

FONDAZIONE PRIMO MAGGIO

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.

Bilancio di esercizio al 31/12/2025

Dati anagrafici	
Denominazione	FONDAZIONE PRIMO MAGGIO
Sede	VIA BRECCE BIANCHE 68/L 60131 ANCONA (AN)
Capitale sociale	
Capitale sociale interamente versato	no
Codice CCIAA	AN
Partita IVA	000000000000
Codice fiscale	93118650428
Registro Persone Giuridiche Regione Marche	n. 284 del 09.04.2009
Forma giuridica	Fondazione con personalità giuridica
Settore di attività prevalente (ATECO)	Attività di organizzazioni associative culturali e ricreative (94.99.20)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

	31/12/2025	31/12/2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata		
Parte da richiamare		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento		
2) costi di sviluppo		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) avviamento		
6) immobilizzazioni in corso e acconti		
7) altre		
Totale immobilizzazioni immateriali		
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	4.374.252	4.511.752
2) impianti e macchinario	17.194	19.838
3) attrezzature industriali e commerciali		
4) altri beni	200	200
5) immobilizzazioni in corso e acconti		
Totale immobilizzazioni materiali	4.391.646	4.531.790
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis) altre imprese		
Totale partecipazioni		
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese controllate		
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese collegate		
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso controllanti		
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	117	117
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso altri	117	117
Totale crediti	117	117
3) altri titoli		

4) strumenti finanziari derivati attivi		
Totale immobilizzazioni finanziarie	117	117
Totale immobilizzazioni (B)	4.391.763	4.531.907
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) lavori in corso su ordinazione		
4) prodotti finiti e merci		
5) acconti		
Totale rimanenze		
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso clienti		
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese controllate		
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese collegate		
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso controllanti		
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	970	480
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti tributari	970	480
5-ter) imposte anticipate		
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	69.734	59.816
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.250	20.650
Totale crediti verso altri	84.984	80.466
Totale crediti	85.954	80.946
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate		
2) partecipazioni in imprese collegate		
3) partecipazioni in imprese controllanti		
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
4) altre partecipazioni		
5) strumenti finanziari derivati attivi		
6) altri titoli		
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.619	1.335
2) assegni		
3) danaro e valori in cassa	162	534
Totale disponibilità liquide	1.781	1.869
Totale attivo circolante (C)	87.735	82.815

D) Ratei e risconti	47	
Totale attivo	4.479.545	4.614.722
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I – Fondo di dotazione	4.524.919	4.551.065
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni		
III - Riserve di rivalutazione		
IV - Riserva legale		
V - Riserve statutarie		
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria		
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile		
Riserva azioni (quote) della società controllante		
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni		
Versamenti in conto aumento di capitale		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		
Versamenti in conto capitale		
Versamenti a copertura perdite		
Riserva da riduzione capitale sociale		
Riserva avanzo di fusione		
Riserva per utili su cambi non realizzati		
Riserva da conguaglio utili in corso		
Varie altre riserve	(1)	(1)
Totale altre riserve	(1)	(1)
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII - Avanzi (disavanzi) portati a nuovo		
IX - Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	(96.573)	(26.146)
Perdita ripianata nell'esercizio		
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto	4.428.345	4.524.918
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) per imposte, anche differite		
3) strumenti finanziari derivati passivi		
4) altri		
Totale fondi per rischi ed oneri		
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale obbligazioni		
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale obbligazioni convertibili		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	104	104
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso soci per finanziamenti	104	104
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.480	12.809
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.902	29.379
Totale debiti verso banche	29.382	42.188
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso altri finanziatori		
6) acconti		

esigibili entro l'esercizio successivo	11.906	27.929
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.500	10.100
Totale acconti	13.406	38.029
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.246	4.667
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso fornitori	6.246	4.667
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti rappresentati da titoli di credito		
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese controllate		
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese collegate		
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso controllanti		
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	303	1.858
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.414	2.349
Totale debiti tributari	1.717	4.207
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale altri debiti		
Totale debiti	50.855	89.195
E) Ratei e risconti	345	609
Totale passivo	4.479.545	4.614.722

	31/12/2025	31/12/2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	42.574	46.432
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio		
altri	14.107	12.513
Totale altri ricavi e proventi	14.107	12.513
Totale valore della produzione	56.681	58.945
B) Costi della produzione		

