

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 31/12/2020

Stato patrimoniale

	31/12/2020	31/12/2019
A t t i v o		
A) Quote associative ancora da versare		
B) Immobilizzazioni		
I. Immobilizzazioni immateriali		
3) Spese manutenzioni da ammortizzare	29.290	33.799
Totale immobilizzazioni immateriali	29.290	33.799
II. Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	6.081.779	6.036.259
2) Impianti e attrezzature	14.906	17.183
3) Altri beni:	162.512	162.913
Totale immobilizzazioni materiali	6.259.197	6.216.355
III. Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	6.288.487	6.250.154
C) Attivo circolante		
I. Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II. Crediti		
1) verso clienti	entro 12 mesi 193.512	
	oltre 12 mesi -	193.512 187.589
2) verso altri	-	
a) crediti per contributi/quote	entro 12 mesi 457.388	
	oltre 12 mesi -	457.388 404.279
b) crediti tributari	entro 12 mesi 4.696	
	oltre 12 mesi -	4.696 3.791
c) acconti	entro 12 mesi 2.000	
	oltre 12 mesi -	2.000 2.000
d) altri	entro 12 mesi 5.408	
	oltre 12 mesi -	5.408 5.461
Totale crediti	663.004	603.120
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie non immobilizzate	0	0
IV. Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	70.643	55.831
3) Denaro e valori in cassa	3.655	2.381
Totale disponibilità liquide	74.298	58.212
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	737.302	661.332

	31/12/2020	31/12/2019
D) Ratei e risconti	115.626	131.376
TOTALE ATTIVO	7.141.415	7.042.862
P a s s i v o		
A) Patrimonio netto		
<i>I. Fondo di Dotazione dell'ente</i>	50.000	50.000
<i>II. Patrimonio Vincolato</i>	0	0
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		
<i>III. Patrimonio libero</i>		
1) Risultato gestionale esercizio in corso	(6.030)	45.313
2) Riserve accantonate negli esercizi precedenti		
Riserva per arrotondamenti all'euro	2	2
a) Riserva da contributi vincolati	2.455.665	2.455.665
a) Fondo di gestione	112.000	112.000
c) Risultati gestionali portati a nuovo	544.769	499.430
Totale patrimonio libero	3.106.406	3.112.410
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	3.206.406	3.212.410
B) Fondi per rischi ed oneri		
1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	7.904	2.520
2) Altri	8.853	8.853
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B)	16.757	11.373
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	10.490	6.011
D) Debiti		
1) Debiti verso banche	entro 12 mesi 30.062	
	oltre 12 mesi 934.653	964.715
2) Debiti verso altri finanziatori	entro 12 mesi 33.800	
	oltre 12 mesi 973.469	1.007.269
4) Debiti verso fornitori	entro 12 mesi 239.979	
	oltre 12 mesi -	239.979
5) Debiti tributari	entro 12 mesi 88.220	
	oltre 12 mesi -	88.220
6) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	entro 12 mesi 4.716	
	oltre 12 mesi -	4.716
7) Altri debiti	entro 12 mesi 510.898	
	oltre 12 mesi -	510.898
TOTALE DEBITI (D)	2.815.797	2.643.916
E) Ratei e risconti	1.091.965	1.169.152
TOTALE PASSIVO	7.141.415	7.042.862

Fondazione Casa Lucca

BILANCIO AL 31/12/2020

Rendiconto Gestionale

	31/12/2020	31/12/2019
ONERI		
1) Oneri da attività tipiche		
1.1) Acquisti	-	0
1.2) Servizi	614.167	1.056.515
1.3) Godimento beni di terzi	44.000	51.500
1.4) personale	71.095	64.478
1.5) Ammortamenti	41.800	41.800
1.6) Oneri diversi di gestione	72.068	73.680
Toatle oneri da attività tipiche	843.130	1.287.973
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	6.489	19.072
4.2) Su prestiti	-	-
4.3) Da patrimonio edilizio	-	-
4.4) Da altri beni patrimoniali	-	-
4.5) Oneri straordinari	-	-
Totale oneri finanziari e patrimoniali	6.489	19.072
5) Oneri di supporto generali		
5.1) Acquisti	1.850,00	2.604
5.2) Servizi	104.085	37.379
5.3) Godimento beni di terzi	3.137	2.084
5.4) Personale	32.274	73.375
5.5) Ammortamenti	7.810	8.241
5.6) Altri oneri	133.093	63.782
Totale oneri di supporto generali	280.399	184.861
Totale oneri	1.131.868	1.494.510
Risultato gestionale positivo	-	45.313

