

Relazione dell'Ufficio di revisione della spettabile

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

Esercizio 2024

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

Lugano, 24 aprile 2025

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 2024, 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 2024 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.
- Comuniciamo 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

La documentazione del SCI è stata aggiornata, dalla fine del 2024 i processi chiave identificati sono stati rivisti e rappresentati tramite diagrammi di flusso in modo da essere maggiormente funzionali e applicabili a tutti i livelli dell'organizzazione.

Conformemente all'art. 728a cpv. 1 cifra 3 CO e allo SR-CH 890, confermiamo l'esistenza di un sistema di controllo interno per l'allestimento del conto annuale concepito secondo le direttive del Comitato.

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**



Allegati: Conto annuale

BILANCIO CHIUSO AL
31 dicembre 2024
(con cifre comparative dell'esercizio precedente)
(importi espressi in franchi svizzeri)

<u>ATTIVI</u>	Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<i>SOSTANZA CIRCOLANTE</i>			
Cassa		12'141.86	9'049.55
Buoni Reka		0.00	1'500.00
Posta		690'496.02	1'062'844.98
Banche conti correnti		1'362'485.88	1'274'761.16
<i>Liquidità</i>		<u>2'065'123.76</u>	<u>2'348'155.69</u>
<i>Titoli</i>	2.1	2'971'959.34	2'829'721.15
<i>Crediti a breve termine per prestazioni</i>	2.2	440'610.20	583'207.50
Altri crediti a breve termine	2.3	44'501.62	33'956.03
Sussidi da ricevere		10'000.00	10'000.00
<i>Altri crediti a breve termine</i>		<u>54'501.62</u>	<u>43'956.03</u>
<i>Scorte</i>	2.4	24'278.03	26'221.75
<i>Ratei e risconti attivi</i>	2.5	<u>14'829.43</u>	<u>36'885.45</u>
<i>TOTALE SOSTANZA CIRCOLANTE</i>		5'571'302.38	5'868'147.57
<i>SOSTANZA FISSA</i>			
Crediti a lungo termine	2.6	722'850.00	750'300.00
<i>Altri crediti a lungo termine</i>		<u>722'850.00</u>	<u>750'300.00</u>
Mobilio e attrezzature		97'390.00	106'192.00
Parco veicoli		1'204.00	2'004.00
<i>Sostanza fissa materiale mobiliare</i>		<u>98'594.00</u>	<u>108'196.00</u>
Immobili	2.7	4'003'000.00	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>20'562'710.20</u>	<u>20'469'710.20</u>
<i>TOTALE SOSTANZA FISSA</i>		<u>21'384'154.20</u>	<u>21'328'206.20</u>
<u>TOTALE ATTIVI</u>		<u>26'955'456.58</u>	<u>27'196'353.77</u>

BILANCIO CHIUSO AL
31 dicembre 2024
(con cifre comparative dell'esercizio precedente)
(importi espressi in franchi svizzeri)

<u>PASSIVI</u>	Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<i>CAPITALE DI TERZI</i>			
<i>Debiti per forniture e prestazioni</i>		262'261.32	279'072.14
Altri debiti a breve termine	2.9	165'673.24	187'286.07
Sussidi		157'219.26	158'039.85
Prestito ipotecario		27'450.00	27'450.00
<i>Altri debiti a breve termine</i>		<u>350'342.50</u>	<u>372'775.92</u>
<i>Accantonamenti a breve termine</i>	2.10	344'522.69	359'402.84
<i>Ratei e risconti passivi</i>	2.11	<u>121'275.96</u>	<u>189'044.67</u>
<i>Totale capitale di terzi a breve termine</i>		1'078'402.47	1'200'295.57
Prestito ipotecario		722'850.00	750'300.00
Altri debiti a lungo termine		<u>660.00</u>	<u>700.00</u>
<i>Totale capitale di terzi a lungo termine</i>		723'510.00	751'000.00
<i>TOTALE CAPITALE DI TERZI</i>		1'801'912.47	1'951'295.57
<i>CAPITALE DEI FONDI</i>	2.12	10'622'615.32	11'028'906.75
Capitale nominale		0.00	0.00
Capitale vincolato		487'302.43	179'706.77
Capitale libero		<u>14'043'626.36</u>	<u>14'036'444.68</u>
<i>CAPITALE DELL'ORGANIZZAZIONE</i>	2.13	<u>14'530'928.79</u>	<u>14'216'151.45</u>
<u>TOTALE PASSIVI</u>		<u><u>26'955'456.58</u></u>	<u><u>27'196'353.77</u></u>

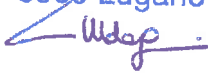
F.M. Fiduciaria -
Impresa di revisione SA
 Via al Nido 7
 6900 Lugano


UNITAS Associazione ciechi e ipovedenti
della Svizzera Italiana

UNITAS Associazione ciechi e ipovedenti della Svizzera Italiana

	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
	<u>CHF</u>		<u>CHF</u>	
	Attivo	Passivo	Attivo	Passivo
<u>CONTI D'ORDINE</u>				
Inventario lasciti	914'755.84		915'171.08	
Lasciti da realizzare		914'755.84		915'171.08
TOTALI	<u>914'755.84</u>	<u>914'755.84</u>	<u>915'171.08</u>	<u>915'171.08</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 2024

(importi espressi in franchi svizzeri)

Cassa	7'742.01	4'399.85		12'141.86
Buoni Reka	0.00	0.00		0.00
Posta	690'496.02	0.00		690'496.02
Banche conti correnti	555'378.46	807'107.42		1'362'485.88
Titoli	2'971'959.34			2'971'959.34
Debitori Casa Tarcisio	627'495.16		-627'495.16	0.00
Crediti per forniture e prestaz.	244'707.25	195'902.95		440'610.20
Altri crediti	15'031.72	29'469.90		44'501.62
Sussidi da ricevere	10'000.00			10'000.00
Scorte	24'278.03			24'278.03
Mezzi in prestito				0.00
Ratei e risconti attivi	8'278.28	6'551.15		14'829.43
<i>Totale sostanza circolante</i>	<i>5'155'366.27</i>	<i>1'043'431.27</i>	<i>-627'495.16</i>	<i>5'571'302.38</i>

3.3 Situazione patrimoniale suddivisa per mandante / attività
31 dicembre 2024
(importi espressi in franchi svizzeri)

SOSTANZA FISSA

Attivi fissi

Crediti a lungo termine
Immobili
Terreni
Mobilio e attrezzature
Parco veicoli

Attivi fissi per scopi specifici

Immobili

Totale sostanza fissa

TOTALE ATTIVI

MANDANTE / ATTIVITÀ			UNITAS Associazione
<u>Segretariato e servizi</u>	<u>Casa Tarcisio</u>	<u>Compensazioni</u>	<u>Aggregato 2024</u>
	722'850.00		722'850.00
4'003'000.00			4'003'000.00
1.00			1.00
97'390.00			97'390.00
1'204.00			1'204.00
16'559'709.20			16'559'709.20
20'661'304.20	722'850.00	0.00	21'384'154.20
25'816'670.47	1'766'281.27	-627'495.16	26'955'456.58

3.3 Situazione patrimoniale suddivisa per mandante / attività**31 dicembre 2024***(importi espressi in franchi svizzeri)***PASSIVI*****CAPITALE DI TERZI***

<i>MANDANTE / ATTIVITÀ</i>			<i>UNITAS Associazione</i>
<i><u>Segretariato e servizi</u></i>	<i><u>Casa Tarcisio</u></i>	<i><u>Compensazioni</u></i>	<i><u>Aggregato 2024</u></i>
Creditori UNITAS	627'495.16	-627'495.16	0.00
Creditori Casa Tarcisio			0.00
Debiti per forniture e prestaz.	161'192.62	101'068.70	262'261.32
Altri debiti a breve termine	52'923.29	112'749.95	165'673.24
Sussidi Cant. Fed. e Unitas	78'141.20	79'078.06	157'219.26
Prestito ipotecario a breve termine		27'450.00	27'450.00
Prestito ipotecario a lungo termine		722'850.00	722'850.00
Accantonamenti	176'307.00	168'215.69	344'522.69
Ratei e risconti passivi	120'735.51	540.45	121'275.96
Altri debiti a lungo termine		660.00	660.00

TOTALE CAP. DI TERZI

589'299.62	1'840'108.01	-627'495.16	1'801'912.47
------------	--------------	-------------	--------------

CAPITALE DEI FONDI

Fondi e legati specifici	10'562'807.77	59'807.55	10'622'615.32
--------------------------	---------------	-----------	---------------

CAP. DELL'ORGANIZZAZIONE

Capitale nominale	0.00		0.00
Capitale vincolato	487'302.43		487'302.43
Capitale libero	14'177'260.65	-133'634.29	14'043'626.36

<i>TOT. CAP. DELL'ORGANIZZ.</i>	14'664'563.08	-133'634.29	0.00	14'530'928.79
--	---------------	-------------	------	---------------

TOTALE PASSIVI

25'816'670.47	1'766'281.27	-627'495.16	26'955'456.58
---------------	--------------	-------------	---------------

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

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		-565'960.38	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)

*SOSTANZA FISSA**Attivi fissi*

Crediti a lungo termine

Immobili

Terreni

Mobilio e attrezzature

Parco veicoli

Attivi fissi per scopi specifici

Immobili

*Totale sostanza fissa***TOTALE ATTIVI**

<i>MANDANTE / ATTIVITÀ</i>			<i>UNITAS Associazione</i>
<i><u>Segretariato e servizi</u></i>	<i><u>Casa Tarcisio</u></i>	<i><u>Compensazioni</u></i>	<i><u>Aggregato 2023</u></i>
	750'300.00		750'300.00
3'910'000.00			3'910'000.00
1.00			1.00
106'192.00			106'192.00
2'004.00			2'004.00
16'559'709.20			16'559'709.20
20'577'906.20	750'300.00	0.00	21'328'206.20
25'961'063.37	1'801'250.78	-565'960.38	27'196'353.77

3.3 Situazione patrimoniale suddivisa per mandante / attività**31 dicembre 2023**

(importi espressi in franchi svizzeri)

MANDANTE / ATTIVITÀ			UNITAS Associazione
<u>Segretariato e</u> <u>servizi</u>	<u>Casa</u> <u>Tarcisio</u>	<u>Compensazioni</u>	<u>Aggregato</u> <u>2023</u>
<u>PASSIVI</u>			
<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
<i>TOTALE CAP. DI TERZI</i>	634'996.75	1'882'259.20	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
<i>TOT. CAP. DELL'ORGANIZZ.</i>	14'356'967.42	-140'815.97	14'216'151.45
<u>TOTALE PASSIVI</u>	25'961'063.37	1'801'250.78	27'196'353.77

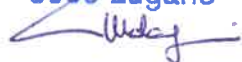
CONTO ECONOMICO DAL 1.1.2024 AL 31.12.2024*(con cifre comparative dell'esercizio precedente)**(importi espressi in franchi svizzeri)*

	Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lasciti ricevuti			
- di cui vincolati	3.1	81'799.25	309'090.90
- di cui liberi	3.1	435'952.37	72'187.52
Ricavi donazioni vincolate	3.1	30'000.00	35'658.25
Ricavi donazioni libere	3.1	89'406.60	0.00
Sussidi pubblici	3.2	3'378'828.09	3'308'272.28
Contributi Fondazione Rulfo		19'953.30	40'406.80
Contributi Fondazione Unitas		600'000.00	0.00
Ricavi da prestazioni / attività	3.4	685'627.62	738'806.33
Ricavi Casa Tarcisio	3.5	2'609'952.80	2'645'242.05
Ricavi ricerca fondi	3.6	84'854.80	92'007.32
Tasse e recuperi	3.7	0.00	0.00
Ricavi autoveicoli	3.8	5'832.00	5'451.00
Ricavi da sponsorizzazioni	3.9	0.00	0.00
Ricavi diversi	3.10	14'358.35	15'105.95
<i>Proventi d'esercizio</i>		<u>8'036'565.18</u>	<u>7'262'228.40</u>
Costi del personale	4.1	-6'545'050.00	-6'474'897.13
Costi prestazioni / attività		-757'307.87	-885'104.06
Costi corsi		-507.00	0.00
Costi ricerca fondi		-45'232.50	-30'202.15
Costi dei locali		-274'054.59	-412'903.46
Costi amministrativi		-319'661.07	-336'903.43
Costi organi societari		-8'740.60	-15'836.90
Costi funzionamento		-17'412.85	-11'993.57
Costi autoveicoli		-24'691.00	-25'502.41
Tasse, contributi, omaggi		-67'011.85	-31'573.50
Assicurazioni, tasse e imposte		-26'647.80	-24'770.10
Acquisto/Manutenzione mobili e attrezzature		-88'572.40	-112'361.75
Costi diversi d'esercizio		-31'204.50	-26'855.50
Spese emergenza Covid 19		0.00	-150.00
Ammortamenti		-60'714.05	-65'185.20
<i>Costi operativi</i>	4.2	<u>-8'266'808.08</u>	<u>-8'454'239.16</u>
<i>Risultato operativo</i>		<u>-230'242.90</u>	<u>-1'192'010.76</u>
Costi finanziari		-37'269.04	-28'677.57
Ricavi finanziari		158'703.24	130'418.86
Totale risultato finanziario	5	<u>121'434.20</u>	<u>101'741.29</u>

