

Verbale assemblea ordinaria
'Associazione Ticinese Custodi d'Immobili'
in data **22 febbraio 2019**

Presenti: 20 soci + 2 ospiti (rappresentanti ASCI)

Ordine del giorno

1. **Saluto del Presidente e rapporto annuale**

L'assemblea viene aperta alla ore 20.¹⁵

Prende la parola il vice presidente Massimo Zonca, in quanto il presidente Fuoti Giuseppe è assente per malattia.

Si ringrazia i presenti e tutti coloro che hanno contribuito al buon andamento del lavoro ATCI.

Il Segretario Mario Mangiaracina legge il rapporto del Presidente.

Il rapporto viene approvato.

2. **Approvazione verbale precedente (visionabile sul nostro sito)**

Approvato

3. **Relazione finanziaria e approvazione conti**

Il Cassiere Francesco Castronovo ringrazia tutti i collaboratori e i presenti.

Non abbiamo debiti. Sono aumentati i costi ma anche i ricavi (vedi dettaglio in allegato)

Attualmente abbiamo 43 soci paganti e 8 sponsor.

Per la prima volta sono state fatte le buste paga per i soci che hanno lavorato per l'associazione, e stipulato una assicurazione contro gli infortuni (LAINF).

Ci siamo dovuti iscrivere all'ufficio IVA, per il raggiungimento della cifra d'affari.

I revisori dei conti, Patrick Rizzi e Massimo Tarasconi (assente), presentano il loro rapporto di controllo dei conti che risultano tenuti bene (vedi rapporto allegato).

L'assemblea accetta il la relazione finanziaria del cassiere e il rapporto dei revisori.

4. **Nomina del nuovo comitato e revisori dei conti**

Il comitato uscente si ricandida incorporee e viene chiesto all'assemblea l'approvazione o se qualcuno volesse fare dei cambiamenti o proposte.

Il nuovo viene accettato ad unanimità.

Per il rinnovo dei revisori dei conti, Massimo Tarasconi si dimette e al suo posto entra Leonardo Motta, mentre Patrick Rizzi si ripropone.

L'assemblea accetta i due revisori dei conti.

5. **Eventuali (eventuali proposte sono da inoltrare entro il 15.02.2019)**

Come proposta principale, viene presentata la volontà da parte del comitato, di aumentare la tassa sociale da CHF 50.- attuali a CHF 75.- per sopperire all'adesione all'Associazione Svizzera Custodi, la cui quota ammonta a CHF 25.- per socio.

Ad unanimità dell'assemblea viene accettata tale proposta.

Per l'occasione prende la parola la Presidente dell'ASCI Signora Marianne Fischer, che saluta e ringrazia tutti noi, e ringrazia per aver presenziato in autunno corso all'assemblea dei delegati, svoltasi nel cantone Argovia.

La nostra adesione ufficiale all'ASCI è prevista per luglio 2019. Ci proponiamo di scrivere degli articoli in italiano che poi verranno pubblicati non loro periodico in tutta la Svizzera.

Un'altra proposta di eventuale viene presentata da Viviana Spagnoli, che chiede se vogliamo collaborare con lei che rappresenta diverse case per anziani in Ticino, proponendo dei corsi formativi per gli impiegati che svolgono mansioni di manutenzione, pulizia ecc.

Una bella proposta che verrà valutata attentamente dal comitato.

6. **Saluti**

Si ringrazia tutti i presenti per la partecipazione e ci si avvia verso il rinfresco, dove si potrà ancora scambiare qualche opinione.

Il Segretario
Mario Mangiaracina

Associazione Ticinesi Custodi d' Immobili
Via Industrie 18
6963 Pregassona
IDI: CHE-213.594.923

ATTIVI	31.12.2018	%	01.01.2018
1000 Cassa	53.90	0.2%	209.24
1010 Posta	22'302.89	83.9%	20'296.71
1020 Carta Prepagata Travel Cash	31.00	0.1%	94.22
1300 Costi anticipati	1'886.30	7.1%	-.
1500 Macchine e attrezzature	654.80	2.5%	-.
1510 Mobilio e installazioni	720.00	2.7%	900.00
1540 Utensili e apparecchiature	941.72	3.5%	-.
TOTALE ATTIVI	26'590.61		21'500.17

Associazione Ticinesi Custodi d' Immobili
Via Industrie 18
6963 Pregassona
IDI: CHE-213.594.923

PASSIVI	31.12.2018	%	01.01.2018
2210 Altri debiti a breve termine	-.-		4'762.40
2301 Ricavi incassati dell'anno seguente	7'700.00	29.0%	-.-
2800 Capitale azionario, capitale sociale, diritti di partecipazione o capitale della fondazione	20'726.56	77.9%	20'726.56
2970 Utile/perdita riportata	-3'988.79	-15.0%	-180.90
Utile e Perdita	2'152.84	8.1%	-3'807.89
TOTALE PASSIVI	26'590.61		21'500.17

Associazione Ticinesi Custodi d' Immobili
Via Industrie 18
6963 Pregassona
IDI: CHE-213.594.923

COSTI	2018	%	2017
4000 Costi vari	266.05	0.3%	6.30
4010 Costi di rappresentanza e assemblee	615.90	0.6%	--
4020 Costi di abbigliamento	2'662.50	2.6%	--
4033 Costi Corsi Lavori Pratici Art 33	6'111.40	5.9%	13'705.50
4080 Costi Corsi CI AFC e CFP	17'828.40	17.2%	46'942.21
4090 Costi Espoprofessioni	1'718.80	1.7%	--
4100 Gestione manutenzione sede	--		473.90
4110 Affitti	10'778.65	10.4%	10'560.00
4220 Costi materiale d'ufficio	1'970.35	1.9%	1'431.10
4250 Telefonia	673.45	0.7%	558.35
4260 AIL Energia elettrica	131.35	0.1%	129.00
4310 Costi materiale Esami OE AFC e CFP	542.35	0.5%	5'766.65
4500 Spese sito internet	63.22	0.1%	195.50
4510 Costo borse di studio/premi nuovi diplomati AFC e FCP	600.00	0.6%	--
5000 Salari CI (netti)	45'342.30	43.8%	--
5033 Salari art 33 (netti)	2'444.30	2.4%	--
5040 Salari CO (Comitato e Direttivo)	4'840.60	4.7%	--
5700 Contributi AVS/AI/IPG	4'762.60	4.6%	4'762.40
5730 Premi per l'assicurazione infortuni professionali	364.70	0.4%	--
5810 Formazione del personale	--		400.00
5830 Rimborsi spese	574.90	0.6%	--
5900 Prestazioni di terzi	500.00	0.5%	600.00
6210 Benzina	37.01		--
6300 Assicurazioni cose, contributi, tasse e autorizzazioni	--		425.80
6511 Hosting presso terzi	15.50		188.98
6570 Costi informatici incluso leasing	--		841.75
6642 Costi premi nuovi diplomati AFC FCP	--		636.00
6700 Altri costi d'esercizio	--		2'353.50
6800 Ammortamenti e rettifiche di valore dell'attivo fisso	579.13	0.6%	--
6940 Spese posta	158.65	0.2%	182.80
TOTALE COSTI	103'582.11		90'159.74

Associazione Ticinesi Custodi d' Immobili
Via Industrie 18
6963 Pregassona
IDI: CHE-213.594.923

RICAVI	2018	%	2017
3000 Ricavi quote sociali	2'260.00	2.1%	1'790.00
3100 Ricavi quote pubblicitarie	1'600.00	1.5%	1'600.00
3400 Ricavi prestazioni di servizi (CI AFC e CFP)	80'429.85	76.1%	78'367.25
3600 Ricavi prestazioni di servizi (Lavori Pratici Art 33)	15'700.00	14.8%	-.-
3720 Ricavi Esami OE AFC e CFP	4'352.50	4.1%	4'362.25
3800 Altri ricavi	1'392.60	1.3%	232.35
TOTALE RICAVI	105'734.95		86'351.85
TOTALE COSTI	103'582.11		90'159.74
Utile e Perdita	2'152.84	2.0%	-3'807.89

Patrick Rizzi
Massimo Tarasconi

Associazione Ticinese Custodi d'Immobili

Revisione dei conti 2019

Stabio, Mercoledì 20 Febbraio 2019

I sottoscritti revisori hanno preso atto di tutta la documentazione sottopostaci dal cassiere signor Francesco Castronovo.

Da un'accurata ispezione degli atti, risultano in ordine e le cifre indicate nella contabilità corrispondono

Al 31.12.2018 in cassa figurano, Fr.53.90 nel CCP, Fr. 22302.89 e sulla carta prepagata Travel cash Fr. 31

A bilancio figurano attivi per fr. 26590.61

Si ringrazia il cassiere per il lavoro svolto.

Richiamato quanto sopra si invita l'assemblea ad approvare i conti dell'esercizio 2019

Patrick Rizzi



Massimo Tarasconi



Patrick Rizzi
Leonardo Motta

Associazione Ticinese Custodi d'Immobili Revisione dei conti 2020

Stabio, Venerdì 31 Gennaio 2020

I sottoscritti revisori hanno preso atto di tutta la documentazione sottopostaci dal cassiere signor Francesco Castronovo.

Da un'accurata ispezione degli atti, risultano in ordine e le cifre indicate nella contabilità corrispondono

Al 31.12.2019 in cassa figurano, Fr.581.95 nel CCP, Fr. 5717.45 e sulla carta prepagata Travel cash Fr. 537.26

A bilancio figurano attivi per fr. 26799.15

Si ringrazia il cassiere per il lavoro svolto.

Richiamato quanto sopra si invita l'assemblea ad approvare i conti dell'esercizio 2019

Patrick Rizzi



Leonardo Motta



Associazione Ticinese Custodi d' Immobili
Via Industria 18
6963 Pregassona
IDI: CHE-213.594.923

ATTIVI	31.12.2019	%	31.12.2018
1000 Cassa	581.95	2.2%	53.90
1010 Posta	5'717.45	21.3%	22'302.89
1020 Carta Prepagata Swiss Bankers	537.26	2.0%	31.00
1300 Costi anticipati	--		1'886.30
1301 Ricavi da incassare	18'224.90	68.0%	--
1500 Macchine e attrezzature	491.30	1.8%	654.80
1510 Mobilio e installazioni	540.00	2.0%	720.00
1540 Utensili e apparecchiature	706.29	2.6%	941.72
TOTALE ATTIVI	26'799.15		26'590.61

08.01.2020

Associazione Ticinese Custodi d' Immobili
Via Industria 18
6963 Pregassona
IDI: CHE-213.594.923

PASSIVI	31.12.2019	%	31.12.2018
2201 IVA, rendiconto	-1'760.80	-6.6%	-.-
2300 Costi da pagare	5'220.00	19.5%	-.-
2301 Ricavi incassati dell'anno seguente	-.-		7'700.00
2800 Capitale azionario, capitale sociale, diritti di partecipazione o capitale della fondazione	20'726.56	77.3%	20'726.56
2970 Utile/perdita riportata	-1'835.95	-6.9%	-3'988.79
Utile	4'449.34	16.6%	2'152.84
TOTALE PASSIVI	26'799.15		26'590.61

08.01.2020

Associazione Ticinese Custodi d' Immobili
Via Industria 18
6963 Pregassona
IDI: CHE-213.594.923

COSTI		2019	%	2018
4000	Costi vari	3 304,96	2,6%	266,05
4010	Costi di rappresentanza e assemblee	2 966,54	2,3%	615,90
4015	Affiliazione Associazione Svizzera Custodi	1 025,00	0,8%	--
4020	Costi di abbigliamento	243,73	0,2%	2 662,50
4033	Costi Corsi Lavori Pratici Art 33	1 833,51	1,4%	6 111,40
4080	Costi Corsi AFC/CFP	25 863,64	20,4%	17 828,40
4086	Costi Corsi OPAI	31,00		--
4090	Costi Espoprofessionioni	100,00	0,1%	1 718,80
4100	Gestione manutenzione sede	29,81		--
4110	Affitti	10 560,00	8,3%	10 778,65
4300	Costi materiale e attrezzature Corsi AFC/CFP/Art 33	727,48	0,6%	--
4310	Costi materiale Esami AFC/CFP	4 407,79	3,5%	542,35
4400	Lavori di terzi	600,00	0,5%	--
4500	Spese sito internet	84,51	0,1%	63,22
5000	Salari Corsi AFC/CFP (netti)	38 281,15	30,1%	45 342,30
5033	Salari Corsi Art 33 (netti)	13 050,95	10,3%	2 444,30
5035	Salari Corsi OCST (netti)	580,80	0,5%	--
5040	Salari CO Comitato e Direttivo (Netti)	5 220,00	4,1%	4 840,60
5050	Altri Salari (Netti)	350,20	0,3%	--
5700	Contributi AVS/AI/IPG	11 195,45	8,8%	4 762,60
5730	LAINF Premi per l'assicurazione infortuni professionali	1 066,60	0,8%	364,70
5830	Rimborsi spese	273,80	0,2%	574,90
5900	Prestazioni di terzi	--		500,00
6210	Benzina	--		37,01
6300	Assicurazioni cose, contributi, tasse e autorizzazioni	641,60	0,5%	--
6402	AIL Elettricit�	175,99	0,1%	--
6500	Materiale d'ufficio	1 083,96	0,9%	--
6510	Telefono / internet	1 095,81	0,9%	--
6511	Hosting presso terzi	194,39	0,2%	15,50
6642	Costi premi nuovi diplomati AFC FCP	1 353,90	1,1%	--
6800	Ammortamenti e rettifiche di valore dell'attivo fisso	578,93	0,5%	579,13
6910	Commissioni Carta Prepagata Swiss Banker	9,23		--
6940	Spese postali	126,00	0,1%	158,65
TOTALE COSTI		127 056,73		100 206,96

Associazione Ticinese Custodi d' Immobili
Via Industria 18
6963 Pregassona
IDI: CHE-213.594.923

RICAVI	2019	%	2018
3000 Ricavi quote sociali	3'110.00	2.4%	2'260.00
3100 Ricavi quote pubblicitarie	1'600.00	1.2%	1'600.00
3400 Ricavi Corsi CI AFC/CFP	93'125.60	70.8%	80'429.85
3600 Ricavi Corsi Lavori Pratici Art 33	26'518.25	20.2%	15'700.00
3710 Ricavi Corsi OCST	1'120.00	0.9%	-.-
3720 Ricavi Esami AFC e CFP	6'032.22	4.6%	4'352.50
3800 Altri ricavi	-.-		1'392.60
TOTALE RICAVI	131'506.07		105'734.95
TOTALE COSTI	127'056.73		100'206.96
Utile	4'449.34	3.4%	5'527.99