	31/12/2020	31/12/2019
PROVENTI E RICAVI		
1) Proventi e ricavi da attività tipiche		
1.1) Da contributi su progetti	68.640	476.127
1.2) Da contratti con enti pubblici	549.130	341.050
1.3) Da soci ed associati	76.800	150.000
1.4) Da non soci	53.187	266.996
1.5) Altri proventi e ricavi	-	-
1.5.a) Fitti e rimborsi	344.771	291.837
1.5.b) Altri ricavi	33.307	13.806
Toatle proventi e ricavi da attività tipiche	1.125.835	1.539.816
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	3	7
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	3	7
Totale Proventi e ricavi	1.125.838	1.539.823
Risultato gestionale negativo	6.030	-

Fondazione Casa Lucca

BILANCIO AL 31/12/2020

Rendiconto finanziario

A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	-	6.030
Imposte sul reddito		36.217
Interessi passivi/(interessi attivi)		6.486
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione		36.673
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi - TFI		4.502
Ammortamenti delle immobilizzazioni		49.610
Altre rettifiche per elementi non monetari		5.384
Totale rettifiche elementi non monetari		59.49
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto		96.16
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) dei crediti per locazioni (clienti)	-	5.923
Decremento/(incremento) dei crediti per contributi / quote	-	53.109
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori		34.666
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi		15.750
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-	77.187
Altre variazioni del capitale circolante netto		79.439
Totale variazioni capitale circolante netto	-	6.36
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto		89.80
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	-	6.486
(Imposte sul reddito pagate)	-	1.211
(Utilizzo dei fondi) - TFI	-	23
Totale altre rettifiche	-	7.72
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche		82.08
Flusso finanziario della gestione operativa (A + B - C)		82.085
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	-	87.943
(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 (A + B - C)	-	87.943

C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

Mezzi di terzi

Incremento (decremento) debiti a breve verso banche		8.083
Rimborso finanziamenti	-	96.139
Accensione finanziamenti		110.000
<i>Mezzi propri</i>		
Contributi per acquisto immobili direttamente a riser		-
	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento	21.944
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ±		16.086
Disponibilità liquide al 1° gennaio		58.212
Disponibilità liquide al 31 dicembre		74.298

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 31/12/2020

Premessa

Il bilancio al 31/12/2020, evidenzia un disavanzo di gestione di €6.030, dopo la rilevazione di ammortamenti per €49.610, ed imposte di competenza per €36.217.

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 e la presente nota integrativa.

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.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta nella prospettiva di continuazione dell'attività, ai sensi dell'articolo 2423-bis del Codice civile e del principio contabile nazionale OIC 11.

A tal riguardo si segnala che la fondazione per il tipo di attività svolta non è stata soggetta a limitazioni o chiusure durante il periodo di lockdown tali da interferire in modo critico a livello economico, patrimoniale e finanziario dell'esercizio in corso anche se si sono registrate difficoltà nella riscossione dei fitti attivi.

Per tali motivi non è stato necessario avvalersi della deroga prevista dall'articolo 38-quater del decreto legge 34/2020 – nei limiti in cui fosse applicabile al presente bilancio - ed il presente bilancio è normalmente redatto nella prospettiva della continuità aziendale.

Nel valutare la prospettiva della continuità aziendale l'organo amministrativo ha tenuto conto dell'esistenza di adeguate risorse finanziarie utilizzabili a sostegno delle esigenze della gestione futura.

L'organo amministrativo consapevole dei limiti dettati dalle conseguenze della crisi sanitaria ed economica terrà costantemente monitorata l'evoluzione dei fattori presi in considerazione così da poter assumere prontamente i necessari provvedimenti. Qualora l'eventuale protrarsi dell'emergenza dovesse causare il venir meno del presupposto della continuità aziendale sarà cura dell'organo amministrativo rivedere la propria valutazione ed intervenire prontamente.

