

**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 – Rep.n.64145, Racc.n.19769, modificato Atto Dott. Dott. Guido Bucci, Notaio in Ancona, in data 07/04/2009 – 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 31/12/2019****Premessa**

Signori membri del Consiglio di indirizzo,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un disavanzo d'esercizio pari a Euro 97.446,22.

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 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
4.981.425	5.092.023	(217.983)

**Terreni e fabbricati**

Descrizione	Importo	
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>5.056.118</b>	di cui terreni 202
Acquisizione dell'esercizio	-	
Cessioni dell'esercizio	(101.466)	
Svalutazioni	(10.650)	
Rivalutazioni	4.000	
Spostamenti ad altra voce	-	
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>4.948.002</b>	di cui terreni 202

Nel corso dell'esercizio 2019:

- è stato venduto l'immobile sito a Numana, via Cavour n.17/21;
- è stato venduto l'immobile sito ad Offagna (AN) in Via Arengo n.26, acquisito per usucapione nel 2018;
- sono stati venduti gli immobili siti a San Marcello (AN), siti in Corso Matteotti n.17 e n.19;
- è stato svalutato a seguito di perizia l'immobile sito a Senigallia (AN) in via Martiri della Resistenza n.19;
- è stato svalutato a seguito di perizia l'immobile sito ad Arcevia (AN) in Corso Mazzini n.50;
- è stato rivalutato a seguito di perizia l'immobile sito in Montemarciano in via Verga 39.

Di seguito si riporta l'elenco degli immobili posseduti dalla Fondazione Primo Maggio affiancato dal valore attribuito in bilancio:

<b><u>IMMOBILE</u></b>	<b><u>VALORE STORICO</u></b>
------------------------	------------------------------

**AGUGLIANO**

Via Battisti, 8	€ 131.250
-----------------	-----------

**ANCONA**

Via Flaminia, 200 (terreno)	€ 202,45
-----------------------------	----------

Via Brecce Bianche, 68/L (C1)	€ 80.000
-------------------------------	----------

Via Brecce Bianche, 68/L (C2)	€ 10.000
-------------------------------	----------

Via Pinocchio, 58/64 - III Circ.	€ 90.000
----------------------------------	----------

Via Bufalini, 16 - Collemarino	€ 50.000
--------------------------------	----------

Via Valle Miano, 37	€ 50.000
---------------------	----------

Via Pesaro, 14/a - Posatora	€ 118.000
-----------------------------	-----------

Via Crocioni (C3) – Passo Varano	€ 50.000
----------------------------------	----------

Via Crocioni (C4) – Passo Varano	€ 35.000
----------------------------------	----------

Via Flaminia, 99	€ 350.000
------------------	-----------

**ARCEVIA**

C.so Mazzini, 50	€ 17.550
------------------	----------

**BELVEDERE OSTRENSE**

Via Barchiesi, 16	€ 13.600
-------------------	----------

**CAMERANO**

Via Garibaldi, 21/b	€ 46.000
---------------------	----------

**CAMERATA PICENA**

P.zza Vittorio Veneto, 47	€ 31.000
---------------------------	----------

**CASTELLEONE DI SUASA**

Piazza V.Emanuele	€ 150.000
-------------------	-----------

**CHIARAVALLE**

Via G.Bruno, 9	€ 650.000
----------------	-----------

P.zza Mazzini, 36/37	€ 190.000
----------------------	-----------

P.zza Mazzini, 38	€ 100.000
-------------------	-----------

**CORINALDO**

Vicolo Teatro, 23	€ 137.500
-------------------	-----------

**FALCONARA M.MA**

Via Flaminia, 604	€ 120.000
-------------------	-----------

**FILOTTRANO**

Largo Matteotti, 17	€ 35.000
---------------------	----------

Largo Matteotti, 19	€ 35.000
---------------------	----------

**JESI**

Via Roma, 25/bis	€ 290.000
------------------	-----------

Via XXIV Maggio, 46 (frazionato)	€ 80.000
----------------------------------	----------

