

**FONDAZIONE "PRIMO MAGGIO"**

Sede in Via BRECCE BIANCHE, 68/L - 60131 ANCONA (AN)  
C.F. 931 186 504 28

Costituita con rogito Dott. Guido Bucci, Notaio in Ancona, in data 30/09/2008 ó Rep.n.64145, Racc.n.19769, modificato Atto Dott. Dott. Guido Bucci, Notaio in Ancona, in data 07/04/2009 ó Rep.n.64654, Racc.n.20101.  
Iscritta al Registro delle Persone Giuridiche Regione Marche, in data 09/04/2009 (lettera prot.0201130), al num. 284.

**Bilancio al 31/12/2013**

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	5.550.452	5.674.052
2) Impianti e macchinari	48.926	25.028
4) Altri beni	200	200
	<u>5.599.578</u>	<u>5.699.280</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
2) Crediti		
d) verso altri		
- entro 12 mesi	63	101
- oltre 12 mesi	<u>63</u>	<u>101</u>
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>5.599.641</b>	<b>5.699.381</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso debitori diversi		
- entro 12 mesi	32.254	25.551
- oltre 12 mesi		
	<u>32.254</u>	<u>25.551</u>
4 bis) Crediti tributari		
- entro 12 mesi	954	221
- oltre 12 mesi		
	<u>954</u>	<u>221</u>
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	65.953	63.413
- oltre 12 mesi		
	<u>65.953</u>	<u>63.413</u>
	<u>99.161</u>	<u>89.185</u>
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	9.868	19.046
3) Denaro e valori in cassa	114	1.902
	<u>9.982</u>	<u>20.948</u>
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>109.143</b>	<b>110.113</b>

<b>D) Ratei e risconti</b>			
- vari	1.069		
		1.069	
<b>Totale attivo</b>		<b>5.709.853</b>	<b>5.809.514</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>			
		<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>			
I. Fondo di dotazione		5.463.173	5.421.887
VII. Altre riserve			
Riserva straordinaria o facoltativa			
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		(1)	
		(1)	
IX. Avanzo / Disavanzo d'esercizio		(58.260)	(19.614)
<b>Totale patrimonio netto</b>		<b>5.404.912</b>	<b>5.402.273</b>
<b>D) Debiti</b>			
4) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi	285.028		388.972
- oltre 12 mesi			
		285.028	388.972
6) Acconti			
- entro 12 mesi	8.000		5.000
- oltre 12 mesi	6.326		4.676
		14.326	9.676
7) Debiti verso fornitori			
- entro 12 mesi	457		318
- oltre 12 mesi			
		457	318
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi			2.315
- oltre 12 mesi			
			2.315
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	5.130		5.960
- oltre 12 mesi			
		5.130	5.960
<b>Totale debiti</b>		<b>304.941</b>	<b>407.241</b>
<b>Totale passivo</b>		<b>5.709.853</b>	<b>5.809.514</b>
<b>Conto economico</b>			
		<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>A) Proventi e ricavi da attività tipiche</b>			
1) Proventi derivanti dalla gestione patrimoniale		50.238	51.837

5)	<i>Altri proventi:</i>			
	- vari		30.493	28.471
			30.493	28.471
<b>Totale dei proventi della gestione patrimoniale e delle attività istituzionali della Fondazione</b>			<b>80.731</b>	<b>80.308</b>
<b>B) Costi ed oneri di attività tipiche</b>				
6)	<i>Per materie prime e di consumo</i>		209	949
7)	<i>Per servizi</i>		38.892	49.645
8)	<i>Per godimento di beni di terzi</i>		629	242
9)	<i>Per il personale</i>			
	a)	Salari e stipendi		8.530
	b)	Oneri sociali		1.432
	c)	Trattamento di fine rapporto		101
			10.063	
	10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>			
	a)	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.644	2.410
			2.644	2.410
	14) <i>Oneri diversi di gestione</i>		31.992	32.225
<b>Totale costi e oneri della gestione patrimoniale e delle altre attività</b>			<b>74.366</b>	<b>95.534</b>
<b>Differenza tra proventi e oneri della gestione patrimoniale e delle altre attività (A-B)</b>			<b>6.365</b>	<b>(15.226)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>				
	d) <i>proventi diversi dai precedenti:</i>			
		- altri	6	4
			6	4
			6	4
	17) <i>Interessi e altri oneri finanziari:</i>			
		- altri	13.670	11.706
			13.670	11.706
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>			<b>(13.664)</b>	<b>(11.702)</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>				
	20) <i>Proventi:</i>			
		- plusvalenze da alienazioni		
		- varie	5.142	29.245
	- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		5.142	29.245
	21) <i>Oneri:</i>			
		- minusvalenze da alienazioni	35.000	
		- varie	990	710
		- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	

