

AMMINISTRAZIONE ABITAZIONI ECONOMICHE

- 1. Commento**
- 2. Dispositivo di risoluzione**
- 3. Conto economico: sintesi e dettaglio**
- 4. Tabella dei cespiti (tabella degli ammortamenti)**



COMUNE DI SORENGO

MUNICIPIO

MM No. 1333 del 27 marzo 2023

accompagnante il conto consuntivo 2022 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche

Onorevole signor Presidente,
Onorevoli signori Consiglieri,

sottoponiamo al vostro esame e alla vostra approvazione il conto consuntivo 2022 dell'AAE, per la prima volta nella forma grafica prevista dal MCA2, che presenta i seguenti risultati riassuntivi:

	Consuntivo 2022		Preventivo 2022		diff. in %	Consuntivo 2021	
Conto economico (senza imputazioni interne)						MCA1	
Spese operative	-147'170		-124'017		15.73	-122'588	
Ricavi operativi	222'020		207'920		6.35	208'783	
Risultato operativo		74'850		83'903			86'195
Spese finanziarie	0		0				
Ricavi finanziari	2'232		3'500				
Risultato finanziario		2'232		3'500			
Risultato ordinario		77'082		87'403			86'195
Spese straordinarie	0		0				
Ricavi straordinari	0		0				
Risultato straordinario		0		0			
Risultato totale d'esercizio		77'082		87'403			
Autofinanziamento							
Risultato d'esercizio	77'082		87'403			86'195	
33 Ammortamenti	18'594		16'767			23'800	
Autofinanziamento		95'676		104'170			109'995
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	95'676		104'170			109'995	
Risultato globale		95'676		104'170			109'995
Bilancio	attivo	passivo				attivo	passivo
Beni patrimoniali	261'732					246'253	
Beni amministrativi	382'560					401'154	
Capitale di terzi		536'985					530'986
Capitale proprio		107'308					116'421
<i>di cui eccedenza di bilancio (gruppo 299)</i>		<u>107'308</u>					<u>116'421</u>
	644'292	644'292				647'407	647'407

1.1 Conto economico

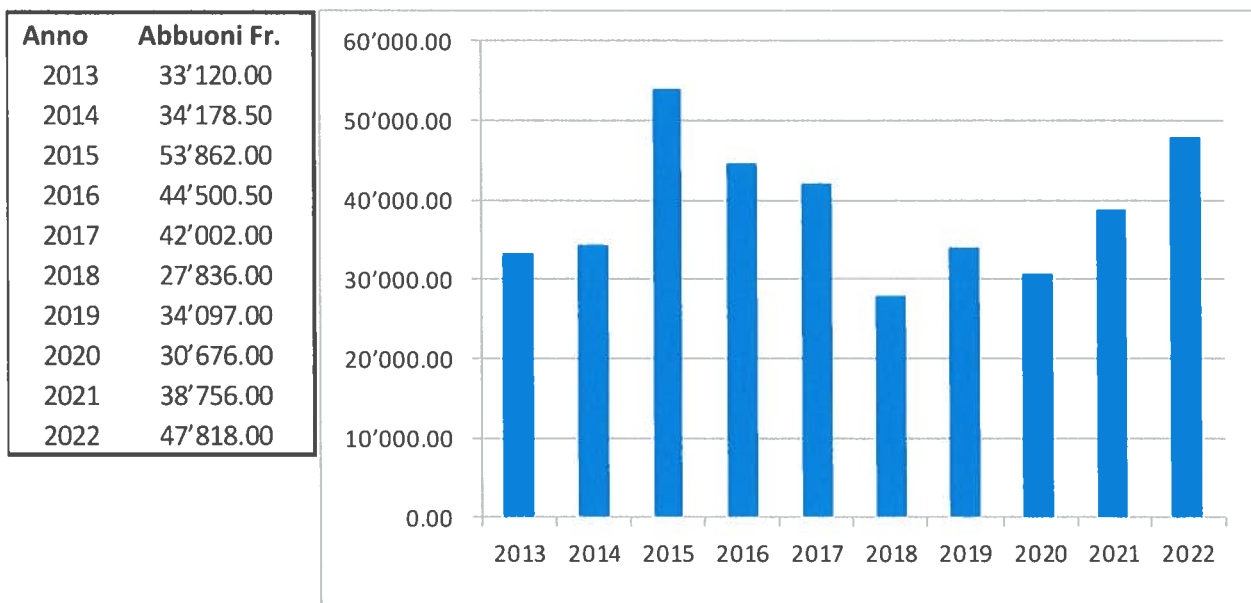
La gestione corrente del 2022 si è conclusa con un superamento sia dei ricavi che dei costi, con quest'ultimi superiori rispetto ai primi, portando il risultato d'esercizio ad essere inferiore di quanto preventivato. Interventi non previsti di manutenzione (parzialmente rimborsati dalle assicurazioni), un aumento del costo del gas e sussidi su pigioni maggiori, che ricordiamo sono commisurati al reddito imponibile e subordinati ad altre prestazioni sociali, sono i principali fattori di questo risultato.

