



Società di Mutuo Soccorso A. GEMELLI



Sito : www.msggemelli.it - Mail : info@ampucfg.it - PEC : ampucfg@pec.it

Cod.Fisc. : 06217940581 - CCIAA : RM1674563 - Albo RUNTS - 6099/C139161 del 27/10/2022

Telefoni (diretti) : 0630154510 - 0690236774 Fax : 0687654031 - Cell. 3929998811 (Amministrazione)

SOCIETA' DI MUTUO SOCCORSO A. GEMELLI **Bilancio chiusura 2023**

Le due cose più importanti non compaiono nel bilancio di un'impresa:
la sua reputazione ed i suoi uomini.

(Henry Ford)



Società di Mutuo Soccorso A. GEMELLI



Sito : www.smsgemelli.it - Mail : info@ampucfg.it - PEC : ampucfg@pec.it

Cod.Fisc. : 06217940581 - CCIAA : RM1674563 - Albo RUNTS - 6099/C139161 del 27/10/2022

Telefoni (diretti) : 0630154510 - 0690236774 Fax : 0687654031 - Cell. 3929998811 (Amministrazione)

Spiegazioni semplici di questioni complesse

Dopo le articolate e complesse attività che ci hanno impegnato negli ultimi cinque anni, siamo riusciti ad ottenere la definitiva e corretta trasformazione della ex-Mutua Interna in un Ente riconosciuto, iscritto all'Albo Nazionale del Terzo Settore e alla Camera di Commercio. Abbiamo trasformato e modificato più volte Statuto, Regolamento, norme interne e procedure, ed anche le modalità di redazione del bilancio di fine anno. Certamente le novità gestionali introdotte, quali le "Convenzioni", la gestione "Immobili", la gestione soci "Pensionati ed Altri Enti", i rimborsi degli "Oneri personali", hanno da un lato amplificato le opportunità per i soci che ne usufruiscono, ma dall'altro lato complicato la gestione contabile, fiscale ed amministrativa del nostro Ente.



Società di Mutuo Soccorso A. GEMELLI



Sito : www.smsgemelli.it - Mail : info@ampucfg.it - PEC : ampucfg@pec.it

Cod.Fisc. : 06217940581 - CCIAA : RM1674563 - Albo RUNTS - 6099/C139161 del 27/10/2022

Telefoni (diretti) : 0630154510 - 0690236774 Fax : 0687654031 - Cell. 3929998811 (Amministrazione)

Premesso che proprio per effetto di questa regolarizzazione giuridica è fatto obbligo all'Ente uniformare il proprio schema di bilancio a quelli previsti in Camera di Commercio, e sul tema vi intratterà il Dott. Maurizio Paniccia, sviscerando tutti gli aspetti tecnici delle diverse voci, in questa sede riteniamo però sia opportuno fornire ai soci alcune semplici informazioni che sebbene riportate nelle diverse poste di bilancio possono non essere di facile individuazione e valutazione da parte di quei soci che non hanno una specifica competenza contabile. Dunque quest'anno non presenteremo il consueto elaborato tecnico, sostituito da quello presentato dal Dott. Paniccia, ma a nome del Consiglio Direttivo esporremo solo i dati sintetici che come detto fanno parte integrante del bilancio 2023.



Società di Mutuo Soccorso A. GEMELLI



Sito : www.smsgemelli.it - Mail : info@ampucfg.it - PEC : ampucfg@pec.it

Cod.Fisc. : 06217940581 - CCIAA : RM1674563 - Albo RUNTS - 6099/C139161 del 27/10/2022

Telefoni (diretti) : 0630154510 - 0690236774 Fax : 0687654031 - Cell. 3929998811 (Amministrazione)

Liquidità banche.

La liquidità del nostro Ente, nel 2023, è diminuita passando da Euro 1.677.796,06 del 2022 a Euro 523.465,43, quindi registrando una diminuzione netta di Euro 1.154.330,63.

