

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 31/12/2017 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. Immobilizzazioni immateriali				
.2) Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità		0		0
.7) Altre		42.818		47.327
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>		42.818		47.327
II. Immobilizzazioni materiali				
.1) Terreni e fabbricati				
a) Fabbricati civili	4.144.299			
meno: F.di ammortamento	0			
b) Diritti di superficie	1.045.000			
meno: F.di ammortamento	(125.400)	5.063.899		5.105.699
.2) Impianti e macchinari	25.300			
meno: F.di ammortamento	(6.831)	18.469		20.746
.4) Altri beni:	179.814			
meno: F.di ammortamento	(15.403)	164.411		166.281
.5) Immobilizzazioni progetti in corso		400.282		0
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>		5.647.061		5.292.726
III. Immobilizzazioni finanziarie				
<i>Totale partecipazioni</i>		0		0
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>		0		0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)			5.689.879	5.340.053
C) Attivo circolante				
I. Rimanenze				
<i>Totale rimanenze</i>		0		
II. Crediti				
.1) per contributi in denaro				
a) verso fondatori	50.000			20.000
b) verso partecipanti	60.000			110.000
c) verso altri enti	76.970			81.689
		186.970		211.689
.2) Per microprestiti	3.550			0
	0			0
		3.550		0
.3) Per canoni di locazione	83.410			43.408
	0			0
		83.410		43.408
.4) Per prestiti/anticipi soci/associazioni				
entro 12 mesi	0			500
oltre 12 mesi	0			0
		0		500
.5-bis) crediti tributari				
entro 12 mesi	3.656			4.430
oltre 12 mesi	0			0
		3.656		4.430

Descrizione		Parziali (valori espressi in euro)	Totali Intermedi (valori espressi in euro)	Esercizio (valori espressi in euro)	Esercizio Precedente (valori espressi in euro)
5-quater) verso altri	<i>entro 12 mesi</i>	4.038			2.967
	<i>oltre 12 mesi</i>	0			0
Totale crediti			4.038		2.967
			281.624		262.994
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni					
Totale attività finanziarie non immobilizzate			0		0
IV. Disponibilità liquide					
.1) Depositi bancari e postali		188.741			29.957
.2) Assegni		0			0
.3) Denaro e valori in cassa		670			3.810
Totale disponibilità liquide			189.411		33.667
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE				471.035	296.661
D) Ratei e risconti					
			Disaggio sui prestiti	0	157.250
				157.250	169.625
TOTALE ATTIVO				6.318.164	5.806.339
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. Fondo di Dotazione			50.000		50.000
II. Fondo di gestione			112.000		112.000
III. Fondo di Riserva Vincolato			50.000		50.000
IV. Riserva legale			0		0
V. Riserva per azioni proprie in portafoglio			0		0
VI. Riserve statutarie			0		0
VII. Altre riserve					
- fondo riserva acquisto immobili		2.058.375			1.838.072
- riserva x arrotondamenti		(1)			(2)
Totale altre riserve			2.058.374		1.838.070
V. Avanzi (o Disavanzi) portati a nuovo			461.185		471.382
IX. Avanzi (o Disavanzi) d'esercizio			7.071		(10.196)
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)				2.738.630	2.511.256
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				4.849	2.986
D) Debiti					
.4) Debiti verso banche	<i>entro 12 mesi</i>	219.266			210.584
	<i>oltre 12 mesi</i>	605.698			371.359
			824.964		581.943
.5) Debiti verso altri finanziatori	<i>entro 12 mesi</i>	21.088			21.088
	<i>oltre 12 mesi</i>	1.099.614			1.121.251
			1.120.702		1.142.339

Descrizione		Parziali (valori espressi in euro)	Totali intermedi (valori espressi in euro)	Esercizio (valori espressi in euro)	Esercizio Precedente (valori espressi in euro)				
.7) Debiti verso fornitori	<i>entro 12 mesi</i>	114.374	114.374		71.811				
	<i>oltre 12 mesi</i>	0			0				
.12) Debiti tributari	<i>entro 12 mesi</i>	3.943	3.943		71.811				
	<i>oltre 12 mesi</i>	0			1.446				
.13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	<i>entro 12 mesi</i>	6.911	6.911		0				
	<i>oltre 12 mesi</i>	0			1.446				
.14) Altri debiti	<i>entro 12 mesi</i>	196.535	196.535		5.613				
	<i>oltre 12 mesi</i>	0			0				
TOTALE DEBITI (D)				2.267.429	2.040.382				
E) Ratei e risconti		<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Aggiunti prodiit</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0</td> </tr> </table>		Aggiunti prodiit			0	1.307.256	1.251.715
Aggiunti prodiit									
	0								
TOTALE PASSIVO				6.318.164	5.806.339				