Costi

Il complesso dei costi d'esercizio (esclusi gli ammortamenti) risulta superiore alle previsioni in ragione del 19.88% pari a ca. Fr. 21'300.-.

La differenza è originata sostanzialmente dai maggiori costi di acquisto del gas, dall'aumento dei sussidi sulle pigioni (vedi tabella pagina seguente), come pure da interventi di manutenzione non previsti.

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

L'aumento dei ricavi (+6.07% ca. Fr. 12'800.-) è da imputare ai rimborsi assicurativi percepiti per alcuni interventi nella manutenzione dello stabile come pure alle maggiori entrate nella locazione degli appartamenti in quanto, ad eccezione di un unico mese, tutti gli appartamenti sono stati costantemente occupati.

1.2 Investimenti e controllo crediti

Attualmente non vi sono investimenti in corso.

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

Per le varie considerazioni esposte in precedenza l'avanzo di esercizio non raggiunge quanto inserito a preventivo 2023 (Fr. 80'000), di conseguenza si propone di destinare il risultato di Fr. 77'081.76 integralmente a favore del Comune.

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)

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is for the Mayor, Antonella Meuli, and the signature on the right is for the Secretary, Arnaldo Bernasconi. In the center, there is a circular official stamp in blue ink. The stamp contains the text 'COMUNE DI SORENGO' around the perimeter and a central emblem featuring a tree and a sun.

Sorengo, 27 marzo 2023
Ris. Mun. No. 89/23

2. Dispositivo di risoluzione

Il Consiglio comunale di Sorengo,

visto il messaggio municipale No. 1333 del 27 marzo 2023 accompagnante i conti consuntivi 2022 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche;
visto il rapporto della Commissione della gestione del

d e c i d e:

1. Il consuntivo 2022 dell'amministrazione abitazioni economiche è approvato.
2. L'avanzo d'esercizio di Fr. 77'081.76 è destinato integralmente a favore della Cassa comunale.

Per il Consiglio Comunale:

Gli Scrutatori:

Il Presidente:

La Segretaria:

CONTO ECONOMICO		Consuntivo 2022	Preventivo 2022	Consuntivo 2021
3	SPESE	147'169.68	124'017.00	
30	SPESE PER IL PERSONALE	6'055.90	5'950.00	
31	SPESE PER BENI E SERVIZI E ALTRE SPESE DI ESERCIZIO	74'701.68	61'300.00	
33	AMMORTAMENTI BENI AMMINISTRATIVI	18'594.10	16'767.00	
34	SPESE FINANZIARIE			
36	SPESE DI TRASFERIMENTO	47'818.00	40'000.00	
4	RICAVI	224'251.44	211'420.00	
42	TASSE E RETRIBUZIONI	9'847.25	2'400.00	
44	RICAVI FINANZIARI	214'404.19	209'020.00	

CONTO ECONOMICO		Consuntivo 2022	Preventivo 2022	Consuntivo 2021
3	SPESE	147'169.68	124'017.00	
30	SPESE PER IL PERSONALE	6'055.90	5'950.00	
301	Stipendi per il personale amministrativo e d'esercizio	5'400.00	5'400.00	
305	Contributi del datore di lavoro	655.90	550.00	
31	SPESE PER BENI E SERVIZI E ALTRE SPESE DI ESERCIZIO	74'701.68	61'300.00	
312	Approvvigionamento e smaltimento (BA)	22'424.45	20'600.00	
313	Prestazioni per servizi e onorari	16'547.20	17'700.00	
314	Manutenzioni immobili dei BA	29'700.93	15'000.00	
315	Manutenzione beni mobili e immateriali	6'029.10	8'000.00	
318	Rettifica di valore e perdite su crediti			
33	AMMORTAMENTI BENI AMMINISTRATIVI	18'594.10	16'767.00	
330	Ammortamenti investimenti materiali	18'594.10	16'767.00	
34	SPESE FINANZIARIE			
340	Spese per interessi			
36	SPESE DI TRASFERIMENTO	47'818.00	40'000.00	
363	Contributi ad enti pubblici e a terzi	47'818.00	40'000.00	

CONTO ECONOMICO		Consuntivo 2022	Preventivo 2022	Consuntivo 2021
4	RICAVI	224'251.44	211'420.00	
42	TASSE E RETRIBUZIONI	9'847.25	2'400.00	
425	Ricavi da vendite	2'159.75	2'400.00	
426	Rimborsi	7'687.50		
44	RICAVI FINANZIARI	214'404.19	209'020.00	
440	Interessi attivi	2'231.54	3'500.00	
447	Redditi immobiliari dei BA	212'172.65	205'520.00	

