

**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 31/12/2015**

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	5.381.402	5.511.202
2) Impianti e macchinari	43.638	46.282
4) Altri beni	200	200
	<u>5.425.240</u>	<u>5.557.684</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
2) Crediti		
d) verso altri		
- entro 12 mesi	134	63
- oltre 12 mesi	<u>134</u>	<u>63</u>
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>5.425.374</b>	<b>5.557.747</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso debitori diversi		
- entro 12 mesi	45.728	47.221
- oltre 12 mesi		
	<u>45.728</u>	<u>47.221</u>
4 bis) Crediti tributari		
- entro 12 mesi	888	448
- oltre 12 mesi		
	<u>888</u>	<u>448</u>
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	45.306	55.686
- oltre 12 mesi		
	<u>45.306</u>	<u>55.686</u>
	<u>91.922</u>	<u>96.124</u>
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	2.228	9.079
3) Denaro e valori in cassa	22	18
	<u>2.250</u>	<u>9.097</u>
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>94.172</b>	<b>105.221</b>

<b>D) Ratei e risconti</b>		
- vari	974	973
	<u>974</u>	<u>973</u>

<b>Totale attivo</b>	<b>5.520.520</b>	<b>5.663.941</b>
----------------------	------------------	------------------

<b>Stato patrimoniale passivo</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
-----------------------------------	-------------------	-------------------

<b>A) Patrimonio netto</b>		
I. Fondo di dotazione	5.374.573	5.404.914
VII. Altre riserve		
Riserva straordinaria o facoltativa		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	<u>1</u>	(2)
		(2)
IX. Avanzo / Disavanzo d'esercizio	(102.969)	(30.341)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>5.271.605</b>	<b>5.374.571</b>

<b>D) Debiti</b>		
4) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi	233.003	258.362
- oltre 12 mesi		
	<u>233.003</u>	<u>258.362</u>
6) Acconti		
- entro 12 mesi		20.000
- oltre 12 mesi	7.209	6.326
	<u>7.209</u>	<u>26.326</u>
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	1.696	
- oltre 12 mesi		
	<u>1.696</u>	
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi		185
- oltre 12 mesi		
		<u>185</u>
14) Altri debiti		
- entro 12 mesi	6.888	4.497
- oltre 12 mesi		
	<u>6.888</u>	<u>4.497</u>
<b>Totale debiti</b>	<b>248.796</b>	<b>289.370</b>

<b>E) Ratei e risconti</b>		
- vari	119	119
	<u>119</u>	<u>119</u>
<b>Totale passivo</b>	<b>5.520.520</b>	<b>5.663.941</b>

<b>Conto economico</b>		<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>A) Proventi e ricavi da attività tipiche</b>			
1)	Proventi derivanti dalla gestione patrimoniale	43.018	49.430
5)	Altri proventi:		
	- vari	22.903	28.492
		<u>22.903</u>	<u>28.492</u>
<b>Totale dei proventi della gestione patrimoniale e delle attività istituzionali della Fondazione</b>		<b>65.921</b>	<b>77.922</b>
<b>B) Costi ed oneri di attività tipiche</b>			
6)	Per materie prime e di consumo	49	397
7)	Per servizi	17.805	26.097
8)	Per godimento di beni di terzi		
9)	Per il personale		
a)	Salari e stipendi		
b)	Oneri sociali		
c)	Trattamento di fine rapporto		
10)	Ammortamenti e svalutazioni		
a)	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.644	2.644
		<u>2.644</u>	<u>2.644</u>
14)	Oneri diversi di gestione	40.717	34.499
<b>Totale costi e oneri della gestione patrimoniale e delle altre attività</b>		<b>61.215</b>	<b>63.637</b>
<b>Differenza tra proventi e oneri della gestione patrimoniale e delle altre attività (A-B)</b>		<b>4.706</b>	<b>14.285</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>			
d)	proventi diversi dai precedenti:		
	- altri	1	4
		<u>1</u>	<u>4</u>
		1	4
17)	Interessi e altri oneri finanziari:		
	- altri	8.952	10.576
		<u>8.952</u>	<u>10.576</u>
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>		<b>(8.951)</b>	<b>(10.572)</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>			
20)	Proventi:		
	- plusvalenze da alienazioni		6.000
	- varie	801	4.879
	- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		
		<u>801</u>	<u>10.879</u>
21)	Oneri:		

	- minusvalenze da alienazioni	75.800	23.250
	- varie	4.495	1.571
	- Differenza da arrotondamento all'unità di	1	
Euro		<hr/>	<hr/>
		80.296	24.821
<b>Totale delle partite straordinarie</b>		<b>(79.495)</b>	<b>(13.942)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>		<b>(83.740)</b>	<b>(10.229)</b>
<i>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>			
	a) Imposte correnti	19.229	20.112
		<hr/>	<hr/>
		19.229	20.112
<b>23) Avanzo (Disavanzo) dell'esercizio</b>		<b>(102.969)</b>	<b>(30.341)</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 31/12/2015****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 102.968,66.

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 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
5.425.240	5.557.684	(132.444)

**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
Acquisizione dell'esercizio	27.000	
Cessioni dell'esercizio	66.250	
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>5.511.202</b>	di cui terreni 202
Acquisizione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio	129.800	
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>5.381.402</b>	di cui terreni 202

Nel corso dell'esercizio 2015 il valore del patrimonio immobiliare è diminuito di complessivi € 129.800, per effetto delle cessioni degli immobili siti in Arcevia (AN), in Corso Mazzini, 13, iscritto al valore fiscalmente assegnato di € 35.000,00 (come risultante dalla perizia allegata all'atto costitutivo redatto dal Notaio Guido Bucci di Ancona, rep.n.64145 racc.n.19769), in Arcevia (AN), in Località Borgo Emilio, 254, iscritto al valore fiscalmente assegnato di € 10.000,00 (come risultante dalla perizia allegata all'atto costitutivo redatto dal Notaio Guido Bucci di Ancona, rep.n.64145 racc.n.19769), a Offagna (AN) in Via Arengo, 34, iscritto al valore fiscalmente assegnato di € 50.000,00 (come risultante dalla perizia allegata all'atto costitutivo redatto dal Notaio Guido Bucci di Ancona, rep.n.64145 racc.n.19769) e a Jesi (AN), in Via Jugoslavia 17, iscritto al valore fiscalmente assegnato di € 34.800,00 (come risultante dall'atto di compravendita redatto dal Notaio Federico Biondi di Senigallia, rep.n.82258 racc.n.26460). Non sono stati fatti acquisti di immobili nel periodo.

### 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>
Acquisizioni	-
Ammortamenti dell'esercizio	2.645
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>46.282</b>
Acquisizioni	-
Ammortamenti dell'esercizio	2.645
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>43.638</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 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
134	63	71

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

#### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
		-

Al 31.12.2015 non ci sono rimanenze.

**II. Crediti**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
91.922	96.124	(4.202)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso debitori diversi	45.728			45.728
Verso Erario	888			888
Verso altri	45.306			45.306
	<b>91.922</b>			<b>91.922</b>

Il saldo di € 45.728 vs. debitori diversi è relativo crediti vantati nei confronti di affittuari per canoni di locazione maturati ma non ancora incassati.

Il saldo di € 888 vs. Erario si riferisce ad acconti d'imposta IRES versati in eccedenza.

Il saldo di € 45.306 vs. altri è riferibile:

- quanto al € 7.100, per crediti vantati nei confronti della sezione del P.D. di Torrette (AN) per prestiti infruttiferi riconosciuti;
- quanto ad € 38.206, 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.

**IV. Disponibilità liquide**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
2.250	9.097	(6.847)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Depositi bancari e postali	2.228	9.079	(6.851)
Denaro e altri valori in cassa	22	18	4
	<b>2.250</b>	<b>9.097</b>	<b>(6.847)</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide complessive presenti in cassa alla data di chiusura dell'esercizio, pari a € 22,32 e sui conti corrente aperti presso la Banca Popolare di Ancona s.p.a. per complessivi € 2.227,79, così suddivisi: € 1.598,32 sul conto n.341 e € 629,47 sul conto n.3072.

**D) Ratei e Risconti**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
974	973	1

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 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
5.271.605	5.374.571	(102.966)

Descrizione	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	31/12/2015
Fondo di dotazione	5.404.914		30.341	5.374.573
Differenza da arrotond.Euro	(2)	3		1
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	(30.341)	30.341	102.969	(102.969)
	<b>5.374.571</b>	<b>30.344</b>	<b>133.310</b>	<b>5.271.605</b>

**D) Debiti**

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
248.796	289.370	(40.574)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	233.003			233.003
Acconti		7.209		7.209
Debiti verso fornitori	1.696			1.696
Debiti tributari				
Debiti verso istituti di previdenza				
Altri debiti	6.888			6.888
	<b>241.587</b>	<b>7.209</b>		<b>248.796</b>

- il debito di € 233.003 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 € 7.209 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 per € 3.280 e alle quote di affitto finalizzate al *rent to buy* dell'immobile sito in Corinaldo, Vicolo del Teatro n.23 per € 3.929,20;
- il debito di € 1.696 vs.fornitori è relativo a fatture ricevute nel 2015 e saldate nel corso del 2016;
- il debito di € 6.888 per altri debiti è composto da debiti per spese anticipate per complessivi € 2.100, da debiti verso l'Istituto Gramsci per € 3.000 e da debiti verso l'Associazione non riconosciuta "Democratici di Sinistra- Federazione di Ancona per il pagamento di rate di mutuo a carico della fondazione.

**E) Ratei e Risconti**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
119	-	119

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.

## Conto economico

### A) Proventi e ricavi da attività tipiche

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
65.921	77.922	(12.001)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Proventi della gestione immobiliare	43.018	49.430	(6.412)
Altri ricavi e proventi	22.903	28.492	(5.689)
	<b>65.921</b>	<b>80.308</b>	<b>(12.001)</b>

### B) Costi ed oneri di attività tipiche

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
61.215	63.637	(2.422)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Materie prime e di consumo	49	397	(348)
Servizi	17.805	26.097	(8.292)
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	40.717	34.499	6.218
	<b>61.215</b>	<b>63.616</b>	<b>(2.422)</b>

### Costi per materie prime e di consumo

Si riferiscono a spese sostenute:

- per cancelleria per p 45,70;
- per materiale di consumo per p 3,00.

### Costi per servizi

Vengono di seguito sinteticamente riepilogate:

- Energia elettrica p 1.764,90;
- Gas e acqua p 2.016,46;
- Rimborsi spese al Presidente p 472,30;
- Altri rimborsi p 300,00;
- Spese condominiali p 717,99;
- Manutenzione dei fabbricati p 8.006,57;
- Spese telefoniche p 440,86;
- Spese postali p 107,83;

- Servizi bancari	p	1.266,40;
- Assicurazioni	p	1.302,65;
- Pratiche catastali	p	1.409,03;
- <b>Totale</b>	<b>p</b>	<b>17.804,99.</b>

### Costi per il personale

Nel 2015 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 p 216,00, IMU sugli immobili di proprietà, pari a p 26.076,00, imposte di registro, pari a p 1.235,50, multe e sanzioni, pari a p 508,15, altre imposte e tasse, pari a p 6,50, perdite su crediti pari a p 10.230,48, TARI pari a p 1.564,58 e TASI pari a p 880,00.

### C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	(8.951)	(10.572)	1.621
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti (Interessi e altri oneri finanziari)	1 (8.952)	4 (10.576)	(3) 1.624
	<b>(8.951)</b>	<b>(10.572)</b>	<b>1.621</b>

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali				1	1
Altri proventi				1	1

### Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su conti corrente				-	-
Interessi di mora				65	65
Interessi su mutui				8.692	8.692
Interessi diversi				195	195
Sconti o oneri finanziari				-	-
				<b>8.952</b>	<b>8.952</b>

### E) Proventi e oneri straordinari

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
--	---------------------	---------------------	------------

(79.495)

(13.942)

(65.553)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Plusvalenze da alienazioni	-	6.000	(6.000)
Varie	801	4.879	(4.078)
Differenze da arrotondamenti	-	-	
<b>Totale proventi</b>	<b>801</b>	<b>10.879</b>	<b>(10.078)</b>
Minusvalenze da alienazioni	(75.800)	(23.250)	(52.550)
Varie	(4.495)	(1.571)	(2.924)
Differenze da arrotondamenti	(1)		(1)
<b>Totale oneri</b>	<b>(35.990)</b>	<b>(24.821)</b>	<b>(55.475)</b>
	<b>(30.848)</b>	<b>(13.942)</b>	<b>(65.553)</b>

Tra i proventi straordinari e gli oneri straordinari sono iscritti le sopravvenienze passive per costi derivanti dagli esercizi precedenti, pari a € 4.047,55, crediti iscritti in bilancio e non più esigibili per € 447,00, le minusvalenze derivanti dalla cessione di immobili ad un prezzo inferiore al valore iscritto in bilancio per € 75.800,00 (tra cui la cessione per usucapione dell'immobile di Offagna per € 50.000), e le sopravvenienze attive per insussistenza di costi e maturazione di crediti, anch'essi derivanti dagli esercizi precedenti per complessivi € 800,65.

### Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	19.229	20.112	(883)
<b>Imposte</b>	<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Imposte correnti:</b>			
IRES	19.229	20.112	(883)
IRAP	-	-	-
	<b>19.229</b>	<b>20.112</b>	<b>(883)</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 € 69.923 ed è data da redditi dei fabbricati di proprietà.

Il risultato di esercizio che ne deriva, evidenzia un disavanzo di € 102.968,66 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 BRECCIE 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.

## **RELAZIONE DEL PRESIDENTE CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2015**

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 31/12/2015.

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>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Immobilizzazioni	5.425.374	5.557.747
Attivo Circolante	95.146	106.194
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>5.520.520</b>	<b>5.663.941</b>
<b>PASSIVITA'</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Debiti	248.796	289.370
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>248.796</b>	<b>289.370</b>
Patrimonio netto	5.271.605	5.374.571
Altri Fondi	-	-
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>5.520.520</b>	<b>5.663.941</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>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
A-Proventi delle gestioni patrimoniali e delle attività istituzionali della Fondazione	65.921	77.922
B-Costi e oneri gestione caratteristica	61.215	63.637
Differenza tra proventi e costi della gestione caratteristica	4.706	14.285
C-Proventi ed oneri finanziari	(8.951)	(10.572)
E-Proventi e oneri straordinari	(79.495)	(13.942)
Risultato prima delle imposte	(83.740)	(10.229)
Imposte sul reddito	(19.229)	(20.112)
<b>DISAVANZO DI GESTIONE</b>	<b>(102.969)</b>	<b>(30.341)</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 2015 la Fondazione "Primo Maggio" non ha acquistato immobili.

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 Alessia Olivadese di Pergola (PU) gli immobili siti in Arcevia (AN), in Corso Mazzini, 13 per € 25.000,00 e in frazione Piticchio località Borgo Emilio, 254 per € 10.000,00 e con atto di compravendita redatto dal Notaio Renato Bucci di Ancona, l'immobile sito a Jesi (AN) in via Jugoslavia, 17, al prezzo di vendita di € 19.000,00. Nel corso del 2015 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 2015, ricordiamo la collaborazione con l'ATGTP ó Associazione Teatro Giovani Teatro Pirata di Serra San Quirico, nella realizzazione del progetto TESPI - Festival della Resistenza e Festival della Mente, organizzati nel corso del 2015. E con viva soddisfazione che ci apprestiamo a chiudere anche questo settimo 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, 25 marzo 2016

Il Presidente del  
Consiglio d'amministrazione

**VERBALE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEL 6 APRILE 2016**

Il giorno 6 aprile 2016 alle ore 12,00, in Ancona Via Brece Bianche n.68/L, presso la sede sociale, si è riunito il Collegio dei Revisori nelle persone di Lucchetti Alfonso Presidente, Cerasa Mirco e Finucci Maurizio, membri effettivi.