Questa diminuzione è motivata da diverse concomitanti circostanze.

a) – Aumento delle concessioni di prestiti ai soci (da Euro 10.793.768,16 a Euro 12.272.145,25 - Cfr. All."A")

b) – Trasformazione di parte della liquidità in beni immobili di proprietà dell'Ente (da Euro 75.256,00 a Euro 390.328,60 - Cfr. All."B")

c) – Aumento delle erogazioni in favore dei soci per sovvenzioni, sussidi e rimborsi.
(Cfr.All."C")



Società di Mutuo Soccorso A. GEMELLI



Sito : www.smsgemelli.it - Mail : info@ampucfg.it - PEC : ampucfg@pec.it

Cod.Fisc. : 06217940581 - CCIAA : RM1674563 - Albo RUNTS - 6099/C139161 del 27/10/2022

Telefoni (diretti) : 0630154510 - 0690236774 Fax : 0687654031 - Cell. 3929998811 (Amministrazione)

ALLEGATO “A” – Situazione prestiti 2022 – 2023

Descrizione	Importo 2022	Numero 2022	Importo 2023	Numero 2023
Prestiti B.T. entro 24 mesi	304.009,30	136	312.965,69	122
Prestiti M.T. tra 25 e 60 mesi	1.606.742,12	206	1.447.873,03	241
Prestiti M.T. tra 61 e 120 mesi	8.426.307,79	487	10.012.582,01	537
Prestiti L.T. oltre 120 mesi	18.742,40	1	18.237,83	1
Prestiti non in ammortamento	421.500,00	16	369.000,00	13
Prestiti per Convenzioni	16.466,55	6	111.486,69	33
TOTALI	10.793.768,16	852	12.272.145,25	947

Dai dati sopra riportati emerge che sono stati erogati Euro : 1.478.377,09, al netto degli ammortamenti in più rispetto all'anno precedente.

Notare il forte incremento dei Prestiti per Convenzioni.

L'esame tecnico dei dati tecnici riferiti alla gestione dei prestiti si possono così riassumere.

Il numero dei prestiti è aumentato di 95 unità.

La massa media dei prestiti in essere alla data del 31/12/2023 ha prodotto interessi netti come di seguito indicati:

Capitale	Descrizione	Posizioni	Interessi
312.965,69	Da 1 a 24 mesi	122	15.992,23
1.447.873,03	Da 25 a 60 mesi	241	51.554,80
10.012.582,01	Da 61 a 120 mesi	537	281.920,31
18.237,83	Oltre 120 mesi	1	833,08
1.802.891,74	Estinti e rinegoziati	313	61.588,41
532.986,69	Altri prestiti Convenzioni	53	10.561,49

L'incremento degli interessi rispetto allo scorso anno è stato di Euro 44.005,26 il che consente a tutti i 2027 soci iscritti di beneficiare sia per “Rivalutazioni”, cioè l'incremento del proprio accantonato, sia per “Rimborsi” cioè il rimborso dei costi personali del socio (Mensa – Parcheggio – Spese mediche etc.) pari all'1,27% netto del proprio accantonato. Va considerato che tale rendimento netto è largamente superiore a quanto riconosciuto dagli istituti di credito ed anche da investimenti a medio e lungo termine; peraltro tali risultati sono conseguiti dai soci senza affrontare spese, costi ed imposte così come applicate da banche, assicurazioni e finanziarie.



Società di Mutuo Soccorso A. GEMELLI



Sito : www.smsgemelli.it - Mail : info@ampucfg.it - PEC : ampucfg@pec.it

Cod.Fisc. : 06217940581 - CCIAA : RM1674563 - Albo RUNTS - 6099/C139161 del 27/10/2022

Telefoni (diretti) : 0630154510 - 0690236774 Fax : 0687654031 - Cell. 3929998811 (Amministrazione)

Corre l'obbligo ricordare però che l'Ente deve rispettare, per mantenere un corretto equilibrio gestionale, dei valori di erogazione prestiti ben definiti. In linea pratica ogni mese l'Ente può erogare un importo massimo pari al capitale restituito con le rate dei prestiti in corso più un dodicesimo del capitale conferito dall'Assemblea a chiusura del bilancio dell'anno precedente.

