

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 31/12/2019 Stato patrimoniale

	31/12/2019	31/12/2018
A t t i v o		
A) Quote associative ancora da versare		
B) Immobilizzazioni		
I. Immobilizzazioni immateriali		
1) Costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità	0	0
2) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	0	0
3) Spese manutenzioni da ammortizzare	33.799	38.308
4) Oneri pluriennali	0	0
5) Altre	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali	33.799	38.308
II. Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	6.036.259	5.512.944
2) Impianti e attrezzature	17.183	19.460
3) Altri beni:	162.913	164.177
4) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	6.216.355	5.696.581
III. Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni		
2) Crediti	entro 12 mesi 0	
	oltre 12 mesi 0	0 0
3) Altri titoli		0 0
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	6.250.154	5.734.889
C) Attivo circolante		
I. Rimanenze		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Prodotti finiti e merci	0	0
5) Acconti	0	0
Totale rimanenze	0	0
II. Crediti		
1) verso clienti	entro 12 mesi 187.589	
	oltre 12 mesi -	187.589 108.931
2) verso altri	-	
a) crediti per contributi/quote	entro 12 mesi 404.279	
	oltre 12 mesi	404.279 450.101
b) crediti tributari	entro 12 mesi 3.791	
	oltre 12 mesi	3.791 15.103
c) acconti	entro 12 mesi 2.000	
	oltre 12 mesi	2.000 2.000
d) altri	entro 12 mesi 5.461	
	oltre 12 mesi -	5.461 5.470

	31/12/2019	31/12/2018
Totale crediti	603.120	581.605
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) Partecipazioni	0	0
2) Altri titoli	0	0
Totale attività finanziarie non immobilizzate	0	0
IV. Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	55.831	58.426
2) Assegni	0	0
3) Denaro e valori in cassa	2.381	779
Totale disponibilità liquide	58.212	59.205
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	661.332	640.810
D) Ratei e risconti	131.376	142.626
TOTALE ATTIVO	7.042.862	6.518.325

P a s s i v o		
A) Patrimonio netto		
I. Fondo di Dotazione dell'ente	50.000	50.000
II. Patrimonio Vincolato		
1) Riserve statutarie	0	0
2) Fondi vincolati per decisioni degli organi istituzionali	50.000	50.000
3) Fondi vincolati destinati da terzi	0	0
Totale patrimonio vincolato		
III. Patrimonio libero		
1) Risultato gestionale esercizio in corso	45.313	31.174
2) Riserve accantonate negli esercizi precedenti		
Riserva per arrotondamenti all'euro	2	
a) Riserva da contributi vincolati	2.455.665	2.232.184
a) Fondo di gestione	112.000	112.000
c) Risultati gestionali portati a nuovo	499.430	468.256
Totale patrimonio libero	3.112.410	2.843.614
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	3.212.410	2.943.614

B) Fondi per rischi ed oneri		
1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	2.520	701
2) Altri	8.853	8.853
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B)	11.373	9.554

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	6.011	12.178
--	--------------	---------------

D) Debiti			
1) Debiti verso banche	entro 12 mesi	132.519	
	oltre 12 mesi	770.694	903.213 781.426
2) Debiti verso altri finanziatori	entro 12 mesi	33.000	
	oltre 12 mesi	1.013.827	1.046.827 1.093.244
3) Acconti	entro 12 mesi	0	
	oltre 12 mesi	-	0 0
4) Debiti verso fornitori	entro 12 mesi	400.183	
	oltre 12 mesi	-	400.183 249.010
5) Debiti tributari	entro 12 mesi	32.205	
	oltre 12 mesi	-	32.205 1.482
6) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	entro 12 mesi	4.968	
	oltre 12 mesi	-	4.968 4.614
7) Altri debiti	entro 12 mesi	256.520	
	oltre 12 mesi	-	256.520 171.381

	31/12/2019	31/12/2018
TOTALE DEBITI (D)	2.643.916	2.301.157
E) Ratei e risconti	1.169.152	1.251.822
TOTALE PASSIVO	7.042.862	6.518.325

