

Relazione dell'Ufficio di revisione della spettabile

**UNITAS Associazione ciechi e ipovedenti
della Svizzera Italiana
T E N E R O**

Esercizio 2023

Relazione dell'Ufficio
di Revisione
all'Assemblea dei soci
della spettabile
UNITAS Associazione ciechi e
ipovedenti della Svizzera Italiana
6598 Tenero

Lugano, 17 aprile 2024

Relazione sulla revisione del conto annuale

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione del conto annuale della UNITAS Associazione ciechi e ipovedenti della Svizzera Italiana (associazione), costituito dal bilancio al 31 dicembre 2023, dal conto economico e dal conto dei flussi di tesoreria per l'esercizio chiuso a tale data, come pure dall'allegato, che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, l'annesso conto annuale fornisce un quadro fedele della situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2023 come del flusso di tesoreria per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle Swiss GAAP RPC ed è conforme alla legge svizzera.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la nostra revisione contabile conformemente alla legge svizzera e agli Standard svizzeri di revisione contabile (SR-CH). Le nostre responsabilità ai sensi di tali norme e standard sono ulteriormente descritte nella sezione «Responsabilità dell'ufficio di revisione per la revisione del conto annuale» della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto all'associazione, conformemente alle disposizioni legali svizzere e ai requisiti della categoria professionale, e abbiamo adempiuto agli altri nostri obblighi di condotta professionale nel rispetto di tali requisiti.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità del Comitato per il conto annuale

Il Comitato è responsabile dell'allestimento del conto annuale in conformità alle Swiss GAAP RPC e alle disposizioni legali, nonché per i controlli interni da esso ritenuti necessari per consentire l'allestimento di un conto annuale che sia esente da anomalie significative imputabili a frodi o errori.

Nell'allestimento del conto annuale, il Comitato è responsabile per la valutazione della capacità della associazione di continuare l'attività aziendale, per l'informativa, se del caso, sugli aspetti correlati alla continuità aziendale, nonché per l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, a meno che il Comitato intenda liquidare l'associazione o cessare l'attività, oppure non abbia alternative realistiche a tali scelte.



Responsabilità dell'ufficio di revisione per la revisione del conto annuale

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il conto annuale nel suo complesso sia esente da anomalie significative, imputabili a frodi o errori, e l'emissione di una relazione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile eseguita in conformità alla legge svizzera e agli SR-CH individui sempre un'anomalia significativa, qualora esistente. Le anomalie possono derivare da frodi o errori e sono considerate significative qualora si possa ragionevolmente attendere che esse, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del conto annuale.

Nell'ambito di una revisione contabile svolta in conformità alla legge svizzera e agli SR-CH, esercitiamo il giudizio professionale e manteniamo lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione. Inoltre:

- individuiamo e valutiamo i rischi di anomalie significative nel conto annuale, imputabili a frodi o errori, definiamo ed eseguiamo procedure di revisione in risposta a tali rischi ed acquisiamo elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non identificare un'anomalia significativa dovuta a frodi è più elevato rispetto al rischio di non identificare un'anomalia significativa derivante da errori, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno.
- acquisiamo una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della associazione.
- valutiamo l'appropriatezza dei principi contabili applicati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate, inclusa la relativa informativa.
- giungiamo ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte del Comitato del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo ad eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare l'attività aziendale. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa nel conto annuale oppure, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della nostra relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare la cessazione della continuità aziendale da parte dell'associazione.
- Comunichiamo al Comitato, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.



Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

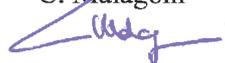
Conformemente all'art. 728a cpv. 1 cifra 3 CO e allo Standard svizzero di revisione 890, abbiamo constatato che il sistema di controllo interno per l'allestimento del conto annuale concepito secondo le direttive del Comitato è stato documentato per iscritto, le procedure descritte nei cinque processi importanti identificati sono state aggiornate a seguito dell'introduzione del nuovo sistema contabile/gestionale.

La documentazione e l'implementazione generale del SCI non sono tuttavia ancora complete, sentito anche il parere della nuova direzione in carica dalla fine del 2023, alcuni processi sono da rivedere e completare nella formalizzazione in modo da renderli più funzionali e applicabili ai vari livelli dell'organizzazione.

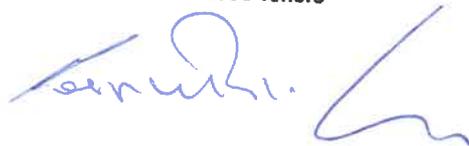
Secondo il nostro giudizio, il sistema di controllo interno per l'allestimento del conto annuale esiste, ad eccezione dei fatti presentati nel paragrafo precedente.

Raccomandiamo di approvare il conto annuale che vi è stato sottoposto.

**F.M. Fiduciaria -
Impresa di revisione SA
Perito revisore abilitato
Revisore Responsabile
C. Malagoni**



UNITAS
Associazione ciechi e ipovedenti
della Svizzera italiana
6598 Tenero



Allegati: Conto annuale

BILANCIO CHIUSO AL
31 dicembre 2023
 (con cifre comparative dell'esercizio precedente)
 (importi espressi in franchi svizzeri)

<u>ATTIVI</u>	Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>SOSTANZA CIRCOLANTE</i>			
Cassa		9'049.55	10'037.85
Buoni Reka		1'500.00	4'000.00
Posta		1'062'844.98	1'726'385.47
Banche conti correnti		1'274'761.16	1'618'165.87
<i>Liquidità</i>		<u>2'348'155.69</u>	<u>3'358'589.19</u>
<i>Titoli</i>	2.1	2'829'721.15	3'212'383.47
<i>Crediti a breve termine per prestazioni</i>	2.2	583'207.50	421'527.36
Altri crediti a breve termine	2.3	33'956.03	43'536.51
Sussidi da ricevere		10'000.00	5'000.00
<i>Altri crediti a breve termine</i>		<u>43'956.03</u>	<u>48'536.51</u>
<i>Scorte</i>	2.4	26'221.75	23'612.50
<i>Ratei e risconti attivi</i>	2.5	<u>36'885.45</u>	<u>47'754.42</u>
TOTALE SOSTANZA CIRCOLANTE		5'868'147.57	7'112'403.45
<i>SOSTANZA FISSA</i>			
Crediti a lungo termine	2.6 *	750'300.00	777'750.00
<i>Altri crediti a lungo termine</i>		<u>750'300.00</u>	<u>777'750.00</u>
Mobilio e attrezzature		106'192.00	128'188.00
Parco veicoli		2'004.00	3'404.00
<i>Sostanza fissa materiale mobiliare</i>		<u>108'196.00</u>	<u>131'592.00</u>
Immobili	2.7	3'910'000.00	3'910'000.00
Terreni		1.00	1.00
Immobili per scopi specifici	2.8	16'559'709.20	16'559'709.20
<i>Sostanza fissa materiale immobiliare</i>		<u>20'469'710.20</u>	<u>20'469'710.20</u>
TOTALE SOSTANZA FISSA		21'328'206.20	21'379'052.20
<u>TOTALE ATTIVI</u>		<u>27'196'353.77</u>	<u>28'491'455.65</u>

F.M. Fiduciaria -
 Impresa di revisione SA
 Via al Nido 7
 6900 Lugano



UNITAS
 Associazione ciechi e ipovedenti
 della Svizzera italiana
 6598 Tenero



BILANCIO CHIUSO AL
31 dicembre 2023
 (con cifre comparative dell'esercizio precedente)
 (importi espressi in franchi svizzeri)

