



COMUNE DI SORENDO

MUNICIPIO

MM No. 1370 del 28 febbraio 2024

accompagnante il conto consuntivo 2023 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche

Onorevole signor Presidente,
Onorevoli signori Consiglieri,

sottoponiamo al vostro esame e alla vostra approvazione il conto consuntivo 2023 dell'AAE che presenta i seguenti risultati riassuntivi:

	Consuntivo 2023		Preventivo 2023		diff. in %	Consuntivo 2022	
Conto economico (senza imputazioni interne)							
Spese operative	-136'310		-138'822		-1.84	-147'170	
Ricavi operativi	215'979		218'320		-1.08	222'020	
Risultato operativo		79'669		79'498			74'850
Spese finanziarie	0		0			0	
Ricavi finanziari	2'358		3'000			2'232	
Risultato finanziario		2'358		3'000			2'232
Risultato ordinario		82'027		82'498			77'082
Spese straordinarie	0		0			0	
Ricavi straordinari	0		0			0	
Risultato straordinario		0		0			0
Risultato totale d'esercizio		82'027		82'498			77'082
Autofinanziamento							
Risultato d'esercizio	82'027		82'498			77'082	
33 Ammortamenti	16'912		16'872			18'594	
Autofinanziamento		98'939		99'370			95'676
Conto degli investimenti							
Uscite per investimenti	0		0			0	
Entrate per investimenti	0		0			0	
Onere netto per investimenti		0		0			0
Conto di chiusura							
Onere netto per investimenti	0		0			0	
Autofinanziamento	98'939		99'370			95'676	
Risultato globale		98'939		99'370			95'676
Bilancio	attivo	passivo				attivo	passivo
Beni patrimoniali	283'269					261'732	
Beni amministrativi	365'648					382'560	
Capitale di terzi		536'664					536'985
Capitale proprio		112'253					107'308
<i>di cui eccedenza di bilancio (gruppo 299)</i>		<u>112'253</u>					<u>107'308</u>
	648'916	648'916				644'292	644'292

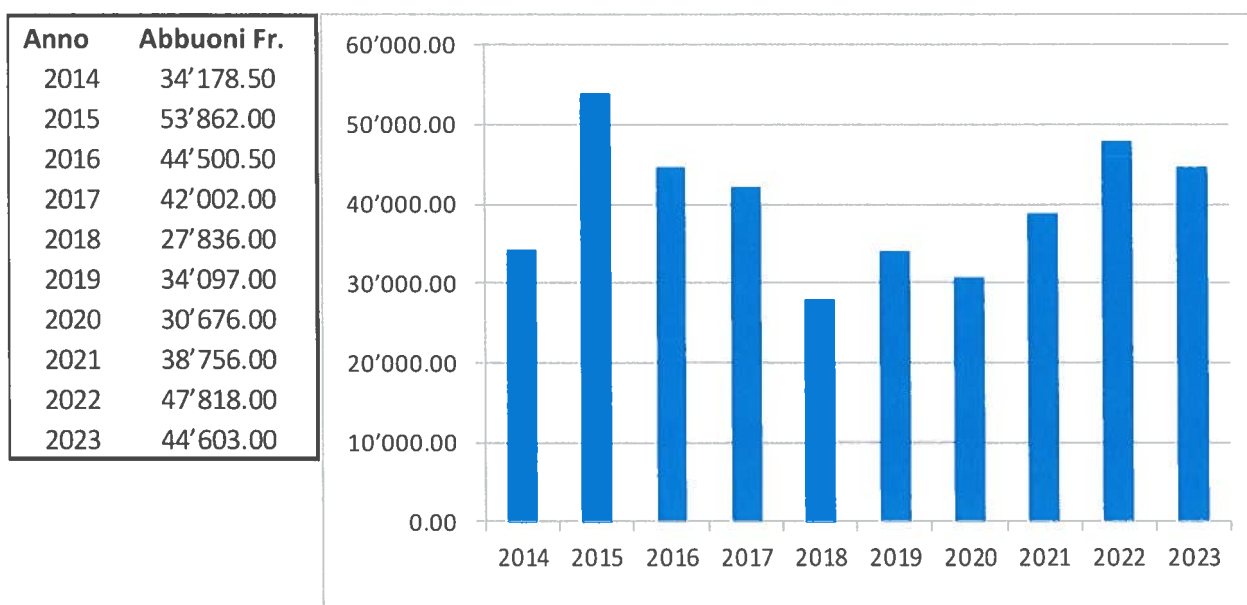
1.1 Conto economico

La gestione corrente del 2023 si è conclusa con le quote dei ricavi e dei costi leggermente inferiori agli importi stimati, portando ad un risultato in linea con il preventivo stilato.

Costi

Il complesso dei costi d'esercizio (esclusi gli ammortamenti) risulta inferiore alle previsioni in ragione dello 0.98% pari a ca. Fr. 2'500.-.

Come di consueto riproduciamo di seguito la rappresentazione grafica relativa all'andamento della mediamente più consistente voce alle uscite costituita dagli abbuoni sulle pigioni.



Ricavi

I conti di ricavo presentano cifre in linea con il preventivo redatto (-1.08% ca. Fr. 2'300.-).

1.2 Investimenti e controllo crediti

Attualmente non vi sono investimenti in corso.

1.3 Conclusione e proposta di destinazione dell'avanzo d'esercizio

In considerazione del risultato d'esercizio positivo si propone anche quest'anno di destinare al fondo la parte del risultato d'esercizio eccedente a quanto inserito nei preventivi del Comune 2024, e meglio Fr. 80'000.- a favore del Comune e Fr. 2'026.76 a favore del fondo per la manutenzione straordinaria dell'immobile¹.

A piena disposizione per ulteriori necessità di informazione, vi invitiamo a voler decidere come all'accluso dispositivo.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio:
Il Sindaco:
(Antonella Meuli)
Il Segretario:
(Arnaldo Bernasconi)



Sorenngo, 28 febbraio 2024
Ris. Mun. No. 110/24

¹Saldo al 31.12.2023 = Fr. 208'988.57

2. Dispositivo di risoluzione

Il Consiglio comunale di Sorengo,

visto il messaggio municipale No. 1370 del 28 febbraio 2024 accompagnante i conti consuntivi 2023 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche;
visto il rapporto della Commissione della gestione del

d e c i d e:

1. Il consuntivo 2023 dell'amministrazione abitazioni economiche è approvato.
2. L'avanzo d'esercizio di Fr. 82'026.76 è destinato per Fr. 80'000, come da preventivo 2024 del Comune, a favore della Cassa comunale e per i rimanenti Fr. 2'026.76 a favore del Fondo per la manutenzione straordinaria dell'immobile.

Per il Consiglio Comunale:

Gli Scrutatori:

Il Presidente:

La Segretaria:

CONTO ECONOMICO		Consuntivo 2023	Preventivo 2023	Consuntivo 2022
3	SPESE	136'310.43	138'822.35	147'169.68
30	SPESE PER IL PERSONALE	6'067.65	5'950.00	6'055.90
31	SPESE PER BENI E SERVIZI E ALTRE SPESE DI ESERCIZIO	68'727.38	68'000.00	74'701.68
33	AMMORTAMENTI BENI AMMINISTRATIVI	16'912.40	16'872.35	18'594.10
34	SPESE FINANZIARIE			
36	SPESE DI TRASFERIMENTO	44'603.00	48'000.00	47'818.00
4	RICAVI	218'337.19	221'320.00	224'251.44
42	TASSE E RETRIBUZIONI	5'425.25	3'000.00	9'847.25
44	RICAVI FINANZIARI	212'911.94	218'320.00	214'404.19

CONTO ECONOMICO		Consuntivo 2023	Preventivo 2023	Consuntivo 2022
3	SPESE	136'310.43	138'822.35	147'169.68
30	SPESE PER IL PERSONALE	6'067.65	5'950.00	6'055.90
301	Stipendi per il personale amministrativo e d'esercizio	5'400.00	5'400.00	5'400.00
305	Contributi del datore di lavoro	667.65	550.00	655.90
31	SPESE PER BENI E SERVIZI E ALTRE SPESE DI ESERCIZIO	68'727.38	68'000.00	74'701.68
312	Approvvigionamento e smaltimento (BA)	24'365.50	27'300.00	22'424.45
313	Prestazioni per servizi e onorari	16'459.15	17'700.00	16'547.20
314	Manutenzioni immobili dei BA	22'145.58	15'000.00	29'700.93
315	Manutenzione beni mobili e immateriali	5'756.40	8'000.00	6'029.10
318	Rettifica di valore e perdite su crediti	0.75		
33	AMMORTAMENTI BENI AMMINISTRATIVI	16'912.40	16'872.35	18'594.10
330	Ammortamenti investimenti materiali	16'912.40	16'872.35	18'594.10
34	SPESE FINANZIARIE			
340	Spese per interessi			
36	SPESE DI TRASFERIMENTO	44'603.00	48'000.00	47'818.00
363	Contributi ad enti pubblici e a terzi	44'603.00	48'000.00	47'818.00

CONTO ECONOMICO		Consuntivo 2023	Preventivo 2023	Consuntivo 2022
4	RICAVI	218'337.19	221'320.00	224'251.44
42	TASSE E RETRIBUZIONI	5'425.25	3'000.00	9'847.25
425	Ricavi da vendite	5'125.25	3'000.00	2'159.75
426	Rimborsi	300.00		7'687.50
44	RICAVI FINANZIARI	212'911.94	218'320.00	214'404.19
440	Interessi attivi	2'357.94	3'000.00	2'231.54
447	Redditi immobiliari dei BA	210'554.00	215'320.00	212'172.65

CONTO ECONOMICO		Consuntivo 2023		Preventivo 2023		Consuntivo 2022	
		Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
5	Amministr. Abitazioni Economiche netto ricavi	136'310.43 82'026.76	218'337.19	138'822.35 82'497.65	221'320.00	147'169.68 77'081.76	224'251.44
	TOTALE SPESE E RICAVI	136'310.43	218'337.19	138'822.35	221'320.00	147'169.68	224'251.44
	PREVISIONE D'ESERCIZIO	82'026.76		82'497.65		77'081.76	
	RISULTATO D'ESERCIZIO	218'337.19	218'337.19	221'320.00	221'320.00	224'251.44	224'251.44
	TOTALI						

CONTO ECONOMICO

		Consuntivo 2023		Preventivo 2023		Consuntivo 2022	
		Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
5	Amministr. Abitazioni Economiche						
560	Amministr. Abitazioni Economiche						
	SPESE CORRENTI						
560.3010.001	Stipendi personale/portineria	5'400.00		5'400.00		5'400.00	
560.3050.001	Contr. AVS/AI/IPG/AD	366.45		500.00		354.20	
560.3053.001	Assicurazione infortuni	24.35		30.00		23.50	
560.3054.001	Contributi alla cassa assegni figli	125.45				126.80	
560.3055.001	Assicurazione IPG malattia	151.40		20.00		151.40	
560.3120.001	Energia elettrica	5'407.75		6'500.00		4'760.15	
560.3120.002	Acqua potabile	1'257.30		2'000.00		1'313.10	
560.3120.003	Gas	15'847.45		17'000.00		14'398.05	
560.3120.004	Tassa fognatura	1'853.00		1'800.00		1'953.15	
560.3130.001	TV-Radio via cavo	957.65		2'000.00		957.65	
560.3130.002	Indennità amministrativa	12'000.00		12'000.00		12'000.00	
560.3134.001	Premi per assicurazioni	3'501.50		3'700.00		3'589.55	
560.3144.001	Manutenzione ordinaria	22'145.58		15'000.00		29'700.93	
560.3151.001	Manutenzione installazioni	5'756.40		8'000.00		6'029.10	
560.3181.001	Perdite su affitti	0.75					
560.3300.401	Ammort. pian. di immobili dei BA	16'912.40		16'872.35		18'594.10	
560.3400.001	Interessi c/c Comune						
560.3637.001	Sussidi su pigioni (abbuoni)	44'603.00		48'000.00		47'818.00	
	RICAVI CORRENTI						
560.4250.001	Vendita energia elettrica		5'125.25		3'000.00		2'159.75
560.4260.001	Rimborsi da assicurazioni		300.00				7'687.50
560.4401.001	Interessi c/c Comune		2'357.94		3'000.00		2'231.54
560.4470.001	Locazione appartamenti		152'595.00		155'000.00		154'545.00
560.4470.002	Locazione autorimesse		5'865.00		6'120.00		6'035.00
560.4470.003	Locazione posteggi		5'400.00		4'200.00		5'400.00
560.4470.004	Locazione Swisscom		13'500.00		13'500.00		13'500.00
560.4471.001	Ricupero spese		32'354.00		35'000.00		31'712.75
560.4479.001	Lavatrice e asciugatrice		840.00		1'500.00		979.90

CONTO ECONOMICO

	Consuntivo 2023		Preventivo 2023		Consuntivo 2022	
	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
<i>Totale ricavi correnti</i>		218'337.19		221'320.00		224'251.44
<i>Totale spese correnti</i>	136'310.43		138'822.35		147'169.68	
Saldo	82'026.76		82'497.65		77'081.76	

RIASSUNTO		Sostanza iniziale 01.01.2023	Variazione aumento diminuzione		Sostanza finale 31.12.2023
	ATTIVO	644'292.43	313'436.54	308'812.74	648'916.23
10	BENI PATRIMONIALI	261'732.36	313'436.54	291'900.34	283'268.56
14	BENI AMMINISTRATIVI	382'560.07		16'912.40	365'647.67
	PASSIVO	644'292.43	82'126.76	77'502.96	648'916.23
20	CAPITALE DI TERZI	536'984.77	100.00	421.20	536'663.57
29	CAPITALE PROPRIO	107'307.66	82'026.76	77'081.76	112'252.66

		Sostanza iniziale 01.01.2023	Variazione		Sostanza finale 31.12.2023
			aumento	diminuzione	
	ATTIVO	644'292.43	313'436.54	308'812.74	648'916.23
10	BENI PATRIMONIALI	261'732.36	313'436.54	291'900.34	283'268.56
1010.001	Crediti per affitti e spese	6'559.80	144'335.10	142'283.25	8'611.65
1011.101	c/c Comune	252'590.66	167'073.99	147'035.19	272'629.46
1040.001	RRA Spese del personale				
1041.001	RRA Spese per beni e servizi	2'581.90	2'027.45	2'581.90	2'027.45
1041.002	Assicurazioni				
1044.001	RRA Spese e ricavi finanziari				
1045.001	RRA Altri ricavi d'esercizio				
14	BENI AMMINISTRATIVI	382'560.07		16'912.40	365'647.67
1404.000	Immobile dei BA	382'560.07		16'912.40	365'647.67

		Sostanza iniziale 01.01.2023	Variazione		Sostanza finale 31.12.2023
			aumento	diminuzione	
	PASSIVO	644'292.43	82'126.76	77'502.96	648'916.23
20	CAPITALE DI TERZI	536'984.77	100.00	421.20	536'663.57
2001.100	Apporto del Comune	326'920.00			326'920.00
2001.101	c/c Comune				
2006.001	Depositi di garanzia	655.00	100.00		755.00
2040.001	RRP Spese del personale	421.20		421.20	
2041.001	RRP Spese per beni e servizi				
2041.002	Assicurazioni				
2044.001	RRP Spese e ricavi finanziari				
2044.002	Interessi				
2044.003	Locazioni e affitti				
2045.001	RRP Altri ricavi d'esercizio				
2090.901	Fondo manut.immobile (art.13 cpv.2 p.to 2 RAAE)	208'988.57			208'988.57
29	CAPITALE PROPRIO	107'307.66	82'026.76	77'081.76	112'252.66
2990.000	Risultato annuale	77'081.76	82'026.76	77'081.76	82'026.76
2999.001	Risultati cumulati degli anni precedenti	30'225.90			30'225.90

		Sostanza iniziale 01.01.2023	Variazione		Sostanza finale 31.12.2023
			aumento	diminuzione	
	TOTALE ATTIVO				648'916.23
	TOTALE PASSIVO				648'916.23

		Valore di acquisizione netto	Valore di bilancio al 01.01.2023	ammortam. anno	Tasso (medio) di ammortam.	Ammort. non pianificati	Uscite per. investimenti	Entrate per inv. o trasf. ai BP	Valore di bilancio al 31.12.2023
140	Investimenti materiali dei BA	401'154.17	382'560.07	16'912.40					365'647.67
1404.000	Immobile dei BA	401'154.17	382'560.07	16'912.40	4.20000				365'647.67