Nel nostro caso per fare il caso pratico e comprendere i meccanismi finanziari che regolano la nostra attività, come del resto quella di ogni istituto finanziario, prendiamo ad esempio il mese di maggio del 2023. Nel mese di Aprile 2023 la somma delle rate incassate dai prestiti attivi ammontava ad Euro 169.740,54.

Questo importo però è un importo composto, cioè costituito da una parte di interessi incorporati nelle rate e una parte di capitale. Nello specifico caso ad Aprile 2023 la quota di interessi era Euro 34.762,86 e quindi il capitale rimborsato è stato di Euro 134.977,68 e questo rappresenta l'importo di partenza che l'Ente può prestare nel mese di Maggio 2023. A questa cifra bisogna aggiungere un dodicesimo dell'importo assegnato dall'Assemblea a chiusura dell'esercizio precedente, al "Fondo Assistenza", che nel 2022 era di Euro 40.654,76, ossia Euro 3.387,90. Quindi avremmo un importo disponibile di Euro 138.365,58. Per essere precisi bisogna considerare che la stessa Assemblea dei soci ha disposto, nel 2021, che si possono utilizzare anche fino al 25% delle quote di accantonamento versate dai soci per alimentare i propri tesoretti (su questo punto ritorneremo dopo per esaminare le conseguenze di questa delibera assembleare in caso di dimissioni di massa concentrate in brevi periodi come recentemente verificatosi con l'attuazione del "Piano di Espansione"). Ad Aprile 2023 sono state versate quote di accantonamento per Euro 83.420,00 e quindi possono essere utilizzati per erogare prestiti altri Euro 20.855,00, che sommati ai precedenti valori generano un plafond disponibile per erogare prestiti pari ad Euro 159.220,58. Il plafond può essere arrotondato ad Euro 160.000,00. Questo calcolo va eseguito ogni mese per determinare l'importo massimo erogabile sotto forma di prestiti.

Esaminiamo ora invece quanto è stato erogato mese per mese per far fronte alle richieste dei soci.

Come si vede le domande dei soci hanno registrato un incremento esponenziale dal mese di Marzo 2023. Le domande si riferiscono sia a rinegoziazione che a richieste di nuove concessioni.

I dati sono riportati nella seguente tabella:



Società di Mutuo Soccorso A. GEMELLI



Sito : www.msgemelli.it - Mail : info@ampucfg.it - PEC : ampucfg@pec.it

Cod.Fisc. : 06217940581 - CCIAA : RM1674563 - Albo RUNTS - 6099/C139161 del 27/10/2022

Telefoni (diretti) : 0630154510 - 0690236774 Fax : 0687654031 - Cell. 3929998811 (Amministrazione)

PRESTITI EROGATI

Data	Plafond	Erogato
GENNAIO	170.000,00	56.768,24
FEBBRAIO	170.000,00	242.070,30
MARZO	160.000,00	210.999,03
APRILE	160.000,00	295.558,41
MAGGIO	160.000,00	369.370,68
GIUGNO	160.000,00	363.396,21
LUGLIO	160.000,00	271.749,37
AGOSTO	160.000,00	332.496,67
SETTEMBRE	155.000,00	201.476,81
OTTOBRE	155.000,00	359.891,26
NOVEMBRE	170.000,00	166.504,62
DICEMBRE	160.000,00	234.285,72
	1.940.000,00	3.104.567,32

Dall'esame dei dati emerge quindi che l'aumento delle domande dei soci, alle quali l'Ente ha sempre risposto puntualmente utilizzando tutte le risorse disponibili, è costante, ed anzi si deve considerare che è proseguito incessantemente anche per l'esercizio 2024, al punto che dal mese di Aprile 2024 le domande vengono protocollate ed eseguite in base all'ordine di priorità nel rispetto del plafond mensile, essendo opportuno e necessario rientrare nei canoni operativi sopra ricordati. Il Consiglio Direttivo può eccezionalmente derogare dai valori indicati nel "Plafond Mensile" ma per valori non così esorbitanti come avvenuto per buona parte del 2023; tutto ciò perché è necessario mantenere l'operatività nei canoni di correttezza ed equilibrio nell'interesse di tutti i soci partecipanti.