Fondazione Casa Lucca

BILANCIO AL 31/12/2019

Rendiconto Gestionale

	31/12/2019	31/12/2018
ONERI		
1) Oneri da attività tipiche		
1.1) Acquisti	-	0
1.2) Servizi	1.056.515	751.710
1.3) Godimento beni di terzi	51.500	52.250
1.4) personale	64.478	57.995
1.5) Ammortamenti	41.800	41.800
1.6) Oneri diversi di gestione	73.680	31.324
Toatle oneri da attività tipiche	1.287.973	935.079
2) Oneri promozionali e di raccolta fondi		
2.1) Raccolta 1	-	-
2.2) Raccolta 2	-	-
2.3) Raccolta 3	-	-
2.4) Attività ordinaria di promozione	-	-
Toatle Oneri promozionali e di raccolta fondi	-	-
3) Oneri da attività accessorie		
3.1) Acquisti	-	-
3.2) Servizi	-	-
3.3) Godimento beni di terzi	-	-
3.4) Personale	-	-
3.5) Ammortamenti	-	-
3.6) Oneri diversi di gestione	-	-
Totale oneri da attività accessorie	-	-
4) Oneri finanziari e patrimoniali		
4.1) Su rapporti bancari	19.072	27.107
4.2) Su prestiti	-	-
4.3) Da patrimonio edilizio	-	-
4.4) Da altri beni patrimoniali	-	-
4.5) Oneri straordinari	-	-
Totale oneri finanziari e patrimoniali	19.072	27.107
5) Oneri di supporto generali		
5.1) Acquisti	2.604,00	-
5.2) Servizi	37.379	42.838
5.3) Godimento beni di terzi	2.084	0
5.4) Personale	73.375	71.409
5.5) Ammortamenti	8.241	8.656
5.6) Altri oneri	63.782	43.241
Totale oneri di supporto generali	184.861	166.144
Totale oneri	1.494.510	1.128.330
Risultato gestionale positivo	45.313	31.174

	31/12/2019	31/12/2018
PROVENTI E RICAVI		
1) Proventi e ricavi da attività tipiche		
1.1) Da contributi su progetti	476.127	342.607
1.2) Da contratti con enti pubblici	341.050	313.334
1.3) Da soci ed associati	150.000	151.000
1.4) Da non soci	266.996	47.662
1.5) Altri proventi e ricavi	-	-
1.5.a) Fitti e rimborsi	291.837	292.559
1.5.b) Altri ricavi	13.806	12.332
Toatle proventi e ricavi da attività tipiche	1.539.816	1.159.494
2) Proventi da raccolta fondi		
2.1) Raccolta 1	-	-
2.2) Raccolta 2	-	-
2.3) Raccolta 3	-	-
2.4) Altri	-	-
Totale proventi da raccolta fondi	-	-
3) Proventi e ricavi da attività accessorie		
3.1) Da attività connesse e/o gestioni commerciali accessorie	-	-
3.2) Da contratti con enti pubblici	-	-
3.3) Da soci ed associati	-	-
3.4) Da non soci	-	-
3.5) Altri proventi e ricavi	-	-
Totale proventi e ricavi da attività accessorie	-	-
4) Proventi finanziari e patrimoniali		
4.1) Da rapporti bancari	7	10
4.2) Da altri investimenti finanziari	-	-
4.3) Da patrimonio edilizio	-	-
4.4) Da altri beni patrimoniali	-	-
4.5) Proventi straordinari	-	-
Totale proventi finanziari e patrimoniali	7	10
Totale Proventi e ricavi	1.539.823	1.159.504
Risultato gestionale negativo	-	-

Fondazione Casa Lucca

BILANCIO AL 31/12/2019

Rendiconto finanziario

A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)	
Utile (perdita) dell'esercizio	45.313
Imposte sul reddito	36.246
Interessi passivi/(interessi attivi)	19.065
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	100.624

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

Accantonamenti ai fondi - TFI	1.446
Ammortamenti delle immobilizzazioni	50.041
Altre rettifiche per elementi non monetari	1.819
Totale rettifiche elementi non monetari	53.30
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	153.93

Variazioni del capitale circolante netto

Decremento/(incremento) dei crediti per locazioni (clienti)	-	78.658
Decremento/(incremento) dei crediti per contributi / quote		45.822
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori		151.173
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi		11.250
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-	82.670
Altre variazioni del capitale circolante netto		91.869
Totale variazioni capitale circolante netto		138.78
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto		292.71