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 2020 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/San Pietro a Vico)	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)	1.608.596
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)	137.646
N. 1 Immobile a Castelnuovo Garfagnana	73.498
N. 1 Immobile a Lucca (Arsina)	79.979
N. 5 Immobili a Lucca (San Concordio)	336.574
TOTALE TERRENI E FABBRICATI	5.287.579

Diritti di superficie parrocchie P.Te San Pietro e Carraia	1.045.000
Ammortamento diritto di superficie	-250.800
TOALE DIRITTI DI SUPERFICIE	794.200

Valore del patrimonio immobiliare	6.081.779
--	------------------

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 44.514. Tale fondo, appostato al 31/12/2019 per euro 17.488 è stato utilizzato interamente per coprire le perdite su crediti relative a quattro inquilini morosi soggetti a sfratto. Successivamente è stato incrementato per un valore pari all'attuale saldo.

Nella voce 2) sono indicati i crediti dovuti dai Soci Fondatori e Soci sostenitori per le quote sottoscritte e non ancora versate al 31/12/2020, 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 2017,2020)	42.000
Comune di Borgo a Mozzano (quota 2017,2020)	27.000
Comune di Lucca (quote 2019/2020)	13.000
Comune di Massarosa (quota 2018/2019/2020)	69.000
Comune di Castelnuovo (quota 2017/2018)	30.000
Quote soci privati (2020)	8.400
Per progetti e convenzioni	
Comune di Capannori per convenzioni	82.997
Comune di Lucca per convenzioni	47.940
Comune di Viareggio per convenzioni	30.000
Comune di Borgo a Mozzano per convenzioni	12.000
Progetto SPRAR	4.100
Convenzione con ERP	56.906
Crediti per progetti vari	34.044

457.388

I crediti tributari si riferiscono sostanzialmente a ritenute su lavoro autonomo pagate anticipatamente e in scadenza nel mese di gennaio 2021.

Disponibilità liquide

Il saldo, pari ad €74.298 rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

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	(6.030)
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	544.771
Totale AIII	TOTALE PATRIMONIO LIBERO	3.106.406
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	3.206.406

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, dopo numerosi rinvii dovuti sia all'emergenza COVID che alla richiesta, da parte della Commissione Regionale di Firenze, di una CTU, siamo in attesa della sentenza di appello.

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 2026 finalizzato all'acquisto di unità abitative in Comune di Capannori; il debito residuo al 31/12/2020 è pari ad euro 106.385, scadente oltre 12 mesi per 93.645 euro; il mutuo è stato oggetto di moratoria in applicazione delle normative COVID la quale ha sospeso le rate in scadenza fra il 30/04/2020 e il 30/06/2021;
- con BPM nel 2010, per l'importo di euro 400.000, con scadenza 2026, finalizzato all'acquisto di unità abitative in Comune di Lucca; debito residuo al 31/12/2020 euro 158.550, interamente scadente oltre 12 mesi per effetto della moratoria in applicazione delle normative COVID la quale ha sospeso le rate in scadenza fra il 30/06/2020 e il 31/12/2021;
- con BPM nel 2017, per l'importo di euro 300.000, con scadenza 2033, finalizzato alla realizzazione del progetto "Abitare collaborativo"; debito residuo al 31/12/2020 euro 261.462, , interamente scadente oltre 12 mesi per effetto della moratoria in applicazione delle normative COVID la quale ha sospeso le rate in scadenza fra il 31/03/2020 e il 31/12/2021;
- con Banca del Monte di Lucca nel 2018, per l'importo di euro 150.000, con scadenza 2029, finalizzato alla realizzazione del progetto "Abitare collaborativo"; debito residuo al 31/12/2020 euro 122.632, scadente oltre 12 mesi per 114.632 euro; il mutuo è stato oggetto di moratoria in applicazione delle normative COVID la quale ha sospeso le rate in scadenza fra il 30/04/2020 e il 30/06/2021;
- con BPM nel 2019, per l'importo di euro 200.000, con scadenza 2035, finalizzato all'acquisto di unità abitative nel comune di Lucca, loc. San Concordio; debito residuo al 31/12/12/2020 euro 196.364, interamente scadente oltre 12 mesi per effetto della moratoria in applicazione delle normative COVID la quale ha sospeso le rate in scadenza fra il 30/04/2020 e il 31/12/2021;

e da due finanziamenti chirografari per liquidità contratti:

- con Banca del Monte di Lucca nel 2020, per l'importo di euro 60.000, con scadenza 2025, interamente scadente oltre 12 mesi stante il periodo di preammortamento fino al 30/9/2022;
- con Banca del Monte di Lucca nel 2020, per l'importo di euro 50.000, con scadenza 2025, interamente scadente oltre 12 mesi stante il periodo di preammortamento fino al 30/9/2022;

