

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 31/12/2017

Stato patrimoniale attivo	31/12/2017	31/12/2016
B) Immobilizzazioni		
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	5.212.652	5.381.402
2) Impianti e macchinari	38.349	40.993
4) Altri beni	200	200
	<u>5.251.201</u>	<u>5.422.595</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
2) Crediti		
d) verso altri		
- entro 12 mesi	163	134
- oltre 12 mesi	<u>163</u>	<u>134</u>
Totale immobilizzazioni	5.251.364	5.422.729
C) Attivo circolante		
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso debitori diversi		
- entro 12 mesi	28.758	49.984
- oltre 12 mesi		
	<u>28.758</u>	<u>49.984</u>
4 bis) Crediti tributari		
- entro 12 mesi		441
- oltre 12 mesi		
		<u>441</u>
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	38.896	41.063
- oltre 12 mesi		
	<u>38.896</u>	<u>41.063</u>
	<u>67.654</u>	<u>91.488</u>
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	13.472	2.348
3) Denaro e valori in cassa	1.359	94
	<u>14.831</u>	<u>2.442</u>
Totale attivo circolante	82.485	93.930

D) Ratei e risconti		
- vari	1.009	1.009
	<u>1.009</u>	<u>1.009</u>

Totale attivo	5.334.858	5.517.668
----------------------	------------------	------------------

Stato patrimoniale passivo	31/12/2017	31/12/2016
-----------------------------------	-------------------	-------------------

A) Patrimonio netto		
I. Fondo di dotazione	5.258.217	5.271.604
VII. Altre riserve		
Riserva straordinaria o facoltativa		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		
IX. Avanzo / Disavanzo d'esercizio	(159.071)	(13.387)
Totale patrimonio netto	5.099.146	5.258.217

D) Debiti		
4) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi	23.670	22.371
- oltre 12 mesi	157.243	184.490
	<u>180.913</u>	<u>203.861</u>
6) Acconti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	20.709	14.709
	<u>20.709</u>	<u>14.709</u>
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi		314
- oltre 12 mesi		
		<u>314</u>
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	27.109	34.154
- oltre 12 mesi		
	<u>27.109</u>	<u>34.154</u>
14) Altri debiti		
- entro 12 mesi	6.617	6.051
- oltre 12 mesi		
	<u>6.617</u>	<u>6.051</u>
Totale debiti	235.348	259.089

E) Ratei e risconti		
- vari	364	362
	<u>364</u>	<u>362</u>

Totale passivo	5.334.858	5.517.668
-----------------------	------------------	------------------

Conto economico		31/12/2017	31/12/2016
A) Proventi e ricavi da attività tipiche			
1)	Proventi derivanti dalla gestione patrimoniale	38.539	34.384
5)	Altri proventi:		
	- vari	26.994	25.871
		<u>26.994</u>	<u>25.871</u>
Totale dei proventi della gestione patrimoniale e delle attività istituzionali della Fondazione		65.533	60.255
B) Costi ed oneri di attività tipiche			
6)	Per materie prime e di consumo	178	60
7)	Per servizi	10.474	9.268
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	34.812	28.644
Totale costi e oneri della gestione patrimoniale e delle altre attività		48.108	40.616
Differenza tra proventi e oneri della gestione patrimoniale e delle altre attività (A-B)		17.425	19.639
C) Proventi e oneri finanziari			
d)	proventi diversi dai precedenti:		
	- altri	2	3
		<u>2</u>	<u>3</u>
17)	Interessi e altri oneri finanziari:		
	- altri	6.670	8.054
		<u>6.670</u>	<u>8.054</u>
Totale proventi e oneri finanziari		(6.668)	(8.051)
E) Proventi e oneri straordinari			
20)	Proventi:		
	- plusvalenze da alienazioni		
	- varie	30	5
	- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		
		<u>30</u>	<u>5</u>
21)	Oneri:		

	- minusvalenze da alienazioni	108.750	
	- varie	43.402	7.443
	- Differenza da arrotondamento all'unità di		1
Euro		<hr/>	<hr/>
		152.152	7.444
Totale delle partite straordinarie		(152.122)	(7.439)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		(141.365)	4.149
<i>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>			
	a) Imposte correnti	17.706	17.536
		<hr/>	<hr/>
		17.706	17.536
23) Avanzo (Disavanzo) dell'esercizio		(159.071)	(13.387)

FONDAZIONE "PRIMO MAGGIO"

Sede in Via 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.