Via XXIV Maggio, 46 (CdP)	€ 326.000
---------------------------	-----------

Viale Trieste, 27/b	€ 56.000
---------------------	----------

Via Bagnatora s.n.c.	€ 8.900
----------------------	---------

**MONTECAROTTO**

Via Roma, 44	€ 20.000
--------------	----------

Via Racanelli, 8	€ 10.000
------------------	----------

**MONTEMARCIANO**

Via Verga, 39	€ 44.000
---------------	----------

**MONTE SAN VITO**

Via B. Gigli, 2	€ 50.000
-----------------	----------

Largo Procaccini, 1	€ 68.400
---------------------	----------

**OSIMO**

Via A.Costa, 5	€ 137.949
----------------	-----------

Via Cialdini, 8	€ 250.000
-----------------	-----------

**OSTRA**

Via Gramsci, 27	€ 75.000
<b><u>ROSORA</u></b>	
Via Roma, 256/8 p.t.	€ 6.600
Via Roma, 256/8 1° p.	€ 6.601
<b><u>SANTA MARIA NUOVA</u></b>	
Piazza Mazzini, 5	€ 208.800
<b><u>SENIGALLIA</u></b>	
S.S. Arceviese, 55/7-B.go Bicchia	€ 150.000
Via della Resistenza, 19 - Marzocca	€ 48.000
Via Arsilli, 94/L	€ 300.000
Fraz.Scapezzano (C1)	€ 26.000
Fraz.Scapezzano (C4)	€ 22.000
Via Cherubini, 4	€ 112.500
B.go Catena (capannone)	€ 52.000
<b><u>SERRA DE' CONTI</u></b>	
Corso Roma, 94	€ 25.500
<b><u>SERRA SAN QUIRICO</u></b>	
Via Capitini, 2	€ 49.200
P.zza della Libertà, 13	€ 14.450
<b><u>STAFFOLO</u></b>	
P.zza IV Novembre, 2	€ 20.000
	<b>€ 4.948.002</b>

### **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.

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Costo storico	52.888
Ammortamenti degli esercizi precedenti	17.184
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>35.704</b>
Acquisizioni	-
Ammortamenti dell'esercizio	(2.644)

<b>Saldo al 31/12/2019</b>	<b>33.060</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 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
163	163	-

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

**C) Attivo circolante****II. Crediti**

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
40.264	55.643	(15.379)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso debitori diversi	12.074			12.074
verso Erario	480			480
Verso altri	27.710			27.710
	<b>40.264</b>			<b>40.264</b>

Il saldo di € 12.074 vs. debitori diversi è relativo a crediti vantati nei confronti di affittuari per canoni di locazione maturati ma non ancora incassati.

Il saldo di € 480 vs. erario si riferisce al credito vantato nei confronti di Anconaentrate per versamenti TARI non dovuti e già chiesti a rimborso.

Il saldo di € 27.710 vs. altri è riferibile per € 24.025 s 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 e per la differenza (€ 3.685) per pagamenti non dovuti a fornitori.

**IV. Disponibilità liquide**

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

6.978 17.165 (10.187)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2018	Variazioni
Depositi bancari e postali	6.871	16.477	(9.606)
Denaro e altri valori in cassa	107	688	(581)
	<b>6.978</b>	<b>17.165</b>	<b>(10.187)</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide complessive presenti in cassa alla data di chiusura dell'esercizio, pari a € 106,89 e sui conti corrente aperti presso la UBI Banca s.p.a. per complessivi € 6.871,00, così suddivisi: € 6.004,03 sul conto n.341 e € 866,97 sul conto n.3072.

#### D) Ratei e Risconti

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
971	974	(3)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è rispettivamente 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 comprende esclusivamente risconti attivi su polizze assicurative.