	Consuntivo 2022		Preventivo 2022		Consuntivo 2021	
	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
5 Amministr. Abitazioni Economiche netto ricavi	147'169.68 77'081.76	224'251.44	124'017.00 87'403.00	211'420.00		
TOTALE SPESE E RICAVI PREVISIONE D'ESERCIZIO RISULTATO D'ESERCIZIO TOTALI	147'169.68 77'081.76 224'251.44	224'251.44	124'017.00 87'403.00 211'420.00	211'420.00		

CONTO ECONOMICO		Consuntivo 2022		Preventivo 2022		Consuntivo 2021	
		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			
560.3050.001	Contr. AVS/AI/IPG/AD	354.20		500.00			
560.3053.001	Assicurazione infortuni	23.50		30.00			
560.3054.001	Contributi alla cassa assegni figli	126.80					
560.3055.001	Assicurazione IPG malattia	151.40		20.00			
560.3120.001	Energia elettrica	4'760.15		4'800.00			
560.3120.002	Acqua potabile	1'313.10		2'000.00			
560.3120.003	Gas	14'398.05		12'000.00			
560.3120.004	Tassa fognatura	1'953.15		1'800.00			
560.3130.001	TV-Radio via cavo	957.65		2'000.00			
560.3130.002	Indennità amministrativa	12'000.00		12'000.00			
560.3134.001	Premi per assicurazioni	3'589.55		3'700.00			
560.3144.001	Manutenzione ordinaria	29'700.93		15'000.00			
560.3151.001	Manutenzione installazioni	6'029.10		8'000.00			
560.3181.001	Perdite su affitti						
560.3300.401	Ammort. pian. di immobili dei BA	18'594.10		16'767.00			
560.3400.001	Interessi c/c Comune						
560.3637.001	Sussidi su pigioni (abbuoni)	47'818.00		40'000.00			
	RICAVI CORRENTI						
560.4250.001	Vendita energia elettrica		2'159.75		2'400.00		
560.4260.001	Rimborsi da assicurazioni		7'687.50				
560.4401.001	Interessi c/c Comune		2'231.54		3'500.00		
560.4470.001	Locazione appartamenti		154'545.00		149'400.00		
560.4470.002	Locazione autorimesse		6'035.00		6'120.00		
560.4470.003	Locazione posteggi		5'400.00		5'000.00		
560.4470.004	Locazione Swisscom		13'500.00		13'500.00		
560.4471.001	Ricupero spese		31'712.75		30'000.00		
560.4479.001	Lavatrice e asciugatrice		979.90		1'500.00		

CONTO ECONOMICO	Consuntivo 2022		Preventivo 2022		Consuntivo 2021	
	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
Totale ricavi correnti		224'251.44		211'420.00		
Totale spese correnti	147'169.68		124'017.00			
Saldo	77'081.76		87'403.00			

RIASSUNTO		Sostanza iniziale 01.01.2022	Variazione aumento	Variazione diminuzione	Sostanza finale 31.12.2022
10	ATTIVO	647'407.22	314'705.89	317'820.68	644'292.43
14	BENI PATRIMONIALI	246'253.05	314'705.89	299'226.58	261'732.36
	BENI AMMINISTRATIVI	401'154.17		18'594.10	382'560.07
20	PASSIVO	647'407.22	83'698.28	86'813.07	644'292.43
29	CAPITALE DI TERZI	530'986.00	6'616.52	617.75	536'984.77
	CAPITALE PROPRIO	116'421.22	77'081.76	86'195.32	107'307.66

	Sostanza iniziale 01.01.2022	Variazione aumento	diminuzione	Sostanza finale 31.12.2022
ATTIVO	647'407.22	314'705.89	317'820.68	644'292.43
10	246'253.05	314'705.89	299'226.58	261'732.36
BENI PATRIMONIALI	2'705.70	143'714.75	139'860.65	6'559.80
Crediti per affitti e spese c/c Comune	239'340.35	168'409.24	155'158.93	252'590.66
RRA Spese del personale	4'207.00	2'581.90	4'207.00	2'581.90
RRA Spese per beni e servizi				
Assicurazioni				
RRA Spese e ricavi finanziari				
RRA Altri ricavi d'esercizio				
14	401'154.17		18'594.10	382'560.07
BENI AMMINISTRATIVI	401'154.17		18'594.10	382'560.07
1404.000				
Immobile dei BA				