Di seguito il dettaglio dei debiti verso banche:

Finanziamento	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Mutuo Popolare Vicenza (case Capannori)	12.740	93.645	106.385
Mutuo Banco Popolare (case Lucca)	0	158.550	158.550
Mutuo Banco Popolare (Abitare Collaborativo)	0	261.462	261.462
Mutuo Banca del Monte di Lucca (Abitare collaborativo)	8.000	114.632	122.632
Mutuo Banco Popolare (Case Pontetetto)	0	196.364	196.364
Finanziamenti BML (liquidità)		110.000	110.000
Affidamenti correnti	9.322	0	9.322
	<u>30.062</u>	<u>934.653</u>	<u>964.715</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 le rate previste dal piano di ammortamento sono state regolarmente pagate.

.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 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 2020 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'allocatione 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	19.548	Si tratta di contributi erogati nel precedente esercizio e riscontati al fine della correlazione economica con le relative spese sostenute.
Progetto RT	49.092	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	68.640	
1.2) Da contratti con enti pubblici		Si tratta di introiti legati a convenzioni con Comuni ed enti pubblici, soci e non soci a fronte degli interventi fatti da Fondazione Casa per la gestione dell'emergenza abitativa e la mediazione nei relativi territori o ambiti di competenza.
Convenzioni con Comune di Lucca	267.674	
Convenzioni con Comune di Capannori	137.597	
Contr. prg SPRAR Provincia di Lucca	11.953	
Convenzioni con Comune di Viareggio	30.000	
Convenzioni con Comune di Borgo a	13.000	

Mozzano	
Convenzioni con ERP	72.906
Convenzioni con Comune di Porcari	16.000
Totale	549.130

1.3) Da soci ed associati		Quote di contribuzione dei soci
Comune di Massarosa	9.000	
Comune di Lucca	12.000	
Comune di Capannori	12.000	
Comune di Porcari	7.000	
Comune di Borgo a Mozzano	7.000	
Comune di Castelnuovo	7.000	
Provincia di Lucca	12.000	
Altre contribuzioni	10.800	Contribuzioni di altri soci partecipanti non enti pubblici
Totale	76.800	

1.4) Da non soci		Entrate da convenzioni e progetti vari
Convenzione Progetto FIS - Co-Mix	6.200	
Entrate progetto FEI x mediazione	8.094	
Contributo progetto informatica FCRL	2.217	
Progetto Donne Vittime di Violenza	8.000	
Progetto Casa Rifugio Massarosa	21.476	
Totale	53.187	

1.5) Altri proventi e ricavi

1.5a) Fitti e rimborsi		
Locazioni Lucca	60.424	Complessi immobiliari di San Concordio, San Pietro a Vico, Ponte S. Pietro, Arsina, Pontetetto
Locazioni Capannori	44.128	Complessi immobiliari di Camigliano e Carraia
Locazioni Viareggio	4.800	
Locazioni e rimborsi Massarosa	77.200	Comprende sia locazioni che rimborsi (comprese utenze) per gli alloggi transitori del complesso in loc. La Ficaia
Locazioni e rimborsi Pieve Fosciana	17.000	Locazioni e rimborsi (comprese utenze) per alloggi transitori
Locazioni Torre	14.760	
Locazioni Via Del Moro	95.150	
Locazioni Castelnuovo	5.229	
Locazioni Tassignano	25.930	
Rimborsi vari	150	
Totale	344.771	
1.5b) Altri ricavi	33.307	

1) Oneri da attività tipica

1.1) Acquisti	-	
1.2) Servizi		
Per convenzioni	480.924	Sostenute dai proventi direttamente previsti per gli specifici progetti e convenzioni
Per cohousing (via del Moro)	29.418	
Per servizi "Ficaia"	50.954	
Per servizi "Pieve Fosciana"	11.023	
Per progetto "Abitare Collaborativo"	19.448	
Altri	22.400	
Totale	614.167	
1.3) Godimento beni di terzi		
Fitti passivi via del Moro	44.000	
Totale	44.000	
1.4) personale	71.095	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	72.068	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 4.707 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 33.217, ad IRES (dovuta sui redditi di locazione) e per euro 3.000 ad IRAP (dovuta sul costo del personale).

Considerazioni Conclusive

Il bilancio al 31/12/2020, 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 , 14 luglio 2021

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE