per un importo pari a circa 1.500.000 Euro dovuto ad assegni intestati direttamente alla moglie o di cui la stessa ha usufruito attraverso acquisti di beni mobili ed immobili.

In generale

Tutte le azioni effettuate e risultati ottenuti in termini di risanamento del bilancio 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 della comunicazione, come pure sul fronte scolastico dove gli investimenti per migliorare la qualità della didattica e quella delle infrastrutture è continuata nel 2021 anche grazie all'indispensabile contributo della Fondazione Scuola.

L'impegno nel 2021, come già negli anni precedenti e dopo le difficoltà di molte famiglie a causa della pandemia, è stato ancor di più quello di non lasciare nessuno indietro ed aiutare chiunque abbia avuto o abbia un bisogno sia sul fronte dei contributi che su quello delle rette scolastiche, oltre ovviamente che sul fronte del welfare.

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. Purtroppo duole segnalare che vi sono ancora iscritti che non sentono in maniera fattiva la loro partecipazione alla Comunità e che quindi non versano il loro

contributo di iscrizione e/o non erogano con regolarità il pagamento dei servizi di cui fruiscono. Tutto ciò deve essere superato attraverso una campagna adeguata di sensibilizzazione al fine di 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, suo malgrado, il Consiglio si trova qualche volta costretto ad attivare una serie di azioni compresa quella legale per recuperare tutti crediti scaduti.

In sintesi

Il valore del patrimonio netto, che era sceso da Euro (512.084) al 31 dicembre 2018, è pari ad Euro 3.236.474 al 31 dicembre 2021. Tale risultato genera fiducia soprattutto da parte degli istituiti bancari e dei suoi stakeholders consentendo alla Comunità di proseguire le sue attività in un clima sicuramente più sereno.

Aggiungiamo inoltre che tale valore del Patrimonio netto risente comunque senz'altro del fatto che gli immobili istituzionali della Comunità (Scuola, Via Guastalla, ecc.) sono iscritti a bilancio per importi assolutamente non coerenti con la loro reale ed attuale valorizzazione. A titolo esemplificativo basti citare che l'immobile scolastico è iscritto a Bilancio per Euro 513.059, ma ha una valutazione di perizia pari ad Euro 23.750.000.

Segnaliamo inoltre 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, come detto sopra, 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.

Continuità della Comunità Ebraica di Milano

Il bilancio al 31 dicembre 2021 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 2021 e successivi. 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 contenimento dei costi di gestione e, in particolare, dei costi del personale;
- la continuità nella gestione attiva della Casa di Riposo con flessibilità rispetto al tasso di occupazione;

- il rafforzamento delle procedure di sollecito e incasso delle rette scolastiche e dei contributi;
- il ricevimento di donazioni e la cessione di immobili commerciali;
- mantenimento, e all'occorrenza anche incremento, del supporto agli iscritti bisognosi attraverso il welfare comunitario, anche grazie a donazioni mirate.

Risanamento economico

Il risanamento economico prosegue seguendo principalmente tre diverse direttrici:

- 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 contenuto incremento dei prezzi di alcuni nostri servizi, sia attraverso una costante attenzione alla saturazione delle nostre strutture (come la RSA) che infine attraverso il rilancio della nostra scuola e lo sviluppo di alcune altre attività (certificazioni kasherut, attività museali, spaccio alimentare...).
- Coprendo i costi di nuovi progetti attraverso donazioni e finanziamenti da parte degli iscritti o di enti / istituzioni esterne.

Analisi generale dei dati

Come è stato detto il risultato complessivo mostra un risultato netto positivo pari ad euro 385.021 (contro un utile di Euro 2.111.385 del 2020 e di Euro 1.104.616 del 2019) dopo aver accantonato imposte per circa 35.000 Euro.

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

Analisi per settore dei dati

Servizi Generali ed Amministrativi (Entrate = 2.262.667 Uscite = 1.865.520 saldo netto positivo = 397.147)

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 affari generali e property management, ufficio del personale, ufficio acquisti, ufficio relazioni con il pubblico e contributi, etc.)

La raccolta dei contributi dagli iscritti a partire dal consuntivo 2017 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, al netto degli sgravi, è pari ad Euro 960.759. si tratta di un dato in diminuzione rispetto agli anni precedenti ma che di fatto corrisponde ad una situazione più realistica e aggiornata dei ruoli contributivi.

Attività Culturali (Entrate = 30.538 Uscite = 81.077 saldo netto negativo = -50.539 €)

Fa parte delle attività culturali anche il Progetto Kesher che organizza seminari e conferenze rivolte a più target, animazione multi-età per le festività Ebraiche e viaggi culturali (ai quali partecipano mediamente 50 persone).
A causa del Covid 19 nell'esercizio 2021 quasi tutte le attività si sono svolte in modalità remota e i viaggi sono stati sospesi.
Inoltre fanno sempre parte delle attività culturali i corsi di ebraico per adulti e soprattutto la Giornata Europea della Cultura ebraica.
La maggior parte delle attività e dei corsi sono stati erogati attraverso la piattaforma zoom che, se da un lato ha ridotto il momento aggregativo e di connessione sociale dall'altro ha consentito la presenza anche di persone che non vivono a Milano o in Italia, allargando quindi la partecipazione ad un pubblico maggiore coinvolgendo anche le Comunità più piccole.

Protezione Civile (Entrate = 174.050 Uscite = 307.101 saldo netto negativo = -133.051 €)

L'attenzione sul settore della Protezione Civile è ritenuta da tutti i consigli una priorità nell'interesse di tutti gli ebrei di Milano. Il settore riceve il supporto di una commissione tecnico-politica in modo da rafforzarlo e migliorarlo sia dal punto di vista delle risorse umane che da quello dei sistemi di difesa passiva grazie anche ad importanti contributi consulenziali 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 Tehillot e la scuola del Merkos e le varie sinagoghe presenti sul territorio.

L'App Octopus connette poi tutti i luoghi sensibili e tutti gli iscritti, che la scaricano su base volontaria, segnalando ad un Centro emergenze eventuali situazioni sospette o di pericolo. Si tratta di fatto di un emergency button. In questo momento tutti i luoghi comunitari sono stati forniti di tablet su cui è installata l'App mentre continua l'attivazione dell' App per quanto riguarda gli iscritti.

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. Si desidera ringraziare in questa sede sia i ragazzi volontari della Misgheret che il gruppo Orim.

Comunicazione (Entrate = 58.756 Uscite = 223.528 saldo netto negativo = -164.772 €)

Rimane una situazione di grande difficoltà e un saldo negativo del settore peggiorativo rispetto a quanto previsto a budget; la raccolta pubblicitaria ha registrato un ulteriore calo assestandosi a circa il 65% del consuntivo del 2019.

In questo momento il nuovo consiglio ha attivato una campagna abbonamenti per sensibilizzare gli abbonati non iscritti al pagamento della quota annuale prevista.

Servizi Religiosi (Entrate = 543.631 Uscite = 725.127 saldo netto negativo = -181.496 €)

I servizi religiosi comprendono anche l'attività dello spaccio aziendale.
Le entrate dei servizi religiosi hanno registrato un incremento significativo rispetto al budget.
Durante tutto il periodo del COVID è stata garantita la presenza e la vicinanza della Rabbanut a tutti gli iscritti attraverso continui momenti di supporto e di studio in modalità remoto.
Nel corso dell'esercizio 2021 sono riprese le attività del kollel in Guastalla, con gruppi di studio per giovani ed adulti.
A fine anno sono ripartite le visite guidate alla sinagoga centrale per scuole e gruppi di adulti.
E' stato fatto un investimento per il nuovo programma degli anniversari, che consente di raggiungere gli iscritti anche attraverso comunicazioni via e-mail, ed è in corso una campagna di aggiornamento dei dati di tutti i destinatari delle commemorazioni.

Scuola (Entrate = 4.116.524 Uscite = 4.504.393 saldo netto negativo = - 387.869 €)

Il consuntivo 2021 risente rispetto al budget di circa Euro 100.000 di entrate in meno per l'esaurimento del fondo della Fondazione Symphasis. Inoltre, a causa della pandemia Covid 19 e della situazione di difficoltà economica che si è venuta a creare

anche all'interno delle famiglie in Comunità, sono stati concessi circa 150.000 Euro di sussidi scuola in più rispetto al budget.
Altre minori entrate, per circa 20.000 Euro, sono dovute allo sconto per pagamento in un'unica soluzione entro giugno delle rette scuola che era stato portato dal 5 al 10% e che oggi è di nuovo stato ripristinato al 5%.
Sempre a causa della pandemia sono stati maggiori rispetto al budget i costi per le pulizie, dovuti a maggiori necessità di sanificazione continua dei locali e all'elevato costo dei prodotti disinfettanti che si sono dovuti utilizzare.

I servizi mensa sono stati maggiori rispetto al budget, perché al momento della sua redazione si ipotizzava, sulla base delle informazioni possedute, di avere minori giornate di apertura della scuola in presenza.

Come noto sono stati eseguiti interventi (anche strutturali) volti a migliorare l'attrattività e la competitività complessiva della nostra Scuola con il fondamentale supporto della Fondazione Scuola.
Fiore all'occhiello sono i viaggi di studio in Israele (IIa liceo) e in Polonia (IVa liceo) che purtroppo abbiamo dovuto interrompere a causa della pandemia, ma che stiamo già pensando di ripristinare cercando di far recuperare alle classi che non vi hanno potuto partecipare.

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 = 554.307 Uscite = 593.232 saldo netto negativo = -38.925 €)

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. Soprattutto durante tutto questo periodo il nostro servizio sociale non ha fatto mancare la sua vicinanza ad anziani e famiglie che sono state seguite in tutti gli aspetti e necessità.
Ha proseguito la sua attività di sostegno agli iscritti, usufruendo di entrate importanti da Claims Conference e da privati.
A causa della pandemia Covid 19 la Comunità ha ricevuto dalla J.D.C. un contributo che abbiamo, così come previsto, versato a circa 90 famiglie che ne hanno fatto richiesta. Tale contributo si è esaurito a dicembre 2021.

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 2021 il Servizio Sociale ha seguito quasi 400 utenti di diverse tipologie erogando aiuti per oltre 525.000 Euro.

Vengono seguite:

- Persone che non ricevono sussidio economico, ma che necessitano di supporto psico-sociale e che vengono sostenute attraverso colloqui, visite domiciliari 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 = 4.796.933 Uscite = - 3.842.516 saldo netto positivo = 954.417 €)

Il risultato lordo di gestione è positivo e presenta un miglioramento rispetto all'esercizio 2020. I ricavi sono diminuiti rispetto all'anno precedente di circa 100.000 Euro, ma contemporaneamente anche i costi hanno visto un significativo decremento grazie ad un'accorta gestione da parte della Direzione.
La saturazione dei posti letto ha risentito anche nel 2021 della pandemia Covid 19 e dalle normative di Legge alle quali ci siamo adeguati.
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
A fronte di livelli di assistenza tra i migliori della Lombardia, è importante il sostegno ricevuto da privati su Progetti dedicati, Fondazioni e l'Associazione di Volontariato Federica Sharon Biazzi, quest'ultima da sempre vicina e disponibile alle necessità dei nostri ospiti.
Un ringraziamento particolare va alla direttrice gestionale e al direttore sanitario, a tutta la struttura, ai medici, agli infermieri e agli operatori per aver gestito in maniera impeccabile e professionale tutto il periodo della pandemia.

Attività Giovanili (Entrate 1.430 = Uscite – 11.320= saldo netto negativo = - 9.890 €)

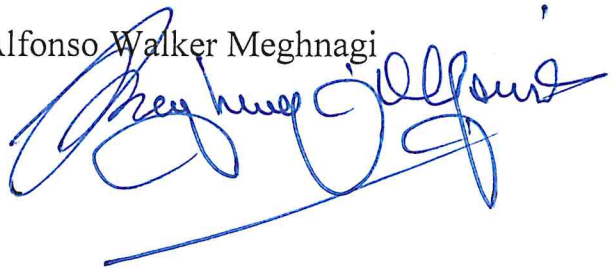
Nel corso del 2021 sono gradualmente riprese le attività rivolte ai giovani, pur con la cautela imposta dalla generale situazione pandemica.

Sono stati organizzati, anche grazie alla collaborazione con una coordinatrice, eventi in occasione delle Festività e aperitivi/feste per favorire l'aggregazione dei giovani.

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

Conclusioni:

Invitiamo la Comunità a prendere visione del bilancio al 31 dicembre 2021, revisionato dalla società PricewaterhouseCoopers, sentito il collegio sindacale.

Il Presidente del Consiglio della Comunità

Alfonso Walker Meghnagi