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2017**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 159.071,38.

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 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
5.251.201	5.422.595	(171.394)

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo	
Saldo al 31/12/2016	5.381.402	di cui terreni 202
Acquisizione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio	168.750	
Saldo al 31/12/2016	5.212.652	di cui terreni 202

Nel corso dell'esercizio 2016 non ci sono variazioni del patrimonio immobiliare.

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

IMMOBILE	VALORE STORICO
AGUGLIANO	
Via Battisti, 8/10	€ 131.250
ANCONA	
Via Flaminia, 200 (terreno)	€ 202,45
Via Breccie Bianche, 68/L (C1)	€ 80.000
Via Breccie 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)	€ 50.000
Via Crocioni (C4)	€ 35.000
Via Flaminia, 99	€ 350.000
<u>ARCEVIA</u>	
C.so Mazzini, 50	€ 27.000
<u>BELVEDERE OSTRENSE</u>	
Via Barchiesi, 16	€ 13.600
<u>CAMERANO</u>	
Via Garibaldi, 21/b	€ 46.000
<u>CAMERATA PICENA</u>	
P.zza Vittorio Veneto, 47	€ 31.000
<u>CASTELLEONE DI SUASA</u>	
Piazza V.Emanuele	€ 150.000
<u>CHIARAVALLE</u>	
Via G.Bruno, 9	€ 650.000
P.zza Mazzini, 36/37	€ 190.000
P.zza Mazzini, 38	€ 100.000
<u>CORINALDO</u>	
Vicolo Teatro, 23	€ 137.500
<u>CUPRAMONTANA</u>	
Via Baracca, 9	€ 25.000
<u>FALCONARA M.MA</u>	
Via Flaminia, 604	€ 120.000
<u>FILOTTRANO</u>	
Largo Matteotti, 17	€ 35.000
Largo Matteotti, 19	€ 35.000
<u>JESI</u>	
Via Don Minzoni, 3/b	€ 97.500
Via Don Minzoni, 3/b (corridoio)	€ 500
Via Roma, 25/bis	€ 290.000
Via XXIV Maggio, 46 (CdP)	€ 406.000
Viale Trieste, 27/b	€ 56.000
Via Bagantora s.n.c.	€ 8.900
<u>MONTECAROTTO</u>	
Via Roma, 44	€ 20.000
Via Racanelli, 8	€ 10.000
<u>MONTEMARCIANO</u>	
Via Verga, 39	€ 80.000
<u>MONTE SAN VITO</u>	
Via B. Gigli, 2	€ 50.000
Largo Procaccini, 1	€ 68.400
<u>NUMANA</u>	
Via Cavour, 17/21	€ 25.000
<u>OSIMO</u>	
Via A.Costa, 5	€ 137.949
Via Cialdini, 8	€ 250.000
<u>OSTRA</u>	
Via Gramsci, 27	€ 75.000
<u>ROSORA</u>	
Via Roma, 256/8 p.t.	€ 6.600
Via Roma, 256/8 1° p.	€ 6.601
<u>SAN MARCELLO</u>	
Corso Matteotti, 17	€ 35.000
Corso Matteotti, 19	€ 35.000
<u>SANTA MARIA NUOVA</u>	
Piazza Mazzini, 5	€ 208.800
<u>SENIGALLIA</u>	

S.S. Arcevese, 55/7-B.go Bicchia	€ 150.000
Via della Resistenza, 19 - Marzocca	€ 49.200
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
<u>STAFFOLO</u>	
P.zza IV Novembre, 2	€ 20.000
	€ 5.212.652,45

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.

Descrizione	Importo
Costo storico	52.888
Ammortamenti degli esercizi precedenti	11.899
Saldo al 31/12/2016	40.993
Acquisizioni	-
Ammortamenti dell'esercizio	2.644
Saldo al 31/12/2017	38.349

Altri beni

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

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
163	134	(29)

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 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
67.654	91.488	(23.834)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso debitori diversi	28.758			49.984
Verso altri	38.896			41.063
	67.654			91.488

Il saldo di p 28.758 vs. debitori diversi è relativo a crediti vantati nei confronti di affittuari per canoni di locazione maturati ma non ancora incassati.

Il saldo di p 38.896 vs. altri è riferibile a 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 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
	14.831	2.442	12.389
Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Depositi bancari e postali	13.472	2.348	11.124
Denaro e altri valori in cassa	1.359	94	1.265
	14.831	2.442	12.389

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide complessive presenti in cassa alla data di chiusura dell'esercizio, pari a p 1.359,39 e sui conti corrente aperti presso la Banca Popolare di Ancona s.p.a. per complessivi p 13.471,42, così suddivisi: p 9.107,95 sul conto n.341 e p 4.363,47 sul conto n.3072.

D) Ratei e Risconti

	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
	1.009	1.009	-

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 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
	5.099.146	5.258.217	(159.071)

Descrizione	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
Fondo di dotazione	5.271.604		13.387	5.258.217
Differenza da arrotond.Euro				
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	(13.387)	13.387	159.071	(159.071)
	5.258.217	13.387	172.458	5.099.146

D) Debiti

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
235.348	259.089	(23.741)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	23.670	95.780	61.463	180.913
Acconti		20.709		20.709
Debiti verso fornitori				
Debiti tributari	27.109			27.109
Altri debiti	6.617			6.617
	57.396	116.489	61.463	235.348

- il debito di € 180.913,27 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 € 20.709,20 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 € 4.780 e alle quote di affitto finalizzate al *rent to buy* dell'immobile sito in Corinaldo, Vicolo del Teatro n.23 per € 15.929,20, stipulato il 02/03/2015 con scadenza 01/03/2025.
- i debiti tributari per € 27.109,40 sono costituiti da IRES a saldo 2016 per € 9.403,40 e IRES a saldo 2017 per € 17.706,00;
- il debito di € 6.616,81 per altri debiti è composto da:
 - debiti verso Istituto Gramsci per € 3.000,00;
 - debiti verso l'Associazione non riconosciuta "Democratici di Sinistra-Federazione di Ancona per il pagamento di rate di mutuo a carico della fondazione e incasso del saldo positivo del conto corrente chiuso per complessivi € 3.228,73;
 - debiti per fatture da ricevere per € 60,00;
 - debiti verso condominio per spese sostenute per € 328,08.

E) Ratei e Risconti

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
364	362	2

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 risconti passivi su affitti di immobili per € 120,26 e ratei passivi su interessi passivi di mutuo per € 243,42.

Conto economico

A) Proventi e ricavi da attività tipiche

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
65.533	60.255	5.278

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Proventi della gestione immobiliare	38.539	34.384	4.155
Altri ricavi e proventi	26.994	25.871	1.123
	65.533	60.255	5.278

Fra gli altri ricavi e proventi rientrano i contributi da persone fisiche e altri per complessivi € 3.279,52, i contributi del GSE per l'elettricità prodotta dall'impianto fotovoltaico per € 4.635,50 e il recupero delle spese dalle sezioni PD per complessivi € 19.079,00.

B) Costi ed oneri di attività tipiche

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
48.108	40.616	7.492

Descrizione	31/12/2015	31/12/2016	Variazioni
Materie prime e di consumo	178	60	118
Servizi	10.474	9.268	1.206
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	34.812	28.644	6.168
	48.108	40.616	7.492

Costi per materie prime e di consumo

Si riferiscono a spese sostenute:

- per cancelleria per € 45,76;
- per materiale di consumo per € 132,05.

Costi per servizi

Vengono di seguito sinteticamente riepilogate:

- Energia elettrica	€	1.250,63;
- Gas e acqua	€	983,30;
- Rimborsi spese a Pres.Cons.Indirizzo	€	68,90;
- Altri rimborsi	€	135,00;
- Spese condominiali	€	1.319,45;
- Manutenzione dei fabbricati	€	2.712,20;
- Spese postali	€	61,60;
- Servizi bancari	€	843,85;
- Assicurazioni	€	1.133,07;
- Pratiche catastali	€	1.557,52;
- Legali e notarili	€	310,28;
- Altre spese	€	98,00;
- Totale	€	10.473,80

Costi per il personale

Nel 2016 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 € 222,00, IMU sugli immobili di proprietà, pari a € 25.957,00, imposte di registro, pari a € 623,00, multe e sanzioni, pari a € 1.577,67, altre imposte e tasse pari a € 2.054,55, TARI pari a € 524,00 (immobile di V.Falminia 99 - Ancona e arretrati sezioni), TASI pari a € 854,00 per gli immobili di Numana, Osimo, Santa Maria Nuova, Senigallia e Serra de' Conti e quote associative per € 3.000,00.

C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
	(6.668)	(8.051)	1.383
Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti (Interessi e altri oneri finanziari)	2 (6.670)	3 (8.054)	(1) 1.384
	(6.668)	(8.051)	1.383

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali				2	2
Altri proventi				2	2

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su conti corrente				-	-
Interessi di mora				-	-
Interessi su mutui				6.070	6.070
Interessi diversi				-	-
Sconti o oneri finanziari				-	-
				6.070	6.070

E) Proventi e oneri straordinari

	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
	(152.122)	(7.439)	(144.683)
Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Plusvalenze da alienazioni	-	-	-
Varie	30	5	25
Differenze da arrotondamenti	-	-	-

Totale proventi	30	5	25
Minusvalenze da alienazioni	(108.750)		(108.750)
Varie	(43.402)	(7.443)	(35.959)
Differenze da arrotondamenti		(1)	1
Totale oneri	(152.152)	(7.444)	(144.708)
	(152.122)	(7.439)	(144.683)

Tra i proventi straordinari trovi l'incasso di crediti precedentemente considerati inesigibili, mentre tra gli oneri straordinari sono iscritte le minusvalenze da alienazione per € 108.750 e i crediti precedentemente iscritti in bilancio ma oggi ritenuti non più esigibili per € 43.401,90.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
	17.706	17.536	170
Imposte	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES	17.706	17.536	170
IRAP	-	-	-
	17.706	17.536	170

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 € 64.386 ed è data da redditi dei fabbricati di proprietà, in particolare:

IMMOBILE	REDDITO IMPONIBILE
AGUGLIANO	
Via Battisti, 8/10	€ 2.466,00
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.	€ 252,00
Via Bufalini, 16 - Collemarino	€ 578,00
Via Valle Miano, 37	€ 322,00
Via Pesaro, 14/a - Posatora	€ 3.000,00
Via Crocioni (C3)	€ 2.772,00
Via Crocioni (C4)	€ 2.772,00
Via Flaminia, 99	€ 1.363,00
ARCEVIA	
C.so Mazzini, 50	€ 495,00
BELVEDERE OSTRENSE	
Via Barchiesi, 16	€ 246,00
CAMERANO	
Via Garibaldi, 21/b	€ 99,00
CAMERATA PICENA	
P.zza Vittorio Veneto, 47	€ 257,00
CASTELLEONE DI SUASA	
Piazza V.Emanuele	€ 111,00
CHIARAVALLE	
Via G.Bruno, 9	€ 1.451,00
P.zza Mazzini, 36/37	€ 338,00
P.zza Mazzini, 38	€ 3.900,00

<u>CORINALDO</u>	
Vicolo Teatro, 23	€ 139,00
<u>CUPRAMONTANA</u>	
Via Baracca, 9	€ 106,00
<u>FALCONARA M.MA</u>	
Via Flaminia, 604	€ 5.500,00
<u>FILOTTRANO</u>	
Largo Matteotti, 17	€ 74,00
Largo Matteotti, 19	€ 74,00
<u>JESI</u>	
Via Don Minzoni, 3/b	€ 1.169,00
Via Don Minzoni, 3/b (corridoio)	€ 6,00
Via Roma, 25/bis	€ 1.426,00
Via XXIV Maggio, 46 (CdP)	€ 8.976,00
Viale Trieste, 27/b	€ 364,00
Via Bagantora s.n.c.	€ 243,00
<u>MONTECAROTTO</u>	
Via Roma, 44	€ 109,00
Via Racanelli, 8	€ 137,00
<u>MONTEMARCIANO</u>	
Via Verga, 39	€ 2.177,00
<u>MONTE SAN VITO</u>	
Via B. Gigli, 2	€ 77,00
Largo Procaccini, 1	€ 91,00
<u>NUMANA</u>	
Via Cavour, 17/21	€ 127,00
<u>OSIMO</u>	
Via A.Costa, 5	€ 2.160,00
Via Cialdini, 8	€ 584,00
<u>OSTRA</u>	
Via Gramsci, 27	€ 691,00
<u>ROSORA</u>	
Via Roma, 256/8 p.t.	€ 60,00
Via Roma, 256/8 1° p.	€ 519,00
<u>SAN MARCELLO</u>	
Corso Matteotti, 17	€ 2.424,00
Corso Matteotti, 19	€ 386,00
<u>SANTA MARIA NUOVA</u>	
Piazza Mazzini, 5	€ 5.472,00
<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	€ 1.491,00
Fraz.Scapezzano (C1)	€ 952,00
Fraz.Scapezzano (C4)	€ 104,00
Via Cherubini, 4	€ 213,00
B.go Catena (capannone)	€ 431,00
<u>SERRA DE' CONTI</u>	
Corso Roma, 94	€ 34,00
<u>SERRA SAN QUIRICO</u>	
Via Capitini, 2	€ 1.194,00
P.zza della Libertà, 13	€ 1.117,00
<u>STAFFOLO</u>	
P.zza IV Novembre, 2	€ 46,00
	€ 64.386,00

Il risultato di esercizio che ne deriva, evidenzia un disavanzo di € 159.071,38 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 2017

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 31/12/2017.

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:

ATTIVITA'	31/12/2017	31/12/2016
Immobilizzazioni	5.251.364	5.422.729
Attivo Circolante	82.485	93.930
Ratei e Risconti attivi	1.009	1.009
TOTALE ATTIVITA'	5.334.858	5.517.668
PASSIVITA'	31/12/2015	31/12/2014
Debiti	235.348	259.089
Ratei e Risconti passivi	364	362
TOTALE PASSIVITA'	235.712	259.451
Patrimonio netto	5.099.146	5.258.217
Altri Fondi	-	-
TOTALE A PAREGGIO	5.334.858	5.517.668

Situazione economico-reddituale

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

DATI ECONOMICI DI SINTESI	31/12/2017	31/12/2016
A-Proventi delle gestioni patrimoniali e delle attività istituzionali della Fondazione	65.533	60.255
B-Costi e oneri gestione caratteristica	48.108	40.616
Differenza tra proventi e costi della gestione caratteristica	17.425	19.639
C-Proventi ed oneri finanziari	(6.668)	(8.051)
E-Proventi e oneri straordinari	(152.122)	(7.439)
Risultato prima delle imposte	(141.365)	4.149
Imposte sul reddito	(17.706)	(17.536)
DISAVANZO DI GESTIONE	(159.071)	(13.387)

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 2017 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 Andrea Scoccianti di Osimo, una frazione dell'immobile sito in Agugliano (AN) in via Battisti, 8 per € 60.000.

Peraltro, 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, rimane il programma del Consiglio di Amministrazione di vendita dei seguenti immobili:

- mq. 72, categoria C2, sito in Camerata Picena, P.zza Vittorio Veneto n.47;
- mq. 290, categoria C4 (diviso in due unità) attualmente affittato al Circolo ARCI, sito in Jesi, Via XXIV Maggio n.46;

- mq. 88 (frazionati in n.2 locali di pari metratura), categoria C2, siti in Filottrano, Largo Matteotti n.17/19;
- mq. 46 (frazionati in n.2 locali di pari metratura), categoria C1, siti in San Marcello, in C.so Matteotti n.17/19;
- mq.17, categoria C1, sito in Serra San Quirico, in P.zza della Libertà n.13;
- mq.41, categoria C1, sito in Serra San Quirico, in Via Capitini n.2;
- mq.56, categoria C2, sito in Jesi, Via Trieste n.27/b;
- mq.45, categoria C2, sito in Jesi, Via Don Minzoni n.3/b;
- mq.82, diviso in due unità in categoria C3 e C4, sito in Ancona, Via Crocioni ó Loc. Passo Varano;
- categoria A/5, sito in Offagna, Via dell'Arengo 22-26 (attualmente in fase di acquisizione per usucapione);

al prezzo migliore che le trattative di mercato potranno offrire.

Nel corso del 2017 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. È però in corso d'opera la conversione dei contratti di comodato gratuito in contratti di locazione ad uso non abitativo della durata di sei anni più sei, per ora stipulati solo per gli immobili di Ancona in via Bufalini, 16 ó Fraz.Colleamarino e via Brece Bianche 68/L.

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 2017, ricordiamo il patrocinio alla serie di incontri, dibattiti, conferenze e presentazione di libri, documentari e film raccolti nella manifestazione "Gramsci 80 anni dopo", tenuti presso le facoltà di Economia e di Ingegneria di Ancona dal 3 al 24 novembre 2017, in commemorazione dell'ottantesimo anniversario dalla morte di Antonio Gramsci. E con viva soddisfazione che ci apprestiamo a chiudere anche questo nono 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, 31 gennaio 2018

Il Presidente del
Consiglio d'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 COLLEGIO DEI REVISORI
AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2017**

Signori componenti il Consiglio di Indirizzo, di seguito riportiamo le risultanze dei controlli effettuati sul bilancio di esercizio al 31.12.2017 e sul bilancio preventivo 2018, al fine di esprimere il nostro il parere in merito, 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 159.071,38;
- che le immobilizzazioni materiali sono relative a:
 - fabbricati per euro 5.212.450,00 e terreni per euro 202,45;
 - impianto fotovoltaico per euro 52.888,06, ammortizzato del 5% annuo, per complessivi euro 14.539,25;
 - archivi storici per euro 200,00;
- che le immobilizzazioni finanziarie sono relative a:
 - depositi cauzionali versati a fornitori per euro 163,15;
- che i crediti sono relativi a:
 - crediti diversi per euro 28.758,32, per canoni di locazione non ancora riscossi;
 - altri crediti per euro 38.896,00 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 1.359,39;
 - 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 9.107,95;
 - 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 4.363,47;

- che i risconti attivi sono relativi a:
 - quote assicurative pagate nel 2017 ma a copertura di rischi assicurativi nel 2018, per euro 1.008,84;
- che il patrimonio netto di complessivi euro 5.099.146,02 si dettaglia in:
 - fondo di dotazione per euro 5.258.217,40;
 - disavanzo d'esercizio 2017 per euro 159.071,38;
- che i debiti verso le banche per p 180.913,27 sono relativi a:
 - accollo del mutuo n.1139 contratto dal Fondatore per euro 63.906,04 residui;
 - mutuo n. 7086, contratto presso Banca Popolare di Ancona s.p.a. nell'esercizio 2011, per euro 20.114,90 residui;
 - mutuo n.113995, contratto presso Banca Popolare di Ancona s.p.a. nell'esercizio 2012, per euro 35.468,62 residui;
 - mutuo n.28558, contratto presso Banca Popolare di Ancona s.p.a. nell'esercizio 2012, per euro 60.154,89 residui;
 - mutuo n.84406, contratto presso Banca Popolare di Ancona s.p.a. nell'esercizio 2015, per euro 1.268,82 residui;
- gli altri debiti sono distinti in:
 - depositi c/cauzioni ricevuti dai locatari per euro 4.780,00;
 - acconti da acquirenti di immobili in modalità *rent to buy* per euro 15.929,20;
 - debiti Istituto Gramsci Marche per contributi, per euro 3.000,00;
 - debiti verso Fondatore per euro 3.228,73, per somme anticipate per pagamento mutui e incasso del saldo residuo del conto corrente estinto;
 - debiti per fatture da ricevere per p 60,00;
 - debiti per spese condominiali da versare per p 328,08;
- che i risconti passivi sono relativi a:
 - affitti anticipati riscossi nell'anno 2017 e relativi in parte a canoni di affitto dovuti nel 2018 per p 120,26;
- che i ratei passivi sono relativi a:
 - interessi passivi su mutui pagati nel 2018, ma relativi al 2017 per p 243,42;
- che i proventi dell'esercizio 2017 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;
- contribuzioni di denaro da persone fisiche;
- di natura finanziaria;
- 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 e agli amministratori, finalizzate allo svolgimento della attività di promozione sociale; esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio di esercizio al 31.12.2017.

Il Collegio prende poi visione del bilancio preventivo 2018 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.

Il Collegio dei Revisori

Il Presidente Mirco Cerasa

Il Revisore effettivo Finucci Maurizio

Il Revisore effettivo Fiorenzo Frontini