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	360	384
7) per servizi	11.897	11.436
8) per godimento di beni di terzi		
9) per il personale		
a) salari e stipendi		
b) oneri sociali		
c) trattamento di fine rapporto		
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi		
Totale costi per il personale		
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.644	2.644
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		13.998
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.644	16.642
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) accantonamenti per rischi		
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	127.062	43.023
Totale costi della produzione	141.963	71.485
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(85.282)	(12.540)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
Totale proventi da partecipazioni		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	219	67
Totale proventi diversi dai precedenti	219	67
Totale altri proventi finanziari	219	67
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate		
verso imprese collegate		
verso imprese controllanti		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	3.025	4.218
Totale interessi e altri oneri finanziari	3.025	4.218
17-bis) utili e perdite su cambi		

Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.806)	(4.151)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale rivalutazioni		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale svalutazioni		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)		
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(88.088)	(16.691)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	8.485	9.455
imposte relative a esercizi precedenti		
imposte differite e anticipate		
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	8.485	9.455
21) Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	(96.573)	(26.146)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2025

Nota integrativa, parte iniziale

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 (96.573).

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 svolte

La Fondazione Primo Maggio, come ben sapete, nel perseguimento dei suoi scopi istituzionali, essenzialmente intraprende iniziative volte a promuovere il pensiero, la cultura e l'azione politica della sinistra italiana ed europea.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Non vi sono fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio degni di essere menzionati se non l'avvenuta alienazione dell'immobile di Corinaldo (AN) in Vicolo del Teatro n. 23.

Criteri di formazione

Il bilancio in commento è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Principi di redazione

(Rif. art. 2423 e art. 2423-bis C.c.)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza sono stati derogati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza avrebbe avuto effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

Immobilizzazioni

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

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, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente:

Tipo Bene	% Ammortamento
Impianti fotovoltaico	5 %

Crediti

I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita durevole.

Debiti

I debiti sono esposti al valore nominale.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
4.391.646	4.531.790	(140.144)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	4.511.752	52.888		200		4.564.840
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		33.050				33.050
Svalutazioni						
Valore di bilancio	4.511.752	19.838		200		4.531.790
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	(137.500)					(137.500)
Riclassifiche (del valore di bilancio)						
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)						
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio						
Ammortamento dell'esercizio		2.644				2.644
Svalutazioni effettuate nell'esercizio						
Altre variazioni						
Totale variazioni	(137.500)	(2.644)				(140.144)
Valore di fine esercizio						
Costo	4.374.252	52.888		200		4.427.340
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		35.694				35.694
Svalutazioni						
Valore di bilancio	4.374.252	17.194		200		4.391.646

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

IMMOBILE**VALORE STORICO**

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 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
---------------------	----------

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

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 (CdP)	€ 326.000
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
-----------------	----------

ROSORA

Via Roma, 256/8 p.t.	€ 6.600
Via Roma, 256/8 1° p.	€ 6.601

SANTA MARIA NUOVA

Piazza Mazzini, 5	€ 208.800
-------------------	-----------

SENIGALLIA

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
<u>SERRA DE' CONTI</u>	
Corso Roma, 94	€ 25.500
<u>SERRA SAN QUIRICO</u>	
Via Capitini, 2	€ 49.200
P.zza della Libertà, 13	€ 14.450
	€ 4.374.252,45

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.

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.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
117	117	

Rientrano in questa categoria esclusivamente i depositi cauzionali rilasciati al fornitore Multiservizi s.p.a. per l'erogazione dei servizi.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante						
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	480	490	970	970		
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante						
Crediti verso altri iscritti	80.466	4.517	84.983	69.733	15.250	

nell'attivo circolante						
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	80.946	5.007	85.953	70.703	15.250	

La voce risulta essere così composta:

- Euro 480,00 vs. Erario si riferisce al credito vantato nei confronti di Ancona Entrate per versamenti TARI non dovuti e già chiesti a rimborso;
- Euro 61.937,77 vs. altri è formato da crediti vantati nei confronti di alcuni conduttori di sedi ai quali sono state richieste somme a recupero delle imposte e tasse che gravano sugli immobili stessi e a crediti verso affittuari per canoni da riscuotere per Euro 75.935,66 al netto dell'apposito fondo svalutazione crediti per gli immobili di via Pinocchio-Ancona e via Roma 25 bis-Jesi, per € 13.997,89;
- Euro 20.650,00 per crediti vantati verso la società Alma Vittorino s.r.l. di cui € 5.400,00 esigibili entro la fine dell'esercizio successivo ed € 15.250,00 esigibili oltre la fine dell'esercizio successivo, per la vendita dell'immobile sito a Jesi, in via XXIV Maggio n. 43.
- Euro 1.915,49 si riferisce a somme anticipate ai fornitori per fatture da ricevere;
- Euro 970,00 si riferisce a crediti tributari.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.781	1.869	(88)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.335	284	1.619
Assegni			
Denaro e altri valori in cassa	534	(372)	162
Totale disponibilità liquide	1.869	(88)	1.781

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide complessive presenti in cassa alla data di chiusura dell'esercizio, pari a € 162,37 e sul conto corrente n. 42877549 aperto presso la BPER Banca s.p.a. per complessivi € 1.619,43.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
47		47

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. Non sussistono, al 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio			
Variatione nell'esercizio	47		47
Valore di fine esercizio	47		47

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Fondo di dotazione	4.551.065		(26.146)					4.524.919
Varie altre riserve					(1)			(1)
Totale altre riserve					(1)			(1)
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	(26.146)		26.146				(96.573)	(96.573)
Totale patrimonio netto	4.524.919				(1)		(96.573)	4.428.345

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni						
Obbligazioni convertibili						
Debiti verso soci per finanziamenti	104		104	104		
Debiti verso banche	42.188	(12.806)	29.382	13.480	15.902	1.008
Debiti verso altri finanziatori						
Acconti	38.029	(24.623)	13.406	11.906	1.500	
Debiti verso fornitori	4.667	1.579	6.246	6.246		
Debiti rappresentati da titoli di credito						
Debiti verso imprese controllate						
Debiti verso imprese collegate						
Debiti verso controllanti						
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti						
Debiti tributari	4.207	(2.490)	1.717	303	1.414	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale						
Altri debiti						
Totale debiti	89.195	(38.340)	50.855	32.039	18.816	1.008

- il debito di € 29.382,22 vs. banche è costituito dal capitale residuo dei mutui suddiviso secondo le scadenze di ciascuno di essi;
- depositi cauzionali ricevuti dai titolari di contratti di locazione, che verranno restituiti solo al termine della locazione per € 4.100,00;
- quote di acconti sul prezzo finale per l'acquisto dell'immobile sito in Ancona, via G. Crocioni, stipulato in data 20/01/2022, per € 9.000;
- i debiti verso fornitori per € 6.246,44 sono costituiti da debiti per fatture non ancora pagate ai fornitori per € 3.049,84 e dall'importo delle fatture da ricevere per € 3.196,60;
- i debiti tributari per € 1.716,23 sono costituiti da debiti tributari rateizzati aderendo alla Rottamazione Quinquies entro l'esercizio per € 302,70 ed oltre l'esercizio successivo per € 1.413,53.
- gli altri debiti per € 104,12 si riferiscono a spese anticipate dagli amministratori.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
345	609	(264)

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio		609	609
Variazione nell'esercizio	136	(400)	(264)
Valore di fine esercizio	136	209	345

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.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
55.226	58.945	(3.719)

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	42.574	46.432	(3.858)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	14.107	12.513	138
Totale	56.681	58.945	(3.719)

I proventi della gestione immobiliare riguardano gli affitti ed i rimborsi 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 € 1.367,17.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
136.724	71.485	65.239

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	360	384	(24)
Servizi	11.897	11.436	461
Godimento di beni di terzi			
Salari e stipendi			
Oneri sociali			
Trattamento di fine rapporto			
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali			
Ammortamento immobilizzazioni materiali	2.644	2.644	
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante		13.998	(13.998)
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	127.062	43.023	78.800
Totale	141.963	71.485	65.239

Costi per materie prime e di consumo

Si riferiscono a spese sostenute:

- per cancelleria per € 100,17;
- spese varie per € 228,85
- per materiale di pulizia per € 31,44.

Costi per servizi

Vengono di seguito sinteticamente riepilogate:

- Energia elettrica	€	5.381,36;
- Gas e acqua	€	1.051,39;
- Spese condominiali	€	1.061,07;
- Compensi a professionisti	€	1.211,50;
- Spese postali e di affrancatura	€	81,09;
- Oneri bancari	€	360,23;
- Altri servizi deducibili	€	95,00;
- Tenuta contabile	€	1.464,00;
- Assicurazioni	€	1.190,89;
- Totale	€	11.896,53.