Altre rettifiche

Interessi incassati/(pagati)	-	19.065
(Imposte sul reddito pagate)	-	578
(Utilizzo dei fondi) - TFI	-	7.613
Totale altre rettifiche		27.25
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche		265.46

Flusso finanziario della gestione operativa (1) **265.460**

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimenti		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	-	569.815
(altri movimenti)		-
Prezzo di realizzo disinvestimenti		-
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)		4.509
Prezzo di realizzo disinvestimenti		-
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)		-
(Altre variazioni)		-
Prezzo di realizzo disinvestimenti		-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (2)	-	565.306

C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

Mezzi di terzi

Incremento (decremento) debiti a breve verso banche		48.828
Rimborso finanziamenti	-	173.458
Accensione finanziamenti		200.000
<i>Mezzi propri</i>		
Contributi per acquisto immobili direttamente a riser		254.656
	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento	330.026
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ±		30.180
Disponibilità liquide al 1° gennaio		59.205
Disponibilità liquide al 31 dicembre		58.212

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 31/12/2019

Premessa

Il bilancio al 31/12/2019, evidenzia un avanzo di gestione di €.45.313, dopo la rilevazione di ammortamenti per €.50.041, ed imposte di competenza per €. 36.246.

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 (Camigliano)	449.600
N° 3 immobili a Lucca (San Concordio)	562.621
N° 2 immobili a Capannori (Camigliano)	331.734
N° 1 immobile a Viareggio (via Mateli)	166.432
Fabbricati e terreni a Massarosa (La Ficaia)	1.560.396
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° 2 immobili a Castelnuovo Garfagnana (Antisciana)	248.637
N° 2 Immobili a Borgo a Mozzano (Oneta)	97.583
N° 1 Immobile a Lucca (Torre)	115.758
N. 1 Immobile a Castelnuovo Garfagnana	64.863
N. 1 Immobile a Lucca (Arsina – in corso di ristrutturazione)	79.797
N. 5 Immobili a Lucca (San Concordio)	327.977
TOTALE TERRENI E FABBRICATI	5.200.259
Diritti di superficie parrocchie P.Te San Pietro e Carraia	1.045.000
Ammortamento diritto di superficie	(209.000)
TOALE DIRITTI DI SUPERFICIE	836.000
Valore del patrimonio immobiliare	6.036.259

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

17.488. Tale fondo, appostato al 31/12/2018 per euro 36.738 è stato utilizzato per euro 19.250 nella considerazione di alcune morosità ritenute irrecuperabili; non ha subito incrementi in quanto il residuo fondo di 17.488 è da ritenersi congruo.

Nella voce 2) sono indicati i crediti dovuti dai Soci Fondatori e Soci sostenitori per le quote sottoscritte e non ancora versate al 31/12/2019, 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)	20.000
Comune di Capannori (quota 2019)	30.000
Comune di Massarosa (quota 2018/2019)	60.000
Comune di Castelnuovo (quota 2017/2018/2019)	50.000
Per progetti e convenzioni	
Comune di Capannori per convenzioni	114.850
Comune di Lucca per convenzioni	71.000
Provincia di Lucca Progetto SPRAR	13.300
Crediti per progetti vari	15.129

404.279

I crediti tributari si riferiscono sostanzialmente a ritenute su lavoro autonomo pagate anticipatamente e in scadenza nel mese di gennaio 2020.

Disponibilità liquide

Il saldo, pari ad €.58.212 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

AI	FONDO DI DOTAZIONE	
	Fondo di dotazione (Provincia di Lucca)	50.000
Totale AI		50.000
AII	PATRIMONIO VINCOLATO	
AII.2)	Fondo vincolato per investimenti (Provincia di Lucca)	50.000
Totale AII	TOTALE PATRIMONIO VINCOLATO	50.000
AIII	PATRIMONIO LIBERO	
AIII.1)	Risultato gestionale esercizio in corso	45.313
AIII.2a)	Riserva da contributi vincolati	2.455.665
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	499.430
Totale AIII	TOTALE PATRIMONIO LIBERO	3.112.410
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	3.212.410

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 cinque 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 31/12/2019 euro 115.349;
- con BPM 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 31/12/2019 euro 158.550;
- con BPM nel 2017, per l'importo di euro 300.000 , con scadenza 2032, finalizzato alla realizzazione del progetto "Abitare collaborativo"; debito residuo al 31/12/2019 euro 264.316;
- 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 al 31/12/2019 euro 126.05;
- con BPM nel 2019, per l'importo di euro 200.000, con scadenza 2034, finalizzato all'acquisto di unità abitative nel comune di Lucca, loc. San Cocnordio; debito residuo al 31/12/2019 euro 198.186.

Di seguito il dettaglio dei debiti verso banche:

Finanziamento	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Mutuo Popolare Vicenza	21.704	93.645	115.349
Mutuo Banco Popolare	28.059	130.491	158.550
Mutuo Banco Popolare	17.207	247.109	264.316
Mutuo Banca del Monte di Lucca	13.697	112.318	126.015
Mutuo Banco Popolare	11.055	187.131	198.186
Affidamenti correnti	40.796		40.796
	<u>132.519</u>	<u>770.694</u>	<u>903.213</u>

.2) Debiti verso altri finanziatori

Nella voce è appostato il debito verso la Fior Estate SA, con scadenza originaria dicembre 2052, gravante sul complesso immobiliare della Ficaia. Nel corso dell'esercizio il piano di ammortamento è stato ridiscusso ed è stato siglato un nuovo accordo che prevede un abbassamento degli importi delle rate di prossima scadenza con graduale incremento delle stesse fino agli importi originari ed allungamento del periodo di scadenza.

.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) Debit tributari

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

.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 2019 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	434.327	Il contributo deliberato dalla FCRL per l'anno 2019 è pari a 360.000. La differenza è relativa a contributi erogati nel precedente esercizio e riscontati al fine della correlazione economica con le relative spese sostenute.
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	476.127	

1.2) Da contratti con enti pubblici

Convenzioni con Comune di Lucca	184.000	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 Capannori	140.750	
contr. prg SPRAR Provincia di Lucca	13.300	
Convenzioni con Comune di Porcari	3.000	
Totale	341.050	

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	
Totale	150.000	

1.4) Da non soci

Contributo ERP per mediazione	15.000	
Contributo progetto Sostare ai margini	103.123	
Contributo progetto PON/FEAD Senza dimora	35.658	
Vari altri progetti e convenzioni	113.215	
Totale	266.996	

1.5) Altri proventi e ricavi

1.5a) Fitti e rimborsi

Locazioni Lucca	38.721	
Locazioni Capannori	42.933	

Locazioni Viareggio	4.800	
Locazioni e rimborsi Massarosa	85.300	Comprende sia locazioni che rimborsi (comprese utenze) per gli alloggi transitori
Locazioni e rimborsi Pieve Fosciana	16.593	Rimborsi (comprese utenze) per alloggi transitori
Locazioni Torre	14.760	
Locazioni Via Del Moro	86.150	
Locazioni Castelnuovo	2.400	
Rimborsi vari	180	
Totale	291.837	
1.5b) Altri ricavi	5.904	

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	529.539	
Per cohousing (via del Moro)	34.030	
Per servizi "Ficaia"	46.980	
Per servizi "Pieve Fosciana"	14.160	
Per progetto "Abitare Collaborativo"	385.315	
Altri	46.491	
Totale	1.056.515	
1.3) Godimento beni di terzi		
Fitti passivi via del Moro	44.000	
Fitti passivi Collegio Colombo	7.500	
Totale	51.500	
1.4) personale	64.478	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".
1.5) Ammortamenti	41.800	Si tratta dell'ammortamento dei diritti di superficie ventennali acquisiti in anni precedenti.
1.6) Oneri diversi di gestione	73.680	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.

4) Area Finanziaria

Gli oneri finanziari si riferiscono a interessi pagati su mutui per euro 18.330 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 34.350, ad IRES (dovuta sui redditi di locazione) e per euro 1.896 ad IRAP (dovuta sul costo del personale).

Considerazioni conclusive

Il bilancio al 31/12/2019, 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 , 22 settembre 2020

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE