

# 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 31/12/2018 Stato patrimoniale

	31/12/2018	31/12/2017
<b>Attivo</b>		
<b>A) Quote associative ancora da versare</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I. Immobilizzazioni immateriali</b>		
3) Spese manutenzioni da ammortizzare	38.308	42.818
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>38.308</b>	<b>42.818</b>
<b>II. Immobilizzazioni materiali</b>		
1) Terreni e fabbricati	5.432.965	5.063.899
2) Impianti e attrezzature	19.460	18.469
3) Altri beni:	164.177	164.411
4) Immobilizzazioni in corso e acconti	79.979	400.282
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>5.696.581</b>	<b>5.647.061</b>
<b>III. Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>	<b>5.734.889</b>	<b>5.689.879</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I. Rimanenze</b>		
<b>Totale rimanenze</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Crediti</b>		
1) verso clienti		
entro 12 mesi	108.931	
oltre 12 mesi	108.931	86.960
2) verso altri		
a) crediti per contributi/quote		
entro 12 mesi	450.101	
oltre 12 mesi	450.101	186.970
b) crediti tributari		
entro 12 mesi	15.103	
oltre 12 mesi	15.103	3.656
c) acconti		
entro 12 mesi	2.000	
oltre 12 mesi	2.000	
d) altri		
entro 12 mesi	5.470	
oltre 12 mesi	-	4.038
<b>Totale crediti</b>	<b>581.605</b>	<b>281.624</b>
<b>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
<b>Totale attività finanziarie non immobilizzate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Disponibilità liquide</b>		
1) Depositi bancari e postali	58.426	188.741
3) Denaro e valori in cassa	779	670
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>59.205</b>	<b>189.411</b>
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>640.810</b>	<b>471.035</b>

	31/12/2018	31/12/2017
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>142.626</b>	<b>157.250</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>6.518.325</b>	<b>6.318.164</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<i>I. Fondo di Dotazione dell'ente</i>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>II. Patrimonio Vincolato</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1) Riserve sattuarie	0	
2) Fondi vincolati per decisioni degli organi Istituzionali	50.000	50.000
3) Fondi vincolati destinati da terzi	0	
<b>Totale patrimonio vincolato</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>III. Patrimonio libero</b>		
1) Risultato gestionale esercizio in corso	31.174	7.071
2) Riserve accantonate negli esercizi precedenti		
a) Riserva da contributi vincolati	2.232.184	2.058.375
b) Fondo di gestione	112.000	112.000
c) Risultati gestionali portati a nuovo	468.256	461.185
d) Riserva arrotondamenti	0	(1)
<b>Totale patrimonio libero</b>	<b>2.843.614</b>	<b>2.638.630</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</b>	<b>2.943.614</b>	<b>2.738.630</b>
<b>B) Fondi per rischi ed oneri</b>		
1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	701	0
2) Altri	8.853	0
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B)</b>	<b>9.554</b>	<b>0</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>12.178</b>	<b>4.849</b>
<b>D) Debiti</b>		
1) Debiti verso banche	entro 12 mesi 101.880	
	oltre 12 mesi 679.546	781.426
		824.964
2) Debiti verso altri finanziatori	entro 12 mesi 30.984	
	oltre 12 mesi 1.062.260	1.093.244
		1.120.702
4) Debiti verso fornitori	entro 12 mesi 249.010	
	oltre 12 mesi -	249.010
		114.374
5) Debiti tributari	entro 12 mesi 1.482	
	oltre 12 mesi -	1.482
		3.943
6) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	entro 12 mesi 4.614	
	oltre 12 mesi -	4.614
		6.911
7) Altri debiti	entro 12 mesi 171.381	
	oltre 12 mesi -	171.381
		196.535
<b>TOTALE DEBITI (D)</b>	<b>2.301.157</b>	<b>2.267.429</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>1.251.822</b>	<b>1.307.256</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>6.518.325</b>	<b>6.318.164</b>

# Fondazione Casa Lucca

## BILANCIO AL 31/12/2018 Rendiconto Gestionale

	31/12/2018	31/12/2017
<b>ONERI</b>		
<b>1) Oneri da attività tipiche</b>		
1.1) Acquisti	-	-
1.2) Servizi	751.710	379.817
1.3) Godimento beni di terzi	52.250	56.775
1.4) personale	57.995	58.429
1.5) Ammortamenti	41.800	41.800
1.6) Oneri diversi di gestione	31.324	13.834
<b>Totale oneri da attività tipiche</b>	<b>935.079</b>	<b>550.655</b>
<b>2) Oneri promozionali e di raccolta fondi</b>		
Totale Oneri promozionali e di raccolta fondi	-	-
<b>3) Oneri da attività accessorie</b>		
Totale oneri da attività accessorie	-	-
<b>4) Oneri finanziari e patrimoniali</b>		
4.1) Su rapporti bancari	27.107	14.088
4.2) Su prestiti	-	-
4.3) Da patrimonio edilizio	-	-
4.4) Da altri beni patrimoniali	-	-
4.5) Oneri straordinari	-	-
<b>Totale oneri finanziari e patrimoniali</b>	<b>27.107</b>	<b>14.088</b>
<b>5) Oneri di supporto generali</b>		
5.1) Acquisti	-	-
5.2) Servizi	42.838	47.803
5.3) Godimento beni di terzi	-	2.070
5.4) Personale	71.409	71.068
5.5) Ammortamenti	8.656	8.656
5.6) Altri oneri	-	-
5.6a) Oneri diversi di gestione	24.656	42.191
5.6b) Imposte dirette (IRES IRAP)	18.585	17.869
<b>Totale oneri di supporto generali</b>	<b>166.144</b>	<b>189.657</b>
<b>Totale oneri</b>	<b>1.128.330</b>	<b>754.400</b>
<b>Risultato gestionale positivo</b>	<b>31.174</b>	<b>7.071</b>

	31/12/2018	31/12/2017
<b>PROVENTI E RICAVI</b>		
<b>1) Proventi e ricavi da attività tipiche</b>		
1.1) Da contributi su progetti	342.607	173.718
1.2) Da contratti con enti pubblici	313.334	106.690
1.3) Da soci ed associati	151.000	180.000
1.4) Da non soci	47.662	-
1.5) Altri proventi e ricavi	-	-
1.5a) Fitti e rimborsi	292.559	284.396
1.5b) Altri ricavi	12.332	16.660
<b>Totale proventi e ricavi da attività tipiche</b>	<b>1.159.494</b>	<b>761.464</b>
<b>2) Proventi da raccolta fondi</b>		
Totale proventi da raccolta fondi	-	-
<b>3) Proventi e ricavi da attività accessorie</b>		
Totale proventi e ricavi da attività accessorie	-	-
<b>4) Proventi finanziari e patrimoniali</b>		
4.1) Da rapporti bancari	10,00	7
4.2) Da altri investimenti finanziari	-	-
4.3) Da patrimonio edilizio	-	-
4.4) Da altri beni patrimoniali	-	-
4.5) Proventi straordinari	-	-
<b>Totale proventi finanziari e patrimoniali</b>	<b>10</b>	<b>7</b>
<b>Totale Proventi e ricavi</b>	<b>1.159.504</b>	<b>761.471</b>
<b>Risultato gestionale negativo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

# Fondazione Casa Lucca

BILANCIO AL 31/12/2018

Rendiconto finanziario

## A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)

<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>31.174</b>
Imposte sul reddito	18.585
Interessi passivi/(interessi attivi)	27.097
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>76.856</b>

*Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto*

Accantonamenti ai fondi - TFR	10.915
Ammortamenti delle immobilizzazioni	50.456
Altre rettifiche per elementi non monetari	9.554
<b>Totale rettifiche elementi non monetari</b>	<b>70.925</b>

## 2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn **147.781**

*Variazioni del capitale circolante netto*

Decremento/(incremento) dei crediti per locazioni (clienti)	-	21.971
Decremento/(incremento) dei crediti per contributi / quote	-	263.131
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori		134.636
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi		14.624
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-	55.434
Altre variazioni del capitale circolante netto	-	40.632
<b>Totale variazioni capitale circolante netto</b>		<b>231.907</b>

## 3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn **84.126**

*Altre rettifiche*

Interessi incassati/(pagati)	-	27.097
(Imposte sul reddito pagate)	-	22.744
(Utilizzo dei fondi) - TFR	-	3.586
<b>Totale altre rettifiche</b>		<b>53.427</b>

## 4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche **137.553**

**Flusso finanziario della gestione operativa (A) - 137.553**

## B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento

*Immobilizzazioni materiali*

(Investimenti)	-	95.467
(altri movimenti)		-

Prezzo di realizzo disinvestimenti

*Immobilizzazioni immateriali*

(Investimenti)		-
Prezzo di realizzo disinvestimenti		-

*Immobilizzazioni finanziarie*

(Investimenti)	-
(Altre variazioni)	-
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>95.467</b>

**C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento**

*Mezzi di terzi*

Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	-	118.673
Rimborso finanziamenti	-	102.323
Accensione finanziamenti		150.000

*Mezzi propri*

Contributi per acquisto immobili direttamente a riserva		173.809
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>		<b>102.813</b>

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-	130.207
---	---	---------

**Disponibilità liquide al 1° gennaio** **189.411**

**Disponibilità liquide al 31 dicembre** **59.205**

# 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 31/12/2018

### Premessa

Il bilancio al 31/12/2018, evidenzia un avanzo di gestione di €31.174, dopo la rilevazione di ammortamenti per €50.456, ed imposte di competenza per € 18.585.

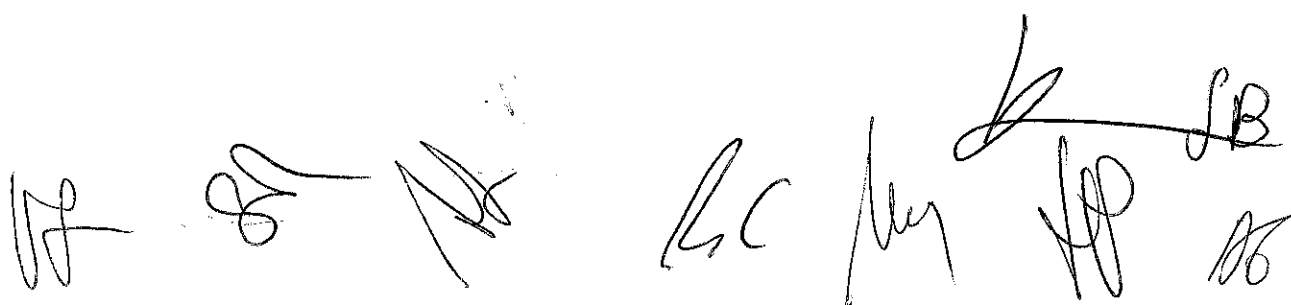
Si ricorda che la Fondazione è stata costituita in data 21 febbraio 2007 con atto Notaio Mignone registrato a Lucca il 7 marzo 2007 al n° 797/7, repertorio 13865. L'Ente ha acquisito personalità giuridica con l'iscrizione nell'apposito registro regionale avvenuta nel luglio del 2007 con Decreto n° 3219.

Il bilancio è costituito dalla relazione di missione e dal presente documento contabile, che è stato redatto secondo gli schemi suggeriti dalle linee guida per il bilancio degli enti no-profit emanate dall'Agenzia per il Terzo settore e secondo i più rispondenti criteri di chiarezza e razionalità. Si articola in uno Stato Patrimoniale ed in un Rendiconto Gestionale con allegato il rendiconto finanziario.

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

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

Per un commento alla gestione della Fondazione si rimanda al contenuto della relazione di missione mentre, nel prosieguo della presente nota verrà data illustrazione ai criteri di formazione e alle grandezze 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 2018 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.

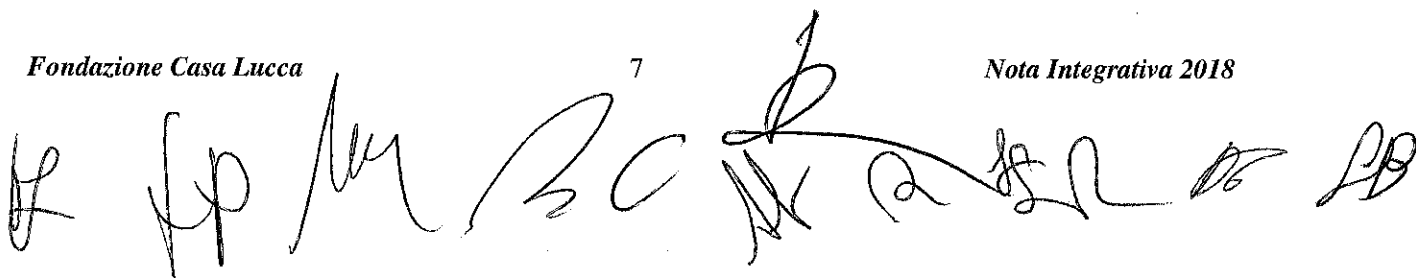
*Materiali*

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)	1.394.915
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	244.039
N° 1 Immobile ad Oneta	97.583
N° 1 Immobile a Torre	113.562
<b>TOTALE TERRENI E FABBRICATI</b>	<b>4.555.165</b>
Diritti di superficie parrocchie P.Te San Pietro e Carraia	1.045.000
Ammortamento diritto di superficie	(167.200)
<b>TOALE DIRITTI DI SUPERFICIE</b>	<b>877.800</b>
<b>Valore del patrimonio immobiliare</b>	<b>5.432.965</b>

## Crediti

Nella voce 1) Crediti verso clienti sono indicati i crediti nei confronti dei vari inquilini degli alloggi per fitti e per rimborsi di utenze nonché i crediti per microprestiti. L'importo indicato è al netto di un fondo svalutazione crediti di euro 36.738. Tale fondo, appostato al 31/12/2017 per euro 32.880 non ha subito utilizzi ed è stato incrementato al fine di corrispondere all'importo dei crediti di dubbia esigibilità.

Nella voce 2) sono indicati i crediti dovuti dai Soci Fondatori e Soci sostenitori per le quote sottoscritte e non ancora versate al 31/12/2018, i crediti per contributi deliberati ma non ancora liquidati a tale data e i crediti relativi a convenzioni stipulate con i vari enti. Il tutto meglio dettagliato nella tabella sotto riportata:

### 2a) Crediti per contributi/quote

Per quote	
Provincia di Lucca (quota 2017)	30.000
Comune di Borgo a Mozzano (quota 2017/2018)	20.000
Comune di Capannori (quota 2018)	30.000
Comune di Massarosa (quota 2017/2018)	60.000
Comune di Castelnuovo (quota 2017/2018)	40.000
Per progetti e convenzioni	
Comune di Capannori per convenzioni	93.434
Comune di Lucca per convenzioni	71.500
Protocollo ERP	60.685
Crediti per progetti vari	44.482

**450.101**

I crediti tributari si riferiscono, per circa 8.000 euro, al rimborso legato alla parziale vittoria in I grado contro l'Agenzia delle Entrate di Lucca per accertamento di valore sull'acquisto del complesso di Massarosa. Si dà nota che tale credito, ad oggi, è stato riscosso. La restante parte è costituita dal saldo IRES a credito e da altri crediti di minore entità.

### Disponibilità liquide

Il saldo, pari ad €59.205 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:

### 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

<b>AI</b>	<b>FONDO DI DOTAZIONE</b>	
	Fondo di dotazione (Provincia di Lucca)	50.000
<b>Totale AI</b>		<b>50.000</b>
<b>AII</b>	<b>PATRIMONIO VINCOLATO</b>	
AII.2)	Fondo vincolato per investimenti (Provincia di Lucca)	50.000
<b>Totale AII</b>	<b>TOTALE PATRIMONIO VINCOLATO</b>	<b>50.000</b>
<b>AIII</b>	<b>PATRIMONIO LIBERO</b>	
AIII.1)	Risultato gestionale esercizio in corso	31.174
AIII.2a)	Riserva da contributi vincolati	2.232.184
AIII.2b)	Fondo di gestione	
	Provincia di Lucca	50.000
	Curia arcivescovile di Lucca	2.000
	Comune di Capannori	30.000
	Comune di Massarosa	30.000
AIII.2c)	Risultati gestionali di esercizio	468.256
<b>Totale AIII</b>	<b>TOTALE PATRIMONIO LIBERO</b>	<b>2.843.614</b>
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>2.943.614</b>

### B) Fondi per rischi ed oneri

La voce B2 accoglie un accantonamento rischi fiscali relativamente ad accertamento dell'Agenzia delle Entrate per imposta di registro sull'acquisto del complesso immobiliare nel comune di Massarosa. Il relativo contenzioso ha visto una parziale soccombenza in primo grado. La Fondazione è ricorsa in appello stanziando comunque, in via prudenziale, le somme potenzialmente dovute in caso di soccombenza definitiva.

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La voce accoglie le somme accantonate ai sensi di legge per il trattamento di fine rapporto dei lavoratori dipendenti.

## D) Debiti

I debiti sono valutati al loro valore nominale e sono meglio dettagliati come segue:

### .1) Debiti verso banche;

Sono rappresentati principalmente da quattro 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; debito residuo al 31/12/2018 euro 136.410;
- 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; debito residuo al 31/12/2018 euro 186.294;
- con Banca Popolare di Milano nel 2017, per l'importo di euro 300.000, con scadenza 2032, finalizzato alla realizzazione del progetto "Abitare collaborativo"; debito residuo al 31/12/2018 euro 281.061;
- con Banca del Monte di Lucca nel 2018, per l'importo di euro 150.000, con scadenza 2028, finalizzato alla realizzazione del progetto "Abitare collaborativo"; debito residuo 139.275;

Di seguito il dettaglio dei debiti verso banche:

Finanziamento	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Mutuo Popolare Vicenza	21.061	115.349	136.410
Mutuo Banco Popolare	13.829	172.465	186.294
Mutuo Banco Popolare	15.344	265.717	281.061
Mutuo Banca del Monte di Lucca	13.260	126.015	139.275
Affidamenti correnti	38.386		38.386
	101.880	679.546	781.426

### .2) 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.

### .4) 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.

### .5) Debiti tributari

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

**.6) Debiti Verso istituti di previdenza e assistenza sociale**

Nella voce sono appostati debiti per INPS ed INAIL dipendenti.

**.7) Altri debiti**

Rappresentano principalmente quanto dovuto ad enti, consorzi, cooperative per convenzioni stipulate, di competenza dell'anno 2018 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.

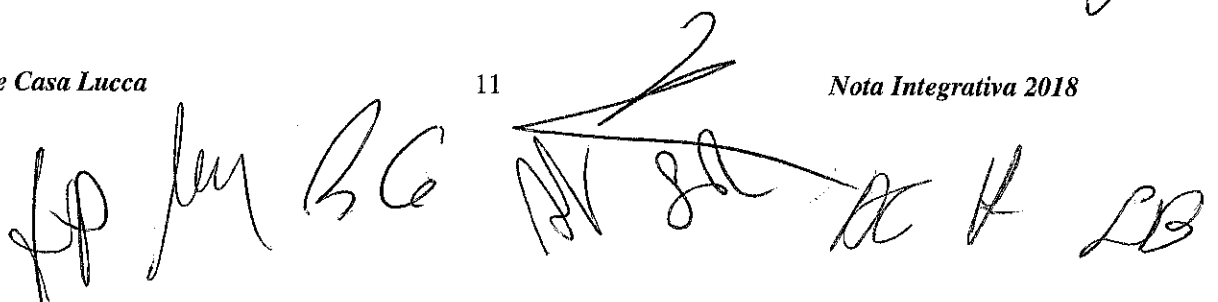

Similmente la voce accoglie anche il risconto di quei contributi finalizzati alla realizzazione di progetti per i quali, nel corso dell'esercizio, non è stata completata l'allocazione delle risorse e per i quali, quindi, ai fini di una corretta correlazione costi/ricavi, è necessario rinviare i componenti positivi per la quota corrispondente delle spese non ancora sostenute.

**Rendiconto gestionale**

Nel prosieguo del presente documento si dettaglieranno e si commenteranno le singole voci del rendiconto gestionale.

**1) Proventi e ricavi da attività tipica**

**1.1) Da contributi su progetti**



Progetto abitare collaborativo 300.807

Il contributo deliberato dalla FCRL per l'anno 2018 è pari a 440.000 di cui 93.831 imputati direttamente a patrimonio netto (in contropartita degli incrementi diretti del patrimonio immobiliare). L'importo a rendiconto di gestione è correlato alle spese sostenute nell'anno relative al progetto riscontando il residuo all'esercizio successivo.

Progetto RT 41.800

Si tratta del contributo Regione Toscana con il quale furono acquisiti diritti di superficie ammortizzati per 20 anni. Ai fini della correlazione costi/ricavi il relativo contributo viene riscontato di anno in anno imputando a ciascun esercizio la quota corrispondente all'ammortamento di tali diritti di superficie.

**Totale 342.607**

**1.2) Da contratti con enti pubblici**

Si tratta di introiti legati a convenzioni con i Comuni a fronte degli interventi fatti da Fondazione Casa per la gestione dell'emergenza abitativa nei relativi territori.

Convenzioni con Comune di Lucca 208.500

Convenzioni con Comune di Capannori 93.434

contr. prg SPRAR Provincia di Lucca 8.900

Convenzioni con Comune di Porcari 2.500

**Totale 313.334**

**1.3) Da soci ed associati**

Comune di Massarosa 30.000

Comune di Lucca 30.000

Comune di Capannori 30.000

Comune di Porcari 20.000

Comune di Borgo a Mozzano 20.000

Comune di Castelnuovo 20.000

Gruppo Volontari Accoglienza Immigrati 1.000

**Totale 151.000**

**1.4) Da non soci**

Contributo ERP per mediazione 37.644

Contributo progetto informatica FCRL 7.000

Contributo progetto Donne vittime di violenza 3.018

**Totale 47.662**

**1.5) Altri proventi e ricavi**

**1.5a) Fitti e rimborsi**

Locazioni Lucca 30.772

Locazioni Capannori 44.003

Locazioni Viareggio 4.800

LB R

SL

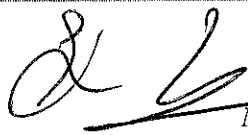
DR

AG

MG

AP

DC



Locazioni e rimborsi Massarosa	101.474	Comprende sia locazioni che rimborsi (comprese utenze) per gli alloggi transitori
Locazioni e rimborsi Pieve Fosciana	18.050	Rimborsi (comprese utenze) per alloggi transitori
Locazioni Torre	14.760	
Locazioni Via Del Moro	76.200	
Rimborsi vari	2.500	
<b>Totale</b>	<b>292.559</b>	
<b>1.5b) Altri ricavi</b>	<b>12.332</b>	

## 1) Oneri da attività tipica

### 1.1) Acquisti

### 1.2) Servizi

		Sostenute sia dai proventi direttamente previsti per specifiche convenzioni, sia da parte delle quote associative dei singoli enti con cui sono stabilite: 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 e per i 70% quali contributi a copertura dei costi delle rispettive convenzioni e sono quindi da correlare a questa voce di costo.
Per convenzioni	368.858	
Per cohousing (via del Moro)	36.779	
Per servizi "Ficaia"	42.203	
Per servizi "Pieve Fosciana"	15.310	
Per progetto "Abitare Collaborativo"	258.429	
Altri	30.131	
<b>Totale</b>	<b>751.710</b>	

### 1.3) Godimento beni di terzi

Fitti passivi via del Moro	44.000	
Fitti passivi Collegio Colombo	8.250	
<b>Totale</b>	<b>52.250</b>	

		Accoglie il costo del personale di n.2 dipendenti (dei 3 in forza alla Fondazione) che si occupano operativamente della gestione dei vari progetti e convenzioni e della mediazione abitativa. Accoglie anche il contributo versato da Fondazione Casa a fronte della disponibilità di personale in "servizio civile".
<b>1.4) personale</b>	<b>57.995</b>	
		Si tratta dell'ammortamento dei diritti di superficie ventennali acquisiti in anni precedenti.
<b>1.5) Ammortamenti</b>	<b>41.800</b>	
		Accoglie le spese per IMU sugli immobili, i costi condominiali, l'imposta di registro sulle locazioni e le spese varie sostenute direttamente per l'attività istituzionale.
<b>1.6) Oneri diversi di gestione</b>	<b>31.324</b>	

#### 4) Area Finanziaria

Gli oneri finanziari si riferiscono a interessi pagati su mutui per euro 21.391 e, per la differenza, a interessi su affidamenti di conto corrente.

#### 5) Oneri di supporto generali

La sezione 5 accoglie le spese di gestione della struttura non direttamente collegate a singoli progetti o aree di attività specifiche. In particolare:

- I costi per servizi sono relativi a costi per servizi amministrativi, legali e consulenziali, a spese telefoniche, per convegni ecc.;
- I costi del personale accolgono le spese relative ad 1 dipendente impegnato in incarichi amministrativi e non direttamente operativi e il costo sostenuto per il direttore;
- Gli ammortamenti sono riferiti agli impianti, arredi e macchine d'ufficio relativi alla funzione amministrativa;
- Le imposte sul reddito di esercizio sono riferite, per euro 16.635, ad IRES (dovuta sui redditi di locazione) e per euro 1.950 ad IRAP (dovuta sul costo del personale).

#### Considerazioni conclusive

Il bilancio al 31/12/2018, 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, 27 giugno 2019

#### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

CARLO LAZZARINI

MARIO REGOLI

ALESSANDRO TAMBELINI

MATEO FRANCESCONI

~~DONATELLA TURRI~~

GIOVANNA PERA

RODOLFO COLLODI

SONIA RIDOLFI

Fondazione Casa Lucca

14

ANDREA BEHNI

DONATELLA TURRI

*Carlo Lazzarini*

*Mario Regoli*

*Alessandro Tambellini*

*Mateo Francesconi*

*Lisa Baccocchi*

*Lisa Baccocchi*

*Giovanna Pera*

*Rodolfo Colodi*

*Sonia Ridolfi*

*Andrea Behni*

*Donatella Turri*

Nota Integrativa 2018

*[Signature]*