

**All'attenzione dell'assemblea generale dell'Associazione
Svizzera degli Inquilini, Sezione della Svizzera Italiana
per l'anno contabile 2023**

I revisori hanno verificato in data 13 marzo 2024 i conti chiusi al 31 dicembre 2023 della Sezione Ticino, aggregando gli uffici regionali di Balerna, Bellinzona, Locarno e Massagno, che sono tenuti in maniera ordinata e corretta.

I giustificativi corrispondono ai risultati d'esercizio 2023, che si chiudono con ricavi totali per fr. 685'607.85 e uscite totali per fr. 682'355.96; quindi con un utile d'esercizio nel periodo in esame di fr. 3'251.89.

Tenuto conto delle cifre del bilancio di verifica e al termine del periodo contabile 2023, il capitale proprio si assesterà a inizio periodo del 2024 a fr. 199'729.92.

I revisori raccomandano all'assemblea generale di approvare sia il conto economico al 31 dicembre 2023 che il bilancio patrimoniale 2023 così come presentati.

I revisori non ritengono di presenziare in assemblea, se non previa convocazione.

Con la massima stima.

Fabio Canevascini, revisore



Jacqueline Rohrer, revisore



Massagno, 13 marzo 2024

		-Attivi-	-Passivi-	Saldo Anno prec.	
ATTIVI					
10	Sostanza circolante				
1000.1	Cassa Lugano	490.50		2 '287.20	
1000.2	Cassa Balerna	1 '850.35		409.40	
1000.3	Cassa Locarno	247.45		960.05	
1000.4	Cassa Bellinzona	647.35		404.20	
1010.0	Postfinance Sezione	38 '568.02		13 '329.24	
1010.1	Postfinance Lugano	1 '768.54		1 '283.48	
1010.2	Postfinance Balerna	1 '607.76		914.11	
1010.3	Postfinance Locarno	1 '496.51		1 '581.55	
1010.4	Postfinance Bellinzona	1 '721.10		24 '771.04	
1015.2	Postf. Ufficio Balerna	20 '150.70		16 '205.25	
1020.3	Banca Locarno-Raiffeisen	43 '301.87		29 '591.77	
1021.1	Banca Lugano-Raiffeisen	68 '474.00		54 '391.05	
1022.4	Banca Bellinzona-Raiffeis	54 '394.12		80 '121.07	
1050	Debitori	12 '000.00		12 '000.00	
1060	Anticipi pratiche giuridi	2 '600.00		2 '100.00	
1080	Transitori attivi	13 '175.99		10 '841.99	
1085.3	Cauzione affitto Locarno	2 '529.53		2 '529.53	
	Totale Sostanza circolante	265 '023.79	94.88	253 '720.93	93.69
11	Sostanza fissa				
1100	Mobilio	1.00		1.00	
1110	Attrezzature	14 '300.00		17 '100.00	
	Totale Sostanza fissa	14 '301.00	5.12	17 '101.00	6.31
	Totale ATTIVI	279 '324.79	100.00	270 '821.93	100.00
PASSIVI					
2000	Capitale proprio		196 '478.03-	220 '851.01-	
2030	Fondo marketing		622.32-	11 '150.00-	
2040	Fondo giurisprudenza		19 '430.00-	19 '430.00-	
2050	Fondo investimenti		3 '601.05-	3 '601.05-	
2060	Fondo iniziative e ref.		5 '355.20-	5 '355.20-	
2080	Transitori passivi		30 '526.30-	16 '325.80-	
2090	Transitori quote soci		20 '060.00-	18 '481.85-	
	Profitto		3 '251.89-	1.16-	24 '372.98
	Totale PASSIVI		279 '324.79-	100.00	270 '821.93-
		279 '324.79	279 '324.79-	270 '821.93	