	35.991	710
<b>Totale delle partite straordinarie</b>	<b>(30.849)</b>	<b>28.535</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>	<b>(38.148)</b>	<b>1.607</b>
<i>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti	20.112	21.221
	20.112	21.221
<b>23) Avanzo (Disavanzo) dell'esercizio</b>	<b>(58.260)</b>	<b>(19.614)</b>

**FONDAZIONE "PRIMO MAGGIO"**

Sede in Via BRECCE BIANCHE, 68/L - 60131 ANCONA (AN)  
C.F. 931 186 504 28

Costituita con rogito Dott. Guido Bucci, Notaio in Ancona, in data 30/09/2008 ó Rep.n.64145, Racc.n.19769, modificato Atto Dott. Dott. Guido Bucci, Notaio in Ancona, in data 07/04/2009 ó Rep.n.64654, Racc.n.20101.  
Iscritta al Registro delle Persone Giuridiche Regione Marche, in data 09/04/2009 (lettera prot.0201130), al num. 284.

**Nota integrativa al bilancio al 31/12/2013****Premessa**

Signori membri del Consiglio di indirizzo,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un disavanzo dell'esercizio pari a Euro 58.259,61.

Qui di seguito vi forniremo il dettaglio delle voci di bilancio rimandando ogni commento ed illustrazione in merito all'attività svolta alla relazione predisposta dal Presidente.

**Attività****B) Immobilizzazioni****II. Immobilizzazioni materiali**

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
5.599.578	5.699.280	(99.702)

**Terreni e fabbricati**

Descrizione	Importo	
Costo storico	5.691.902	
<b>Saldo al 31/12/2008</b>	<b>5.691.902</b>	di cui terreni 202
Acquisizione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio	(97.400)	
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>5.594.502</b>	di cui terreni 202
Acquisizione dell'esercizio	111.000	
Cessioni dell'esercizio	97.450	
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>5.608.052</b>	di cui terreni 202
Acquisizione dell'esercizio	98.000	
Cessioni dell'esercizio		
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>5.706.052</b>	di cui terreni 202
Acquisizione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio	32.000	
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>5.674.052</b>	di cui terreni 202
Acquisizione dell'esercizio	86.400	
Cessioni dell'esercizio	210.000	
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>5.550.452</b>	di cui terreni 202

Nel corso dell'esercizio 2013 il valore del patrimonio immobiliare è diminuito di complessivi p 123.600, per effetto delle cessioni degli immobili siti in Ancona (AN), in

Via Esino 71, iscritto al valore di vendita di € 98.000,00 (come risultante dall'atto di compravendita redatto dal Notaio Andrea Massei di Ancona, rep.n.15721 racc.n.11398) e a Serra de' Conti in C.so Roma 25, iscritto al valore di vendita di € 112.000,00 (come risultante dall'atto di compravendita redatto dal Notaio Federico Biondi di Senigallia, rep.n.80081 racc.n.21988), solo in parte compensate dalle acquisizioni a titolo gratuito degli immobili siti a Senigallia in via Borgo Catena 98 e a Jesi in via Bagnatora s.n.c., iscritti al valore fiscalmente assegnato rispettivamente di € 52.000,00 e di € 8.900,00 (come risultante dall'atto integrativo dell'atto di dotazione redatto dal Notaio Guido Bucci di Ancona, rep.n.67756 racc.n.22176) e dall'acquisizione a titolo oneroso del immobile sito Serra de' Conti in C.so Roma 94, iscritto al valore di acquisto di € 25.500,00 (come risultante dall'atto di compravendita redatto dal Notaio Federico Biondi di Senigallia, rep.n.80639 racc.n.22371).

### Impianti e macchinari

In questa sezione è stato iscritto il costo di acquisto, installazione e messa in opera dell'impianto fotovoltaico posizionato sull'immobile di proprietà, sito in Jesi, Via Roma n.25/bis, acquistato tra il 2012 ed il 2013.

Descrizione	Importo
Costo storico	26.345
Ammortamenti degli esercizi precedenti	1.317
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>25.028</b>
Acquisizioni	26.543
Ammortamenti dell'esercizio	2.645
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>48.926</b>

### Altri beni

Questa voce è costituita da n.2 archivi storici detenuti c/o l'Istituto Gramsci Marche, del valore di € 100,00 ciascuno, donati alla Fondazione Primo Maggio durante l'esercizio 2010.

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
63	101	(38)

Rientrano in questa categoria esclusivamente i depositi cauzionali rilasciati ai fornitori (Enel s.p.a) per l'erogazione dei servizi.

La diminuzione è dovuta alla chiusura di uno dei contratti Enel.

### C) Attivo circolante

#### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
		-

Al 31.12.2013 non ci sono rimanenze.

#### II. Crediti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
99.161	89.185	9.976

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale

Verso debitori diversi	32.254	32.254
Verso Erario	954	954
Verso altri	65.953	65.953
	<b>99.161</b>	<b>99.161</b>

Il saldo di € 32.254 vs. debitori diversi è relativo crediti vantati nei confronti di affittuari per canoni di locazione maturati ma non ancora incassati.

Il saldo di € 954 vs. Erario si riferisce ad acconti di imposta IRAP per € 57 ed acconti di imposta IRES per € 897 versati in eccedenza.

Il saldo di € 73.182 vs. altri è riferibile:

- quanto al € 27.336, per crediti vantati nei confronti dell'Associazione non riconosciuta "Democratici di Sinistra- Federazione di Ancona", relativa al residuo ancora dovuto in relazione all'impegno da essa assunto in sede di costituzione della Fondazione di versare € 80.000 a titolo di patrimonio;
- quanto al € 9.600, per crediti vantati nei confronti della sezione del P.D. di Torrette (AN) per prestiti infruttiferi riconosciuti;
- quanto ad € 29.010, per crediti vantati nei confronti di alcuni circoli P.D. ai quali sono state richieste somme a recupero delle imposte e tasse che gravano sugli immobili da loro utilizzati gratuitamente;
- quanto a € 7, per crediti verso il fornitore ENEL Servizio Elettrico, per note di credito emesse ma non ancora saldate.

#### IV. Disponibilità liquide

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	9.982	20.947	(10.966)
<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>Variazioni</b>
Depositi bancari e postali	9.868	19.045	(9.178)
Denaro e altri valori in cassa	114	1.902	(1.788)
	<b>9.982</b>	<b>20.947</b>	<b>(10.966)</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide complessive presenti in cassa alla data di chiusura dell'esercizio, pari a € 113,87 e sui conti corrente aperti presso la Banca Popolare di Ancona s.p.a. per complessivi € 9.867,88, così suddivisi: € 8.157,75 sul conto n.341 e € 1.710,13 sul conto n.3072.

