

CASA FAMIGLIA CENTRO EBRAICO PITIGLIANI
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO
PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2018

INDICE

1. INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE
2. PRINCIPI ADOTTATI PER LA REDAZIONE DEL BILANCIO
3. CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO D'ESERCIZIO
4. ANALISI DELLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO DELLO STATO PATRIMONIALE
5. COSTI E RICAVI PER AREA DI PROGETTO
6. OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE (UCEI)

CASA FAMIGLIA CENTRO EBRAICO PITIGLIANI
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO
PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2018

1. INFORMAZIONI GENERALI SULL'ENTE

La Casa Famiglia Centro Ebraico Pitigliani (d'ora in poi l'Ente o anche "Pitigliani") nasce nel 1902 come Orfanatrofio Israelitico, e poi negli anni 80 diventa Casa Famiglia e modifica la sua denominazione diventando quella attuale. Si occupa di educazione non formale per bambini dai 2 ai 16 anni, di attività sociali e culturali per un pubblico adulto e per gruppi di persone della quarta età con una varietà di attività.

Il Pitigliani è un ente civilmente riconosciuto in base alla Legge N. 101 del 1989 e svolge la propria attività sotto il controllo dell'UCEI.

Dal 2005 è Centro di Formazione riconosciuto del Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca. Inoltre è autorizzato alla formazione con il Metodo Feuerstein per lo sviluppo e il potenziamento delle attività cognitive. È anche sede riconosciuta per le attività di tirocinio di numerose università romane in materie attinenti alla Educazione e alla Psicologia, per stages di volontariato e per tirocinio di studenti delle scuole superiori e di studenti afferenti al consorzio IES di università degli USA.

L'ente dispone di numerosi locali di tipo istituzionale ed altri concessi in locazione, i cui proventi sono destinati a finanziare le attività socio educative dell'ente stesso.

Nel 2018 le principali attività svolte sono descritte nella relazione di missione a cui si rinvia.

2. PRINCIPI ADOTTATI PER LA REDAZIONE DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre di ogni anno viene redatto in conformità con i Principi Contabili per gli enti no profit emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed esperti contabili, dall'Agenzia per il Terzo settore e dall'OIC – Organismo Italiano di contabilità. Essendo soggetto alla forma di bilancio abbreviato previsto dall'art. 2435 bis, il bilancio presentato è composto da:

- Stato Patrimoniale
- Rendiconto Gestionale
- Nota Integrativa

- Relazione di missione

I prospetti sono presentati in forma comparativa rettificando i dati dell'esercizio precedente in caso di effetti di applicazione retroattiva dei nuovi principi contabili in modo da favorire una comparazione corretta; nella nota integrativa sono commentate le principali variazioni intervenute. Nell'esercizio 2018 non sono intervenute rettifiche di dati dell'esercizio precedente.

Il bilancio è inoltre corredato dalla analisi dei proventi e degli oneri per area di destinazione funzionale come segue:

- Programmi educativi ed assistenza ai minori
- Attività Culturali
- Attività sociali
- Progetto Agenzia Formazione
- Festival del Cinema

Nel corso dell'esercizio sono intervenute operazioni non ricorrenti illustrate successivamente.

3. CRITERI ADOTTATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Il presente bilancio è stato predisposto in conformità con i Principi contabili nazionali applicabili in Italia dal 1° gennaio 2016. La valutazione delle voci del bilancio è stata fatta secondo prudenza. Si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o di pagamento e dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura.

Se da un esercizio all'altro fossero modificati i criteri di classificazione delle voci, al fine di una loro migliore rappresentazione, si è provveduto a riesporre la corrispondente voce dell'esercizio precedente per consentirne la comparazione.

Si ricorda inoltre che l'art 2423 – *Redazione del bilancio* - al comma 4 fa presente che non occorre rispettare gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, mentre rimangono fermi gli obblighi in tema di regolare tenuta delle scritture contabili.

I dati inclusi sono espressi in migliaia di Euro (K€)

ATTIVO (STATO PATRIMONIALE)

B) Immobilizzazioni

I – Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo storico d'acquisizione e sono relative alle spese di manutenzione straordinaria degli immobili. Il valore delle immobilizzazioni immateriali viene svalutato in caso di perdite durevoli di valore e ripristinato, se vengono meno i presupposti delle rettifiche effettuate.

Date le finalità dell'ente non sono previsti ammortamenti.

II – Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo d'acquisto, inclusivo degli oneri accessori. Dato che gli immobili sono inerenti alla attività istituzionale inclusi quelli dati in affitto, in quanto i relativi proventi sono funzionali per il proseguimento dell'attività socio educativa dell'ente, non sono soggetti ad ammortamento.

Il valore delle immobilizzazioni materiali viene svalutato in caso di perdite durevoli di valore e ripristinato, qualora vengano meno i presupposti delle rettifiche effettuate.