	Sostanza iniziale 01.01.2022	Variazioni aumento	Variazioni diminuzione	Sostanza finale 31.12.2022
PASSIVO	647'407.22	83'698.28	86'813.07	644'292.43
20	530'986.00	6'616.52	617.75	536'984.77
2001.100	326'920.00			326'920.00
2001.101				
2006.001	655.00			655.00
2040.001	421.20	421.20	421.20	421.20
2041.001	196.55		196.55	
2041.002				
2044.001				
2044.002				
2044.003				
2045.001				
2090.901	202'793.25	6'195.32		208'988.57
29	116'421.22	77'081.76	86'195.32	107'307.66
2990.000	86'195.32			77'081.76
2999.001	30'225.90	77'081.76	86'195.32	30'225.90

	Sostanza iniziale 01.01.2022	Variazione aumento diminuzione	Sostanza finale 31.12.2022
TOTALE ATTIVO			644'292.43
TOTALE PASSIVO			644'292.43

	Sostanza iniziale 01.01.2022	Variazione		Sostanza finale 31.12.2022
		aumento	diminuzione	
ATTIVO	647'407.22	314'705.89	317'820.68	644'292.43
10 BENI PATRIMONIALI	246'253.05	314'705.89	299'226.58	261'732.36
101 Crediti	242'046.05	312'123.99	295'019.58	259'150.46
1010.001 Crediti per affitti e spese	2'705.70	143'714.75	139'860.65	6'559.80
1011.101 c/c Comune	239'340.35	168'409.24	155'158.93	252'590.66
104 Ratei e risconti attivi	4'207.00	2'581.90	4'207.00	2'581.90
1040.001 RRA Spese del personale				
1041.001 RRA Spese per beni e servizi	4'207.00	2'581.90	4'207.00	2'581.90
1041.002 Assicurazioni				
1044.001 RRA Spese e ricavi finanziari				
1045.001 RRA Altri ricavi d'esercizio				
14 BENI AMMINISTRATIVI	401'154.17		18'594.10	382'560.07
140 Investimenti materiali dei BA	401'154.17		18'594.10	382'560.07
1404.000 Immobile dei BA	401'154.17		18'594.10	382'560.07

	Sostanza iniziale 01.01.2022	Variazione		Sostanza finale 31.12.2022
		aumento	diminuzione	
PASSIVO	647'407.22	83'698.28	86'813.07	644'292.43
20 CAPITALE DI TERZI	530'986.00	6'616.52	617.75	536'984.77
200 Impegni correnti	327'575.00			327'575.00
2001.100 Apporto del Comune	326'920.00			326'920.00
2001.101 c/c Comune	655.00			655.00
2006.001 Depositi di garanzia				
204 Ratei e risconti passivi (RRP)	617.75	421.20	617.75	421.20
2040.001 RRP Spese del personale	421.20	421.20	421.20	421.20
2041.001 RRP Spese per beni e servizi	196.55		196.55	
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				
209 Impegni verso finanziamenti speciali e legati	202'793.25	6'195.32		208'988.57
2090.901 Fondo manut.immobiliare (art. 13 cpv.2 p.to 2 RA AE)	202'793.25	6'195.32		208'988.57
29 CAPITALE PROPRIO	116'421.22	77'081.76	86'195.32	107'307.66
299 Eccedenze (+) / disavanzi (-) di bilancio	116'421.22	77'081.76	86'195.32	107'307.66
2990.000 Risultato annuale	86'195.32	77'081.76	86'195.32	77'081.76
2999.001 Risultati cumulati degli anni precedenti	30'225.90			30'225.90

	Sostanza iniziale 01.01.2022	Variazione aumento diminuzione	Sostanza finale 31.12.2022
TOTALE ATTIVO			644'292.43
TOTALE PASSIVO			644'292.43

	Valore di acquisizione netto	Valore di bilancio al 01.01.2022	ammortam. anno	Tasso (medio) di ammortam.	Ammort. non pianificati	Uscite per. investimenti	Entrate per inv. o trasf. ai BP	Valore di bilancio al 31.12.2022
140	Investimenti materiali dei BA	401'154.17	18'594.10					382'560.07
1404.000	Immobile dei BA	401'154.17	18'594.10	4.65000				382'560.07

Consuntivo 2022

	Valore di acquisizione netto	Valore di bilancio al 01.01.2022	ammortam. anno	Tasso (medio) di ammortam.	Ammort. non pianificati	Uscite per. investimenti	Entrate per inv. o trasf. ai BP	Valore di bilancio al 31.12.2022
140	Investimenti materiali dei BA		18'594.10					
1404.000	Immobile dei BA	401'154.17	18'594.10	4.65000				382'560.07
1404.001	Immobile	360'012.12	13'320.45	3.70000				
1404.002	Centrale termica	14'493.75	1'207.35	8.33000				
1404.003	Ammodernamento impianto ascensore	12'654.00	1'265.40	10.00000				
1404.004	Pavimentazione piazzale	12'312.60	1'119.20	9.09000				
1404.005	Sostituzione persiane e serramenti	1'681.70	1'681.70	100.00000				