	-Costi-	-Ricavi-	%	Saldo Anno prec. %
AUFWAND				
Totale AUFWAND	0.00			0.00
COSTI				
40 Costi del personale				
4000.0	Sipendi Sezione	67 '143.55		63 '524.00
4000.1	Stipendi Lugano	184 '885.40		178 '032.15
4000.2	Stipendi Balerna	74 '754.30		70 '007.69
4000.3	Stipendi Locarno	85 '072.40		62 '463.10
4000.4	Stipendi Bellinzona	91 '582.40		82 '832.60
4000.5	Stipendi Infoalloggio	20 '032.90		17 '435.00
4010	AVS/AI/PG/AD	47 '848.90		39 '815.60
4025	Pagamenti LPP	47 '197.95		49 '232.30
4026	Incassi LPP	23 '979.30-		22 '662.85-
4030	LAINF	623.90		915.65
4040	Ass. malattia collettiva	2 '828.65		3 '601.10
4090	Rimb. assicur. e diversi	53 '019.80-		3 '808.00-
	Totale Costi del personale	544 '971.25		541 '388.34
42 Costi di gestione				
4200.0	Pigione e spese Sezione	5 '493.85		6 '141.50
4200.1	Pigione e spese Lugano	9 '627.70		10 '052.05
4200.2	Pigione e spese Balerna	8 '974.00		9 '048.20
4200.3	Pigione e spese Locarno	10 '661.30		10 '471.65
4200.4	Pigione e spese Bellinzon	8 '994.85		10 '060.70
4210.0	Amm. generale Sezione	2 '969.35		2 '522.70
4210.1	Amm. generale Lugano	1 '175.40		1 '474.15
4210.2	Amm. generale Balerna	141.30		138.70
4210.3	Amm. generale Locarno	245.00		178.30
4210.4	Amm. generale Bellinzona	565.50		529.35
4220.0	Posta e banca Sezione	5 '388.09		5 '205.45
4220.1	Posta e banca Lugano	4 '784.69		4 '764.28
4220.2	Posta e banca Balerna	1 '123.70		1 '469.85
4220.3	Posta e banca Locarno	1 '352.89		1 '453.66
4220.4	Posta e Banca Bellinzona	1 '734.04		1 '800.25
4220.5	Posta e banca Infoall.	300.00		500.00
4230.0	Telefono fax internet Sez	1 '278.20		1 '136.60
4230.1	Telefono fax internet Lug	1 '980.70		1 '732.50
4230.2	Telefono fax internet Bal	1 '441.60		1 '209.60
4230.3	Telefono fax internet Loc	1 '582.50		1 '319.30
4230.4	Telefono fax internet Bel	1 '476.30		1 '501.80
4240.0	Abb.+mat. didatt. Sezione	717.00		480.35
4240.1	Abb.+mat. didatt. Lugano	273.00		265.00
4240.2	Abb.+mat. didatt. Balerna	140.00		140.00
4240.3	Abb.+mat. didatt. Locarno	75.00		75.00
4240.4	Abb.+mat. didatt. Bellinz	50.00		40.00
4250.0	Stampati Sezione	1 '549.30		199.40
4250.1	Stampati Lugano	1 '952.75		1 '324.45
4250.2	Stampati Balerna	1 '026.25		1 '043.00
4250.3	Stampati Locarno	239.30		229.45
4250.4	Stampati Bellinzona	527.75		766.40
4260	Sito/Web/Licenze	5 '876.70		7 '499.45
4280	Ammortamenti	3 '538.80		4 '238.10
4290.0	Altri costi Sezione	1 '915.55		405.40
4295	Spese di trasferta	235.00		112.90
4297	ASLOCA/Suisse e IUT	19 '701.00		20 '046.00
	Totale Costi di gestione	109 '108.36		109 '575.49
43 Inquilini Uniti				
4300	Tipografia IU	10 '576.10		9 '560.55
4310	Impaginazione e div. IU	2 '800.00		2 '972.45
4320	Spedizione IU	10 '526.15		9 '493.35
	Totale Inquilini Uniti	23 '902.25		22 '026.35
Riporto		677 '981.86	0.00	