Nell'esercizio precedente il valore degli immobili fu adeguato ai valori delle rendite catastali come determinato dalla classificazione dei dati catastali per parametrare il valore degli immobili ad una situazione più aggiornata dei valori. Questa situazione determinò in passato un importo di K€ 3.272 incluso nel patrimonio netto come una riserva da rivalutazione non disponibile.

III – Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni in azioni e titoli vengono iscritte al valore di acquisto e successivamente adeguate al valore di mercato e ridotte per perdite durevoli di valore, se rilevanti. C) *Attivo circolante*

I – Rimanenze

Nella voce rimanenze sono classificati gli eventuali immobili la cui destinazione è stata modificata per possibili cessioni future e reinvestimento in attività istituzionali

II – Crediti

I crediti sono iscritti al costo ammortizzato e in linea con OIC15 per i crediti a breve termine i crediti per locazione sono stati valutati al presunto valore di realizzo al netto del fondo svalutazione canoni di locazione che rappresenta il rischio di inesigibilità dei crediti stessi.

Per ciascuna voce dei crediti sono separatamente indicati gli importi esigibili oltre l'esercizio originariamente pattuiti come tali.

IV - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale, per i depositi bancari superiori a k€ 100 sono iscritti al presunto valore di realizzo

D - Ratei e risconti attivi

Sono calcolati secondo il principio della competenza temporale e del rispetto del principio della correlazione dei costi e dei ricavi

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

A) Patrimonio netto

II – Patrimonio vincolato

Accoglie il valore dei fondi vincolati dai donatori per specifiche esigenze che per volontà degli organi deliberativi dell'ente. Si differenziano rispetto alla natura del vincolo e della loro destinazione. In quanto alla natura del vincolo si distinguono in:

- *Fondi vincolati destinati da terzi:* accolgono il valore dei fondi pervenuti da terzi con specifica indicazione del loro utilizzo
- *Fondi vincolati per decisione degli organi istituzionali:* accolgono il valore delle risorse destinate dagli organi istituzionali dell'ente a fini istituzionali per reinvestimenti da effettuare

Come da norme statutarie il reinvestimento deve avvenire in immobilizzazioni finanziarie o materiali.

III - Patrimonio libero

Accoglie il valore dei fondi disponibili dell'ente costituiti sia dal risultato dell'esercizio che dal risultato di esercizi precedenti.

B) Fondi per rischi ed oneri

Il Fondo recepisce gli accantonamenti necessari per eventuali contenziosi o cause in essere la cui rischiosità è considerata probabile, in caso la rischiosità fosse valutata come possibile, la situazione è descritta solo in nota integrativa.

C)Trattamento di fine rapporto

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti alla chiusura dell'esercizio in conformità alla legge e ai contratti di lavoro vigenti ed è esposto al netto di eventuali anticipi erogati.

D) Debiti

I debiti sono iscritti al costo ammortizzato nel caso corrispondente al valore nominale ritenuto rappresentativo del valore di estinzione.

I debiti verso fornitori accolgono, se applicabile, il valore delle fatture da ricevere per servizi resi e ordini consegnati non fatturati alla data dell'esercizio.

I debiti tributari accolgono i debiti a saldo per imposte dell'esercizio, rappresentate dall'IRES su immobili di proprietà, dell'IRAP e dell'IMU /TASI, imposte di registro e imposte sostitutive sugli interessi, se applicabili.

I debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale accolgono il valore degli oneri sociali relativi al personale dipendente, ai borsisti, ai collaboratori. Accolgono inoltre i debiti verso il servizio di Tesoreria per quote di TFR maturate e non versate di tutti i dipendenti che hanno scelto di versare il TFR all'INPS e i debiti verso la previdenza complementare, ove applicabile.

Gli altri debiti accolgono i debiti residui non rientranti nelle categorie precedenti.

D - Ratei e risconti attivi

Sono calcolati secondo il principio della competenza temporale e del rispetto del principio della correlazione dei costi e dei ricavi

ONERI

Gli oneri comprendono i costi sostenuti nel periodo di riferimento per lo svolgimento delle proprie attività. Sono registrati osservando il principio della competenza economica e sono rappresentati per natura nel conto economico e per destinazione secondo la loro area di gestione. Non sono previsti compensi per lo svolgimento delle attività degli amministratori che operano a titolo gratuito, salvo il rimborso delle spese effettive sostenute. In caso di oneri o proventi non ricorrenti sono inclusi nelle voci di riferimento della natura dell'onere e del provento.

PROVENTI

Sono costituiti dai proventi da attività istituzionali, dai proventi finanziari e patrimoniali. Sono rappresentati per natura nel conto economico e per destinazione secondo la loro area di gestione. Sono registrati al momento dell'incasso del provento per attività istituzionali e da raccolta fondi.

