

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 31/12/2018

Stato patrimoniale attivo	31/12/2018	31/12/2017
B) Immobilizzazioni		
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	5.056.119	5.212.652
2) Impianti e macchinari	35.704	38.349
4) Altri beni	200	200
	<u>5.092.023</u>	<u>5.251.201</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
2) Crediti		
d) verso altri		
- entro 12 mesi	163	163
- oltre 12 mesi	<u>163</u>	<u>163</u>
Totale immobilizzazioni	5.092.186	5.251.364
C) Attivo circolante		
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso debitori diversi		
- entro 12 mesi	13.616	28.758
- oltre 12 mesi		
	<u>13.616</u>	<u>28.758</u>
4 bis) Crediti tributari		
- entro 12 mesi	480	
- oltre 12 mesi		
	<u>480</u>	
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	41.547	38.896
- oltre 12 mesi		
	<u>41.547</u>	<u>38.896</u>
	<u>55.643</u>	<u>67.654</u>
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	16.477	13.472
3) Denaro e valori in cassa	688	1.359
	<u>17.165</u>	<u>14.831</u>
Totale attivo circolante	72.808	82.485

D) Ratei e risconti			
- vari	974		1.009
		974	1.009
Totale attivo		5.165.968	5.334.858
Stato patrimoniale passivo			
		31/12/2018	31/12/2017
A) Patrimonio netto			
I. Fondo di dotazione		5.099.146	5.258.217
VII. Altre riserve			
Riserva straordinaria o facoltativa			
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
IX. Avanzo / Disavanzo d'esercizio		(164.315)	(159.071)
Totale patrimonio netto		4.934.831	5.099.146
D) Debiti			
4) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi	24.744		23.670
- oltre 12 mesi	132.342		157.243
		157.086	180.913
6) Acconti			
- entro 12 mesi	50		
- oltre 12 mesi	26.429		20.709
		26.479	20.709
7) Debiti verso fornitori			
- entro 12 mesi	59		
- oltre 12 mesi			
		59	
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	44.147		27.109
- oltre 12 mesi			
		44.147	27.109
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	3.245		6.617
- oltre 12 mesi			
		3.245	6.617
Totale debiti		231.016	235.348
E) Ratei e risconti			
- vari	121		364
		121	364
Totale passivo		5.165.968	5.334.858

Conto economico		31/12/2018	31/12/2017
A) Proventi e ricavi da attività tipiche			
1)	Proventi derivanti dalla gestione patrimoniale	37.100	38.539
5)	Altri proventi:		
	- vari	20.194	26.994
		20.194	26.994
Totale dei proventi della gestione patrimoniale e delle attività istituzionali della Fondazione		57.294	65.533
B) Costi ed oneri di attività tipiche			
6)	Per materie prime e di consumo	82	178
7)	Per servizi	16.783	10.474
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
		2.644	2.644
14)	Oneri diversi di gestione	71.445	34.812
Totale costi e oneri della gestione patrimoniale e delle altre attività		90.954	48.108
Differenza tra proventi e oneri della gestione patrimoniale e delle altre attività (A-B)		(33.660)	17.425
C) Proventi e oneri finanziari			
d)	proventi diversi dai precedenti:		
	- altri		2
			2
			2
17)	Interessi e altri oneri finanziari:		
	- altri	5.637	6.670
		5.637	6.670
Totale proventi e oneri finanziari		(5.637)	(6.668)
E) Proventi e oneri straordinari			
20)	Proventi:		
	- plusvalenze da alienazioni		
	- varie	4.819	30
	- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		
		4.819	30
21)	Oneri:		

	- minusvalenze da alienazioni	68.000	108.750
	- varie	44.799	43.402
	- Differenza da arrotondamento all'unità di		
Euro		<hr/>	<hr/>
		112.799	152.152
Totale delle partite straordinarie		(107.980)	(152.122)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		(147.277)	(141.365)
<i>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>			
	a) Imposte correnti	17.038	17.706
		<hr/>	<hr/>
		17.038	17.706
23) Avanzo (Disavanzo) dell'esercizio		(164.315)	(159.071)

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 31/12/2018**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 164.315,41.

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 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
5.092.023	5.251.201	(159.178)

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo	
Saldo al 31/12/2017	5.212.652	di cui terreni 202
Acquisizione dell'esercizio	6.466	
Cessioni dell'esercizio	(98.000)	
Svalutazioni	(40.000)	
Spostamenti ad altra voce	(25.000)	
Saldo al 31/12/2018	5.056.118	di cui terreni 202

Nel corso dell'esercizio 2018:

- è stato venduto l'immobile sito a Jesi in via Don Minzoni n.3/b;
- è stato acquisito per usucapione l'immobile sito ad Offagna in Via Arengo 26, che è stato iscritto in bilancio al costo degli adempimenti necessari a formalizzarne l'usucapione;
- è stato svalutato per cambio di destinazione d'uso l'immobile sito in Montemarciano in via Verga 39;
- è stato infine eliminato dal patrimonio l'immobile di Cupramontana in Via Baracca n.9 che, pur essendo stato venduto il 16/06/2014 assieme all'immobile di Via Filzi 8, era erroneamente rimasto a bilancio.

Di seguito si riporta l'elenco degli immobili posseduti dalla Fondazione Primo Maggio

affiancato dal valore attribuito in bilancio:

<u>IMMOBILE</u>	<u>VALORE STORICO</u>
<u>AGUGLIANO</u>	
Via Battisti, 8/10	€ 131.250
<u>ANCONA</u>	
Via Flaminia, 200 (terreno)	€ 202,45
Via Brecce Bianche, 68/L (C1)	€ 80.000
Via Brecce Bianche, 68/L (C2)	€ 10.000
Via Pinocchio, 58/64 - III Circ.	€ 90.000
Via Bufalini, 16 - Collemarino	€ 50.000
Via Valle Miano, 37	€ 50.000
Via Pesaro, 14/a - Posatora	€ 118.000
Via Crocioni (C3) – Passo Varano	€ 50.000
Via Crocioni (C4) – Passo Varano	€ 35.000
Via Flaminia, 99	€ 350.000
<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>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 Roma, 25/bis	€ 290.000
Via XXIV Maggio, 46 (CdP)	€ 406.000
Viale Trieste, 27/b	€ 56.000
Via Bagnatora s.n.c.	€ 8.900
<u>MONTECAROTTO</u>	
Via Roma, 44	€ 20.000
Via Racanelli, 8	€ 10.000
<u>MONTEMARCIANO</u>	
Via Verga, 39	€ 40.000
<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>OFFAGNA</u>	
Via Arengo, 26	€ 6.466,27
<u>OSIMO</u>	
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

SAN MARCELLO

Corso Matteotti, 17 € 35.000

Corso Matteotti, 19 € 35.000

SANTA MARIA NUOVA

Piazza Mazzini, 5 € 208.800

SENIGALLIA

S.S. Arceviense, 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

SERRA DE' CONTI

Corso Roma, 94 € 25.500

SERRA SAN QUIRICO

Via Capitini, 2 € 49.200

P.zza della Libertà, 13 € 14.450

STAFFOLO

P.zza IV Novembre, 2 € 20.000

€ 5.056.119**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	14.539
Saldo al 31/12/2017	38.349
Acquisizioni	-
Ammortamenti dell'esercizio	2.645
Saldo al 31/12/2018	35.704

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 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
163	163	-

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

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
55.643	67.654	(12.011)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso debitori diversi	13.616			13.616
verso Erario	480			480
Verso altri	41.547			41.547
	55.643			55.643

Il saldo di p 13.616 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 480 vs. erario si riferisce al credito vantato nei confronti di Anconaentrate per versamenti TARI non dovuti e già chiesti a rimborso.

Il saldo di p 41.547 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 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
17.165	14.831	2.334

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Depositi bancari e postali	16.477	13.472	3.005
Denaro e altri valori in cassa	688	1.359	(671)
	17.165	14.831	2.334

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide complessive presenti in cassa alla data di chiusura dell'esercizio, pari a p 688,06 e sui conti corrente aperti presso la UBI Banca s.p.a. per complessivi p 16.476,99, così suddivisi: p 13.058,95 sul conto n.341 e p 3.418,04 sul conto n.3072.

D) Ratei e Risconti

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
974	1.009	(35)

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 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
4.934.831	5.099.146	(164.315)

Descrizione	31/12/2017	Incrementi	Decrementi	31/12/2018
Fondo di dotazione	5.258.217		159.071	5.099.146
Differenza da arrotond.Euro				
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	(159.071)	159.071	164.315	(164.315)
	5.099.146	159.071	323.386	4.934.831

D) Debiti

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
231.016	235.348	(1.332)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	24.744	92.323	40.019	157.086
Acconti	50	26.429		26.479
Debiti verso fornitori	59			59
Debiti tributari	44.147			44.147
Altri debiti	3.245			3.245
	72.245	118.752	40.019	231.016

- il debito di € 157.086,14 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 € 50,00 per acconti entro i 12 mesi è riferito al pagamento anticipato di canoni d'affitto maturati a gennaio 2019, mentre quello di € 26.429,20 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 € 3.500;
 - quote di affitto finalizzate al *rent to buy* dell'immobile sito in Corinaldo, Vicolo del Teatro n.23, stipulato il 02/03/2015 con scadenza 01/03/2025, per € 21.929,20;
 - capparra ricevuta acquirente di immobile in fase di preliminare di contratto per la cessione dell'immobile sito in San Marcello, Corso Matteotti, per € 1.000,00;
- i debiti verso fornitori si riferiscono a fatture ricevute ma pagate nel mese di gennaio 2019 per € 58,56;
- i debiti tributari per € 44.815,40 sono costituiti da IRES a saldo 2016 per € 9.403,40, IRES a saldo 2017 per € 17.706,00 e IRES a saldo per il 2018 per € 17.038,00;
- il debito di € 3.244,83 per altri debiti è composto 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 incasso del saldo positivo del conto corrente chiuso per complessivi € 3.228,73;
 - debiti verso Presidente per spese anticipate per € 16,10.

E) Ratei e Risconti

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
121	364	(243)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è rispettivamente posticipata o anticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

La voce comprende esclusivamente risconti passivi su affitti di immobili per p 121,08.

Conto economico

A) Proventi e ricavi da attività tipiche

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
57.294	65.533	(8.239)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Proventi della gestione immobiliare	37.100	38.539	(1.439)
Altri ricavi e proventi	20.194	26.994	(6.800)
	57.294	65.533	(8.239)

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

Fra gli altri ricavi e proventi rientrano i contributi del GSE per l'elettricità prodotta dall'impianto fotovoltaico per p 4.507,81 e il recupero delle spese dalle sezioni PD per complessivi p 15.686,00.

B) Costi ed oneri di attività tipiche

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
90.954	48.108	42.846

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Materie prime e di consumo	82	178	(96)
Servizi	16.783	10.474	6.309
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	71.445	34.812	36.633
	90.954	48.108	42.846

Costi per materie prime e di consumo

Si riferiscono a spese sostenute:

- per cancelleria per p 70,96;
- per materiale di consumo per p 10,54.

Costi per servizi

Vengono di seguito sinteticamente riepilogate:

- Energia elettrica	p	1.708,76;
- Gas e acqua	p	1.667,64;
- Consulenze amm.tivo/contabili	p	558,27;
- Rimborsi spese a amministratori	p	51,00;
- Spese di viaggio	p	135,80;
- Dominio Internet	p	427,00;
- Manifestazioni	p	250,00;
- Spese condominiali	p	1.148,04;
- Manutenzione dei fabbricati	p	3.033,90;
- Spese postali	p	119,80;
- Servizi bancari	p	1.219,48;
- Assicurazioni	p	1.168,42;
- Pratiche catastali	p	1.007,25;
- Provvigioni su compravendite imm.li	p	3.050,00;
- Servizi diversi	p	1.237,90;
- Totale	p	16.783,26

Costi per il personale

Nel 2018 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 264,00, IMU sugli immobili di proprietà, pari a p 25.470,00, imposte di registro, pari a p 2.300,00, multe e sanzioni, pari a p 494,82, altre imposte e tasse pari a p 534,40, TARI pari a p 539,00 (immobile di V.Falminia 99 - Ancona e arretrati sezioni), TASI pari a p 843,00 per gli immobili di Numana, Osimo, Santa Maria Nuova, Senigallia e Serra de' Conti, svalutazioni di valore di immobile per p 40.000,00 e quote associative per p 1.000,00.

C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
	(5.637)	(6.668)	1.031
Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	-	2	(2)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(5.637)	(6.670)	1.033
	(5.637)	(6.668)	1.031

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali					

Altri proventi

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su conti corrente				-	-
Interessi di mora				-	-
Interessi su mutui				5.637	5.637
Interessi diversi				-	-
Sconti o oneri finanziari				-	-
				5.637	5.637

E) Proventi e oneri straordinari

	Saldo al 31/12/2018 (107.980)	Saldo al 31/12/2017 (152.122)	Variazioni 44.142
Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Plusvalenze da alienazioni	-	-	-
Varie	4.819	30	4.789
Differenze da arrotondamenti	-	-	-
Totale proventi	4.819	30	4.789
Minusvalenze da alienazioni	(68.000)	(108.750)	40.750
Varie	(44.799)	(43.402)	(1.397)
Differenze da arrotondamenti	-	-	-
Totale oneri	(112.799)	(152.152)	39.353
	(107.980)	(152.122)	44.142

Tra i proventi straordinari trovi l'incasso di crediti precedentemente considerati inesigibili, mentre tra gli oneri straordinari sono iscritte le minusvalenze da alienazione per € 68.000, l'AMU relativa agli anni precedenti e non versata per gli immobili di Monte S.Vito e Jesi per € 1.141,75, lo storno del valore dell'immobile di Cupramontana via Baracca n.9 per € 25.000,00 e i crediti precedentemente iscritti in bilancio ma oggi ritenuti non più esigibili per € 18.657,32.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2018 17.038	Saldo al 31/12/2017 17.706	Variazioni -
Imposte	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES	17.038	17.706	-
IRAP	-	-	-
	17.038	17.706	-

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 € 63.105 ed è data da redditi dei fabbricati di proprietà, in particolare:

IMMOBILE
AGUGLIANO**REDDITO IMPONIBILE**

Via Battisti, 8/10	€ 2.466,00
<u>ANCONA</u>	
Via Flaminia, 200 (terreno)	
Via Brecce Bianche, 68/L (C1)	€ 3.449,00
Via Brecce 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
<u>ARCEVIA</u>	
C.so Mazzini, 50	€ 495,00
<u>BELVEDERE OSTRENSE</u>	
Via Barchiesi, 16	€ 246,00
<u>CAMERANO</u>	
Via Garibaldi, 21/b	€ 99,00
<u>CAMERATA PICENA</u>	
P.zza Vittorio Veneto, 47	€ 257,00
<u>CASTELLEONE DI SUASA</u>	
Piazza V.Emanuele	€ 111,00
<u>CHIARAVALLE</u>	
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>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 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. Arceviесе, 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
	€ 63.105,00

Il risultato di esercizio che ne deriva, evidenzia un disavanzo di € 164.315,41 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 2018

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.

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'	31/12/2018	31/12/2017
Immobilizzazioni	5.092.186	5.251.364
Attivo Circolante	72.808	82.485
Ratei e Risconti attivi	974	1.009
TOTALE ATTIVITA'	5.165.968	5.334.858
PASSIVITA'	31/12/2018	31/12/2017
Debiti	231.016	235.348
Ratei e Risconti passivi	121	364
TOTALE PASSIVITA'	231.137	235.712
Patrimonio netto	4.934.831	5.099.146
Altri Fondi	-	-
TOTALE A PAREGGIO	5.165.968	5.334.858

Situazione economico-reddituale

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

DATI ECONOMICI DI SINTESI	31/12/2018	31/12/2017
A-Proventi delle gestioni patrimoniali e delle attività istituzionali della Fondazione	57.294	65.533
B-Costi e oneri gestione caratteristica	90.954	48.108
Differenza tra proventi e costi della gestione caratteristica	(33.660)	17.425
C-Proventi ed oneri finanziari	(5.637)	(6.668)
E-Proventi e oneri straordinari	(107.980)	(152.122)
Risultato prima delle imposte	(147.277)	(141.365)
Imposte sul reddito	(17.038)	(17.706)
DISAVANZO DI GESTIONE	(164.315)	(159.071)

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 2018 la Fondazione "Primo Maggio" non ha acquistato immobili, ma ha acquisito per usucapione l'immobile sito in Offangna, in Via Arengo, 26.

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 in data 12 ottobre 2018, con atto di compravendita redatto dal notaio Giuseppina Recchia di Jesi, l'immobile sito in Jesi (AN) in via Don Minzoni n°3/b per € 30.000.

Pertanto, 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.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.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 n.26;

al prezzo migliore che le trattative di mercato potranno offrire.

Nel corso del 2018 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.Collemarino, via Brece Bianche 68/L, Via Pinocchio 58 e via Valle Miano 37 e Montemarciano Via Verga 39 (stipulato a gennaio 2019).

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 2018, ricordiamo il patrocinio alla serie di

incontri, dibattiti, conferenze e presentazione di libri, documentari e film raccolti nella manifestazione ANPI ó Associazione Nazionale Partigiani d' Italia intitolata ò27 gennaio 2018 ó Giorno della Memoriaö, tenuti presso i vagoni in sosta al Binario 1 Piazzale OVEST della Stazione ferroviaria di Ancona dal 22 al 28 gennaio 2018.

Eöcon viva soddisfazione che ci apprestiamo a chiudere anche quest'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 gennaio 2019

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 Persone Giuridiche Reg.Marche, in data 09/04/2009 (lettera prot.0201130), al num. 284.

**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI
AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2018**

Signori componenti il Consiglio di Indirizzo, di seguito riportiamo le risultanze dei controlli effettuati sul bilancio di esercizio al 31.12.2018 e sul bilancio preventivo 2019, 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 164.315,41;
- che le immobilizzazioni materiali sono relative a:
 - fabbricati per euro 5.055.916,27 e terreni per euro 202,45;
 - impianto fotovoltaico per euro 52.888,06, ammortizzato del 5% annuo, per complessivi euro 17.183,65;
 - 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 13.616,00, per canoni di locazione non ancora riscossi;
 - altri crediti per euro 41.547,00 per rimborso spese anticipate (ires e imu) ma a carico dei circoli PD;
 - crediti tributari per euro 480,00, per TARI ó tassa sui rifiuti versata ma non dovuta, chiesta a rimborso;
- che le disponibilità liquide sono relative a:
 - giacenza di cassa contanti di euro 688,06;
 - saldo positivo di c/c bancario n. 341 acceso presso UBI Banca s.p.a. Agenzia Ancona Corso Stamina (CAB 02684) per euro 13.058,95;
 - saldo positivo di c/c bancario n. 3072 acceso presso UBI Banca s.p.a. Agenzia Ancona Corso Stamina (CAB 02684) per euro 3.418,04;
- che i risconti attivi sono relativi a:

- quote assicurative pagate nel 2018 ma a copertura di rischi assicurativi nel 2019, per euro 973,49;
- che il patrimonio netto di complessivi euro 4.934.830,61 si dettaglia in:
 - fondo di dotazione per euro 5.099.146,02;
 - disavanzo d'esercizio 2018 per euro 164.315,41;
- che i debiti verso le banche per € 157.086,14 sono relativi a:
 - accollo del mutuo n.1139 contratto dal Fondatore per euro 49.593,04 residui;
 - mutuo n. 7086, contratto presso UBI Banca s.p.a. nell'esercizio 2011, per euro 18.851,17 residui;
 - mutuo n.113995, contratto presso UBI Banca s.p.a. nell'esercizio 2012, per euro 32.448,56 residui;
 - mutuo n.28558, contratto presso UBI Banca s.p.a. nell'esercizio 2012, per euro 55.455,98 residui;
 - mutuo n.84406, contratto presso UBI Banca s.p.a. nell'esercizio 2015, per euro 737,39 residui;
- gli altri debiti sono distinti in:
 - depositi c/cauzioni ricevuti dai locatari per euro 3.500,00;
 - acconti da acquirenti di immobili in modalità *rent to buy* per euro 21.929,20;
 - caparre da acquirenti di immobili per euro 1.000,00;
 - affitti ricevuti in anticipo per l'anno 2019 per euro 50,00;
 - 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 spese anticipate dal Presidente per euro 16,10;
 - debiti verso fornitori per fatture ricevute per euro 58,56;
 - debiti verso erario a saldo IRES 2016/2017/2018 per euro 44.147,40;
- che i risconti passivi sono relativi a:
 - affitti anticipati riscossi nell'anno 2018 e relativi in parte a canoni di affitto dovuti nel 2019 per € 121,08;
- che i proventi dell'esercizio 2018 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;
 - 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 31.12.2018.

Il Collegio prende poi visione del bilancio preventivo 2019 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