

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 31/12/2022**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 135.511,68.

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
4.593.079	4.793.724	(200.645)

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo	
Saldo al 31/12/2021	4.765.752	di cui terreni 202
Acquisizione dell'esercizio	-	
Cessioni dell'esercizio	(198.000)	
Svalutazioni	-	
Rivalutazioni	-	
Spostamenti ad altra voce	-	
Saldo al 31/12/2022	4.567.752	di cui terreni 202

Nel corso dell'esercizio 2022:

- è stato venduto l'immobile sito a Jesi, via XXIV Maggio n. 46.
- è stato venduto l'immobile sito ad Ancona, via Pesaro n. 14/A.

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

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
Viale Trieste, 27/b	€ 56.000
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. Arcevese, 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
	€ 4.685.752

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	25.117
Saldo al 31/12/2021	27.771
Acquisizioni	-
Ammortamenti dell'esercizio	(2.644)
Saldo al 31/12/2022	25.127

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
163	256	(93)

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
101.721	57.232	44.489

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso debitori diversi	684			684
verso Erario	1.671			1.671
Verso altri	67.916	31.450		99.366
	70.271	31.450		101.721

Il saldo di € 1.671,15 vs. Erario si riferisce a: per € 480,00 al credito vantato nei confronti di Ancona Entrate per versamenti TARI non dovuti e già chiesti a rimborso; per € 1.191,00 al credito vantato nei confronti dell'Erario per acconti versati superiori all'Ires dell'esercizio; per € 0,15 al credito vantato verso l'Erario per ritenute subite.

Il saldo di € 99.365,51 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 € 52.515,51: crediti vantati verso la società Alma Vittorino s.r.l. per € 46.850,00, di cui 15.400,00 esigibili entro la fine dell'esercizio successivo ed € 31.450,00 esigibili oltre la fine dell'esercizio successivo, per la vendita dell'immobile sito a Jesi, in via XXIV Maggio n. 43.

Il saldo di € 683,73 si riferisce a somme anticipate ai fornitori.

IV. Disponibilità liquide

	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
	3.627	3.379	248
Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Depositi bancari e postali	3.018	3.109	(91)
Denaro e altri valori in cassa	609	270	339
	3.627	3.379	248

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide complessive presenti in cassa alla data di chiusura dell'esercizio, pari a € 609,37 e sul conto corrente aperto presso la BPER Banca s.p.a. per complessivi € 3.017,78 sul conto n. 42877549.

D) Ratei e Risconti

	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
	741,23	1.009,27	(268,04)

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
4.576.964	4.712.476	(135.512)

Descrizione	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
Fondo di dotazione	4.741.821		(29.345)	4.712.476
Differenza da arrotond.Euro				
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	(29.345)	(135.512)	29.345	(135.512)
	4.712.476	(135.512)	0	4.576.964

D) Debiti

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
121.208	141.659	(20.451)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	11.688	48.391	5.971	66.050
Acconti		42.929		42.929
Debiti verso fornitori	5.049			5.049
Debiti tributari	1.409	5.752		7.161
Altri debiti	19			19

- il debito di € 66.049,62 vs. banche è costituito dal capitale residuo dei mutui accollati in sede di costituzione della Fondazione ed accesi negli ultimi anni oltre alle competenze bancarie da liquidare; il debito è suddiviso secondo le scadenze dei vari mutui;
- il debito di € 42.929,20 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 € 3.300;
 - 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;
 - quote di caparra confirmatoria versate in ottemperanza al contratto preliminare di vendita dell'immobile sito in Jesi, Via Trieste n.27, stipulato il 20/10/2019, per € 11.700;
- i debiti verso fornitori per € 5.049,00 sono costituiti da debiti per fatture non ancora pagate ai fornitori per € 2.244,45 e dall'importo delle fatture da ricevere per € 2.803,22 e arrotondamenti per € 1,33;

- i debiti tributari per € 7.161,28 sono costituiti da debiti tributari rateizzati entro l'esercizio per € 1.409,04 e per € 5.752,24 oltre l'esercizio successivo.
- gli altri debiti per €19,42 si riferiscono a spese anticipate dagli amministratori.

E) Ratei e Risconti

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
1.159	1.465	(306)

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 € 465,18 e ratei passivi su fatture di Prometeo Spa € 693,99.

Conto economico

A) Proventi e ricavi da attività tipiche

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
42.109	43.466	(1.357)

Descrizione	31/12/2021	31/12/2021	Variazioni
Proventi della gestione immobiliare	38.342	39.716	(1.374)
Altri ricavi e proventi	3.767	3.750	17
	42.109	43.466	(1.357)

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 € 3.767,15.

B) Costi ed oneri di attività tipiche

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
46.560	45.698	862

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Materie prime e di consumo	161	289	(128)
Servizi	16.942	14.436	2.506
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	26.813	28.329	(1.516)
	46.560	45.698	862

Costi per materie prime e di consumo

Si riferiscono a spese sostenute:

- per cancelleria per € 94,50;
- per materiale di consumo per € 2,65.
- per materiali di pulizia e sanificazione per € 5,38
- per altri acquisti per € 57,99

Costi per servizi

Vengono di seguito sinteticamente riepilogate:

- Energia elettrica	€	2.300,11;
- Gas e acqua	€	2.660,90;
- Spese condominiali	€	3.231,89;
- Assicurazioni	€	1.426,39;
- Compensi a professionisti	€	1.715,00;
- Oneri bancari	€	567,66;
- Altri servizi deducibili	€	120,31;
- Tenuta contabile	€	1.464,00;
- Manutenzione e rip. beni propri	€	3.455,70;
- Totale	€	16.941,96;

Costi per il personale

Nel 2022 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 € 96,73, IMU sugli immobili di proprietà, pari a € 22.326,00, imposta di registro pari ad € 384,00, multe e sanzioni pari a € 1.660,87, altre imposte e tasse pari a € 10,00, TARI pari a € 1.031,00, altri oneri di gestione per € 1.303,91, abbuoni passivi per € 0,01.

C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
	(3.743)	(3.900)	(157)
Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	2	0	2
(Interessi e altri oneri finanziari)	(3.745)	(3.900)	155
	(3.743)	(3.900)	157

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				0	0
Interessi su mutui				2.698	2.698
Interessi diversi				1.047	1.047
Sconti o oneri finanziari				0	0
				3.745	3.745

La voce interessi ed altri oneri finanziari comprende interessi passivi su mutui per € 2.697,78, interessi ed oneri su conti correnti per € 187,56 ed interessi passivi per nuova rateizzazione debiti tributari e diversi per € 859,19.

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 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
	(119.761)	(14.465)	(105.296)
Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Plusvalenze da alienazioni	0	0	-
Varie	11.450	8.705	2.745
Differenze da arrotondamenti	-	-	-
Totale proventi	11.450	8.705	2.745
Minusvalenze da alienazioni	(128.000)	(14.500)	113.500
Varie	(3.211)	(8.670)	(5.459)
Differenze da arrotondamenti	0	0	-
Totale oneri	(131.211)	(23.170)	108.041

Totale partite straordinarie	(119.761)	(14.465)	(105.296)
-------------------------------------	------------------	-----------------	------------------

Tra i proventi straordinari sono state inserite la caparra di € 11.350,00 versata fino al 29.04.2021 dalla società Victoria Company s.r.l., a seguito della risoluzione del contratto in data 05.03.2022 a causa dell'inadempimento della suddetta e rettifiche di conti per € 99,86. Tra gli oneri straordinari sono iscritte: la minusvalenza da alienazione per € 20.000 dell'immobile di Jesi, via XXIV Maggio n. 46, la minusvalenza da alienazione per € 108.000 dell'immobile di Ancona, via Pesaro n. 14/A, i costi del nuovo piano di rateizzazione dei debiti tributari per € 2.192,15, i costi da stralcio credito riferito all'immobile di Osimo, via A. Costa n. 5 per € 420,00, lo storno di del credito di € 100,00 verso fornitori vari ed altre sopravvenienze passive per € 498,85.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
	7.557	8.748	(1.191)
Imposte	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
Imposte correnti:			
IRES	7.557	8.748	(1.191)
IRAP	-	-	-
	7.557	8.748	(1.191)

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 € 43.176 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 Pesaro, 14/a - Posatora	€ 392,00
Via Crocioni (C3)	€ 585,00
Via Crocioni (C4)	€ 277,00
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	€ 2.250,00

CORINALDO

Vicolo Teatro, 23	€ 6.000,00
<u>FALCONARA M.MA</u>	
Via Flaminia, 604	€ 4.800,00
<u>FILOTTRANO</u>	
Largo Matteotti, 17	€ 74,00
Largo Matteotti, 19	€ 74,00
<u>JESI</u>	
Via Roma, 25/bis	€ 1.437,00
Viale Trieste, 27/b	€ 364,00
Via Bagantora s.n.c.	€ 245,00
<u>MONTECAROTTO</u>	
Via Roma, 44	€ 109,00
Via Racanelli, 8	€ 137,00
<u>MONTEMARCIANO</u>	
Via Verga, 39	€ 1.200,00
<u>MONTE SAN VITO</u>	
Via B. Gigli, 2	€ 1.682
Largo Procaccini, 1	€ 317
<u>OSIMO</u>	
Via Casette di Passatempo	€ 104,00
Via Cialdini, 8	€ 584,00
<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.	€ 275,00
<u>SANTA MARIA NUOVA</u>	
Piazza Mazzini, 5	€ 174,00
<u>SENIGALLIA</u>	
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	€ 2.400,00
B.go Catena (capannone)	€ 431,00
<u>SERRA DE' CONTI</u>	
Corso Roma, 94	€ 34,00
<u>SERRA SAN QUIRICO</u>	
Via Capitini, 2	€ 2.004,00
P.zza della Libertà, 13	€ 284,00
	€ 43.176

Il risultato di esercizio che ne deriva, evidenzia un disavanzo di € 135.511,68 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