Costi per il personale

Nel 2025 non è presente personale dipendente.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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 Euro 110,29, IMU sugli immobili di proprietà pari a Euro 17.695,14, imposta di registro pari ad Euro 581,50, multe e sanzioni pari a Euro 795,80, abbonamenti a giornali per Euro 161,04, altre imposte e tasse pari a Euro 1.124,22, TARI pari a Euro 1.071,00, altri oneri di gestione per Euro 35,68, erogazioni liberali per Euro 200,00, sopravvenienze passive per Euro 10.712,94, abbuoni e arrotondamenti passivi per euro 3,18.

Nella voce è presente anche la minusvalenza derivante dalla cessione dell'immobile di Corinaldo (AN) Vicolo del Teatro n. 23 per euro 94.570,80

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	
Debiti verso banche	3.001
Altri	24
Totale	3.025

La voce interessi ed altri oneri finanziari comprende interessi passivi su mutui per euro 2.314,27, interessi passivi per versamento imposte per Euro 24,31 ed altri oneri finanziari derivanti dalle spese di tenuta conto per Euro 686,49.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
8.485	9.455	(970)

Imposte	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
Imposte correnti:	8.485	9.455	(970)
IRES	8.485	9.455	(970)
IRAP			
Imposte sostitutive			
Global minimum tax			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			

IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	8.485	9.455	(970)

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 Euro 51.332,00 ed è data da redditi dei fabbricati di proprietà, in particolare:

IMMOBILE**REDDITO IMPONIBILE****ANCONA**

Via Flaminia, 200	€ 283,00
Via Brecce Bianche, 68/L (C1)	€ 3.449,00
Via Brecce Bianche, 68/L (C2)	€ 47,00
Via Pinocchio, 58/64 - III Circ.	€ 600,00
Via Bufalini, 16 - Collemarino	€ 770,00
Via Valle Miano, 37	€ 322,00
Via Crocioni (C3)	€ 439,00
Via Crocioni (C4)	€ 208,00
Via Flaminia, 99	€ 1.363,00

ARCEVIA

C.so Mazzini, 50	€70,00
------------------	--------

BELVEDERE OSTRENSE

Via Barchiesi, 16	€ 246,00
-------------------	----------

CAMERANO

Via Garibaldi, 21/b	€ 132,00
---------------------	----------

CASTELLEONE DI SUASA

Piazza V.Emanuele	€ 111,00
-------------------	----------

CHIARAVALLE

Via G.Bruno, 9	€ 1.935,00
P.zza Mazzini, 36/37	€ 338,00
P.zza Mazzini, 38	€ 2.232,00

CORINALDO

Vicolo Teatro, 23	€ 6.000,00
-------------------	------------

FALCONARA M.MA

Via Flaminia, 604	€ 4.800,00
-------------------	------------

FILOTTRANO

Largo Matteotti, 17	€ 74,00
Largo Matteotti, 19	€ 74,00

JESI

Via Roma, 25/bis	€ 7.841,00
Via Bagnatora s.n.c.	€ 268,00
Via XXIV Maggio Circolo PD	€ 3.000,00

MONTECAROTTO

Via Roma, 44	€ 109,00
Via Racanelli, 8	€ 137,00

MONTEMARCIANO

Via Verga, 39	€ 694,00
---------------	----------

MONTE SAN VITO

Via B. Gigli, 2	€ 765,00
-----------------	----------

Largo Procaccini, 1	€ 915,00
<u>OSIMO</u>	
Via Casette di Passatempo	€ 104,00
Via Cialdini, 8	€ 2.160,00
<u>OSTRA</u>	
Via Gramsci, 27	€ 691,00
<u>ROSORA</u>	
Via Roma, 256/8 p.t.	€ 80,00
Via Roma, 256/8 1° p.	€ 41,00
<u>SANTA MARIA NUOVA</u>	
Piazza Mazzini, 5	€ 500,00
<u>SENIGALLIA</u>	
S.S. Arcevese, 55/7-B.go Bicchia	€ 195,00
Via della Resistenza, 19 - Marzocca	€ 1.600,00
Via Arsilli, 94/L	€ 3.000,00
Fraz.Scapezzano (C1)	€ 952,00
Fraz.Scapezzano (C4)	€ 104,00
Via Cherubini, 4	€ 2.573,00
B.go Catena (capannone)	€ 431,00
<u>SERRA DE' CONTI</u>	
Corso Roma, 94	€ 34,00
<u>SERRA SAN QUIRICO</u>	
Via Capitini, 2	€ 1.361,00
P.zza della Libertà, 13	€ 284,00
<u>TOTALE</u>	€ 51.332,00

Il risultato di esercizio che ne deriva, evidenzia un disavanzo di Euro 91.342,93 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