I proventi finanziari sono relativi a interessi bancari o su titoli registrati secondo il principio di competenza economica, mentre quelli patrimoniali

derivano dai relativi contratti di locazione necessari per lo svolgimento delle attività istituzionali. Sono registrati per competenza economica.

4. ANALISI DELLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO DELLO STATO PATRIMONIALE

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI

Non si sono verificati movimenti nelle immobilizzazioni materiali e immateriali nel corso dell'esercizio.

ATTIVO CIRCOLANTE - CREDITI

La composizione dei crediti espressa in k€ è la seguente:

Crediti	31 12 2017	31 12 2018	Variazione +(-)
Verso locatari	378	228	(150)
Meno: Fondo svalutazione crediti verso locatari	-160	-69	91
Totale netto crediti verso locatari	218	159	(59)
Crediti verso altri	200	216	16
Meno: Fondo svalutazione crediti verso altri	-120	-132	(12)
Totale crediti verso altri	80	84	4
Crediti verso erario	23	0	(23)
Totale	321	243	(78)

Crediti verso conduttori

L'incassabilità dei canoni ha rappresentato da tempo un rilevante problema per l'ente, ma i notevoli sforzi fatti dall'Amministrazione nel 2018 lo hanno significativamente ridotto al 31,5 % dei crediti in essere rispetto al 62 % dell'esercizio precedente.

Al 31 12 2018 la composizione per anzianità dei crediti verso conduttori incluse solo situazioni di sofferenza dell'esercizio 2018. Durante l'anno sono stati affidati al legale che segue le cause in essere alcuni ulteriori incarichi per crediti da recuperare.

In base all'analisi delle posizioni individuali, al 31 dicembre 2018 e, come da delibera del Consiglio di Amministrazione del 19 gennaio 2019, sono stati stornati dal fondo svalutazione locatori k€ 140 contro i crediti pregressi. Questo fatto naturalmente non lede i diritti dell'ente al loro possibile recupero, ove le cause siano state attivate. Inoltre a fine anno sono stati determinati accantonamenti dell'esercizio per k€ 49.

Al 31 12 2018 il fondo svalutazione conduttori di k€ 69 è considerato congruo per far fronte ai rischi di inesigibilità relativi.

Il movimento del fondo svalutazione crediti locatori nel 2018 è stato il seguente:

Saldo d'apertura	k€ 160
Storno crediti pregressi	k(€ 140)
Accantonamento dell'esercizio	k€ 49
Saldo al 31 12 2018	k€ 69

Crediti verso altri

La composizione dei crediti verso altri di k€ 216 prevede un importo di k€ 168, svalutato per € 132 da riscuotere dalla Comunità di Roma per eredità Sessa Sonnino ed Efrati.

Nell'esercizio 2018 sono proseguiti i contatti con l'ente per risolvere la situazione ferma da oltre dieci anni, ma attualmente non si è raggiunto un accordo comune. Nel tempo l'originario usufrutto derivante dall'eredità veniva poi trasformato in un contributo della Comunità di Roma che a tutt'oggi non risulta incassato. Per motivi prudenziali, dopo tanto tempo in sospeso, considerando i contatti in corso per definire con la CER la questione, si è ritenuto prudenziale svalutare il credito per un importo di K€ 132.000 nel bilancio al 31 12 2018, pur accantonando annualmente gli interessi attivi ritenuti dovuti su tale credito.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

L'analisi dei dati al 31 dicembre in k€ è la seguente:

	31 12 2017	31 12 2018
Depositi bancari e postali	2	20
Denaro e valori in cassa	3	3
Totale	5	23

Nel corso dell'esercizio 2018 la situazione finanziaria si è mantenuta stabile nonostante il significativo pagamento delle imposte del mese di novembre e dicembre 2018

La linea di credito di k€ 150 con la banca è a revoca.

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

I movimenti nelle voci di patrimonio netto espressi in migliaia di euro (k€) sono stati i seguenti:

	31 12 2017			31 12 2018		
	1 1 17	Movimenti	31 12 17	1 1 18	Movimenti	31 12 18
Fondo di dotazione	€ 17.341		€ 17.341	€ 17.341		€ 17.341
Fondi vincolati per decisione organi	€ 109	(€14)	€ 95	€ 95	€(7)	€ 88
Riserve di rivalutazione per immobilizzazioni materiali e titoli	€ 3.273		€ 3.273	€ 3.273	€(7)	€ 3.267
Perdite esercizi precedenti	€ (278)	€ 47	€ (231)	€ (231)	€ (80)	€(311)
Giroconto risultato esercizio precedente	€ 47	(€47)	€ 0	€ (80)	€ 80	
Perdita esercizio in corso	€ 0	€ (80)	€ (80)		€ (18)	€ (18)
TOTALE	€ 20.492	€ (94)	€ 20.398	€ 20.298	€ (18)	€ (330)

La riserva da rivalutazione di k€ 3.267 non è disponibile e dipende la riduzione dipende dal valore di inventario dei titoli venduti.