### Passività

#### A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
4.837.384	4.934.830	(96.947)

Descrizione	31/12/2018	Incrementi	Decrementi	31/12/2019
Fondo di dotazione	5.099.145		164.315	4.934.830
Differenza da arrotond.Euro				
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	(164.315)	164.315	97.446	(97.446)
	<b>4.934.830</b>	<b>164.315</b>	<b>261.262</b>	<b>4.837.884</b>

#### D) Debiti

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
192.132	231.016	(38.884)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	25.319	64.831	42.191	132.341
Acconti	76	35.529		35.605
Debiti verso fornitori	241			241
Debiti tributari	15.072	7.816		22.888
Altri debiti	1.057			1.057
	<b>41.765</b>	<b>108.176</b>	<b>42.191</b>	<b>192.132</b>

- il debito di € 132.341,28 vs. banche è costituito dal capitale residuo dei mutui accollati in sede di costituzione della Fondazione ed accesi negli ultimi anni; il debito è suddiviso secondo le scadenze dei vari mutui;
- il debito di € 76,00 per acconti entro i 12 mesi è riferito al pagamento anticipato di canoni d'affitto maturati a gennaio 2020 per € 50,00 e per anticipi sui rimborsi di imposte per l'anno 2020 per € 26,00, mentre quello di € 35.529,20 per acconti oltre 12 mesi è riferito a:
  - depositi cauzionali ricevuti dai titolari di contratti di locazione, che verranno restituiti solo al termine della locazione per € 2.100;
  - quote di affitto finalizzate al *rent to buy* dell'immobile sito in Corinaldo, Vicolo del Teatro n.23, stipulato il 02/03/2015 con scadenza 01/03/2025, per € 27.929,20;
  - quote di caparra confirmatoria versate in ottemperanza al contratto preliminare di vendita dell'immobile sito in Jesi Via XXIV Maggio n.46, stipulato il 10/05/2019, per € 4.600,00;
  - quote di caparra confirmatoria versate in ottemperanza al contratto preliminare di vendita dell'immobile sito in Jesi, Via Trieste n.27, stipulato il 20/10/2019, per € 900,00;
- i debiti verso fornitori si riferiscono a fatture ricevute ma pagate nel mese di gennaio 2020 per € 240,90;
- i debiti tributari per € 22.888,04 sono costituiti da IRES a saldo 2016 (importo rateizzato) per € 10.049,04 (di cui € 7.815,92 con scadenza oltre l'anno), IRES a saldo 2018 per € 6.601,00 (versata con ravvedimento l'8 gennaio 2020) e IRES a saldo per il 2019 per € 6.238,00;
- il debito di € 1.056,73 per altri debiti è composto da:
  - debiti verso fornitori per fatture da ricevere per € 56,73;
  - debito verso Associazione E.Berlinguer per quote associative anno 2019 per € 1.000,00.

## E) Ratei e Risconti

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
122	121	1

Misurano proventi e oneri la cui competenza è rispettivamente posticipata o anticipata 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 comprende esclusivamente risconti passivi su affitti di immobili per € 122,08.

## Conto economico

### A) Proventi e ricavi da attività tipiche

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
48.201	57.294	(9.093)

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Proventi della gestione immobiliare	37.803	37.100	703
Altri ricavi e proventi	10.398	20.194	(9.796)
	<b>48.201</b>	<b>57.294</b>	<b>(9.093)</b>

I proventi della gestione immobiliare riguardano gli affitti maturati sugli immobili di proprietà, secondo quanto contrattualmente previsto.

Fra gli altri ricavi e proventi rientrano i contributi del GSE per l'elettricità prodotta dall'impianto fotovoltaico per € 3.915,35, il recupero delle spese dalle sezioni PD per complessivi € 5.433,00 e i contributi volontari da persone fisiche per € 1.050,00.