Società di Mutuo Soccorso A. GEMELLI



Sito : www.smsgemelli.it - Mail : info@ampucfg.it - PEC : ampucfg@pec.it

Cod.Fisc. : 06217940581 - CCIAA : RM1674563 - Albo RUNTS - 6099/C139161 del 27/10/2022

Telefoni (diretti) : 0630154510 - 0690236774 Fax : 0687654031 - Cell. 3929998811 (Amministrazione)

ALLEGATO “B” – Erogazioni estratto conto immobili – 2023

Premettiamo che l’Assemblea dei Soci, nel 2019, deliberò di destinare le “Liquidità immobilizzate”, cifre non utilizzabili per le ordinarie attività, ma necessarie a costituire un patrimonio dell’Ente per assicurare un certo equilibrio finanziario rispetto al totale dei “Tesoretti” in gestione e alla sommatoria dei “Prestiti” concessi ai soci. Quindi prevalse l’idea di trasformare quella liquidità improduttiva inutilizzabile per i soci in una iniziativa che invece consentisse ai soci di ottenerne un vantaggio. L’appartamento di Vallinfreda, che fu donato al nostro Ente da una famiglia, esterna al “Gemelli” che ammirava ed apprezzava le attività dell’Ente, diede lo spunto per concepire, sviluppare e realizzare quanto è stato fatto nel 2023.

In questo esercizio, utilizzando l’importo destinato dall’Assemblea alle attività “Immobiliari”, pari ad Euro 390.000,00, sono state eseguite le operazioni di seguito indicate:

ACQUISTI

ASSEGNI CIRCOLARI S-MARINELLA	-125.000,00
ASSEGNI CIRCOLARI TARQUINIA	-105.000,00
ASSEGNI CIRCOLARI TERMINILLO	-30.000,00
	-260.000,00

COSTI NOTARILI

ROGITO NOTAIO VOCCIA – 15,900 S.MARINELLA	-1.802,00
ROGITO NOTAIO VOCCIA – ASS 202 -13,200 TARQUINIA	-3.300,00
ROGITO NOTAIO CAPOZZI – 7,200 TERMINILLO	-1.800,00
	-6.902,00

IMPOSTE E TASSE SU ACQUISTO – IMPOSTA 9%

ROGITO NOTAIO VOCCIA – 15,900 S.MARINELLA	-14.098,00
ROGITO NOTAIO VOCCIA – ASS 202 -13,200 TARQUINIA	-9.900,00
ROGITO NOTAIO CAPOZZI – 7,200 TERMINILLO	-5.400,00
	-29.398,00

Dunque il costo netto per gli acquisti di 3 immobili, tutti di buona qualità in quanto rappresentati da proprietà indipendenti costituite da diversi vani ognuna in contesto signorile e buono stato di conservazione, ammonta ad Euro 296.300,00. Per ogni immobile si è poi provveduto, per renderli pienamente fruibili per i soci, alla sostituzione ed ammodernamento dei sanitari, delle cucine, condizionamento e riscaldamento, impiantistica e del mobilio;



Società di Mutuo Soccorso A. GEMELLI



Sito : www.smsgemelli.it - Mail : info@ampucfg.it - PEC : ampucfg@pec.it

Cod.Fisc. : 06217940581 - CCIAA : RM1674563 - Albo RUNTS - 6099/C139161 del 27/10/2022

Telefoni (diretti) : 0630154510 - 0690236774 Fax : 0687654031 - Cell. 3929998811 (Amministrazione)

compresi arredi e utensileria di corredo. I costi sono così riepilogabili accorpando le voci secondo questo schema:

COSTI RISTRUTTURAZIONE

VALLINFREDA	-1.877,51
TARQUINIA	-31.818,12
S.MARINELLA	-4.685,22
TERMINILLO	-1.620,00
	-40.000,85

RIMBORSO COSTI STRAORDINARI E GESTIONE

RIMBORSO COSTI E SPESE NOMINATIVI DIVERSI	-3.288,20
	-3.288,20

COSTI MOBILIO E BENI CONSUMO

FORNITURE MOBILIO - VALLINFREDA	-319,00
FORNITURE MOBILIO - TARQUINIA	-6.615,58
FORNITURE MOBILIO - S.MARINELLA	-7.017,78
FORNITURE MOBILIO - TERMINILLO	-1.416,40
FORNITURE BENI - VALLINFREDA	-239,00
FORNITURE BENI - TARQUINIA	-2.374,75
FORNITURE BENI - S.MARINELLA	-1.194,16
FORNITURE BENI - TERMINILLO	-809,00
	-19.985,67

Il totale di questi pagamenti ammonta ad Euro 359.574,72.

Per questo esercizio finanziario non è possibile determinare con esattezza il profitto o la perdita realmente imputabile alla "Gestione Immobili" poiché gli appartamenti sono effettivamente andati a regime solo nel secondo semestre del 2023; del resto anche i costi risultano molto elevati in questo esercizio perché, oltre i costi di manutenzione e ristrutturazione sicuramente non ripetibili per gli esercizi finanziari futuri, si è dovuto acquistare beni durevoli e di consumo per consentire ai soci fruitori di prendere possesso degli immobili nel miglior modo possibile. Di quest'ultimo passaggio potranno dare testimonianza i soci che hanno potuto fruire degli immobili in questi primi mesi di attività.

Ricordiamo tuttavia che da tale iniziative l'Ente non può, e non deve, ricavare un utile, per diverse ragioni anche di carattere etico, nonché fiscale; infatti il nostro Ente non deve praticare attività che possano essere ritenute commerciali o di profitto.



Società di Mutuo Soccorso A. GEMELLI



Sito : www.smsgemelli.it - Mail : info@ampucfg.it - PEC : ampucfg@pec.it

Cod.Fisc. : 06217940581 - CCIAA : RM1674563 - Albo RUNTS - 6099/C139161 del 27/10/2022

Telefoni (diretti) : 0630154510 - 0690236774 Fax : 0687654031 - Cell. 3929998811 (Amministrazione)

Comunque, da analisi e proiezioni dei dati finora raccolti, ed ipotizzando che le richieste di assegnazione degli immobili procedano come negli ultimi mesi possiamo affermare che l'intera "Gestione Immobili" si auto alimenti pareggiando costi e ricavi, rappresentati dal rimborso spese che i soci affrontano per il possesso temporaneo dell'immobile richiesto.



Società di Mutuo Soccorso A. GEMELLI



Sito : www.msgemelli.it - Mail : info@ampucfg.it - PEC : ampucfg@pec.it

Cod.Fisc. : 06217940581 - CCIAA : RM1674563 - Albo RUNTS - 6099/C139161 del 27/10/2022

Telefoni (diretti) : 0630154510 - 0690236774 Fax : 0687654031 - Cell. 3929998811 (Amministrazione)

ALLEGATO “C” – Erogazioni e pagamenti diversi – 2023

Per quanto questo allegato non meriti grande attenzione perché riepiloga esclusivamente i pagamenti eseguiti dall’Ente in favore dei soci, o loro eredi, nel rispetto delle norme previste nello Statuto e nel Regolamento. Viene prodotto solo al fine di rendere più comprensibile il flusso dei pagamenti che hanno contribuito alla forte riduzione della liquidità.