I fondi vincolati si sono ridotti nell'esercizio per un valore netto di k€ 7 per riduzione da un parziale uso del legato Corcos di k€ 12,5 e incremento di k€ 5 per la somma incassata dalla vendita di titoli.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Il movimento del Trattamento di fine rapporto in migliaia di euro è stato il seguente:

	31 12 2017	31 12 2018	Variazione
Saldo d'apertura	24	32	8
Quota dell'esercizio	12	11	(1)
Pagamenti dell'esercizio	-4	-3	1
Saldo finale	32	40	8

Il personale dipendente al 31 dicembre 2018 è costituito da 22 unità invariato rispetto allo scorso anno.

DEBITI

La composizione dei debiti è la seguente:

Dati in k/E di euro

	31 12 2017	31 12 2018	Variazione
Debiti verso istituti di credito	58	0	(58)

Acconti e depositi cauzionali	198	208	10
Debiti verso fornitori	55	60	5
Debiti verso istituti previdenziali	25	32	7
Debiti tributari	4	10	6
Altri debiti	121	111	(10)
	461	421	40

La riduzione è dovuta al miglioramento della situazione finanziaria nel 2018 per cui i debiti verso banche non vi sono più nel 2018 come invece avvenne nell'esercizio precedente.

5. ANALISI DELLE VOCI PRINCIPALI DEL CONTO ECONOMICO

PROVENTI PATRIMONIALI

I proventi patrimoniali derivano sostanzialmente da canoni di locazioni degli immobili e sono aumentati da k€ 1.097 del 2017 a k€ 1.109 (+ 1 %), mentre i proventi straordinari sono aumentati da k€ 30 rispetto a K€ 51 del 2018.

L'attuale situazione economica del paese e della città di Roma rende difficile l'incremento dei canoni abitativi. I beni patrimoniali dell'ente sono quasi tutti locati.

PROVENTI NON RICORRENTI

Proventi non ricorrenti

I proventi non ricorrenti sono aumentati da k€ 30 (2017) a k€ 51,3 (2018) principalmente per rimborso dalla assicurazione del danno in Sala Coen per € 32,8 e per pignoramento Boscia k€ 3,4.

ONERI PER SERVIZI E PER IL PERSONALE

Oneri per servizi e per il personale sono stati i seguenti:

Dati in k/Euro

	31 12 2017	31 12 2018	Variazione
Stipendi	419	464	45
Oneri contributivi	88	95	7
Altri compensi di lavoro autonomo	90	92	2
Accantonamento TFR	12	11	(1)
TOTALE	609	663	54

Al 31 dicembre 2018 gli oneri del personale rappresentano il 45 % dei costi totali rispetto al 40 % dell'esercizio precedente.

I motivi dell'incremento dipendono dal rinnovo del contratto applicabile dal 28 febbraio 2018 che ha aumentato i minimi tabellari applicabili a tutti i dipendenti in tre tranches (28.2/1.3/1.4.2018). Inoltre nel 2018 è stata liquidata l'IVC pregressa ai dipendenti per i periodi 2010-2017 adeguandola al contratto in vigore con un onere di k€ 17, esclusi contributi.

ONERI NON RICORRENTI

Nel bilancio chiuso al 31 12 2018 gli oneri non ricorrenti per k€ 17, 3 (2017 – k€ 0) riguardano competenze per una causa legale pregressa.

ONERI FISCALI

La composizione degli oneri fiscali è la seguente:

Dati in k€

	31 12 2017	31 12 2018	Variazione
<i>Imposte sul reddito</i>			
IRES	127	129	2
IRAP	23	26	3
<i>Imposte indirette</i>			
IMU/TASI	196	202	6
Imposte di registro per contratti di locazione	23	25	2
TOTALE	369	382	13

L'ente è soggetto a notevoli importi per imposte (circa il 26 % del totale dei proventi) per IRES, IRAP sul costo del personale e IMU /TASI sulle immobilizzazioni materiali e imposte di registro per contratti di locazione.

6. COSTI E RICAVI PER AREA DI PROGETTO

Gli allegati al bilancio con i dati dei costi e ricavi per area sono inclusi nella relazione di missione.

7. OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE (UCEI)

Per quanto riguarda le relazioni con le parti correlate e gli enti pubblici si ricorda che nel 2018 l'ente ha ottenuto un contributo dall'UCEI (ente vigilante) totale di k€ 14,4 di cui per k€ 9,6 come offerta volontaria e per un contributo per il progetto PKF di k€ 4,8 (2017 - € 10.000).