### B) Costi ed oneri di attività tipiche

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
67.991	90.954	(22.963)

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Materie prime e di consumo	86	82	4
Servizi	21.593	16.783	4.810
Godimento beni di terzi	0	0	-
Salari e stipendi	0	0	-



Oneri sociali	0	0	-
Trattamento di fine rapporto	0	0	-
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	2.644	2.644	-
Oneri diversi di gestione	43.668	71.445	(27.777)
	<b>67.991</b>	<b>90.954</b>	<b>(22.963)</b>

### Costi per materie prime e di consumo

Si riferiscono a spese sostenute:

- per cancelleria per € 71,30;
- per materiale di consumo per € 15,16.

### Costi per servizi

Vengono di seguito sinteticamente riepilogate:

- Energia elettrica	€	2.253,86;
- Gas e acqua	€	1.697,98;
- Rimborsi spese a amministratori	€	194,44;
- Manifestazioni	€	300,00;
- Spese condominiali	€	5.522,51;
- Manutenzione dei fabbricati	€	3.835,00;
- Spese postali	€	219,50;
- Servizi bancari	€	1.256,63;
- Assicurazioni	€	1.135,44;
- Pratiche catastali	€	1.469,50;
- Compensi a professionisti	€	3.608,36;
- Servizi diversi	€	100,04;
- <b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>21.593,26</b>

### Costi per il personale

Nel 2019 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 € 271,60, IMU sugli immobili di proprietà, pari a € 21.996,00, imposte di registro, pari a € 165,70, multe e sanzioni, pari a € 2.380,84, altre imposte e tasse pari a € 664,67, TARI pari a € 1.389,00, TASI pari a € 1.674,00, imposte anni precedenti per € 13.146,68 e quote associative per € 2.000,00.

## C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
(6.422)	(5.637)	(785)

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	5	-	5
(Interessi e altri oneri finanziari)	(6.427)	(5.637)	(790)
	<b>(6.422)</b>	<b>(5.637)</b>	<b>(795)</b>

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali					
Altri proventi				5	5
					<b>5</b>

### Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su conti corrente				-	-
Interessi di mora				1.343	1.343
Interessi su mutui				5.081	5.081
Interessi diversi				-	-
Sconti o oneri finanziari				3	3
				<b>6.427</b>	<b>6.427</b>

### E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
(64.996)	(107.980)	42.984

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Plusvalenze da alienazioni	4.034	-	4.034
Varie	24.655	4.819	19.836
Differenze da arrotondamenti	-	-	-
<b>Totale proventi</b>	<b>28.689</b>	<b>4.819</b>	<b>23.870</b>

Minusvalenze da alienazioni	(70.650)	(68.000)	(2.650)
Varie	(23.034)	(44.799)	21.765
Differenze da arrotondamenti	(1)		(1)
<b>Totale oneri</b>	<b>(93.685)</b>	<b>(112.799)</b>	<b>19.114</b>
	<b>(64.996)</b>	<b>(107.980)</b>	<b>42.984</b>

Tra i proventi straordinari trovi l'incasso di crediti precedentemente considerati inesigibili e lo storno di debiti non dovuti, mentre tra gli oneri straordinari sono iscritte le minusvalenze da alienazione per € 70.650 e oneri di esercizi precedenti per € 23.033,81.

### Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
	6.238	17.038	(10.438)
<b>Imposte</b>	<b>Saldo al 31/12/2019</b>	<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Imposte correnti:</b>			
IRES	6.238	17.038	(10.438)
IRAP	-	-	-
	<b>6.238</b>	<b>17.038</b>	<b>(10.438)</b>

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

La base imponibile ai fini IRES è di € 51.981 ed è data da redditi dei fabbricati di proprietà, in particolare:

#### **IMMOBILE**

#### **REDDITO IMPONIBILE**

##### **AGUGLIANO**

Via Battisti, 8 € 600,00

##### **ANCONA**

Via Flaminia, 200 (terreno)