SOVVENZIONI E SUSSIDI

Descrizione	Plafond	Importo
Morte Genitori 35%	14.229,17	20.000,00
Morte Coniuge/Figli 18%	7.317,86	7.000,00
Malattie 30%	12.196,43	19.299,66
Decesso Soci 17%	6.911,31	40.160,10
	40.654,76	86.459,76

Tuttavia anche in questo prospetto si evidenzia che in favore dei soci sono stati erogati Euro 86.459,76 come in dettaglio oltre Euro 55.206,49 per il pagamento della campagna “Rimborsi 2023”.

Una nota appena accennata, in quanto sarà il Dott. Paniccia che potrà meglio illustrare le tematiche tecniche legate alla regolarizzazione di queste partite, così come peraltro proposte nel nuovo Regolamento, riguarda la questione della distribuzione degli avanzi di esercizio nei fondi Statutari. Nella vecchia configurazione di bilancio affluivano nei fondi “Rischi2 e “Gestione” il 20% dell’utile lordo di esercizio. Ora, considerati gli sviluppi operativi, i nuovi sussidi creati (Mortis Causa Genitori), l’aumento dei soci iscritti e l’aumento dei rimborsi per lunghe malattie, tale percentuale risulta essere largamente insufficiente e quindi si rende necessario una ristrutturazione della distribuzione nei fondi Statutari per meglio gestire le diverse partite contabili.



Società di Mutuo Soccorso A. GEMELLI



Sito : www.smsgemelli.it - Mail : info@ampucfg.it - PEC : ampucfg@pec.it
Cod.Fisc. : 06217940581 - CCIAA : RM1674563 - Albo RUNTS - 6099/C139161 del 27/10/2022
Telefoni (diretti) : 0630154510 - 0690236774 Fax : 0687654031 - Cell. 3929998811 (Amministrazione)

Tabella Calcolo rivalutazioni perequative sugli accantonamenti storici

Associati 2027

	Tasso Lordo	Tasso Netto	Sviluppo	Residui
Esercizio 2022	0,78	0,58	111.199,99	13.715,52
Importo medio lordo pro capite netto	54,86	Netto	45,60	

RIVALUTAZIONI PEREQUATIVE

	Anno	2022	2023
Avanzo gestione	Perc. %	203.273,82	208.192,52
Imposta	26,00%	31.710,72	32.478,03
Accanton. Lordo	60,00	121.964,29	124.915,51
Accanton. Netto Tesoretti	60,00	90.253,58	92.437,48
Assistenza – Prestiti	20,00	40.654,76	41.638,50
Gestione	15,00	30.491,07	31.228,88
Rischi	5,00	10.163,69	10.409,63
			208.192,52

Descrizione rendimento titoli di Stato 2023

		Lordo	Netto
Tasso medio Buoni Poliennali dello Stato	Tassi medi	2,46%	2,15%
Tasso medio Buoni Ordinari del Tesoro	Tassi medi	0,99%	0,87%
Tasso medio Certificati Credito del Tesoro	Tassi medi	1,49%	1,30%
Rit.Fisc. 12,5%	Media	1,65%	1,44%

RIMBORSI COSTI PERSONALI

Anno	2022	2023
Importo	100.000,00	100.000,00
Importo medio pro capite lordo	52,66	49,33
Accantonato associati	13.756.277,15	14.256.409,15

RENDIMENTO COMPLESSIVO PER OGNI ASSOCIATO

ESERCIZIO 2023	1,28%
ESERCIZIO 2022	1,38%
ESERCIZIO 2021	1,35%
ESERCIZIO 2020	1,74%
ESERCIZIO 2019	1,57%
ESERCIZIO 2018	1,49%
ESERCIZIO 2017	1,98%
ESERCIZIO 2016	2,07%

PROPOSTA CONSIGLIO DIRETTIVO

Anno	2023
Avanzo Lordo 2023	308.192,52
Immobili	28.911,00
Rimborsi	100.000,00
Accanton. Netto Tesoretti	82.287,99
Assistenza – Prestiti	41.638,50
Gestione	19.904,39
Rischi	35.450,63
	308.192,51