<u>PASSIVI</u>	Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>CAPITALE DI TERZI</i>			
<i>Debiti per forniture e prestazioni</i>		279'072.14	100'220.05
Altri debiti a breve termine	2.9	187'286.07	175'061.84
Sussidi		158'039.85	208'648.96
Prestito ipotecario		27'450.00	27'450.00
<i>Altri debiti a breve termine</i>		<u>372'775.92</u>	<u>411'160.80</u>
<i>Accantonamenti a breve termine</i>	2.10	359'402.84	441'886.50
<i>Ratei e risconti passivi</i>	2.11	<u>189'044.67</u>	<u>183'847.23</u>
<i>Totale capitale di terzi a breve termine</i>		1'200'295.57	1'137'114.58
Prestito ipotecario		750'300.00	777'750.00
Altri debiti a lungo termine		<u>700.00</u>	<u>700.00</u>
<i>Totale capitale di terzi a lungo termine</i>		751'000.00	778'450.00
TOTALE CAPITALE DI TERZI		1'951'295.57	1'915'564.58
<i>CAPITALE DEI FONDI</i>		11'028'906.75	11'492'041.23
Capitale nominale		0.00	0.00
Capitale vincolato		179'706.77	863'576.04
Capitale libero		<u>14'036'444.68</u>	<u>14'220'273.80</u>
CAPITALE DELL'ORGANIZZAZIONE		<u>14'216'151.45</u>	<u>15'083'849.84</u>
<u>TOTALE PASSIVI</u>		<u><u>27'196'353.77</u></u>	<u><u>28'491'455.65</u></u>

UNITAS Associazione ciechi e ipovedenti
della Svizzera Italiana

**F.M. Fiduciaria -
 Impresa di revisione SA**
 Via al Nido 7
 6900 Lugano




UNITAS Associazione ciechi e ipovedenti della Svizzera Italiana

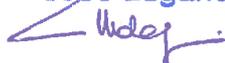
	<u>2023</u> CHF		<u>2022</u> CHF	
	Attivo	Passivo	Attivo	Passivo
<u>CONTI D'ORDINE</u>				
Inventario lasciti	374'278.42		1'289'450.50	
Lasciti da realizzare		374'278.42		1'289'450.50
TOTALI	<u>374'278.42</u>	<u>374'278.42</u>	<u>1'289'450.50</u>	<u>1'289'450.50</u>

**UNITAS Associazione ciechi e ipovedenti
della Svizzera Italiana**



**F.M. Fiduciaria -
Impresa di revisione SA**

Via al Nido 7
6900 Lugano



3.3 Situazione patrimoniale suddivisa per mandante / attività**31 dicembre 2023***(importi espressi in franchi svizzeri)***ATTIVI****SOSTANZA CIRCOLANTE**

	MANDANTE / ATTIVITÀ		UNITAS
	<u>Segretariato e servizi</u>	<u>Casa Tarcisio</u>	<u>Associazione</u>
		<u>Compensazioni</u>	<u>Aggregato 2023</u>
Cassa	5'328.45	3'721.10	9'049.55
Buoni Reka	1'500.00		1'500.00
Posta	1'060'088.18	2'756.80	1'062'844.98
Banche conti correnti	479'779.13	794'982.03	1'274'761.16
Titoli	2'829'721.15		2'829'721.15
Debitori Casa Tarcisio	565'960.38		0.00
Debitori Casa Andreina		-565'960.38	0.00
Debitori Biblioteca		0.00	0.00
Debitori Attività CSSS		0.00	0.00
Debitori Attività non suss.		0.00	0.00
Crediti per forniture e prestaz.	368'113.10	215'094.40	583'207.50
Altri crediti	5'871.03	28'085.00	33'956.03
Sussidi da ricevere	10'000.00		10'000.00
Scorte	26'221.75		26'221.75
Mezzi in prestito			0.00
Ratei e risconti attivi	30'574.00	6'311.45	36'885.45
Totale sostanza circolante	5'383'157.17	1'050'950.78	-565'960.38
			5'868'147.57

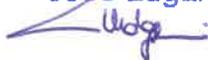
3.3 Situazione patrimoniale suddivisa per mandante / attività

31 dicembre 2023

(importi espressi in franchi svizzeri)

	MANDANTE / ATTIVITÀ		UNITAS
	<u>Segretariato e servizi</u>	<u>Casa Tarcisio</u>	<u>Compensazioni</u>
			<u>Aggregato 2023</u>
SOSTANZA FISSA			
<i>Attivi fissi</i>			
Crediti a lungo termine		750'300.00	750'300.00
Immobili	3'910'000.00		3'910'000.00
Terreni	1.00		1.00
Mobilio e attrezzature	106'192.00		106'192.00
Parco veicoli	2'004.00		2'004.00
<i>Attivi fissi per scopi specifici</i>			
Immobili	16'559'709.20		16'559'709.20
<i>Totale sostanza fissa</i>	20'577'906.20	750'300.00	0.00
			21'328'206.20
TOTALE ATTIVI	25'961'063.37	1'801'250.78	-565'960.38
			27'196'353.77

**F.M. Fiduciaria -
Impresa di revisione SA**
Via al Nido 7
6900 Lugano



UNITAS
Associazione ciechi e ipovedenti
della Svizzera italiana
6598 Tenero



UNITAS-Associazione ciechi e ipovedenti della Svizzera Italiana

3.3 Situazione patrimoniale suddivisa per mandante / attività

31 dicembre 2023

(importi espressi in franchi svizzeri)

	MANDANTE / ATTIVITÀ		UNITAS	
	<u>Segretariato e servizi</u>	<u>Casa Tarcisio</u>	<u>Associazione</u>	
		<u>Compensazioni</u>	<u>Aggregato 2023</u>	
PASSIVI				
<i>CAPITALE DI TERZI</i>				
Creditori UNITAS		565'960.38	-565'960.38	0.00
Creditori Casa Tarcisio				0.00
Debiti per forniture e prestaz.	140'339.51	138'732.63		279'072.14
Altri debiti a breve termine	54'448.92	132'837.15		187'286.07
Sussidi Cant. Fed. e Unitas	82'522.10	75'517.75		158'039.85
Prestito ipotecario a breve termine		27'450.00		27'450.00
Prestito ipotecario a lungo termine		750'300.00		750'300.00
Accantonamenti	183'737.00	175'665.84		359'402.84
Ratei e risconti passivi	173'949.22	15'095.45		189'044.67
Altri debiti a lungo termine		700.00		700.00
TOTALE CAP. DI TERZI	634'996.75	1'882'259.20	-565'960.38	1'951'295.57
<i>CAPITALE DEI FONDI</i>				
Fondi e legati specifici	10'969'099.20	59'807.55		11'028'906.75
<i>CAP. DELL'ORGANIZZAZIONE</i>				
Capitale nominale				0.00
Capitale vincolato	179'706.77			179'706.77
Capitale libero	14'177'260.65	-140'815.97		14'036'444.68
TOT. CAP. DELL'ORGANIZZ.	14'356'967.42	-140'815.97	0.00	14'216'151.45
TOTALE PASSIVI	25'961'063.37	1'801'250.78	-565'960.38	27'196'353.77

F.M. Fiduciaria -
Impresa di revisione SA
Via al Nido 7
6900 Lugano.

UNITAS
Associazione ciechi e ipovedenti
della Svizzera italiana
6598 Tenero

3.3 Situazione patrimoniale suddivisa per mandante / attività**31 dicembre 2022***(importi espressi in franchi svizzeri)***ATTIVI****SOSTANZA CIRCOLANTE**

	MANDANTE / ATTIVITÀ		UNITAS
	<u>Segretariato e servizi</u>	<u>Casa Tarcisio</u>	<u>Associazione</u>
		<u>Compensazioni</u>	<u>Aggregato 2022</u>
Cassa	7'746.30	2'291.55	10'037.85
Buoni Reka	4'000.00		4'000.00
Posta	1'723'568.67	2'816.80	1'726'385.47
Banche conti correnti	600'333.43	1'017'832.44	1'618'165.87
Titoli	3'212'383.47		3'212'383.47
Debitori Casa Tarcisio	492'915.53		0.00
Debitori Casa Andreina		-492'915.53	0.00
Debitori Biblioteca		0.00	0.00
Debitori Attività CSSS		0.00	0.00
Debitori Attività non suss.		0.00	0.00
Crediti per forniture e prestaz.	234'245.81	187'281.55	421'527.36
Altri crediti	13'518.56	30'017.95	43'536.51
Sussidi da ricevere	5'000.00		5'000.00
Scorte	23'612.50		23'612.50
Mezzi in prestito			0.00
Ratei e risconti attivi	39'774.12	7'980.30	47'754.42
Totale sostanza circolante	6'357'098.39	1'248'220.59	7'112'403.45

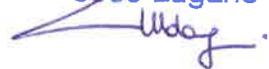
3.3 Situazione patrimoniale suddivisa per mandante / attività

31 dicembre 2022

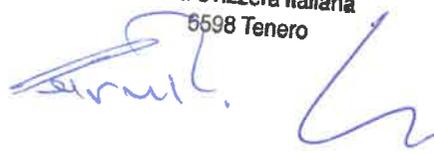
(importi espressi in franchi svizzeri)

	MANDANTE / ATTIVITÀ			UNITAS Associazione
	<u>Segretariato e servizi</u>	<u>Casa Tarcisio</u>	<u>Compensazioni</u>	<u>Aggregato 2022</u>
<i>SOSTANZA FISSA</i>				
<i>Attivi fissi</i>				
Crediti a lungo termine		777'750.00		777'750.00
Immobili	3'910'000.00			3'910'000.00
Terreni	1.00			1.00
Mobilio e attrezzature	128'188.00			128'188.00
Parco veicoli	3'404.00			3'404.00
<i>Attivi fissi per scopi specifici</i>				
Immobili	16'559'709.20			16'559'709.20
<i>Totale sostanza fissa</i>	20'601'302.20	777'750.00	0.00	21'379'052.20
<u>TOTALE ATTIVI</u>	26'958'400.59	2'025'970.59	-492'915.53	28'491'455.65

F.M. Fiduciaria -
Impresa di revisione SA
Via al Nido 7
6900 Lugano



UNITAS
Associazione ciechi e ipovedenti
della Svizzera italiana
6598 Tenero



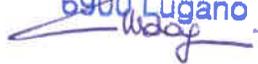
UNITAS-Associazione ciechi e ipovedenti della Svizzera Italiana

3.3 Situazione patrimoniale suddivisa per mandante / attività

31 dicembre 2022

(importi espressi in franchi svizzeri)

	MANDANTE / ATTIVITÀ			UNITAS Associazione
	<u>Segretariato e servizi</u>	<u>Casa Tarcisio</u>	<u>Compensazioni</u>	<u>Aggregato 2022</u>
<u>PASSIVI</u>				
<i>CAPITALE DI TERZI</i>				
Creditori UNITAS		492'915.53	-492'915.53	0.00
Creditori Casa Tarcisio				0.00
Debiti per forniture e prestaz.	39'273.97	60'946.08		100'220.05
Altri debiti a breve termine	40'537.39	134'524.45		175'061.84
Sussidi Cant. Fed. e Unitas	91'119.73	117'529.23		208'648.96
Prestito ipotecario a breve termine		27'450.00		27'450.00
Prestito ipotecario a lungo termine		777'750.00		777'750.00
Accantonamenti	165'462.00	276'424.50		441'886.50
Ratei e risconti passivi	148'937.13	34'910.10		183'847.23
Altri debiti a lungo termine		700.00		700.00
TOTALE CAP. DI TERZI	485'330.22	1'923'149.89	-492'915.53	1'915'564.58
<i>CAPITALE DEI FONDI</i>				
Fondi e legati specifici	11'432'233.68	59'807.55		11'492'041.23
<i>CAP. DELL'ORGANIZZAZIONE</i>				
Capitale nominale	0.00			0.00
Capitale vincolato	863'576.04			863'576.04
Capitale libero	14'177'260.65	43'013.15		14'220'273.80
TOT. CAP. DELL'ORGANIZZ.	15'040'836.69	43'013.15	0.00	15'083'849.84
TOTALE PASSIVI	26'258'400.59	2'025'970.59	-492'915.53	28'491'455.65

F.M. Fiduciaria
Impresa di revisione SA
 Via al Nido 7
 6900 Lugano


UNITAS
 Associazione ciechi e ipovedenti
 della Svizzera italiana
 6598 Tenero



CONTO ECONOMICO DAL 1.1.2023 AL 31.12.2023*(con cifre comparative dell'esercizio precedente)**(importi espressi in franchi svizzeri)*

	Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lasciti ricevuti			
- di cui vincolati		309'090.90	84'280.16
- di cui liberi		72'187.52	870'948.21
Ricavi donazioni		35'658.25	80'375.23
Sussidi pubblici	3.2	3'308'272.28	3'437'247.13
Contributi Fondazione Rulfo		40'406.80	0.00
Ricavi da prestazioni / attività		738'806.33	535'904.91
Ricavi Casa Tarcisio	3.5	2'645'242.05	2'673'363.60
Ricavi ricerca fondi	3.6	92'007.32	146'212.63
Tasse e recuperi	3.7	0.00	0.00
Ricavi autoveicoli	3.8	5'451.00	9'063.00
Ricavi da sponsorizzazioni	3.9	0.00	0.00
Ricavi diversi	3.10	<u>15'105.95</u>	<u>49'862.27</u>
<i>Proventi d'esercizio</i>		<i>7'262'228.40</i>	<i>7'887'257.14</i>
Costi del personale	4.1	-6'474'897.13	-6'333'992.50
Costi prestazioni / attività		-885'104.06	-723'214.53
Costi corsi		0.00	-1'171.25
Costi ricerca fondi		-30'202.15	-27'160.30
Costi dei locali		-412'903.46	-196'733.61
Costi amministrativi		-336'903.43	-291'079.25
Costi organi societari		-15'836.90	-10'736.18
Costi funzionamento		-11'993.57	-13'528.16
Costi autoveicoli		-25'502.41	-26'692.85
Tasse, contributi, omaggi		-31'573.50	-35'902.25
Assicurazioni, tasse e imposte		-24'770.10	-29'569.60
Acquisto/Manutenzione mobili e attrezzature		-112'361.75	-97'994.04
Costi diversi d'esercizio		-26'855.50	-23'664.21
Spese emergenza Covid 19		-150.00	-30'359.19
Costituzione fondi DSS		0.00	0.00
Ammortamenti		<u>-65'185.20</u>	<u>-73'684.80</u>
<i>Costi operativi</i>	4.2	<i>-8'454'239.16</i>	<i>-7'915'482.72</i>
<i>Risultato operativo</i>		<i>-1'192'010.76</i>	<i>-28'225.58</i>
Costi da gestione finanziaria		-28'677.57	-504'275.89
Ricavi da gestione finanziaria		<u>130'418.86</u>	<u>6'818.89</u>
Totale risultato gestione finanziaria	5	<u>101'741.29</u>	<u>-497'457.00</u>

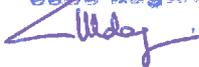
UNITAS Associazione ciechi e ipovedenti della Svizzera Italiana

CONTO ECONOMICO DAL 1.1.2023 AL 31.12.2023

(con cifre comparative dell'esercizio precedente)

(importi espressi in franchi svizzeri)

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Costi da gestione immobili		-228'392.75	-167'649.00
Ricavi da gestione immobili		50'443.87	49'246.82
Totale risultato gestioni immobili	6	<u>-177'948.88</u>	<u>-118'402.18</u>
Sopravvenienze attive		66'008.49	43'359.95
Sopravvenienze passive		-128'623.01	-97'376.48
Totale risultato straordinario	7	<u>-62'614.52</u>	<u>-54'016.53</u>
Risultato prima della variazione del capitale dei fondi		-1'330'832.87	-698'101.29
Variazione del capitale dei fondi	8	463'134.48	334'094.32
Risultato del periodo (prima delle attribuzioni al capitale dell'organizzazione)		<u>-867'698.39</u>	<u>-364'006.97</u>
Donazione Fondazione Unitas in memoria di T.Bisi e A.Gaggini		0.00	0.00
Assegnazione (-) / Prelievo (+) al/dal capitale dell'organizzazione	9	867'698.39	364'006.97
		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

F.M. Fiduciaria -
 Impresa di revisione SA
 Via al Nido 7
 6900 Lugano


UNITAS Associazione ciechi e ipovedenti
 della Svizzera Italiana



3.4 Conto economico suddiviso per mandante / attività**DAL 01.01.2023 - AL 31.12.2023***(importi espressi in franchi svizzeri)*

	MANDANTE / ATTIVITÀ		UNITAS
	<i>Segretariato e servizi</i>	<i>Casa Tarcisio</i>	<i>Compensazioni</i>
			<i>Aggregato 2023</i>
COSTI			
Costi del personale	2'662'773.16	3'812'123.97	6'474'897.13
Costi prestazioni / attività	559'752.34	325'351.72	885'104.06
Costi corsi	0.00		0.00
Costi ricerca fondi	30'202.15		30'202.15
Costi dei locali	120'518.36	316'385.10	412'903.46
Costi amministrativi	268'875.03	83'028.40	336'903.43
Costi organi societari	15'836.90		15'836.90
Costi funzionamento	11'993.57		11'993.57
Costi autoveicoli	25'502.41	4'273.00	25'502.41
Tasse, contributi, omaggi	31'573.50		31'573.50
Assicurazioni, tasse e imposte	11'116.90	17'815.40	24'770.10
Acq./Man. mobili e attrezzature		112'361.75	112'361.75
Costi diversi d'esercizio		26'855.50	26'855.50
Spese emergenza Covid 19		150.00	150.00
Costituzione fondi DSS			0.00
Ammortamenti	20'450.20	17'285.00	37'735.20
Costi gestione finanziaria	17'212.92	11'464.65	28'677.57
Costi gestione immobili	228'392.75	0.00	228'392.75
Ammortamento immobili		27'450.00	27'450.00
Sopravvenienze passive	96'074.45	32'548.56	128'623.01
Totale costi	4'100'274.64	4'787'093.05	-47'435.20
			8'839'932.49

**F.M. Fiduciaria -
Impresa di revisione SA**
Via al Nido 7
6900 Lugano



UNITAS
Associazione ciechi e ipovedenti
della Svizzera italiana
6598 Tenero



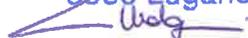
3.4 Conto economico suddiviso per mandante / attività**DAL 01.01.2023 - AL 31.12.2023**

(importi espressi in franchi svizzeri)

	MANDANTE / ATTIVITÀ		UNITAS
	<u>Secretariato e servizi</u>	<u>Casa Tarcisio</u>	<u>Compensazioni</u>
			<u>Aggregato 2023</u>
RICAVI			
Ricavi lasciti vincolati	163'636.36	145'454.54	309'090.90
Ricavi lasciti liberi	72'187.52		72'187.52
Ricavi donazioni	34'743.25	915.00	35'658.25
Sussidi pubblici	1'508'660.30	1'799'611.98	3'308'272.28
Contributi Fondazione Unitas			0.00
Contributi Fondazione Rulfo	40'406.80		40'406.80
Ricavi da prestazioni / attività	642'950.71	93'880.90	-4'162.20
Ricavi contabilità e prest. interne	21'661.40		-15'000.00
Rette Casa Tarcisio		1'433'758.71	6'661.40
Perdite su debitori	-524.48		1'433'758.71
Contributi AGI Casa Tarcisio		173'565.95	-524.48
Part.casse malati Casa Tarcisio		1'037'917.39	173'565.95
Ricavi ricerca fondi	92'007.32		1'037'917.39
Tasse e recuperi			92'007.32
Ricavi autoveicoli	9'724.00		0.00
Ricavi da sponsorizz.			-4'273.00
Ricavi diversi	15'105.95	24'000.00	5'451.00
			0.00
Ricavi gestione finanziaria	130'418.86		-24'000.00
Ricavi gestione immobili	50'443.87		15'105.95
Sopravvenienze attive	41'486.90	24'521.59	130'418.86
			50'443.87
			66'008.49
Totale ricavi	2'822'908.76	4'733'626.06	-47'435.20
			7'509'099.62
Risultato prima della variazione del capitale dei fondi	-1'277'365.88	-53'466.99	0.00
			-1'330'832.87
Devoluzione/utilizzo fondi	-15'000.00	-156'162.13	
Scioglimento capitale dei fondi	1'292'365.88	25'800.00	
			-171'162.13
			1'318'165.88
Risultato del periodo (prima delle attrib. al capitale dell'organizzazione)	0.00	-183'829.12	0.00
			-183'829.12
Scioglimento riserva rivalutazione	0.00		
Attribuzione capitale libero	0.00	183'829.12	
			0.00
			183'829.12

**F.M. Fiduciaria -
Impresa di revisione SA**

Via al Nido 7
6900 Lugano



UNITAS
Associazione ciechi e ipovedenti
della Svizzera italiana
6598 Tenero



UNITAS-Associazione ciechi e ipovedenti della Svizzera Italiana

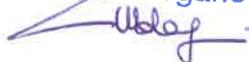
3.4 Conto economico suddiviso per mandante / attività

DAL 01.01.2022 - AL 31.12.2022

(importi espressi in franchi svizzeri)

	MANDANTE / ATTIVITÀ		UNITAS
	<u>Secretariato e servizi</u>	<u>Casa Tarcisio</u>	<u>Compensazioni</u>
			<u>Aggregato 2022</u>
COSTI			
Costi del personale	2'547'470.30	3'786'522.20	6'333'992.50
Costi prestazioni / attività	407'001.20	316'213.33	723'214.53
Costi corsi	1'171.25		1'171.25
Costi ricerca fondi	27'160.30		27'160.30
Costi dei locali	98'606.16	122'127.45	196'733.61
Costi amministrativi	241'423.05	81'656.20	291'079.25
Costi organi societari	10'736.18		10'736.18
Costi funzionamento	13'528.16		13'528.16
Costi autoveicoli	26'692.85	3'765.00	26'692.85
Tasse, contributi, omaggi	35'902.25		35'902.25
Assicurazioni, tasse e imposte	11'570.70	17'998.90	29'569.60
Acq./Man. mobili e attrezzature		97'994.04	97'994.04
Costi diversi d'esercizio		23'664.21	23'664.21
Spese emergenza Covid 19		30'359.19	30'359.19
Costituzione fondi DSS			0.00
Ammortamenti	23'187.80	23'047.00	46'234.80
Costi gestione finanziaria	492'493.58	11'782.31	504'275.89
Costi gestione immobili	164'049.00	3'600.00	167'649.00
Ammortamento immobili		27'450.00	27'450.00
Sopravvenienze passive	95'916.48	1'460.00	97'376.48
Totale costi	4'196'909.26	4'547'639.83	-59'765.00
			8'684'784.09

**F.M. Fiduciaria -
Impresa di revisione SA**
Via al Nido 7
6900 Lugano



UNITAS
Associazione ciechi e ipovedenti
della Svizzera italiana
6598 Tenero

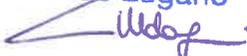


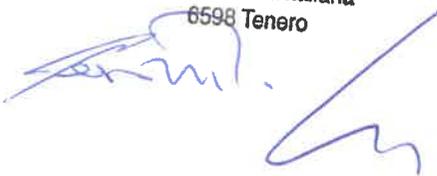
3.4 Conto economico suddiviso per mandante / attività

DAL 01.01.2022 - AL 31.12.2022

(importi espressi in franchi svizzeri)

	MANDANTE / ATTIVITÀ		UNITAS
	<u>Segretariato e servizi</u>	<u>Casa Tarcisio</u>	<u>Compensazioni</u>
			<u>Aggregato 2022</u>
RICAVI			
Ricavi lasciti vincolati	18'164.46	66'115.70	84'280.16
Ricavi lasciti liberi	870'948.21		870'948.21
Ricavi donazioni	78'875.23	1'500.00	80'375.23
Sussidi pubblici	1'671'283.30	1'765'963.83	3'437'247.13
Contributi Fondazione Unitas			0.00
Ricavi da prestazioni / attività	452'691.35	82'519.80	535'211.15
Ricavi contabilità e prest. interne	33'105.00		1'105.00
Ricavi da prestazioni / attività			-32'000.00
Ricavi contabilità e prest. interne			1'105.00
Ricavi contabilità e prest. interne			1'466'497.41
Ricavi contabilità e prest. interne			1'466'497.41
Ricavi contabilità e prest. interne			-411.24
Ricavi contabilità e prest. interne			196'153.35
Ricavi contabilità e prest. interne			1'010'712.84
Ricavi contabilità e prest. interne			1'010'712.84
Ricavi contabilità e prest. interne			146'212.63
Ricavi contabilità e prest. interne			146'212.63
Ricavi contabilità e prest. interne			0.00
Ricavi contabilità e prest. interne			12'828.00
Ricavi contabilità e prest. interne			12'828.00
Ricavi contabilità e prest. interne			-3'765.00
Ricavi contabilità e prest. interne			9'063.00
Ricavi contabilità e prest. interne			9'063.00
Ricavi contabilità e prest. interne			0.00
Ricavi contabilità e prest. interne			49'862.27
Ricavi contabilità e prest. interne			49'862.27
Ricavi contabilità e prest. interne			24'000.00
Ricavi contabilità e prest. interne			-24'000.00
Ricavi contabilità e prest. interne			49'862.27
Ricavi contabilità e prest. interne			49'862.27
Ricavi contabilità e prest. interne			6'818.89
Ricavi contabilità e prest. interne			6'818.89
Ricavi contabilità e prest. interne			49'246.82
Ricavi contabilità e prest. interne			49'246.82
Ricavi contabilità e prest. interne			27'873.65
Ricavi contabilità e prest. interne			15'486.30
Ricavi contabilità e prest. interne			43'359.95
Ricavi contabilità e prest. interne			43'359.95
Totale ricavi	3'417'498.57	4'628'949.23	-59'765.00
Totale ricavi	3'417'498.57	4'628'949.23	7'986'682.80
Risultato prima della variazione del capitale dei fondi	-779'410.69	81'309.40	0.00
Risultato prima della variazione del capitale dei fondi	-779'410.69	81'309.40	-698'101.29
Devoluzione/utilizzo fondi	-21'000.00	-79'368.70	-100'368.70
Scioglimento capitale dei fondi	800'410.69	41'072.45	841'483.14
Scioglimento capitale dei fondi	800'410.69	41'072.45	841'483.14
Risultato del periodo (prima delle attrib. al capitale dell'organizzazione)	0.00	43'013.15	0.00
Risultato del periodo (prima delle attrib. al capitale dell'organizzazione)	0.00	43'013.15	43'013.15
Scioglimento riserva rivalutazione	0.00		0.00
Attribuzione capitale libero	0.00	-43'013.15	-43'013.15
Attribuzione capitale libero	0.00	-43'013.15	-43'013.15

M. Fiduciaria
Impresa di revisione SA
 Via al Nido 7
 6900 Lugano


UNITAS
 Associazione ciechi e ipovedenti
 della Svizzera italiana
 6598 Tenero


UNITAS Associazione ciechi e ipovedenti della Svizzera Italiana

TABELLA VARIAZIONE DEL CAPITALE

	Saldo iniziale	Attribuzioni	Trasferimenti interni	Impiego	Attribuzione risultato finanziario	Totale variazione	Riclassifiche	Saldo finale
Capitale dei fondi								
- Fondo CS Tarcisio	2'004'580	156'162				156'162		2'160'742
- Fondo CS Tarcisio (registrato in contabilità CT)	59'808					0		59'808
- Fondo CS Sorriso	0					0		0
- Fondo Casa Andreina	7'018'596			-501'682		-501'682		6'516'914
- Fondo Biblioteca	0					0		0
- Fondo attività CSSS	0					0		0
- Fondo servizio tiflogico	99'632			-99'632		-99'632		0
- Fondo attività non sussidiate	0					0		0
- Fondo per musicoterapia	0					0		0
- Fondo Schwegeler	520'000					0		520'000
- Fondo giovani	0					0		0
- Fondo integrazione professionale e sociale	1'676'120			-25'800		-25'800		1'650'320
- Fondo donazioni diverse con scopo preciso	0					0		0
- Fondo fondazione Bottinelli	5'096					0		5'096
- Fondo aiuto ciechi all'estero	60'844	15'000		-7'183		7'817		68'662
- Fondo automobile VW Caddy Maxi Family	1'902					0		1'902
- Fondo automezzi	9'463					0		9'463
- Fondo sala multisensoriale Servizio Giovani in Casa Andreina	36'000					0		36'000
Totale Capitale dei fondi	11'492'041	171'162 0	0	-634'297	0	-463'134	0	11'028'907
Capitale dell'organizzazione								
- Capitale nominale								
- Capitale libero								
<i>Risultati riportati</i>	-2'136'898	-183'829				-183'829		-2'320'727
<i>Riserve di rivalutazione</i>	16'357'172		0			0		16'357'172
<i>Risultato dell'org. prima delle attribuzioni al cap. dell'organizzazione</i>	0		0			0		0
	14'220'274	-183'829	0	0	0	-183'829	0	14'036'445
- Capitale vincolato	863'576	200'823		-884'692		-683'869		179'707
Capitale proprio dell'organizzazione	15'083'850 0	16'993 0	0 0	-884'692 0	0	-867'698	0	14'216'152
Capitale dell'organizzazione e dei fondi	26'575'891	188'156	0	-1'518'988	0	-1'330'833	0	25'245'058

UNITAS
Associazione ciechi e ipovedenti
della Svizzera italiana
6598 Tenero

F.M. Fiduciaria
Impresa di revisione SA
Via al Nido 7
6900 Lugano
Udo

UNITAS Associazione ciechi e ipovedenti della Svizzera Italiana

RENDICONTO FINANZIARIO

2023

2022

(importi espressi in franchi svizzeri)

Flusso finanziario da attività operativo

Risultato del periodo (prima delle attribuzioni al capitale dell'organizzazione)	-867'698	-364'007
Variazione del capitale dei fondi		
<i>Devoluzione/utilizzo fondi</i>	-463'134	-334'094
<i>Riclassifica investimento immobili / crediti a lungo termine</i>	-	9'279
Ammortamento mobilio, attrezzatura	36'335	43'935
Ammortamento scorte	-	-
Ammortamento autoveicoli	1'400	2'300
Costituzione / scioglimento accantonamenti	-82'484	42'004
Variazione dei titoli	-117'338	549'222
Variazione crediti per forniture e prestazioni	-161'680	-109'156
Variazione altri crediti	9'580	9'374
Variazione sussidi da ricevere	-5'000	20'000
Variazione scorte	-2'609	11'337
Variazione ratei e risconti attivi	10'869	-31'629
Variazione crediti a lungo termine	27'450	27'450
Variazione debiti per forniture e prestazioni	178'852	-87'936
Variazione altri debiti a breve termine	12'224	51'447
Variazione debiti per sussidi	-50'609	-64'933
Variazione ratei e risconti passivi	5'197	60'401

Flusso finanziario da attività operativa **-1'468'644** **-165'006**

Flusso finanziario da attività di investimento

Investimento immobilizzi materiali	-14'339	-13'598
Disinvestimento immobilizzi materiali	-	59'237
Disinvestimento titoli	500'000	-

Flusso finanziario da attività di investimento **485'661** **45'639**

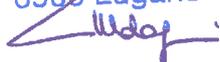
Flusso finanziario da attività di finanziamento

(Diminuzione)/aumento dei debiti finanziari -27'450 -27'460

Flusso finanziario da attività di finanziamento **-27'450** **-27'460**

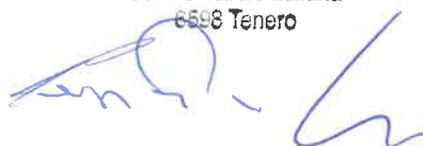
Variazione dei mezzi liquidi	-1'010'434	-146'827
-------------------------------------	-------------------	-----------------

F.M. Fiduciaria -
Impresa di revisione SA
Via al Nido 7
6900 Lugano



UNITAS

Associazione ciechi e ipovedenti
della Svizzera italiana
6598 Tenero



UNITAS Associazione ciechi e ipovedenti della Svizzera Italiana

RENDICONTO FINANZIARIO

(importi espressi in franchi svizzeri)

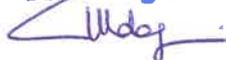
2023

2022

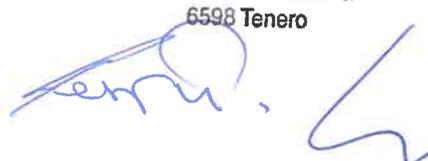
Dettaglio del fondo mezzi liquidi:

Cassa	10'038	9'065
Buoni Reka	4'000	3'000
Posta	1'726'385	1'133'487
Banche e conti correnti	1'618'166	2'359'864
<i>Valore al 1.1.</i>	<i>3'358'589</i>	<i>3'505'416</i>
Cassa	9'050	10'038
Buoni Reka	1'500	4'000
Posta	1'062'845	1'726'385
Banche e conti correnti	1'274'761	1'618'166
<i>Valore al 31.12.</i>	<i>2'348'156</i>	<i>3'358'589</i>
Variazione dei mezzi liquidi	-1'010'434	-146'827

**F.M. Fiduciaria -
Impresa di revisione SA**
Via al Nido 7
6900 Lugano



UNITAS
Associazione ciechi e ipovedenti
della Svizzera italiana
6598 Tenero



ALLEGATO AL CONTO ANNUALE CHIUSO AL 31.12.2023
(importi espressi in franchi svizzeri)

1. Principi di allestimento e presentazione del conto annuale

1.1 Principi per la contabilità e la presentazione dei conti

Il presente conto annuale è esposto in conformità alle “Raccomandazioni concernenti la presentazione dei conti” Swiss GAAP FER, alle Norme Zewo, al diritto svizzero e agli statuti della associazione.

Il conto annuale è stato allestito secondo la struttura prevista in applicazione delle raccomandazioni specialistiche rielaborate Swiss GAAP FER 21.

1.2 Principi di valutazione

Le posizioni di bilancio vengono valutate secondo i seguenti principi:

a. Liquidità

Valore nominale del totale degli averi depositati alla fine dell'anno.

b. Titoli

Quotazione secondo gli estratti di deposito delle banche a fine anno al corso di chiusura.

c. Crediti a breve termine per prestazioni

Valore nominale dopo debita rettifica.

d. Altri crediti a breve termine

Valore nominale dopo debita rettifica.

e. Scorte

Le scorte sono valutate al prezzo di acquisto o di mercato se inferiore.

f. Ratei risconti attivi

Sulla base del principio della competenza, vengono correttamente delimitati costi e ricavi.

- g. Sostanza fissa*
- Immobili d'esercizio: valutazione a valori equi dedotti i necessari ammortamenti.
Al 31.12.2021 gli immobili sono stati rivalutati in base ai valori risultanti dalle perizie immobiliari effettuate da un esperto esterno in data 12.01.2022.
- Mobilio e attrezzature: prezzo di acquisto dedotti gli ammortamenti pari al 25% del costo di investimento.
- Parco autoveicoli: prezzo di acquisto dedotti gli ammortamenti pari al 40% o al valore delle sponsorizzazioni ricevute.
- Terreni: valore a futura memoria.
- h. Debiti per forniture e prestazioni*
- Iscritti al valore nominale.
- i. Altri debiti a breve termine*
- Iscritti al valore nominale.
- La voce "Sussidi" espone il saldo dei contributi da parte degli enti pubblici da restituire in relazione ai sussidi effettivi dovuti.
- l. Accantonamenti a breve termine*
- Vengono opportunamente registrati accantonamenti relativi a rischi o costi previsti, tra cui le ferie non godute e le ore straordinarie che sono accantonate in un apposito fondo.
- m. Ratei e risconti passivi*
- Sulla base del principio della competenza, vengono correttamente delimitati costi e ricavi.
- n. Capitale libero*
- Riserve di rivalutazione
- Nell'ambito dell'introduzione delle raccomandazioni per la presentazione dei conti Swiss GAAP FER è stato necessario rivalutare le posizioni di bilancio "scorte", "mobilio e attrezzature", "immobili", che in precedenza venivano integralmente ammortizzate nel corso del periodo nel quale avveniva l'acquisto.
- Nel 2016 a seguito del trapasso degli immobili a reddito alla Fondazione Unitas in memoria di Tarcisio Bisi e Anita Gaggini si è provveduto allo scioglimento della relativa quota della riserva, inoltre è stata sciolta anche la riserva relativa ad alcuni cespiti ormai completamente ammortizzati o dismessi.
- Nel 2021, per poter confermare la correttezza dell'esposizione a bilancio del valore degli immobili secondo le raccomandazioni Swiss GAAP FER, un esperto esterno è stato incaricato di effettuare una perizia immobiliare per ciascun immobile dell'associazione. In base alle valutazioni risultanti dalle perizie, gli immobili sono stati rivalutati e contabilmente la rivalutazione è stata registrata in contropartita del conto Riserve di rivalutazione.

In particolare, segnaliamo che le rivalutazioni contabilizzate sono così ripartite (si veda anche punto 2.8):

Immobili

Casa Sede rivalutazione per CHF 273'253

Immobili destinati per scopi specifici:

Casa Tarcisio rivalutazione per CHF 9'158'119

Casa Andreina rivalutazione per CHF 1'062'000

o. Conti fuori bilancio – conti d'ordine

I conti fuori bilancio presentano il totale dell'inventario lasciti che non sono ancora stati realizzati. La valutazione della liquidità e degli investimenti finanziari avviene al corso storico al momento della devoluzione, mentre gli immobili al loro valore di stima ufficiale.

p. Organizzazioni correlate

Fondazione Unitas in memoria di Tarcisio Bisi e Anita Gaggini, Tenero – Contra;

Fondazione Emma ed Ernesto Rulfo, Tenero – Contra;

Fondazione Aurelio Camani, Losone.

2. Spiegazioni relative al bilancio

2.1 Titoli ed altri investimenti finanziari

Il portafoglio Titoli ed altri investimenti finanziari è così composto:

	31.12.2023	31.12.2022
Liquidità	85'352	231'642
Titoli obbligazionari e simili	2'239'214	2'456'069
Titoli azionari e simili	360'633	366'450
Titoli diversi	144'521	158'223
Totale	2'829'721	3'212'383

2.2 Crediti a breve termine per prestazioni

I Crediti per forniture e prestazioni sono verso:

	31.12.2023	31.12.2022
Enti pubblici	255'346	148'507
Casse malati	186'313	180'000
Terzi	76'992	47'080
Organizzazioni correlate	64'556	45'939
Totale	583'207	421'527

2.3 Altri crediti a breve termine

Gli altri Crediti a breve termine sono verso:

	31.12.2023	31.12.2022
Terzi	6'506	9'952
Organizzazioni correlate	0	6'134
UACD	27'450	27'450
<i>Totale</i>	<u>33'956</u>	<u>43'537</u>

2.4 Scorte

Il saldo delle Scorte si compone come segue:

	31.12.2023	31.12.2022
Materiale Low vision	1	1
Magazzino mezzi ausiliari	13'980	15'546
Magazzino mezzi informatici	7'287	3'795
Scorta cucina e caffetteria Casa Andreina	4'954	4'271
<i>Totale</i>	<u>26'222</u>	<u>23'613</u>

2.5 Ratei e risconti attivi

Il saldo dei Ratei e risconti attivi si compone come segue:

	31.12.2023	31.12.2022
Rimborsi da ricevere per corsi personale	6'597	7'788
Costi dell'anno successivo	5'439	7'089
Ricavi non ancora ricevuti	14'868	9'631
Altre poste non rilevanti	2'087	192
Materiale consegnato da fatturare	7'895	23'054
<i>Totale</i>	<u>36'886</u>	<u>47'754</u>

2.6 Crediti a lungo termine:

Si tratta dell'importo che è stato riconosciuto in modo dilazionato dall'Ufficio Anziani cure domicilio per un grande progetto di risanamento degli impianti di riscaldamento che ha effettuato Casa Tarcisio. La quota di costo riconosciuta annualmente è di CHF 27'450.

2.7 Sostanza fissa - Immobili

Casa Sede	31.12.2023	31.12.2022
Valore di investimento al 31.12	3'636'747	3'636'747
Rivalutazione al 31.12.2021 *	<u>273'253</u>	<u>273'253</u>
Valore residuo al 31.12.	3'910'000	3'910'000
Totale immobili *	<u><u>3'910'000</u></u>	<u><u>3'910'000</u></u>

Terreni

Si tratta dei seguenti lasciti per terreni: prati, boschi, e fabbricati che non hanno un valore di mercato o di realizzo o che per i quali l'associazione non ha piena facoltà di disporre (comproprietà) e pertanto esposti a valore di CHF 1.-- a futura memoria:

- Part. 1065 Lumino (25% di ¼): valore di stima fiscale CHF 69.94
- Part. 1264 Lumino (25% di ¼): valore di stima fiscale CHF 169.81
- Part. 3369 Locarno: valore di stima fiscale CHF 94.--
- Part. 2130 Lavertezzo (1/6): valore di stima fiscale 4.67
- Part. 2154 Lavertezzo (1/6): valore di stima fiscale CHF 29.33
- Part. 2613 Lavertezzo (1/6): valore di stima fiscale CHF 34'053.83
- Part. 603 Gentilino: valore di stima fiscale CHF 55.--
- Part. 604 Gentilino: Valore di stima fiscale CHF 54.--
- Part. 264 Frasco: Valore di stima fiscale CHF 422.--
- Part. 307 Frasco (1/4): Valore di stima fiscale CHF 11.--
- Part. 310 Frasco: Valore di stima fiscale CHF 63.--
- Part. 311 Frasco (3/4): Valore di stima fiscale CHF 8'684.--
- Part. 313 Frasco: Valore di stima fiscale CHF 74.--

2.8 Sostanza fissa - Immobili (destinati per scopi specifici)

	31.12.2023	31.12.2022
Casa Tarcisio		
Valore di investimento al 31.12.	4'991'881	4'991'881
Rivalutazione al 31.12.2021	9'158'119	9'158'119
Valore residuo al 31.12.	14'150'000	14'150'000
Casa Andreina		
Valore di investimento al 31.12.	1'347'709	1'347'709
Rivalutazione al 31.12.2021	1'062'000	1'062'000
Valore residuo al 31.12.	2'409'709	2'409'709
Totale immobili destinati per scopi specifici	16'559'709	16'559'709

2.9 Altri debiti a breve termine

Il saldo degli Altri debiti a breve termine si compone come segue:

	31.12.2023	31.12.2022
Debiti verso assicurazioni sociali, IVA, ecc.	154'590	141'698
Debiti verso terzi	2'739	2'607
Fondo aiuti individuali speciali	9'202	9'202
Debiti verso Fondazione Unitas	700	700
Sponsor percorso Capriasca	13'079	13'079
Debiti per garanzie di locazione	3'200	3'200
Contributi di accompagnamento	0	800
Altri debiti diversi	3'776	3'776
Totale	187'286	175'062

2.10 Accantonamenti a breve termine

Gli accantonamenti a breve termine sono costituiti dagli accantonamenti per Casa Tarcisio registrati secondo le disposizioni ricevute dall'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio e dagli accantonamenti per ferie non godute e ore straordinarie di tutte le strutture.

	31.12.2023	31.12.2022
Accantonamenti specifici Casa Tarcisio	86'026	159'408
Fondo manutenzione e acquisti	2'745	12'137
Accantonamenti ferie non godute e ore straordinarie	200'632	200'342
Accantonamento costi ampliamento Casa Andreina	70'000	70'000
<i>Totale</i>	<i>359'403</i>	<i>441'887</i>

2.11 Ratei e risconti passivi

	31.12.2023	31.12.2022
Stipendi da pagare dicembre	71'974	64'397
Onorario ufficio di revisione	22'917	22'832
Fatture fornitori da ricevere	40'512	31'876
NC da emettere	0	337
Conguagli oneri sociali	15'095	23'034
Incassi anticipati	8'725	7'930
IVA forfettaria da pagare	29'821	21'565
Ass. Ginco Ticino per formazione 2022	0	11'876
<i>Totale</i>	<i>189'044</i>	<i>183'847</i>

2.12 Capitale dei fondi

Nel capitale dei fondi sono esposti i mezzi destinati a scopi specifici.

Vedi anche la Tabella della variazione del capitale.

2.13 Capitale dell'organizzazione

Il capitale dell'organizzazione è costituito dai mezzi provenienti dal finanziamento proprio. Vedi anche la Tabella della variazione del capitale.

3. **Spiegazioni relative al conto economico (ricavi)**

3.1 Lasciti e donazioni

Si tratta di importi devoluti a Unitas tramite testamento o donazione. I lasciti e le donazioni per scopi specifici vengono dapprima registrati come ricavo e poi accreditati ai relativi fondi.

3.2 Sussidi pubblici

Sono stati percepiti i seguenti sussidi pubblici:

	31.12.2023	31.12.2022
Casa Andreina	684'510	610'200
Biblioteca	215'355	215'355
Attività CSSS	578'795	815'728
Attività non sussidiate	30'000	30'000
Casa Tarcisio	1'799'612	1'765'964
<i>Totale</i>	<i>3'308'272</i>	<i>3'437'247</i>

3.3

3.3 Contributi fondazione Unitas in memoria di T. Bisi e A. Gaggini

Dal 2017 la Fondazione Unitas in memoria di T. Bisi e A. Gaggini, versa a quest'ultima dei contributi in base alle proprie disponibilità finanziarie.

Per il 2023, così come per il 2022, non sono stati elargiti contributi in quanto Unitas aveva sufficiente liquidità.

3.4 Ricavi da prestazioni / attività

Si tratta dei ricavi dell'associazione relativi alle attività proposte ai propri soci.

3.5 Ricavi Casa Tarcisio

I ricavi di Casa Tarcisio, casa per anziani, si dividono in:

	31.12.2023	31.12.2022
Rette	1'433'759	1'466'497
Contributi AGI	173'566	196'153
Partecipazione casse malati	1'037'917	1'010'713
<i>Totale</i>	<i>2'645'242</i>	<i>2'673'364</i>

3.6 Ricavi ricerca fondi

In questa voce vengono raggruppati i ricavi ottenuti tramite le azioni di raccolta, tra cui:

Azione 15 ottobre, Impronta, Con-tatto.

3.7 Tasse e recuperi

Si tratta dei ricavi per fatturazione ai soci dei costi per lo svolgimento dell'attività del Gruppo Santa Lucia (ritiri/pellegrinaggi/...).

3.8 Ricavi autoveicoli

Si tratta dei ricavi conseguiti per la messa a disposizione dei veicoli di proprietà al Gruppo Ticinese Sportivi Ciechi (GTSC).

3.9 Ricavi da sponsorizzazioni

Si tratta dei ricavi ottenuti dai contratti di sponsorizzazione per pubblicità sui pulmini.

3.10 Ricavi diversi

Si tratta di fatturazioni diverse del “segretariato”, del “servizio giovani” nonché del “servizio sostegno e promozione”.

4. **Spiegazioni relative al conto economico (costi)**

4.1 Costi del personale

Il costo del personale è così suddiviso:

	2023	2022
Salari	5'230'030	5'070'730
Indennità funzioni manuali	3'136	2'968
Onorari comitato	29'200	20'438
AVS, AI, IPG, AD	398'987	390'674
Assegni familiari	62'577	62'053
Previdenza professionale	394'315	392'819
Assicurazioni infortuni	11'154	10'561
Assicurazione indennità giornaliera per malattia	120'264	116'516
Prestazioni di terzi	148'539	170'661
Altri costi del personale	76'696	93'422
<u>Totale costi del personale</u>	6'474'897	6'333'993

Nel costo del personale sono inclusi i seguenti onorari riconosciuti ai membri del Comitato come da Regolamento del 25.09.2021 (entrato in vigore il 01.01.2021), rispettivamente, dall'art. 9 del Regolamento Organico (approvato il 4 maggio 2023 e presentato all'Assemblea il 27.05.2023)

Presidente CHF 8'000 (2022: CHF 0), Vicepresidente CHF 0 (2022: CHF 0), Membri di Comitato CHF 21'200.-- (2022: CHF 20'438.--).

La remunerazione lorda complessiva della direzione nel 2023 è stata di CHF 226'727.00 (2022: CHF 301'427.15).

4.2 Costi operativi

I costi operativi sono presentati utilizzando il metodo previsto dalla ZEW0, tenendo conto in modo proporzionale delle spese per progetti e servizi, raccolta fondi e amministrazione.

		2023		2022	
Costi del personale	72.38%	6'118'978.07		75.98%	6'014'445.17
Costi prestazioni / attività	10.47%	885'104.06		9.14%	723'214.53
Costi corsi	0.00%	0.00		0.01%	1'171.25
Costi dei locali	4.70%	397'675.25		2.21%	174'622.02
Costi funzionamento	0.14%	11'993.57		0.17%	13'528.16
Costi autoveicoli	0.30%	25'502.41		0.34%	26'692.85
Tasse, contributi, omaggi	0.37%	31'573.50		0.45%	35'902.25
Assicurazioni, tasse e imposte	0.29%	24'770.10		0.37%	29'569.60
Costi diversi d'esercizio	0.32%	26'855.50		0.30%	23'664.21
Acquisto/Manutenzione mobili e attrezzature	1.33%	112'361.75		1.24%	97'994.04
Ammortamenti	0.69%	58'392.50		0.83%	65'935.35
Costi emergenza Covid 19	0.00%	150.00		0.38%	30'359.19
Costituzione fondi DSS	0.00%	0.00		0.00%	0.00
Costi per progetti e servizi		7'693'356.71	91.00%	7'237'098.62	91.43%
Costi raccolta fondi:					
Costi del personale (costo calcolato internamente)	0.47%	40'000.00		0.50%	39'963.75
Costi ricerca fondi	0.36%	30'202.15		0.34%	27'160.30
		70'202.15	0.83%	67'124.05	0.85%
Costi amministrativi:					
Costi del personale (dedotte ripartizioni interne)	3.74%	315'919.06		3.53%	279'583.58
Costi dei locali	0.18%	15'228.21		0.28%	22'111.59
Costi amministrativi	3.99%	336'903.43		3.68%	291'079.25
Costi organi societari	0.19%	15'836.90		0.14%	10'736.18
Ammortamenti	0.08%	6'792.70		0.10%	7'749.45
		690'680.30	8.17%	611'260.05	7.72%
Totale costi operativi	100.00%	8'454'239.16		100.00%	7'915'482.72

Gestione finanziaria

La gestione finanziaria è stata affidata a due istituti finanziari: EFG e Banca dello Stato del Canton Ticino.

Nell'esercizio 2023 la gestione finanziaria ha registrato un risultato positivo netto di CHF 101'741.29, dovuto principalmente a utile su titoli pari a CHF 121'127.27 dedotti i costi di gestione finanziaria (nel 2022 vi era un risultato netto negativo di CHF 497'457.--, dovuto principalmente a perdite su titoli pari a CHF 471'674.32).

5 Gestione immobili

L'Associazione gestisce i propri immobili destinati a usi specifici: Casa Andreina e Casa Tarcisio e l'immobile di Tenero dove si trova la sede dell'Associazione.

6 Gestione straordinaria

Per quanto concerne le sopravvenienze attive il totale di CHF 66'008.49 è composto da diverse entrate straordinarie. In particolare, vi sono CHF 17'000.-- relativi alla correzione della perdita 2019 di Casa Tarcisio per ricavi 2018 non considerati da UACD, CHF 7'000.-- ricevuti dalla Fondazione Emma ed Ernesto Rulfo relativi alla stampa almanacco anni 2021 e 2022, CHF 10'219.57 Imposta preventiva recuperata relativa a esercizi precedenti e conguagli AGI anni precedenti di CHF 22'944.00.

Per quanto concerne le sopravvenienze passive il totale di CHF 128'623.01 è composto da diverse uscite straordinarie. La più significativa è dovuta all'adeguamento del sussidio 2022 di CHF 82'522.10, inoltre vi sono CHF 10'739.20 relativi ai contributi di costruzione LAILA 2023 mappale 2840.

7 Variazione del capitale dei fondi

Il Comitato nella seduta del 12.05.2017 ha ratificato la decisione già presa per via circolare in precedenza secondo la quale il disavanzo dei diversi settori (servizi e strutture) a partire dal 2017 debba in primo luogo essere coperta dal relativo fondo.

Per il dettaglio della variazione dei fondi si veda la "Tabella variazione del capitale".

8 Variazione del capitale dell'organizzazione

La perdita d'esercizio di CHF 867'698.39 è stata prelevata dal capitale dell'organizzazione.

Si veda anche la Tabella della variazione del capitale.

10. Altre informazioni

10.1 Impegni leasing

Nessuno.

10.2 In allegato viene presentata la situazione patrimoniale suddivisa per mandante / attività

10.3 In allegato viene presentato il conto economico suddiviso per mandante / attività

10.4 Motivo delle dimissioni anticipate dell'ufficio di revisione

Non applicabile per il periodo chiuso al 31.12.2023 e al 31.12.2022.

10.5 Prestazioni gratuite

Nel corso del 2023 è stato stimato che l'Unitas Associazione ciechi e ipovedenti della Svizzera italiana ha beneficiato di circa 14'700 ore prestate da parte di volontari per diverse attività, i volontari sono in totale circa 300 (tra accompagnatori, lettori e altri).

10.6 Media annua dei posti di lavoro

La media annua dei posti di lavoro a tempo pieno per il 2023 è di 73.48 unità mentre per il 2022 era di 76.40 unità.

10.7 Interrogazione sull'ammontare e sulle variazioni delle fidejussioni, degli impegni di garanzia e delle costituzioni di pegno a favore di terzi (che non concernono obblighi propri)

Nel 2019 è stato aperto un mutuo ipotecario presso la Banca dello Stato per CHF 915'000 garantito da cartelle ipotecarie al portatore in 1° e 2° rango per complessivi CHF 915'000 gravanti la part. 864 RFD Tenero-Contra.

Il mutuo è stato acceso con accordo dell'Ufficio Anziani Cure Domicilio che ne assume interamente gli oneri (quale sussidio di lavori di risanamento degli impianti di ventilazione/riscaldamento della Casa).

10.8 Eventi successivi alla data di chiusura del bilancio

Non vi sono stati eventi significativi successivi alla data di chiusura del bilancio che possano avere impatto sul conto annuale.

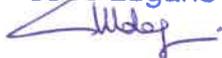
10.9 Ulteriori informazioni prescritte dalla legge

Non vi sono ulteriori informazioni da segnalare ai sensi della legge.

*I saldi contrassegnati sono stati riclassificati per una migliore esposizione

**F.M. Fiduciaria -
Impresa di revisione SA**

Via al Nido 7
6900 Lugano



**Unitas Associazione ciechi e ipovedenti
della Svizzera Italiana**