Via Breccie Bianche, 68/L (C1) € 3.449,00

Via Breccie Bianche, 68/L (C2) € 47,00

Via Pinocchio, 58/64 - III Circ. € 600,00

Via Bufalini, 16 - Collemarino € 600,00

Via Valle Miano, 37 € 600,00

Via Pesaro, 14/a - Posatora	€ 705,00
Via Crocioni (C3)	€ 1.300,00
Via Crocioni (C4)	€ 1.300,00
Via Flaminia, 99	€ 1.363,00
<b><u>ARCEVIA</u></b>	
C.so Mazzini, 50	€ 495,00
<b><u>BELVEDERE OSTRENSE</u></b>	
Via Barchiesi, 16	€ 246,00
<b><u>CAMERANO</u></b>	
Via Garibaldi, 21/b	€ 99,00
<b><u>CAMERATA PICENA</u></b>	
P.zza Vittorio Veneto, 47	€ 257,00
<b><u>CASTELLEONE DI SUASA</u></b>	
Piazza V.Emanuele	€ 111,00
<b><u>CHIARAVALLE</u></b>	
Via G.Bruno, 9	€ 1.451,00
P.zza Mazzini, 36/37	€ 338,00
P.zza Mazzini, 38	€ 3.744,00
<b><u>CORINALDO</u></b>	
Vicolo Teatro, 23	€ 139,00
<b><u>FALCONARA M.MA</u></b>	
Via Flaminia, 604	€ 6.000,00
<b><u>FILOTTRANO</u></b>	
Largo Matteotti, 17	€ 74,00
Largo Matteotti, 19	€ 74,00
<b><u>JESI</u></b>	
Via Roma, 25/bis	€ 4.500,00
Via XXIV Maggio, 46	€ 1.979,00
Viale Trieste, 27/b	€ 364,00
Via Bagantora s.n.c.	€ 245,00
<b><u>MONTECAROTTO</u></b>	

Via Roma, 44	€ 109,00
Via Racanelli, 8	€ 137,00
<b><u>MONTEMARCIANO</u></b>	
Via Verga, 39	€ 1.200,00
<b><u>MONTE SAN VITO</u></b>	
Via B. Gigli, 2	€ 77,00
Largo Procaccini, 1	€ 600,00
<b><u>NUMANA</u></b>	
Via Cavour, 17/21	€ 127,00
<b><u>OFFAGNA</u></b>	
Via dell'Arengo, 26	€ 51,00
<b><u>OSIMO</u></b>	
Via A.Costa, 5	€ 2.160,00
Via Cialdini, 8	€ 584,00
<b><u>OSTRA</u></b>	
Via Gramsci, 27	€ 691,00
<b><u>ROSORA</u></b>	
Via Roma, 256/8 p.t.	€ 60,00
Via Roma, 256/8 1° p.	€ 519,00
<b><u>SAN MARCELLO</u></b>	
Corso Matteotti, 17	€ 146,00
Corso Matteotti, 19	€ 146,00
<b><u>SANTA MARIA NUOVA</u></b>	
Piazza Mazzini, 5	€ 4.800,00
<b><u>SENIGALLIA</u></b>	
S.S. Arcevese, 55/7-B.go Bicchia	€ 195,00
Via della Resistenza, 19 - Marzocca	€ 1.600,00
Via Arsilli, 94/L	€ 1.750,00
Fraz.Scapezzano (C1)	€ 952,00
Fraz.Scapezzano (C4)	€ 104,00
Via Cherubini, 4	€ 2.400,00

B.go Catena (capannone)	€ 431,00
<b><u>SERRA DE' CONTI</u></b>	
Corso Roma, 94	€ 34,00
<b><u>SERRA SAN QUIRICO</u></b>	
Via Capitini, 2	€ 2.004,00
P.zza della Libertà, 13	€ 378,00
<b><u>STAFFOLO</u></b>	
P.zza IV Novembre, 2	€ 46,00
	<b>€ 51.981,00</b>

Il risultato di esercizio che ne deriva, evidenzia un disavanzo di € 97.446,22 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