

Fondazione Casa Lucca

Palazzo Ducale, Cortile Carrara, 12
Iscritta nel registro regionale
delle persone giuridiche con decreto n° 3129 del 2007
Cod. Fisc. 92040020460

BILANCIO AL 31/12/2013 Stato patrimoniale

Attivo

Descrizione	Parziali (valori espressi in euro)	Totali intermedi (valori espressi in euro)	Esercizio (valori espressi in euro)	Esercizio Precedente (valori espressi in euro)
B) Immobilizzazioni				
<i>I. Immobilizzazioni immateriali</i>				
.2) Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità		2.689		4.260
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>		2.689		404.260
<i>II. Immobilizzazioni materiali</i>				
.1) Terreni e fabbricati	1.478.789			
meno: F.di ammortamento	0	1.478.789		1.304.532
.4) Altri beni:	23.348			
meno: F.di ammortamento	(10.919)	12.429		7.536
.5) Immobilizzazioni in corso e acconti		0		41.432
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>		1.491.218		1.353.500
<i>III. Immobilizzazioni finanziarie</i>				
<i>Totale partecipazioni</i>		0		0
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>		0		0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)			1.493.907	1.757.760
C) Attivo circolante				
<i>I. Rimanenze</i>				
<i>Totale rimanenze</i>		0		
<i>II. Crediti</i>				
.1) per contributi in denaro				
<i>a) verso fondatori</i>	40.000			40.000
<i>b) verso partecipanti</i>	80.000			110.000
<i>c) verso altri enti</i>	1.769.962			1.649.814
		1.889.962		1.799.814
.2) Per microprestiti	9.828			24.596
	0	9.828		0
.3) Per canoni di locazione	6.510			24.596
	0	6.510		5.897
.4) Per prestiti/anticipi soci/associazioni				0
entro 12 mesi	262.000			5.897
oltre 12 mesi	0			76.500
		262.000		0
4-bis) crediti tributari				76.500
entro 12 mesi	5.051			8.194
oltre 12 mesi	0			0
		5.051		8.194
.5) verso altri				0
entro 12 mesi	5.111			0
oltre 12 mesi	0			0
		5.111		0
<i>Totale crediti</i>		2.178.462		1.915.001
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>				
<i>Totale attività finanziarie non immobilizzate</i>		0		0

Descrizione	Parziali (valori espressi in euro)	Totali intermedi (valori espressi in euro)	Esercizio (valori espressi in euro)	Esercizio Precedente (valori espressi in euro)
IV. Disponibilità liquide				
.1) Depositi bancari e postali	581.083			1.572.298
.2) Assegni	0			0
.3) Denaro e valori in cassa	377			387
<i>Totale disponibilità liquide</i>		581.460		1.572.685
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE			2.759.922	3.487.686
D) Ratei e risconti				
		Disaggio sui prestiti	0	6.484
				1.240
TOTALE ATTIVO			4.260.313	5.246.686
Passivo				
Descrizione	Parziali (valori espressi in euro)	Totali intermedi (valori espressi in euro)	Esercizio (valori espressi in euro)	Esercizio Precedente (valori espressi in euro)
A) Patrimonio netto				
<i>I. Fondo di Dotazione</i>				
		50.000		50.000
<i>II. Fondo di gestione</i>				
		112.000		112.000
<i>III. Fondo di Riserva Vincolato</i>				
		50.000		50.000
<i>IV. Riserva legale</i>				
		0		0
<i>V. Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>				
		0		0
<i>VI. Riserve statutarie</i>				
		0		0
<i>IV. Altre riserve</i>				
- fondo riserva acquisto immobili	378.568			
- riserva x arrotondamenti	(3)			(3)
<i>Totale altre riserve</i>		378.565		(3)
<i>V. Avanzi (o Disavanzi) portati a nuovo</i>				
		415.758		376.146
<i>VI. Avanzi (o Disavanzi) d'esercizio</i>				
		33.119		291.748
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)			1.039.442	879.891
B) Fondi per rischi ed oneri				
.1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili		0		0
.2) Per imposte, anche differite		0		0
.3) Altri		0		0
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B)			0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato				
			0	0
D) Debiti				
.4) Debiti verso banche				
entro 12 mesi	552.536			595.134
oltre 12 mesi	0			0
		552.536		595.134
.7) Debiti verso fornitori				
entro 12 mesi	8.717			587
oltre 12 mesi	0			0
		8.717		587
.12) Debiti tributari				
entro 12 mesi	2.409			303
oltre 12 mesi	0			0
		2.409		303
.13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale				
entro 12 mesi	0			325
oltre 12 mesi	0			0
		0		325
.14) Altri debiti				
entro 12 mesi	22.993			4.391
oltre 12 mesi	0			0
		22.993		4.391
TOTALE DEBITI (D)			586.655	600.740

Descrizione	Parziali (valori espressi in euro)	Totali intermedi (valori espressi in euro)	Esercizio (valori espressi in euro)	Esercizio Precedente (valori espressi in euro)
E) Ratei e risconti		Aggio sui prestiti 0	2.634.215	3.766.055
TOTALE PASSIVO			4.260.312	5.246.686
Conti d'ordine				
Diritti d'uso immobiliare e altri			54.920	54.920
Impegni per attività di volontariato			39.475	39.475
Disponibilità per personale comandato			10.000	10.000
Diritti di superficie ceduti gratuitamente			900.000	0

Fondazione Casa Lucca

BILANCIO AL 31/12/2013

Conto Economico

Descrizione	Parziali (valori espressi in euro)	Totali intermedi (valori espressi in euro)	Esercizio (valori espressi in euro)	Esercizio precedente (31/12/2012)
A) Valore attività istituzionale				
.1) Entrate attività istituzionali				
a) fitti attivi Comune di Lucca	22.881			4.782
b) fitti attivi Comune di Capannori	22.848			0
c) fitti attivi Comune di Viareggio	1.600			0
d) altri fitti attivi	550			21.579
<i>Totale entrate istituzionali</i>		47.879		26.361
.5) Altre entrate e contributi:				
a) contributi fondatori	40.000			45.000
b) contributi partecipanti	100.000			80.000
c) altri contributi e entrate	1.165.569			244.666
<i>Totale altre entrate e contributi</i>		1.305.569		369.666
TOTALE VALORE ATTIVITA' ISTITUZIONALE (A)			1.353.448	396.027
B) Costi della gestione				
.6) Costi per attività istituzionale				
a) Finanziamento progetti	993.563			66.421
b) Finanziamento convenzioni	200.212			209.889
c) Conferenze - convegni	9.293			3.908
d) Progettazione	4.630			4.645
e) Finanziamento progetti soci-associazioni	0			0
<i>Totale costi per attività istituzionale</i>		1.207.698		284.863
.7) Costi per l'acquisizione di servizi		99.544		75.982
.8) Costi per il godimento beni di terzi		726		432
.9) Costi per il personale:				
<i>Totale costi per il personale</i>		0		0
.10) Ammortamenti e svalutazioni:				
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.571			2.233
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.592			2.347
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>		5.163		4.580
.11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		0		0
.12) Accantonamento per rischi		0		0
.13) Altri accantonamenti		0		0
.14) Oneri diversi di gestione		23.768		20.110
TOTALE COSTI DELLA GESTIONE (B)			1.336.899	385.967
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI CARATTERISTICI (A - B)			16.549	10.060
C) Proventi e oneri finanziari				
.15) Proventi da partecipazioni:				
<i>Totale proventi da partecipazioni (15)</i>		0		0
.16) Altri proventi finanziari:				
d) proventi diversi dai precedenti:				
- altri	29.464			34.374
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>		29.464		34.374
<i>Totale altri proventi finanziari (16)</i>		29.464		34.374

Descrizione	Parziali (valori espressi in euro)	Totali intermedi (valori espressi in euro)	Esercizio (valori espressi in euro)	Esercizio precedente (31/12/2012)
.17) Interessi e altri oneri finanziari:				
- altri	11.945			16.357
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari (17)</i>		11.945		16.357
.17-bis) Utili e perdite su cambi		0		0
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (C)			17.519	18.017
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie				
.18) Rivalutazioni				
<i>Totale rivalutazioni (18)</i>		0		0
.19) Svalutazioni				
<i>Totale svalutazioni (19)</i>		0		0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE (D)			0	0
E) Proventi e oneri straordinari				
.20) Proventi straordinari:				
b) altri proventi straordinari	0			11.535
c) sopravv. eliminaz. interferenze fiscali es. pregressi	51			0
<i>Totale proventi straordinari (20)</i>		51		11.535
.21) Oneri straordinari:				
<i>Totale oneri straordinari (21)</i>		1.000		0
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (E)			(949)	11.535
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)			33.119	39.612
.22) Imposte sul reddito dell'esercizio				
a) correnti		0		0
b) differite passive		0		0
c) anticipate		0		0
d) utilizzo fondo imposte differite		0		0
e) utilizzo credito imposte anticipate		0		0
<i>Totale imposte sul reddito dell'esercizio</i>			0	0
.26) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO			33.119	39.612

Il presente bilancio è conforme al vero

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

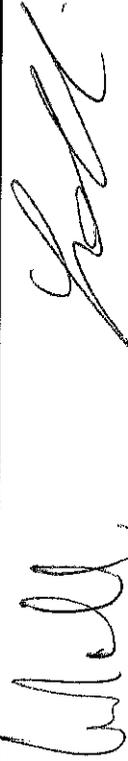
Presidente AV. STEFANO BAZZOLI
 Vice Pres. MARIO REGOLI
 SIMONA BARSONI
 DIEGO BERNARDI
 MARCO DIANESSANTO
 LUCA RINANTI
 MAURIZIO TOGNUCCI
 ANTONIO SICHI

ALDO INTASCIATI
 CARLO LAZZARINI

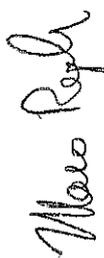
FONDAZIONE CASA LUCCA
BILANCIO DI PREVISIONE: ESERCIZIO 01/01/2014-31/12/2014

CONTRIBUTI	TOTALE PARZIALE	SPESE GENERALI	TOTALE PARZIALE
Da Ordinari e Fondatori			
In denaro	€ 120.000,00	amministrazione, contabilità e consulenza costi di funzionamento segreteria	€ 30.000,00
In Natura	€ 190.000,00	Utenze telefoniche	€ 70.000,00
		Oneri rimborsi spese	€ 2.500,00
		Polizze assicurative	€ 15.000,00
		Spese notarili	€ 5.000,00
		Oneri fiscali diretti e indiretti	€ 10.000,00
	€ 120.000,00		€ 25.000,00
			€ 157.500,00
IMMOBILI (AFFITTI)		IMMOBILI (MUTUIE FINANZIAMENTI E COSTI VARI)	
a) Case Lucca	€ 34.276,80	a) Case Lucca	€ 35.000,00
b) Case Capannori	€ 44.988,00	b) Case Capannori	€ 55.000,00
c) Casa Massarosa	€ 25.000,00	c) Casa Massarosa	€ 50.000,00
d) Casa Viareggio	€ 4.800,00	e) Progetto Co-Housing "Vita Condivisa" (4 mesi di locazione)	€ 10.000,00
e) Progetto Co-Housing "Vita Condivisa" (2 mesi di attività)	€ 10.000,00	f) costi vari	€ 118.000,00
	€ 119.064,80		€ 268.000,00
FINANZIAMENTI DA PROGETTI		REALIZZAZIONE PROGETTI	
Progetto Housing Sociale (saldo)	€ 1.658.628,48	Progetto Housing Sociale	€ 1.500.000,00
Attività di mediazione in convenzione con i Comuni	€ 107.000,00	Attività di mediazione in convenzione con i Comuni	€ 125.000,00
Progetto Ricerca Regione Toscana (saldo)	€ 42.500,00	Convenzioni Comuni di Capannori, Massarosa e Porcari	€ 75.000,00
Intervento straordinario Collegio Colombo	€ 33.000,00	Intervento straordinario Collegio Colombo	€ 17.500,00
	€ 1.841.128,48		€ 1.717.500,00
TOTALE ENTRATE	€ 2.080.193,28	TOTALE USCITE	€ 2.149.000,00

Progetto Ex-Inapli







Fondazione Casa Lucca

Sede: Palazzo Ducale, Cortile Carrara, 12

Fondazione di partecipazione

Riconosciuta dalla Regione Toscana con Decreto n° 3219 del 2007

C.F. 92040020460

Bilancio al 31/12/2013

Relazione del Revisore Unico

Il bilancio al 31/12/2013, evidenzia un avanzo di gestione di competenza 2013 pari a €.33.119, dopo la rilevazione di ammortamenti per €.5.163, di costi per servizi di €.99.544, di oneri diversi per €.23.768 e un saldo positivo dell'area finanziaria di €.17.519.

Si ricorda che la Fondazione è stata costituita in data 21 febbraio 2007 con atto Notaio Mignone registrato a Lucca il 7 marzo 2007 al n° 797/7, repertorio 13865. L'Ente ha acquisito personalità giuridica con l'iscrizione nell'apposito registro regionale avvenuta nel luglio del 2007 con Decreto n° 3219.

Il Revisore unico ha esaminato il Bilancio consuntivo per l'anno 2013 così come predisposto dagli organi amministrativi.

Il Rendiconto della Fondazione, predisposto con riferimento al 31 dicembre 2013, è stato redatto in conformità alle disposizioni riguardanti gli enti senza scopo di lucro del D.lgs. n. 460/97, alle raccomandazioni della Commissione aziende non profit dei dottori commercialisti e ai principi contabili emanati a cura del "Tavolo Tecnico tra Agenzia per il Terzo Settore, Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili (CNDEC) e Organismo Italiano di Contabilità (OIC) per l'elaborazione dei principi contabili per gli enti non profit".

Il documento contabile è stato redatto secondo i più rispondenti criteri di chiarezza e razionalità e si articola in uno Stato Patrimoniale e nel conto economico con allegata la relazione sulla missione dell'Ente.

La valutazione delle varie voci è fatta secondo prudenza e in prospettiva della continuazione dell'attività; i costi e ricavi sono indicati secondo il principio della competenza economica. In particolare è stata esaminata

l'attendibilità dei valori iscritti sulla base della documentazione e degli elementi conoscitivi forniti.

E' stato osservato il principio secondo cui i contributi sono rilevati nel periodo in cui sono ricevuti ovvero in quello in cui si acquisisce il diritto a riceverli indipendentemente dai vincoli e dalle restrizioni che possono condizionarne le modalità di utilizzo o di fruizione.

E' stato constatato che per il 2013 le operazioni poste in essere sono conformi allo statuto sociale, che non hanno compromesso l'integrità del patrimonio e rappresentano gli obiettivi operativi che la Fondazione intende perseguire nel breve/medio termine. A tal fine si esprime parere favorevole sulla congruità dell'attività svolta.

Nel corso del 2013 sono state effettuate verifiche periodiche dalle quali è emerso che la Fondazione ha regolarmente versato le ritenute fiscali ed ha adempiuto agli obblighi previsti dalla normativa in materia fiscale.

Passando ad un'analisi più dettagliata delle principali poste contabili si dettagliano le principali voci dello Stato Patrimoniale:

BII 1) Immobilizzazioni materiali

	anno Costo Storico	
Immobili di Lucca	2010	564.000,00
Immobili di Camigliano	2009	447.000,00
immobili di Camigliano	2012	300.000,00
immobili di Viareggio	2013	167.000,00
		1.478.000,00

Si precisa che è stato ritenuto prudentiale non ammortizzare il costo degli immobili essendo essi di uso abitativo anche se destinati al fine istituzionale dell'ente ovvero quello di sostegno all'emergenza abitativa.

Nella Voce **BII 4)** sono appostati altri beni strumentali quali attrezzature elettroniche e mobili di ufficio utilizzati per lo svolgimento dell'attività.

Nella Voce **CII 1 a) e b)** sono iscritti i crediti relativi ai contributi dei soci fondatori e partecipanti di competenza del 2013 e non erogati nell'esercizio in esame.

Nella Voce **CII c)** è invece appostato il credito relativo al contributo deliberato e non ancora erogato dalla Regione Toscana per €1.658.000 oltre ad altri di minore entità. Nella voce **CII 4)** sono iscritti i contributi, gli anticipi e le caparre che la Fondazione ha erogato alla fine dell'esercizio per la realizzazione di progetti istituzionali che verranno realizzati nel corso del 2014. Nella voce crediti tributari **CII 4bis)** è stato rilevato l'acconto IRES

mentre nella Voce **C IV 1)** la consistenza dei due conti correnti bancari per complessivi 581.083 tenuti presso la Cassa di Risparmio di Lucca (Banco Popolare) e la Banca del Monte di Lucca.

Passando all'analisi del Patrimonio netto si rileva che esso ammonta ad €.1.030.442 ed è composto da:

- il Fondo di dotazione di €.50.000 rappresentate la quota di partecipazione dell'amministrazione provinciale di Lucca;

- un Fondo di gestione per €.112.000 composto dal versamento di €.50.000 effettuato a tale titolo dall'amministrazione provinciale di Lucca nel 2007, dai conferimenti effettuati dagli altri "Fondatori" che nel corso del 2013 hanno rinnovato i propri impegni e dal contributo quali partecipanti ordinari, tra gli altri, del Comune di Capannori e del Comune di Massarosa.

- un Fondo di riserva vincolato pari ad €.50.000 costituito da un finanziamento dell'Amministrazione provinciale di Lucca per dotare la Fondazione di patrimonio disponibile e vincolato all'effettuazione di investimenti.

- un Fondo di riserva pari a €.378.565 che è stato creato come contropartita delle entrate per contributi incassati vincolati all'acquisto di alcuni degli immobili sopracitati.

- avanzi di gestione per €.415.758 riportati dai precedenti esercizi che rappresentano, di fatto, una riserva di patrimonio netto.

Tra i debiti si segnalano, nella Voce **D 4)**, quelli relativi all'accollo di mutui passivi in cui la Fondazione è subentrata con il passaggio di proprietà di alcune unità abitative.

Il Conto Economico evidenzia, tra le entrate, i fitti attivi a canone concordato per €.47.879 e i contributi dei soci fondatori e di quelli partecipanti. Nella Voce A 5c) è appostata la quota di competenza dell'esercizio 2013 del contributo della Regione Toscana.

I Costi della Gestione sono rappresentati da uscite relative a finanziamenti di progetti attinenti l'attività istituzionale per €.993.563 nonché, per €.200.212, a spese sostenute per il finanziamento di convenzioni oltre a quelle sostenute per l'organizzazione di incontri e convegni inerenti le tematiche istituzionali; sono inoltre rappresentati da costi per l'acquisizione di servizi per €. 99.544, da oneri diversi di gestione per €.23.768 rappresentate interamente da IMU e imposta di registro.

L'area finanziaria presenta un saldo positivo di euro €17.519 principalmente dovuto agli interessi attivi su conti correnti bancari di cui già si è detto.

La rappresentazione dei fatti di gestione analizzata secondo il principio di cassa evidenzia uno sbilancio negativo di €991.225 dovuto principalmente al fatto che il Contributo della Regione Toscana, di cui si è detto in precedenza, è stato imputato, per competenza ed in quota parte, all'esercizio 2013, mentre non essendo stato erogato nello stesso esercizio, non è ricompreso tra le entrate di cassa.

A tal proposito si rileva che, nel giugno del 2014, finita la rendicontazione della II fase, la Regione Toscana erogherà la restante parte del contributo di 1,6ML.

Il Revisore, in considerazione di tutto quanto in precedenza evidenziato, esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2013 con relativa destinazione dello stesso ad incremento del patrimonio della Fondazione.

Lucca il 30 aprile 2014

Il Revisore Contabile

(Dott. Carlo Lazzarini)