	-Costi-	-Ricavi-	Saldo Anno prec.
Riporto	677 '981.86	0.00	
44 Organizzazione eventi			
4410 Costi giornata formativa	3 '745.60		0.00
4451 ASLOCA Iniziative	538.50		0.00
Totale Organizzazione eventi	4 '284.10		0.00
46 Mobilio e attrezzature			
47 Spese d'incasso			
48 Imposte			
4800.0 Imposte Sezione	90.00		150.00
Totale Imposte	90.00		150.00
Totale COSTI	682 '355.96		673 '140.18
CONTI TRANSIZIONE			
Totale CONTI TRANSIZIONE	0.00		0.00
RICAVI			
60 Quote e prestazioni			
6000.1 Quote sociali Lugano	214 '182.00-		206 '775.00-
6000.2 Quote sociali Balerna	67 '217.50-		68 '230.60-
6000.3 Quote sociali Locarno	74 '286.60-		72 '235.10-
6000.4 Quote sociali Bellinzona	94 '900.90-		86 '649.60-
6005.1 Quote locali commer.Lugan	22 '490.00-		21 '830.00-
6005.2 Quote locali commer.Baler	6 '858.00-		4 '715.00-
6005.3 Quote locali commer.Locar	5 '655.00-		5 '060.00-
6005.4 Quote locali commer.Belli	6 '310.00-		6 '840.00-
6010.1 Tassa ades.annuale Lugano	10 '995.00-		9 '745.00-
6010.2 Tassa ades.annuale Balern	3 '500.00-		2 '720.00-
6010.3 Tassa ades.annuale Locarn	3 '130.00-		2 '840.00-
6010.4 Tassa ades.annuale Bellin	5 '850.00-		5 '620.00-
6015.1 Tassa ades.trienn.Lugano	1 '885.00-		2 '345.00-
6015.2 Tassa ades.trienn.Balema	675.00-		730.00-
6015.3 Tassa ades.trienn.Locarno	785.00-		490.00-
6015.4 Tassa ades.trienn.Bellinz	850.00-		1 '010.00-
6050.1 Acc. UC Lugano	7 '750.00-		5 '500.00-
6050.2 Acc. UC Balema	1 '800.00-		1 '850.00-
6050.3 Acc. UC Locarno	2 '400.00-		1 '650.00-
6050.4 Acc. UC Bellinzona	3 '600.00-		2 '700.00-
6055.1 Acc. pretura Lugano	3 '150.00-		1 '100.00-
6055.2 Acc. pretura Balerna	500.00-		400.00-
6055.3 Acc. pretura Locarno	200.00-		0.00
6055.4 Acc. pretura Bellinzona	1 '100.00-		650.00-
6060.0 Prest. fatturate Sezione	6 '600.00-		6 '600.00-
6060.1 Prest. fatturate Lugano	31 '340.50-		22 '270.75-
6060.2 Prest. fatturate Balerna	10 '751.00-		6 '425.00-
6060.3 Prest. fatturate Locarno	8 '842.45-		18 '635.00-
6060.4 Prest.fatturate Bellinzon	14 '991.00-		19 '081.75-
Totale Quote e prestazioni	612 '594.95-		584 '697.80-
62 Altri ricavi			
6200.0 Contr. pubblici Sezione	60 '000.00-		60 '000.00-
6200.1 Contributi pubbl. Lugano	2 '600.00-		3 '000.00-
6200.2 Contributi pubbl. Balerna	0.00		500.00-
6200.4 Contributi pubbl. Bellinz	80.00-		0.00
6210.1 Contr. volontari Lugano	50.00-		50.00-
6210.2 Contr. volontari Balema	90.00-		50.00-
6210.4 Contr. volontari Bellinzo	300.00-		0.00
6211.1 Contr. prestazioni Lugano	1 '000.00-		300.00-
6250.4 Interessi Bellinzona	0.00		0.20-
6290.1 Ricavi diversi Lugano	67.60-		79.20-
Riporto	64 '187.60-		63 '979.40-
Riporto	682 '355.96	676 '782.55-	

	-Costi-	-Ricavi-	Saldo Anno prec.
Riporto	682 '355.96	676 '782.55-	
Riporto		64 '187.60-	63 '979.40-
6290.2 Ricavi diversi Balerna		410.00-	90.00-
6290.3 Ricavi diversi Locarno		4.00-	0.00
6290.4 Ricavi diversi Bellinzona		4.00-	0.00
6293.0 Ricavi straord. Sezione		800.00-	0.00
6295.3 Recupero precetti esecut.		147.30-	0.00
Totale Altri ricavi		65 '552.90-	64 '069.40-
64 Ricavi azioni speciali			
65 Ricavi da eventi			
6510 Iscr. giornata formativa		7 '460.00-	0.00
Totale Ricavi da eventi		7 '460.00-	0.00
Totale RICA VI		685 '607.85-	648 '767.20-
CHIUSURA			
Profitto	3 '251.89		24 '372.98-
	<u>685 '607.85</u>	<u>685 '607.85-</u>	648 '767.20-