#### Passività

##### A) Patrimonio netto

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	5.404.912	5.402.273	2.639

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31/12/2013</b>
Fondo di dotazione	5.421.887	60.900	19.614	5.463.173
Differenza da arrotond.Euro			1	(1)
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	(19.614)	19.614	58.260	(58.260)
	<b>5.402.273</b>	<b>80.514</b>	<b>77.058</b>	<b>5.404.912</b>

##### D) Debiti

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
304.941	407.241	(102.300)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	285.028			285.028
Acconti	8.000	6.326		14.326
Debiti verso fornitori	457			457
Debiti tributari	0			0
Debiti verso istituti di previdenza	0			0
Altri debiti	5.130			5.130
	<b>298.615</b>	<b>6.326</b>		<b>304.941</b>

- il debito di € 285.028 vs. banche è costituito dal capitale residuo dei mutui accollati in sede di costituzione della Fondazione ed accesi negli ultimi, classificato tra i debiti entro 12 mesi stante la volontà di provvedere quanto prima alla loro estinzione.
- il debito di € 8.000 per acconti è costituito dalle caparre ricevute dagli acquirenti degli immobili di Arcevia, siti in corso Mazzini 13 e Loc. Borgo Emilio 254 per € 5.000 e dell'immobile di Cupramontana Via Filzi 8 per € 3.000, in sede di stipula dei compromessi di vendita;
- il debito di € 6.326 per acconti oltre 12 mesi è riferito a depositi cauzionali ricevuti dai titolari di contratti di locazione e che verranno restituiti solo al termine della locazione;
- il debito di € 457 vs. fornitori è dovuto a fatture ricevute ma non ancora saldate;
- il debito di € 5.130 per altri debiti è composto da debiti verso il Presidente per spese anticipate per € 130,20 e da debiti verso l'Istituto Gramsci per € 5.000, per debiti per contributi stanziati non ancora versati.

#### A) Proventi e ricavi da attività tipiche

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
80.731	80.308	423

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Proventi della gestione immobiliare	50.238	51.837	(1.599)
Altri ricavi e proventi	30.493	28.471	2.022
	<b>80.731</b>	<b>80.308</b>	<b>423</b>

#### B) Costi ed oneri di attività tipiche

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
74.366	95.534	(21.168)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Materie prime e di consumo	209	949	(740)
Servizi	38.892	49.645	(10.753)
Godimento beni di terzi	629	242	387
Salari e stipendi	0	8.530	(8.530)



Oneri sociali	0	1.432	(1.432)
Trattamento di fine rapporto	0	101	(101)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	2.644	2.410	234
Oneri diversi di gestione	31.992	32.225	(233)
	<b>74.366</b>	<b>95.534</b>	<b>(21.168)</b>

### Costi per materie prime e di consumo

Si riferiscono a spese sostenute per cancelleria per € 209,42.

### Costi per servizi

Vengono di seguito sinteticamente riepilogate:

- Energia elettrica	€	1.312,49;
- Gas e acqua	€	1.737,20;
- Rimborsi spese al Presidente	€	1.947,05;
- Spese condominiali	€	7.419,95;
- Consulenze tecniche	€	314,60;
- Manutenzione dei fabbricati	€	6.706,74;
- Consulenze immobiliari	€	3.085,50;
- Compensi a terzi	€	822,12;
- Spese legali e notarili	€	10.678,08;
- Spese telefoniche	€	705,99;
- Spese postali	€	174,99;
- Servizi bancari	€	1.842,56;
- Assicurazioni	€	234,04;
- Spese di propaganda	€	637,50;
- Pratiche catastali	€	877,76;
- Altre spese	€	395,40;
- <b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>38.891,97.</b>

### Costi per il personale

Nel 2013 non è stato assunto personale dipendente.

### Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati in base al tasso legalmente previsto per la durata effettiva garantita dal fornitore per l'impianto fotovoltaico, pari al 5% annuo.

### Oneri diversi di gestione

Fra gli oneri di gestione vengono classificati i costi sostenuti per imposte di bollo, pari a € 215,48, IMU sugli immobili di proprietà, pari a € 27.065,00, imposte di registro, pari a € 1.149,50, multe e sanzioni, pari a € 289,12, altre imposte e tasse, pari a € 1.618,75, TARSU pari a € 654,07, e quote associative per € 1.000,00.

### C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
(13.664)	(11.702)	(1.962)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	6	4	2
(Interessi e altri oneri finanziari)	(13.670)	(11.706)	(1.964)
	<b>(13.664)</b>	<b>(11.702)</b>	<b>(1.962)</b>

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali				-	-
Altri proventi				6	6
				<b>6</b>	<b>6</b>

### Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su conti corrente				-	-
Interessi di mora				82	82
Interessi su mutui				13.200	13.200
Interessi diversi				388	388
Sconti o oneri finanziari				-	-
				<b>13.670</b>	<b>13.670</b>

### E) Proventi e oneri straordinari

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	(30.848)	28.535	(59.383)
Descrizione	31/12/2012	31/12/2012	Variazioni
Plusvalenze da alienazioni	-	-	-
Varie	5.142	29.245	(24.103)
Differenze da arrotondamenti			
<b>Totale proventi</b>	<b>5.142</b>	<b>29.245</b>	<b>(24.103)</b>
Minusvalenze da alienazioni	(35.000)		(35.000)
Varie	(990)	(710)	(280)
<b>Totale oneri</b>	<b>(35.990)</b>	<b>(710)</b>	<b>(35.280)</b>
	<b>(30.848)</b>	<b>28.535</b>	<b>(59.383)</b>

Tra i proventi straordinari e gli oneri straordinari sono iscritti le sopravvenienze passive per costi derivanti dagli esercizi precedenti, pari a p 990,00, le minusvalenze derivanti dalla cessione di immobili ad un prezzo inferiore al valore iscritto in bilancio per p 35.000,00 e le sopravvenienze attive per insussistenza di costi e maturazione di crediti, anch'essi derivanti dagli esercizi precedenti per complessivi p 5.142,04.

### Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	20.112	21.221	(1.109)
Imposte	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>			
IRES	20.112	21.165	(1.053)
IRAP	-	56	(56)
	<b>20.112</b>	<b>21.221</b>	<b>(1.109)</b>

Rappresentano il contributo dovuto dall'ente alla comunità nazionale sotto forma di IRES ó Imposta sui Redditi delle Società.

La base imponibile ai fini IRES è di p 76.964 ed è data da redditi dei fabbricati di proprietà.

Il risultato di esercizio che ne deriva, evidenzia un disavanzo di p 58.259,61 che vi invitiamo a portare in diminuzione del Fondo di dotazione.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente  
del Consiglio di Amministrazione

**FONDAZIONE "PRIMO MAGGIO"**

Sede in PIAZZA CAVOUR, 8 - 60121 ANCONA (AN)  
C.F. 931 186 504 28

Costituita con rogito Dott. Guido Bucci, Notaio in Ancona, in data 30/09/2008 ó Rep.n.64145, Racc.n.19769, modificato Atto Dott. Dott. Guido Bucci, Notaio in Ancona, in data 07/04/2009 ó Rep.n.64654, Racc.n.20101.  
Iscritta al Registro delle Persone Giuridiche Regione Marche, in data 09/04/2009 (lettera prot.0201130), al num. 284.

## **RELAZIONE DEL PRESIDENTE CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2013**

Signori componenti il Consiglio di Indirizzo,

il Bilancio che sottoponiamo ad approvazione, costituito da Stato Patrimoniale , Conto Economico e Nota Integrativa ó in assenza di specifiche norme legislative per la redazione del Bilancio d'esercizio delle Fondazioni è stato redatto rifacendosi in parte anche agli Artt. 2423 e seguenti del C.C., pur non ricorrendo i presupposti di legge per le Fondazioni all'applicazione di tali norme del Codice Civile.

Il Bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la più chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la Fondazione.

Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere la nostra soddisfazione per i risultati raggiunti nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2013.

Di seguito riportiamo in modo dettagliato la situazione aziendale e le linee lungo le quali è possibile prevedere uno sviluppo dell'attività.

### **Situazione patrimoniale e finanziaria:**

Lo stato patrimoniale risulta così riassumibile in termini finanziari:

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Immobilizzazioni	5.599.641	5.699.381
Attivo Circolante	110.212	110.132
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>5.709.853</b>	<b>5.809.513</b>
<b>PASSIVITA'</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Debiti	304.941	407.241
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>304.941</b>	<b>407.241</b>
Patrimonio netto	5.404.912	5.402.273
Altri Fondi	-	-
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>5.709.853</b>	<b>5.809.514</b>

### **Situazione economico-reddituale**

Per quanto riguarda la situazione reddituale, Vi riportiamo i seguenti dati di sintesi derivati dal Conto Economico.

<b>DATI ECONOMICI DI SINTESI</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
A-Proventi delle gestioni patrimoniali e delle attività istituzionali della Fondazione	80.731	80.308
B-Costi e oneri gestione caratteristica	74.366	95.534
Differenza tra proventi e costi della gestione caratteristica	6.365	(15.226)
C-Proventi ed oneri finanziari	(13.664)	(11.702)
E-Proventi e oneri straordinari	(30.849)	28.535
Risultato prima delle imposte	(38.148)	1.607
Imposte sul reddito	(20.112)	(21.221)
<b>DISAVANZO DI GESTIONE</b>	<b>(58.260)</b>	<b>(19.614)</b>

La situazione della Fondazione si presenta buona sotto il profilo patrimoniale, economico e finanziario. Premesso che, la Fondazione si è costituita per Atto pubblico il 30 settembre 2008 dalla volontà del Promotore, nonché Fondatore, rappresentati dall'Associazione non riconosciuta denominata "Democratici di Sinistra- Federazione di Ancona", che la stessa Associazione fin dalla costituzione della Fondazione ha espresso l'intenzione di integrare il conferimento iniziale sia al fondo di dotazione e che al fondo di gestione mediante ulteriori successivi conferimenti, nel corso del 2013 Fondazione "Primo Maggio" ha acquistato gli immobili di seguito meglio specificati:

- Con atto del Notaio Guido Bucci Rep.n.67756 Racc.n.21176 del 14/01/2013, la Fondazione "Primo Maggio" ha acquistato, la piena ed esclusiva proprietà degli immobili siti a Senigallia in via Borgo Catena 98 e a Jesi in via Bagnatora s.n.c., iscritti al valore fiscalmente assegnato rispettivamente di € 52.000,00 e di € 8.900,00, poiché integrazione del patrimonio di dotazione donato dalla Federazione Democratici di Sinistra di Ancona;
- Con atto del Notaio Federico Biondi di Senigallia, rep.n.80639 racc.n.22371 la Fondazione "Primo Maggio" ha acquistato, la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile sito Serra de' Conti in C.so Roma 94, del valore di acquisto di € 25.500,00.

La Fondazione inoltre, nel rispetto del mandato del Consiglio di indirizzo alla vendita di alcuni immobili, al fine di recuperare le risorse necessarie all'estinzione anticipata dei mutui accollati dal soggetto Promotore, ha ceduto con atto di compravendita redatto dal Notaio Andrea Massei di Ancona, rep.n.15721 racc.n.11398 l'immobile sito in Ancona (AN), in Via Esino 71, per € 75.000,00 e con atto di

compravendita redatto dal Notaio Federico Biondi di Senigallia, rep.n.80081 racc.n.21988 l'immobile sito a Serra de' Conti in C.so Roma 25, al prezzo di vendita di € 100.000,00.

Nel corso del 2013 abbiamo proseguito nella nostra azione rivolta ad analizzare la situazione dei beni ricevuti in donazione per determinarne la consistenza, lo stato d'uso, le condizioni generali ed i relativi costi di gestione. Ciò allo scopo di approfondire adeguatamente argomenti, sia di natura legale che progettuale per essere in grado di gettare le giuste basi per l'inizio e lo sviluppo dell'attività, coerentemente con i fini istituzionali.

La maggior parte delle unità immobiliari ricevute erano già utilizzate e destinate ad attività politica dai Democratici di Sinistra, nostro socio fondatore, pertanto si è convenuto, col parere favorevole del Consiglio di Indirizzo, di mantenere tale destinazione, al momento sulla base di contratti di comodato d'uso con spese di gestione a carico del comodatario e con il rimborso alla proprietà delle imposte e tasse che gravano sull'immobile concesso gratuitamente.

Una parte minoritaria del patrimonio immobiliare risulta attualmente locata a Circoli o attività artigianali e/o commerciali con regolari contratti di locazione.

Nell'intento di evitare, al momento, appesantimenti gestionali, abbiamo utilizzato gratuitamente le professionalità interne al consiglio di amministrazione affidando loro, ciascuno per le proprie competenze, compiti esecutivi, mentre per la consulenza tecnica, si è operato utilizzando singoli tecnici di fiducia.

Nel contempo unitamente alla verifica della situazione di ogni spazio o immobile dovremmo arrivare a definire un vero e proprio piano di valorizzazione pluriennale del patrimonio.

Vi è la evidente necessità di definire in modo sistematico e metodologicamente corretto i percorsi attraverso i quali perseguire gli obiettivi e le finalità che la Fondazione si è prefissa garantendo la conservazione del patrimonio ricevuto in donazione.

Tra le manifestazioni culturali programmate nel corso del 2013, di ampia risonanza è risultata essere la commemorazione di Enrico Berlinguer al ridotto delle Muse con la partecipazione di Massimo D'Alema. E' con viva soddisfazione che ci apprestiamo a chiudere anche questo quinto anno di vita della Fondazione, certi che in futuro molto prossimo la Fondazione sarà destinata a rappresentare un'importante realtà culturale di studio e di ricerca, di riferimento di sostegno ideale della sinistra riformista e di tutte le forze progressiste della provincia di Ancona.

Ancona li, 03 marzo 2014

Il Presidente del  
Consiglio d'amministrazione

**VERBALE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEL 15 MARZO 2014**

Il giorno 15 marzo 2014 alle ore 14,30, in Ancona Via Brecce Bianche n.68/L, presso la sede sociale, si è riunito il Collegio dei Revisori nelle persone di Lucchetti Alfonso Presidente, Cerasa Mirco e Mancinelli Valeria, membri effettivi, con l'ausilio del signor Paolo Raffaelli, Presidente della Fondazione.

Il Collegio è riunito al fine di esprimere il parere sul bilancio di esercizio al 31.12.2013 e sul bilancio preventivo 2014, nell'ambito del compito più ampio di vigilanza sulla gestione finanziaria e di controllo contabile previsto dall'articolo 14 dello statuto della fondazione.

Il Collegio, preso atto:

- che il bilancio è stato redatto utilizzando schema libero ma completo, e che lo stesso consta di stato patrimoniale, conto economico e Nota integrativa e documenti di corredo al bilancio;
- che il disavanzo di esercizio ammonta a euro 58.259,61;
- che le immobilizzazioni materiali sono relative a:
  - fabbricati per euro 5.550.250,00 e terreni per euro 202,45;
  - impianto fotovoltaico per euro 52.888,06, ammortizzato del 5% annuo, per complessivi euro 3.961,65;
  - archivi storici per euro 200,00;
- che le immobilizzazioni finanziarie sono relative a:
  - depositi cauzionali versati a fornitori per euro 63,41;
- che i crediti sono relativi a:
  - credito verso Fondatore per euro 27.335,92, per somme pattuite all'atto della costituzione della fondazione e non ancora erogate;
  - crediti tributari per euro 953,57, per acconti d'imposta irap di euro 56,56 e ires di euro 897,01;
  - crediti diversi per euro 32.253,63, per canoni di locazione non ancora riscossi;
  - altri crediti per euro 9.600,00 verso sezione PD di Torrette ó Ancona, per prestiti infruttiferi riconosciuti, per euro 29.010,00 per rimborso spese anticipate (ires e imu) ma a carico dei circoli PD;
  - crediti verso fornitori per nota di credito emessa per euro 7,55;
- che le disponibilità liquide sono relative a:
  - giacenza di cassa contanti di euro 113,87;
  - saldo positivo di c/c bancario n. 341 acceso presso Banca Popolare di Ancona s.p.a. Agenzia Ancona Corso Stamina (CAB 02684) per euro 8.157,75;
  - saldo positivo di c/c bancario n. 3072 acceso presso Banca Popolare di Ancona s.p.a. Agenzia Ancona Corso Stamina (CAB 02684) per euro 1.710,13;
- che i risconti attivi sono relativi a:

- quote assicurative pagate nel 2013 ma a copertura di rischi assicurativi nel 2014, per euro 1.068,89;
- che il patrimonio netto di complessivi euro 5.404.913,53 si dettaglia in:
  - fondo di dotazione per euro 5.463.173,14;
  - disavanzo d'esercizio 2013 per euro 58.259,61;
- che i debiti verso le banche per € 285.027,53 sono relativi a:
  - accollo dei mutui contratti dal Fondatore per euro 137.541,07 residui;
  - mutuo n. 7086, contratto presso Banca Popolare di Ancona s.p.a. nell'esercizio 2011, per euro 24.871,55 residui;
  - mutuo n.113995, contratto presso Banca Popolare di Ancona s.p.a. nell'esercizio 2012, per euro 45.943,66 residui;
  - mutuo n.28558, contratto presso Banca Popolare di Ancona s.p.a. nell'esercizio 2012, per euro 76.671,25 residui;
- gli altri debiti sono distinti in:
  - depositi c/cauzioni ricevuti dai locatari per euro 6.325,57;
  - debiti verso fornitori per fatture ricevute per € 456,75;
  - acconti da acquirenti di immobili per euro 8.000,00;
  - debiti verso Presidente per spese anticipate dicembre 2013, per € 130,20;
  - debiti Istituto Gramsci Marche per contributi, per euro 5.000,00;
- che i proventi dell'esercizio 2013 sono stati:
  - conseguenti ai contratti di locazione degli immobili di proprietà della Fondazione, fuori dall'ambito i.v.a. e soggette ad imposta i.re.s. in quanto costituenti reddito fondiario imponibile;
  - derivanti dal recupero delle spese di gestione e/o delle tasse (i.m.u. e i.r.e.s) sostenute per gli immobili condotti dai circoli di partito e ad essi facenti capo in seguito agli accordi presi;
  - contributi vari alla attività istituzionale della fondazione;
  - di natura finanziaria;
  - di natura straordinaria per rimborsi dell'Agenzia delle Entrate su imposte di registro versate nel 2012 e non dovute;
  - di natura straordinaria per recupero di spese di gestione non previste;
  - ed infine per sopravvenienze ed abbuoni attivi di modico importo;



- che le principali voci di oneri sono relative alle spese condominiali, alle spese di funzionamento sede (telefoniche, postali, illuminazione e di cancelleria), alle manutenzioni e alla gestione degli immobili, per le imposte e tasse d'esercizio, per il pagamento degli interessi passivi su mutui e rimborso spese di importi modici al Presidente, finalizzate allo svolgimento della attività di promozione sociale;

esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio di esercizio al 31.12.2013.

Il Collegio prende poi visione del bilancio preventivo 2014 e, dopo aver accertato che l'attività prevista rientra tra quella istituzionale ed accessoria della fondazione e che lo stesso prevede un avanzo di gestione, con conseguente salvaguardia del fondo di dotazione, dà parere favorevole all'approvazione dello stesso.

Null'altro ritenendo da esaminare nella seduta odierna, la stessa viene tolta alle ore 19,30 circa, previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Collegio dei Revisori

Il Presidente Alfonso Lucchetti

Il Revisore effettivo Mirco Cerasa

Il Revisore effettivo Mancinelli Valeria