Fondazione Casa Lucca

BILANCIO AL 31/12/2017

Conto Economico

Descrizione	Parziali (valori espressi in euro)	Totali Intermedi (valori espressi in euro)	Esercizio (valori espressi in euro)	Esercizio precedente (31/12/2016)
A) Valore attività istituzionale				
.1) Entrate attività istituzionali				
a) fitti attivi "patrimonio"	81.536			68.753
b) fitti attivi co-housing	74.450			49.550
c) fitti attivi collegio colombo	7.900			9.000
d) fitti e rimborsi "Ficaia"	101.700			126.622
e) fitti e rimborsi "Alloggi Pieve Fosciana"	18.810			16.150
<i>Totale entrate istituzionali</i>		284.396		270.075
.5) Altre entrate e contributi:				
a) contrib. enti partecipanti / quote "sociali"	103.000			150.200
b) contrib. enti partecipanti per convenzioni	183.690			95.450
c) contrib. Altri enti per conv./progetti	173.718			130.988
d) altri proventi e sopravvenienze	16.660			120.221
<i>Totale altre entrate e contributi</i>		477.068		496.859
TOTALE VALORE ATTIVITA' ISTITUZIONALE (A)			761.464	766.934
B) Costi della gestione				
.6) Costi per acquisto materie prime, sussidiarie, di consumo e merci				
.7) Costi per l'acquisizione di servizi				
a) servizi per convenzioni	248.617			202.860
b) servizi per cohousing	32.195			32.658
c) servizi per Collegio Colombo	2.974			3.125
d) servizi "Ficaia"	52.421			70.822
e) servizi alloggi Pieve Fosciana	14.142			10.889
f) servizi abitare collaborativo	47.468			80.404
f) altri costi per servizi	71.657			119.445
<i>Totale costi per servizi</i>		469.474		520.204
.8) Costi per il godimento beni di terzi				
a) fitti passivi co-housing	44.000			44.000
b) fitti passivi collegio colombo	12.775			15.600
c) altri	2.070			1.692
<i>Totale costi per godimento beni di terzi</i>		58.845		61.292
.9) Costi per il personale:				
a) salari e stipendi	64.590			56.900
b) oneri sociali	17.699			16.324
c) trattamento fine rapporto	5.354			3.555
d) trattamento di quiescenza e simili	0			0
e) altri costi	0			0
<i>Totale costi per il personale</i>		87.643		76.779
.10) Ammortamenti e svalutazioni:				
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.509			4.796
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	45.947			4.147
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0			0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	26.390			0
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>		76.846		8.943

Descrizione	Parziali (valori espressi in euro)	Totali Intermedi (valori espressi in euro)	Esercizio (valori espressi in euro)	Esercizio precedente (31/12/2016)
.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		29.635		79.764
TOTALE COSTI DELLA GESTIONE (B)			722.443	746.982
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI CARATTERISTICI (A - B)			39.021	19.952
C) Proventi e oneri finanziari				
.15) Proventi da partecipazioni:				
<i>Totale proventi da partecipazioni (15)</i>		0		0
.16) Altri proventi finanziari:				
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni				
- altri	7			3
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>		7		3
<i>Totale altri proventi finanziari (16)</i>		7		3
.17) Interessi e altri oneri finanziari:				
- altri	14.088			11.021
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari (17)</i>		14.088		16.578
.17-bis) Utili e perdite su cambi		0		0
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (C)			(14.081)	(16.575)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie				
.18) Rivalutazioni				
.19) Svalutazioni				
<i>Totale svalutazioni (19)</i>		0		0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE (D)			0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)			24.940	3.377
.20) Imposte sul reddito dell'esercizio				
a) correnti		(17.869)		(13.573)
<i>Totale imposte sul reddito dell'esercizio</i>			(17.869)	(13.573)
.21) AVANZO (DISAVANZO) DELLA GESTIONE			7.071	(10.196)

Il presente bilancio è conforme al vero

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

CARLO LAZZARINI
MARIO REGOLI
LUCIA DEL CHIARO
LUCA MENESINI
SIMONA BARSOITI
LISA BAIOCCHI
CLAUDIA BARBANTI
LUCA RINALDI
GIULIA BERTOUCCI
MASSIMO BANI
SONIA RIDOLFI
DONATELLA TURRI
DANIELA MICHIELETTI (DIRETTRICE)
MARIA GRAZIA UCCELLETTI (REVISORE)

Fondazione Casa Lucca

BILANCIO AL 31/12/2017

Rendiconto finanziario

A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)	
Utile (perdita) dell'esercizio	7.071
Imposte sul reddito	17.869
Interessi passivi/(interessi attivi)	14.081
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	39.021
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	
Accantonamenti ai fondi - TFR	5.354
Ammortamenti delle immobilizzazioni	50.456
Altre rettifiche per elementi non monetari	26.390
Totale rettifiche elementi non monetari	82.200
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	121.221
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>	
Decremento/(incremento) dei crediti per contributi	24.719
Decremento/(incremento) dei crediti per microprestiti	(3.550)
Decremento/(incremento) dei crediti per locazioni e rimborsi	(66.392)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	42.563
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	12.375
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	55.541
Altre variazioni del capitale circolante netto	(32.327)
Totale variazioni capitale circolante netto	32.929
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	154.150
<i>Altre rettifiche</i>	
Interessi incassati/(pagati)	(14.081)
(Imposte sul reddito pagate)	(22.239)
(Utilizzo dei fondi) - TFR	(3.491)
Totale altre rettifiche	(39.811)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	114.339
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	114.339
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	
(Investimenti)	
- Acquisizione immobile Torre	(113.562)
- Incrementi immobile ONETA	(97.583)
- Incremento immobile Antisciana	(109.158)
- Incremento immobile Arsina	(79.979)
(altri movimenti)	-

Prezzo di realizzo disinvestimenti	-
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	
(Investimenti)	-
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	
(Investimenti)	-
(Altre variazioni)	-
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(400.282)

C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

<i>Mezzi di terzi</i>	
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	(6.374)
Rimborso finanziamenti	(72.241)
Accensione finanziamenti (Mutuo ipotecario BPM)	300.000
<i>Mezzi propri</i>	
Contributi per acquisto immobili direttamente a riserva	220.303
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	441.687
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	155.744
Disponibilità liquide al 1° gennaio	33.667
Disponibilità liquide al 31 dicembre	189.411

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

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2017

Premessa

Il bilancio al 31/12/2017, evidenzia un avanzo di gestione di € 7.071, dopo la rilevazione di ammortamenti e svalutazioni per € 76.846, di costi per servizi di € 469.474, di oneri diversi per € 29.635, di costi per il godimento di beni di terzi per € 58.845, di oneri per il personale € 87.643, un saldo negativo dell'area finanziaria di € 14.081 ed imposte di competenza per € 17.869.

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 Documento contabile è stato redatto secondo i più rispondenti criteri di chiarezza e razionalità e si articola in uno Stato Patrimoniale e Conto economico della Gestione con allegato il rendiconto finanziario. La relazione di missione degli amministratori è invece stata redatta a parte ed è depositata presso la sede dell'Ente assieme al bilancio preventivo.

La valutazione delle varie voci è stata fatta secondo prudenza e in prospettiva della continuazione dell'attività.

I costi e i ricavi sono indicati secondo il principio della competenza economica; e rappresentano in modo veritiero e corretto l'andamento della gestione.

Nel corso del 2017 è continuata l'attività per la gestione dell'emergenza abitativa nella provincia. Le aree di intervento riguardano i comuni di Lucca, Massarosa, Viareggio, Capannori, Porcari, Borgo a Mozzano, Castelnuovo.

Oltre a fornire soluzioni abitative attraverso gli immobili posseduti direttamente, continuano a funzionare i progetti per gli alloggi sociali, per il co-housing presso i locali condotti in locazione, per l'accoglienza migranti e per la mediazione nell'ambito del disagio abitativo.

In particolare è proseguito il progetto "abitare collaborativo", iniziato sul finire

dello scorso esercizio con il contributo della Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca e cofinanziato da Fondazione Casa Lucca con risorse proprie.

Nel corso del 2017 il progetto ha avuto le seguenti dinamiche:

Dinamiche Abitare Collaborativo

	Competenza	Cassa
Contributo 2016 riscontato al 2017	37.510,00	-
Contributo 2017	300.000,00	300.000,00
Risconto al 2018	- 58.352,00	
Totale contributi/entrate	279.158,00	300.000,00
Acquisizione immobile Torre	- 113.562,03	- 113.562,03
Incrementi immobile Oneta	- 17.582,80	- 17.582,80
Incremento immobile Antisciana	- 109.158,00	- 109.158,00
Incremento immobile Arsina	- 79.979,03	- 79.979,03
Spese gestione progetto	- 65.372,57	- 65.372,57
Totale costi/uscite	- 385.654,43	- 385.654,43
Quota a carico Fondazione	106.496,43	85.654,43
Quota a assorbita dal contributo	279.158,00	300.000,00
	385.654,43	385.654,43

Nei primi mesi del 2018 il progetto è ulteriormente progredito e sono iniziati lavori di ristrutturazione di un immobile in località Tassignano, nel comune di Capannori.

Dopo questi brevi cenni sulla gestione, nel prosieguo della presente nota verrà data illustrazione ai criteri di formazione e alle grandi economiche espresse dal bilancio.

ATTIVO

Immobilizzazioni

Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo storico d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, ai sensi dell'art. 2426 Codice Civile e rettificato in diminuzione delle quote di ammortamento maturate nell'esercizio 2016 e nei precedenti. Esse si riferiscono, alla voce B.I.7, a spese incrementative su beni terzi e, in particolare, sugli immobili condotti in locazione nell'ambito del progetto di co-housing di via del Moro.

Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo storico determinato ai sensi dell'art. 2426 Codice Civile. 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. Gli immobili civili non sono oggetto di ammortamento.

Il valore delle immobilizzazioni materiali iscritte in bilancio non è comunque inferiore al loro costo storico, pertanto non si rende necessaria la riduzione prevista dal punto 3) del primo comma dell'art.2426 Codice Civile.

Nella tabella seguente si indica il prospetto analitico delle immobilizzazioni:

N° 3 immobili a Capannori del 2009 (Camigliano)	449.600
N° 3 immobili a Lucca del 2010 (San Concordio)	562.621
N° 2 immobili a Capannori del 2012 (Camigliano)	331.734
N° 1 immobile a Viareggio (via Mateli)	166.432
Fabbricati e terreni a Massarosa (La Ficaia)	1.375.907
N. 5 alloggi transitori a Massarosa (la Ficaia)	601.955
Terreni a Pieve Fosciana	10.326
N. 5 alloggi transitori a Pieve Fosciana	521.560
Terreni a Borgo a Mozzano	60.838
N° 1 immobile ad Antisciana	169.216
N° 1 Immobile ad Oneta	97.583
N° 1 Immobile a Torre	113.562
TOTALE TERRENI E FABBRICATI	4.464.601
Diritti di superficie parrocchie P.Te San Pietro e Carraia	1.045.000
Ammortamento diritto di superficie	(125.400)
TOALE DIRITTI DI SUPERFICIE	919.600
Valore del patrimonio immobiliare	5.384.202

Crediti

Rappresentano i crediti dovuti dai Soci Fondatori e Soci sostenitori oltre ad altri crediti per convenzioni e quelli di funzionamento, relativi a fitti e rimborsi secondo la tabella sotto riportata:

1) Crediti per contributi in denaro

a) Verso fondatori	
Provincia di Lucca (quota 2017)	30.000
Comune di Borgo a Mozzano (quota 2017)	20.000
b) verso partecipanti	
Massarosa (quota 2017)	30.000
Comune di Castelnuovo (quota 2017)	30.000
c) verso altri enti	
So & co (convenzione migranti)	21.750
Comune di Lucca per convenzioni	13.000
Crediti per progetti vari	42.220
	186.970

2) Crediti per microprestiti

a) Crediti per microprestiti	3.055
	3.055

3) Crediti per locazioni

a) Verso inquilini per fitti e rimborsi ospitalità	52.897
b) Verso Comuni per rimborso fitti	33.094
c) Per anticipazione utenze	30.299
d) Fondo svalutazione	(32.881)
	186.970

Nei crediti verso inquilini sono presenti incagli che hanno portato ad accantonare un adeguato fondo svalutazione crediti. Esso stato stanziato per un importo pari al 100% delle posizioni di più dubbia recuperabilità (circa 14.000 euro) e per il 50% delle altre posizioni che comunque presentano significativi ritardi.

5-bis) Crediti tributari

a) Per saldo a credito imposte dirette	3.656
	3.656

5-quater) Crediti diversi

a) Cauzioni e caparre	2.200
b) Crediti diversi	1.838
	4.038

Disponibilità liquide

Il saldo, pari ad €189.411 rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio ed è meglio dettagliato dalla seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2017
Depositi bancari e postali	188.741
Denaro e altri valori in cassa	670
	189.411

D) Ratei e risconti

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

La voce è interamente costituita dal risconto per canoni di locazione anticipati sul complesso di via del Moro.

Passività

A) Patrimonio netto

AI	FONDO DI DOTAZIONE	
	Fondo di dotazione (Provincia di Lucca)	50.000,00
Totale AI		50.000,00
AII	FONDO DI GESTIONE	
	Provincia di Lucca	50.000,00
	Curia arcivescovile di Lucca	2.000,00
	Comune di Capannori	30.000,00
	Comune di Massarosa	30.000,00
Totale AII	TOTALE FONDO DI GESTIONE	112.000,00
AIII	FONDO VINCOLATO	
	Fondo vincolato per investimenti (Provincia di Lucca)	50.000,00
Totale AIII	TOTALE FONDO VINCOLATO	50.000,00
	ALTRE RISERVE	
	Fondo riserva acquisto immobili	2.058.375
	Riserva arrotondamento euro	(1)
Totale AVII	TOTALE ALTRE RISERVE	2.058.374
AVIII	AVANZI O (DISAVANZI) PORTATI A NUOVO	461.357
IX	AVANZI (DISAVANZI) DI ESERCIZIO	7.071
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.738.630

D) Debiti

I debiti sono valutati al loro valore nominale e sono meglio dettagliati dalla seguente tabella:

.4) Debiti verso banche;

Sono rappresentati da tre mutui ipotecari contratti: con Banca Popolare di Vicenza nel 2009, per l'importo di euro 300.000, con scadenza dicembre 2024 finalizzato all'acquisto di unità abitative in Comune di Capannori, con Banca Popolare di Milano nel 2010, per l'importo di euro 400.000, con scadenza giugno 2025, finalizzato all'acquisto di unità abitative in Comune di Lucca e con Banca Popolare di Milano., per l'importo di euro 300.000 , con scadenza 2032, finalizzato alla realizzazione del progetto "Abitare collaborativo"

Di seguito il dettaglio dei debiti verso banche:

Finanziamento	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Mutuo Popolare Vicenza	20.437	136.410	156.847
Mutuo Banco Popolare	26.856	186.865	213.721
Mutuo Banco Popolare	14.914	282.422	<u>297.336</u>
			667.905

.5) Debiti verso altri finanziatori

Nella voce è appostato il debito verso la Fior Estate SA, con scadenza dicembre 2052, gravante sul complesso immobiliare della Ficaia.

.7) Debiti verso fornitori

Trattasi dei normali debiti di funzionamento per acquisti di beni/servizi, principalmente dovuti ai lavori di ristrutturazione in corso sui vari immobili.

.12) Debiti tributari

Nella voce sono appostati debiti per ritenute fiscali IRPEF su lavoro dipendente ed autonomo oltre il saldo IRAP.

.13) Debiti Verso istituti di previdenza e assistenza sociale

Nella voce sono appostati debiti per INPS ed INAIL dipendenti.

.14) Altri debiti

Rappresentano principalmente quanto dovuto ad enti, consorzi, cooperative per convenzioni stipulate, di competenza dell'anno 2017 ma, a fronte delle quali Fondazione deve ancora erogare i compensi.

Nella voce sono compresi anche i debiti verso dipendenti per la mensilità di dicembre e debiti per cauzioni su fitti attivi.

E) Ratei e risconti

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della

competenza temporale.

In particolare nella voce trovano collocazione i risconti pluriennali su contributi ricevuti nel corso dell'esercizio e nei precedenti che hanno finanziato i lavori di ristrutturazione su immobili per i quali la Fondazione vanta diritto reale di superficie. Il costo sostenuto per dette ristrutturazioni è capitalizzato fra le immobilizzazioni immateriali (sub della voce Terreni e Fabbricati) e viene ammortizzato in ragione della durata del diritto di superficie stesso. Gli eventuali contributi che hanno finanziato tali lavori vengono, per correlazione, imputati a risconto e stornati a conto economico in ragione della competenza di ciascun esercizio, per la durata del diritto di superficie.

Conto economico

Lo schema del conto economico di gestione presenta già un certo dettaglio di composizione delle singole voci, tuttavia nella tabella che segue vengono ulteriormente dettagliate le seguenti voci di ricavo:

A.1.a) Fitti Attivi Patrimonio

Immobili Capannori	43.476
Immobili Lucca	30.677
Immobili Massarosa	2.583
Immobili Viareggio	4.800
	<hr/>
	81.536

A.5.a) contributi enti partecipanti/quote sociali

A.5.b) contributi enti partecipanti per convenzioni

	<i>A.5.a)</i>	<i>A.5.b)</i>
Provincia di Lucca	30.000,00	-
Comune di Lucca (*)	9.000,00	21.000,00
Comune di Borgo a Mozzano (*)	20.000,00	-
Comune di Capannori (*)	9.000,00	21.000,00
Comune di Massarosa (*)	9.000,00	21.000,00
Comune di Castelnuovo	20.000,00	-
Comune di Porcari	6.000,00	14.000,00
Comune di Lucca per mediazione		61.000,00
Comune di Massarosa per disagio abitativo		23.577,00
Comune di Capannori per supporto ufficio casa		17.935,00
Provincia per SPRAR		4.178,00
	103.000	183.690

(*) La quota sociale di 30.000 euro dei comuni di Lucca, Capannori e Massarosa e quella di 20.000 euro del comune di porcari, sono ripartite per il 30% quali contributi a fondo perduto (A.5.a) e per i 70% quali contributi a copertura dei costi delle rispettive convenzioni (A.5.b).

Circa le voci di costo si rimanda al prospetto di conto economico.

Imposte sul reddito d'esercizio

Le imposte correnti sono ammontate ad €. 17.869 e sono così composte:

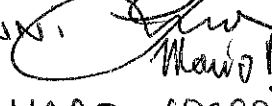
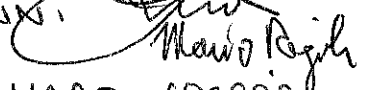
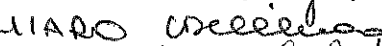
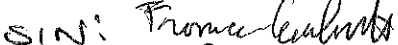

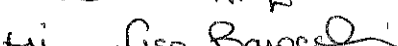

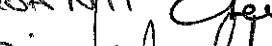
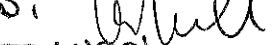



Imposte	Saldo al 31/12/2017
Imposte correnti:	
IRES	14.451
IRAP	3.418
	17.869

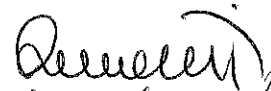
Considerazioni Conclusive

Il bilancio al 31/12/2017, con la presente Nota Integrativa che ne forma parte integrante, conforme alle scritture contabili, riflette con correttezza e veridicità i fatti amministrativi così come si sono verificati e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'esercizio.

Lucca , 19 maggio 2018

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

CARLO LAZZARINI 
MARIO REGOLI 
UCIA DEL CHIARO 
LUCA MENESINI 
SIMONA BARSOTTI 
LISA BAIOCCHI 
CLAUDIA BARSANTI 
UCA RINALDI 
GIULIA BERTOLUCCI 
MASSIMO BANI 
SONIA RIODUFI 
DONATELLA TURRI 

DANIELA MICHELETTI (DIRETTRICE) 
MARIA GRAZIA UCCHELI (REVISORE) 