Il Collegio è riunito al fine di esprimere il parere sul bilancio di esercizio al 31.12.2015 e sul bilancio preventivo 2016, 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 102.968,66;
- che le immobilizzazioni materiali sono relative a:
  - fabbricati per euro 5.381.200,00 e terreni per euro 202,45;
  - impianto fotovoltaico per euro 52.888,06, ammortizzato del 5% annuo, per complessivi euro 9.250,45;
  - archivi storici per euro 200,00;
- che le immobilizzazioni finanziarie sono relative a:
  - depositi cauzionali versati a fornitori per euro 133,56;
- che i crediti sono relativi a:
  - crediti tributari per euro 888,00, per acconti d'imposta ires;
  - crediti diversi per euro 45.728,22, per canoni di locazione non ancora riscossi;
  - altri crediti per euro 7.100,00 verso sezione PD di Torrette ó Ancona, per prestiti infruttiferi riconosciuti, per euro 38.206,00 per rimborso spese anticipate (ires e imu) ma a carico dei circoli PD;
- che le disponibilità liquide sono relative a:
  - giacenza di cassa contanti di euro 22,32;
  - 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 1.598,32;
  - 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 629,47;
- che i risconti attivi sono relativi a:
  - quote assicurative pagate nel 2014 ma a copertura di rischi assicurativi nel 2016, per euro 973,76;
- che il patrimonio netto di complessivi euro 5.271.604,08 si dettaglia in:

- fondo di dotazione per euro 5.374.572,74;
  - disavanzo d'esercizio 2015 per euro 102.968,66;
- che i debiti verso le banche per € 233.003,21 sono relativi a:
- accollo dei mutui contratti dal Fondatore per euro 98.319,36 residui;
  - mutuo n. 7086, contratto presso Banca Popolare di Ancona s.p.a. nell'esercizio 2011, per euro 22.551,40 residui;
  - mutuo n.113995, contratto presso Banca Popolare di Ancona s.p.a. nell'esercizio 2012, per euro 41.008,74 residui;
  - mutuo n.28558, contratto presso Banca Popolare di Ancona s.p.a. nell'esercizio 2012, per euro 68.845,08 residui;
  - mutuo n.84406, contratto presso Banca Popolare di Ancona s.p.a. nell'esercizio 2015, per euro 2.278,63 residui;
- gli altri debiti sono distinti in:
- depositi c/cauzioni ricevuti dai locatari per euro 3.280,00;
  - acconti da acquirenti di immobili in modalità *rent to buy* per euro 3.929,20;
  - debiti verso fornitori per fatture ricevute e non ancora saldate per € 1.695,96
  - debiti per spese anticipate dicembre 2015, per € 2.100,00;
  - debiti Istituto Gramsci Marche per contributi, per euro 3.000,00;
  - debiti verso Fondatore per euro 1.787,92, per somme anticipate per pagamento mutui;
- che i risconti passivi sono relativi a:
- affitti anticipati riscossi nell'anno 2015 e relativi in parte a canoni di affitto dovuti nel 2016 per € 119,34;
- che i proventi dell'esercizio 2015 sono stati:
- conseguenti ai contratti di locazione degli immobili di proprietà della Fondazione, fuori dall'ambito i.v.a. e soggette ad imposta i.r.e.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;
  - di natura finanziaria;
  - 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 31.12.2015.

Il Collegio prende poi visione del bilancio preventivo 2016 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 15,00 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 Finucci Maurizio