

FONDAZIONE "PRIMO MAGGIO"

Sede in Via BRECCE BIANCHE, 68/L - 60131 ANCONA (AN)
C.F. 931 186 504 28

Costituita con rogito Dott. Guido Bucci, Notaio in Ancona, in data 30/09/2008 – Rep.n.64145, Racc.n.19769, modificato Atto Dott. Dott. Guido Bucci, Notaio in Ancona, in data 07/04/2009 – Rep.n.64654, Racc.n.20101.
Iscritta al Registro delle Persone Giuridiche Regione Marche, in data 09/04/2009 (lettera prot.0201130), al num. 284.

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2023**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 25.900,28.

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 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
4.534.435	4.593.079	(58.644)

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo	
Saldo al 31/12/2022	4.567.752	di cui terreni 202
Acquisizione dell'esercizio	-	
Cessioni dell'esercizio	(56.000)	
Svalutazioni	-	
Rivalutazioni	-	
Spostamenti ad altra voce	-	
Saldo al 31/12/2023	4.511.752	di cui terreni 202

Nel corso dell'esercizio 2023:

- è stato venduto l'immobile sito a Jesi, Viale Trieste 27/b-27/c.

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 Brece Bianche, 68/L (C1)	€ 80.000
Via Brece 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

CORINALDO

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

FALCONARA M.MA

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

FILOTTRANO

Largo Matteotti, 17	€ 35.000
Largo Matteotti, 19	€ 35.000

JESI

Via Roma, 25/bis	€ 290.000
Via XXIV Maggio, 46 (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.Scapezano (C1)	€ 26.000
Fraz.Scapezano (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
	€ 4.511.752

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	27.761
Saldo al 31/12/2022	25.127
Acquisizioni	-
Ammortamenti dell'esercizio	(2.644)
Saldo al 31/12/2023	22.483

Altri beni

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

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
117	163	(46)

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

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
103.005	101.721	1.284

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso debitori diversi	2.603			2.603
verso Erario	480			480
Verso altri	73.872	26.050		99.922
	76.955	26.050		103.005

Il saldo di € 480,00 vs. Erario si riferisce al credito vantato nei confronti di Ancona Entrate per versamenti TARI non dovuti e già chiesti a rimborso.

Il saldo di € 99.922,39 vs. altri è formato da: crediti vantati nei confronti di alcuni circoli P.D. ai quali sono state richieste somme a recupero delle imposte e tasse che gravano sugli immobili da loro utilizzati gratuitamente e a crediti verso affittuari per canoni da riscuotere per € 58.472,39: crediti vantati verso la società Alma Vittorino s.r.l. per € 41.450,00, di cui € 15.400,00 esigibili entro la fine dell'esercizio successivo ed € 26.050,00 esigibili oltre la fine dell'esercizio successivo, per la vendita dell'immobile sito a Jesi, in via XXIV Maggio n. 43.

Il saldo di € 2.603,23 si riferisce a somme anticipate ai fornitori.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
11.375	3.627	7.748

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Depositi bancari e postali	11.275	3.018	8.257
Denaro e altri valori in cassa	100	609	(509)
	11.375	3.627	7.748

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide complessive presenti in cassa alla data di chiusura dell'esercizio, pari a € 99,70 e sul conto corrente n. 42877549 aperto presso la BPER Banca s.p.a. per complessivi € 11.274,94.

D) Ratei e Risconti

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
256,99	741,23	(484,24)

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 somma è costituita interamente da risconti attivi riferiti a polizze assicurative di competenza dell'esercizio successivo.

Passività**A) Patrimonio netto**

	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni	
	4.551.065	4.576.964	(25.899)	
Descrizione	31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2023
Fondo di dotazione	4.712.476		(135.512)	4.576.964
Differenza da arrotond.Euro	1			1
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	(135.512)	(25.900)	135.512	(25.900)
	4.576.965	(25.900)	0	4.551.065

D) Debiti

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni	
	96.212	121.208	(24.996)	
Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	12.174	37.830	4.357	54.361
Acconti		32.029		32.029
Debiti verso fornitori	5.700			5.700
Debiti tributari	1.668	2.349		4.017
Altri debiti	104			104
Arrotondamenti				1

- il debito di € 54.361,19 vs. banche è costituito dal capitale residuo dei mutui suddiviso secondo le scadenze di ciascuno di essi;
- il debito di € 32.029,20 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 € 4.100,00;
 - quote di affitto finalizzate al *rent to buy* dell'immobile sito in Corinaldo, Vicolo del Teatro n.23, stipulato il 02/03/2015 con scadenza 01/03/2025, per € 27.929,20;
- i debiti verso fornitori per € 5.700,10 sono costituiti da debiti per fatture non ancora pagate ai fornitori per € 1.442,31 e dall'importo delle fatture da ricevere per € 4.257,79;
- i debiti tributari per € 4.017,10 sono costituiti dal debito per il saldo dell'IRES 2023 per € 854,00, da debiti tributari rateizzati entro l'esercizio per € 813,81 ed oltre l'esercizio successivo per € 2.349,29.
- gli altri debiti per € 104,12 si riferiscono a spese anticipate dagli amministratori.

E) Ratei e Risconti

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
1.913	1.159	754

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 ratei passivi per € 1.464,00 e risconti passivi su affitti di immobili per € 448,51.

Conto economico**A) Proventi e ricavi da attività tipiche**

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
41.948	42.109	(161)

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Proventi della gestione immobiliare	41.072	38.342	2.730
Altri ricavi e proventi	877	3.767	(2.890)
Arrotondamenti	(1)		(1)
	41.948	42.109	(161)

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 € 876,80.

B) Costi ed oneri di attività tipiche

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
37.428	46.560	9.132

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Materie prime e di consumo	195	161	34
Servizi	10.734	16.942	(6.208)
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	23.855	26.813	(2.958)
	37.428	46.560	(9.132)

Costi per materie prime e di consumo

- Si riferiscono a spese sostenute:
- per cancelleria per € 157,80;
 - per materiale di consumo per € 36,70.

Costi per servizi

Vengono di seguito sinteticamente riepilogate:

- Energia elettrica	€	2.193,02;
- Gas e acqua	€	1.478,87;
- Spese condominiali	€	331,69;
- Assicurazioni	€	1.635,87;
- Compensi a professionisti	€	486,78;
- Oneri bancari	€	628,23;
- Altri servizi deducibili	€	16,99;
- Altri servizi indeducibili	€	200,00;
- Tenuta contabile	€	1.464,00;
- Manutenzione e rip. beni propri	€	2.298,36;
- Totale	€	10.733,81;

Costi per il personale

Nel 2023 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 € 123,63, IMU sugli immobili di proprietà, pari a € 20.981,00, imposta di registro pari ad € 538,17, multe e sanzioni pari a € 215,03, diritti camerali pari ad € 85,00, manutenzioni straordinarie presso immobile PD di Monte San Vito pari ad € 200,00, altre imposte e tasse pari a € 10,00, TARI pari a € 1.217,00, altri oneri di gestione per € 277,63, abbuoni passivi per € 7,78.

C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2023 (4.172)	Saldo al 31/12/2022 (3.743)	Variazioni (431)
Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti (Interessi e altri oneri finanziari)	2 (4.174)	2 (3.745)	- (429)
	(4.172)	(3.743)	(429)

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali					0
Altri proventi					2
					2

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su conti corrente				-	-
Interessi di mora				137	137
Interessi su mutui				4.036	4.036
Interessi diversi				1	1
Sconti o oneri finanziari				0	0
				4.174	4.174

La voce interessi ed altri oneri finanziari comprende interessi passivi su mutui per € 4.036,16 ed interessi passivi per nuova rateizzazione debiti tributari e diversi per € 137,68.

Proventi e oneri di natura straordinaria e non ricorrente

La presente sezione E) del conto economico pur non essendo più prevista dalla normativa civilistica viene riproposta per consentire un confronto con le gestioni precedenti stante la peculiarità della finalità della fondazione.

	Saldo al 31/12/2023 (17.839)	Saldo al 31/12/2022 (119.761)	Variazioni 101.922
Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Plusvalenze da alienazioni	0	0	-
Varie	6.219	11.450	(5.231)
Differenze da arrotondamenti	-	-	-
Totale proventi	6.219	11.450	(5.231)
Minusvalenze da alienazioni	(21.000)	(128.000)	107.000
Varie	(3.058)	(3.211)	153
Differenze da arrotondamenti	0	0	-
Totale oneri	(24.058)	(131.211)	107.153
Totale partite straordinarie	(17.839)	(119.761)	101.922

Tra i proventi straordinari sono state inserite le rettifiche dei crediti per i rimborsi spettanti per gli immobili locati per € 3.157,29, i conguagli operati dalla società Viva Servizi S.p.A. per € 4,50 e la riduzione dei debiti tributari per adesione alla rottamazione *quater* pari ad € 3.161,79. Tra gli oneri straordinari sono iscritte: la minusvalenza da alienazione per € 21.000,00 dell'immobile di Jesi, viale Trieste n. 27/b-27/c, lo storno del credito riferito all'immobile di Chiaravalle, Piazza Mazzini, di € 2.995,00 ed altre sopravvenienze passive per € 63,36.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
	8.411	7.557	854
Imposte	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES	8.411	7.557	854
IRAP	-	-	-
	8.411	7.557	854

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 € 46.228 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	€ 600,00
Via Valle Miano, 37	€ 322,00
Via Crocioni (C3)	€ 2.040,00
Via Crocioni (C4)	€ 960,00
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	€ 2.760,00
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	€ 1.437,00
Via Bagnatora s.n.c.	€ 266,00
Via XXIV Maggio Circolo PD	€ 1.406,00
Viale Trieste 27/c	€ 337,00

MONTECAROTTO

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

MONTEMARCIANO

Via Verga, 39	€ 1.200,00
---------------	------------

MONTE SAN VITO

Via B. Gigli, 2	€ 1.760,00
Largo Procaccini, 1	€ 320,00

OSIMO

Via Casette di Passatempo	€ 104,00
Via Cialdini, 8	€ 584,00

OSTRA

Via Gramsci, 27	€ 691,00
-----------------	----------

ROSORA

Via Roma, 256/8 p.t.	€ 80,00
Via Roma, 256/8 1° p.	€ 41,00

SANTA MARIA NUOVA

Piazza Mazzini, 5	€ 174,00
-------------------	----------

SENIGALLIA

S.S. Arceviese, 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	€ 2.477,00
B.go Catena (capannone)	€ 431,00

SERRA DE' CONTI

Corso Roma, 94	€ 34,00
----------------	---------

SERRA SAN QUIRICO

Via Capitini, 2	€ 2.004,00
P.zza della Libertà, 13	€ 284,00

€ 46.228,00

Il risultato di esercizio che ne deriva, evidenzia un disavanzo di € 25.900,28 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