CONTO ECONOMICO DAL 1.1.2024 AL 31.12.2024*(con cifre comparative dell'esercizio precedente)**(importi espressi in franchi svizzeri)*

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Costi da gestione immobili		-246'022.09	-228'392.75
Ricavi da gestione immobili		80'147.94	50'443.87
Totale risultato gestioni immobili	6	-165'874.15	-177'948.88
Sopravvenienze attive		264'138.47	66'008.49
Sopravvenienze passive		-80'969.71	-128'623.01
Totale risultato straordinario	7	183'168.76	-62'614.52
<i>Risultato prima della variazione del capitale dei fondi</i>		-91'514.09	-1'330'832.87
Variazione del capitale dei fondi	8	406'291.43	463'134.48
Risultato del periodo (prima delle attribuzioni al capitale dell'organizzazione)		<u>314'777.34</u>	<u>-867'698.39</u>
Assegnazione (-) / Prelievo (+) al/dal capitale dell'organizzazione	9	-314'777.34	867'698.39
		<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 01.01.2024 - AL 31.12.2024**

(importi espressi in franchi svizzeri)

COSTI

MANDANTE / ATTIVITÀ			UNITAS Associazione
<u>Segretariato e servizi</u>	<u>Casa Tarcisio</u>	<u>Compensazioni</u>	<u>Aggregato 2024</u>
Costi del personale	2'779'901.55	3'765'148.45	6'545'050.00
Costi prestazioni / attività	440'824.88	316'482.99	757'307.87
Costi corsi	507.00		507.00
Costi ricerca fondi	45'232.50		45'232.50
Costi dei locali	120'278.84	177'775.75	298'054.59
Costi amministrativi	250'801.52	78'859.55	329'661.07
Costi organi societari	8'740.60		8'740.60
Costi funzionamento	17'412.85		17'412.85
Costi autoveicoli	24'691.00	5'299.00	29'990.00
Tasse, contributi, omaggi	67'011.85		67'011.85
Assicurazioni, tasse e imposte	11'165.60	18'849.90	29'015.50
Acq./Man. mobili e attrezzature		88'572.40	88'572.40
Costi diversi d'esercizio		31'204.50	31'204.50
Ammortamenti	20'299.05	12'965.00	33'264.05
Costi finanziari	16'796.96	20'472.08	37'269.04
Costi gestione immobili	246'022.09		246'022.09
Ammortamento immobili		27'450.00	27'450.00
Sopravvenienze passive	80'969.71	0.00	80'969.71
Totale costi	4'130'656.00	4'543'079.62	-42'666.70

3.4 Conto economico suddiviso per mandante / attività**DAL 01.01.2024 - AL 31.12.2024**

(importi espressi in franchi svizzeri)

RICAVI

	MANDANTE / ATTIVITÀ			UNITAS Associazione
	<u>Segretariato e servizi</u>	<u>Casa Tarcisio</u>	<u>Compensazioni</u>	<u>Aggregato 2024</u>
RICAVI				
Ricavi lasciti vincolati	44'629.46	37'169.79		81'799.25
Ricavi lasciti liberi	435'952.37			435'952.37
Ricavi donazioni vincolate	30'000.00			30'000.00
Ricavi donazioni libere	86'826.60	2'580.00		89'406.60
Sussidi pubblici	1'567'415.77	1'811'412.32		3'378'828.09
Contributi Fondazione Unitas	600'000.00			600'000.00
Contributi Fondazione Rulfo	19'953.30			19'953.30
Ricavi da prestazioni / attività	609'771.59	80'246.70	-3'367.70	686'650.59
Ricavi contabilità e prest. interne	22'443.10		-10'000.00	12'443.10
Rette Casa Tarcisio		1'429'594.95		1'429'594.95
Perdite su debitori	-13'466.07			-13'466.07
Contributi AGI Casa Tarcisio		158'775.25		158'775.25
Part.casse malati Casa Tarcisio		1'021'582.60		1'021'582.60
Ricavi ricerca fondi	84'854.80			84'854.80
Tasse e recuperi	0.00			0.00
Ricavi autoveicoli	11'131.00		-5'299.00	5'832.00
Ricavi da sponsorizz.	0.00			0.00
Ricavi diversi	14'358.35	24'000.00	-24'000.00	14'358.35
Ricavi finanziari	158'703.24			158'703.24
Ricavi gestione immobili	80'147.94			80'147.94
Sopravvenienze attive	254'345.19	9'793.28		264'138.47
Totale ricavi	4'007'066.64	4'575'154.89	-42'666.70	8'539'554.83
Risultato prima della variazione del capitale dei fondi	-123'589.36	32'075.27	0.00	-91'514.09
Devoluzione/utilizzo fondi	-322'773.46	-56'093.59		-378'867.05
Scioglimento capitale dei fondi	446'362.82	31'200.00		477'562.82
Risultato del periodo (prima delle attrib. al capitale dell'organizzazione)	0.00	7'181.68	0.00	7'181.68
Scioglimento riserva rivalutazione	0.00			0.00
Attribuzione capitale libero	0.00	-7'181.68	0.00	-7'181.68

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

(importi espressi in franchi svizzeri)

COSTI

MANDANTE / ATTIVITÀ			UNITAS Associazione
<u>Segretariato e servizi</u>	<u>Casa Tarcisio</u>	<u>Compensazioni</u>	<u>Aggregato 2023</u>
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 finanziari	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

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

(importi espressi in franchi svizzeri)

RICAVI

Ricavi lasciati vincolati	163'636.36	145'454.54		309'090.90
Ricavi lasciati 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	732'669.41
Ricavi contabilità e prest. interne	21'661.40		-15'000.00	6'661.40
Rette Casa Tarcisio		1'433'758.71		1'433'758.71
Perdite su debitori	-524.48			-524.48
Contributi AGI Casa Tarcisio		173'565.95		173'565.95
Part.casse malati Casa Tarcisio		1'037'917.39		1'037'917.39
Ricavi ricerca fondi	92'007.32			92'007.32
Tasse e recuperi				0.00
Ricavi autoveicoli	9'724.00		-4'273.00	5'451.00
Ricavi da sponsorizz.				0.00
Ricavi diversi	15'105.95	24'000.00	-24'000.00	15'105.95
Ricavi finanziari	130'418.86			130'418.86
Ricavi gestione immobili	50'443.87			50'443.87
Sopravvenienze attive	41'486.90	24'521.59		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		-171'162.13
Scioglimento capitale dei fondi	1'292'365.88	25'800.00		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			0.00
Attribuzione capitale libero	0.00	183'829.12	0.00	183'829.12

TABELLA VARIAZIONE DEL CAPITALE

	Saldo iniziale	Attribuzioni	Trasferimenti interni	Impiego	Attribuzione risultato finanziario	Totale variazione	Riclassifiche	Saldo finale
Capitale dei fondi								
- Fondo CS Tarcisio	2'160'742	56'094				56'094		2'216'836
- Fondo CS Tarcisio (registrato in contabilità CT)	59'808					0		59'808
- Fondo CS Sorriso	0					0		-
- Fondo Casa Andreina	6'516'914			-446'363		-446'363		6'070'551
- Fondo Biblioteca	0					0		-
- Fondo attività CSSS	0					0		-
- Fondo servizio tiflogioco	0					0		-
- Fondo attività non sussidiate	0					0		-
- Fondo per musicoterapia	0					0		-
- Fondo Schwegeler	520'000					0		520'000
- Fondo giovani	0					0		-
- Fondo integrazione professionale e sociale	1'650'320			-31'200		-31'200		1'619'120
- Fondo donazioni diverse con scopo preciso	0					0		0
- Fondo fondazione Bottinelli	5'096					0		5'096
- Fondo aiuto ciechi all'estero	68'662	15'178				15'178		83'840
- 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	11'028'907	71'271	0	-477'563	0	-406'291	0	10'622'615
Capitale dell'organizzazione								
- Capitale nominale	-2'320'727	7'182				7'182		-2'313'545
- Capitale libero	16'357'172		0			0		16'357'172
Risultati riportati	14'036'445	7'182	0	0	0	7'182	0	14'043'627
Riserve di rivalutazione	1'79'707	884'113		-576'517		307'596		487'302
- Capitale vincolato								-
Capitale proprio dell'organizzazione	14'216'152	891'295	0	-576'517	0	314'777	0	14'530'929
Capitale dell'organizzazione e dei fondi	25'245'058	962'566	0	-1'054'080	0	-91'514	0	25'153'544

F.M. Fiduciaria -

Impresa di revisione SA

Via al Nido 7

6900 Lugano

libby

UNITAS Associazione ciechi e ipovedenti della Svizzera Italiana**RENDICONTO FINANZIARIO****2024****2023***(importi espressi in franchi svizzeri)***Flusso finanziario da attività operativo**

Risultato del periodo (prima delle attribuzioni al capitale dell'organizzazione)

314'777

-867'698

Variazione del capitale dei fondi

-406'291

-463'134

Lascito immobiliare realizzato

-93'000

-

Ammortamento mobilio, attrezzatura

32'464

36'335

Ammortamento scorte

-

-

Ammortamento autoveicoli

800

1'400

Costituzione / scioglimento accantonamenti

-14'880

-82'484

Variazione dei titoli

-142'238

-117'338

Variazione crediti per forniture e prestazioni

142'597

-161'680

Variazione altri crediti

-10'546

9'580

Variazione sussidi da ricevere

-

-5'000

Variazione scorte

1'944

-2'609

Variazione ratei e risconti attivi

22'056

10'869

Variazione crediti a lungo termine

27'450

27'450

Variazione debiti per forniture e prestazioni

-16'811

178'852

Variazione altri debiti a breve termine

-21'613

12'224

Variazione debiti per sussidi

-821

-50'609

Variazione altri debiti a lungo termine

-40

-

Variazione ratei e risconti passivi

-67'769

5'197

Flusso finanziario da attività operativa**-231'920****-1'468'644****Flusso finanziario da attività di investimento**

Investimento immobilizzi materiali

-23'662

-14'339

Disinvestimento immobilizzi materiali

-

-

Disinvestimento titoli

-

500'000

Flusso finanziario da attività di investimento**-23'662****485'661****Flusso finanziario da attività di finanziamento**

(Diminuzione)/aumento dei debiti finanziari

-27'450

-27'450

Flusso finanziario da attività di finanziamento**-27'450****-27'450****Variazione dei mezzi liquidi****-283'032****-1'010'434**

UNITAS Associazione ciechi e ipovedenti della Svizzera Italiana

RENDICONTO FINANZIARIO

2024

2023

(importi espressi in franchi svizzeri)

Dettaglio del fondo mezzi liquidi:

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 1.1.</i>	<i>2'348'156</i>	<i>3'358'589</i>
Cassa	12'142	9'050
Buoni Reka	-	1'500
Posta	690'496	1'062'845
Banche e conti correnti	1'362'486	1'274'761
<i>Valore al 31.12.</i>	<i>2'065'124</i>	<i>2'348'156</i>

Variazione dei mezzi liquidi	-283'032	-1'010'434
-------------------------------------	-----------------	-------------------

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

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

Via al Nido 7
6900 Lugano



ALLEGATO AL CONTO ANNUALE CHIUSO AL 31.12.2024
(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.

Immobile Altanca Quinto: immobile ricevuto quale lascito, in vendita, valutato al valore di stima.

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 e altri investimenti finanziari è così composto:

	31.12.2024	31.12.2023
Liquidità	151'463	85'352
Titoli obbligazionari e simili	2280846.5	2239214
Titoli azionari e simili	409'543	360'633
Titoli diversi	130'107	144'521
<i>Totale</i>	<i>2'971'959</i>	<i>2'829'721</i>

2.2 Crediti a breve termine per prestazioni

I Crediti per forniture e prestazioni sono verso:

	31.12.2024	31.12.2023
Enti pubblici	179'406	255'346
Casse malati	174'411	186'313
Terzi	61'355	76'992
Organizzazioni correlate	25'438	64'556
<i>Totale</i>	<i>440'610</i>	<i>583'207</i>

2.3 Altri crediti a breve termine

Gli altri Crediti a breve termine sono verso:

	31.12.2024	31.12.2023
Terzi	17'052	6'506
UACD	27'450	27'450
<i>Totale</i>	<i>44'502</i>	<i>33'956</i>

2.4 Scorte

Il saldo delle Scorte si compone come segue:

	31.12.2024	31.12.2023
Materiale Low vision	1	1
Magazzino mezzi ausiliari	11'367	13'980
Magazzino mezzi informatici	3'635	7'287
Scorta cucina e caffetteria Casa Andreina	9'275	4'954
<i>Totale</i>	<i>24'278</i>	<i>26'222</i>

2.5 Ratei e risconti attivi

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

	31.12.2024	31.12.2023
Rimborsi da ricevere per corsi personale	2'629	6'597
Costi dell'anno successivo	6'690	5'439
Ricavi non ancora ricevuti	1'308	14'868
Conguagli oneri sociali	3'922	0
Altre poste non rilevanti	0	2087
Materiale consegnato da fatturare	280	7'895
<i>Totale</i>	<i>14'829</i>	<i>36'886</i>

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

	31.12.2024	31.12.2023
Casa Sede		
Valore di investimento al 31.12	3'636'747	3'636'747
Rivalutazione al 31.12.2021	273'253	273'253
Valore residuo al 31.12.	3'910'000	3'910'000
Immobile Altanca Quinto		
Valore di investimento al 31.12 *	93'000	0
Totale immobili	4'003'000	3'910'000

* si tratta di un lascito, l'immobile valutato al valore di stima è in vendita

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)

	31.12.2024	31.12.2023
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:

	31.12.2024	31.12.2023
Debiti verso assicurazioni sociali, IVA, ecc.	133'454	154'590
Debiti verso terzi	1'640	2'739
Fondo aiuti individuali speciali	9'202	9'202
Debiti verso Fondazione Unitas	522	700
Sponsor percorso Capriasca	13'079	13'079
Debiti per garanzie di locazione	3'200	3'200
Contributi di accompagnamento	800	-
Altri debiti diversi	3'776	3'776
Totale	165'673	187'286

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.

	31.12.2024	31.12.2023
Accantonamenti specifici Casa Tarcisio	86'026	86'026
Fondo manutenzione e acquisti	1'917	2'745
Accantonamenti ferie non godute e ore straordinarie	196'580	200'632
Accantonamento costi ampliamento Casa Andreina	60'000	70'000
<i>Totale</i>	<i>344'523</i>	<i>359'403</i>

2.11 Ratei e risconti passivi

	31.12.2024	31.12.2023
Stipendi da pagare dicembre	34'427	71'974
Onorario ufficio di revisione	22'917	22'917
Fatture fornitori da ricevere	23'177	40'512
Conguagli oneri sociali	-	15'095
Incassi anticipati	8'065	8'725
IVA forfettaria da pagare	32'689	29'821
<i>Totale</i>	<i>121'276</i>	<i>189'044</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:

	31.12.2024	31.12.2023
Casa Andreina	657'401	684'510
Biblioteca	219'458	215'355
Attività sussidiate	660'557	578'795
Attività non sussidiate	30'000	30'000
Casa Tarcisio	1'811'412	1'799'612
<i>Totale</i>	<i>3'378'828</i>	<i>3'308'272</i>

3.3

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

La Fondazione Unitas in memoria di T. Bisi e A. Gaggini (Fondazione) ha all'interno dei propri statuti lo scopo di prestare sostegno all'Associazione Unitas. A seguito di accordi tra il direttivo di dell'Associazione Unitas e la Fondazione, sono stati stabiliti dei contributi finanziari a medio termine.

Per l'esercizio 2024 la Fondazione ha versato all'Associazione Unitas un contributo straordinario di CHF 600'000.--.

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:

	31.12.2024	31.12.2023
Rette	1'429'595	1'433'759
Contributi AGI	158'775	173'566
Partecipazione casse malati	1'021'583	1'037'917
<i>Totale</i>	<i>2'609'953</i>	<i>2'645'242</i>

3.6

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:

	2024	2023
Salari	5'293'818	5'230'030
Indennità funzioni manuali	3'360	3'136
Onorari comitato	29'660	29'200
AVS, AI, IPG, AD	400'394	398'987
Assegni familiari	56'659	62'577
Previdenza professionale	403'139	394'315
Assicurazioni infortuni	11'186	11'154
Assicurazione indennità giornaliera per malattia	119'090	120'264
Prestazioni di terzi	175'559	148'539
Altri costi del personale	52'185	76'696
Totale costi del personale	6'545'050	6'474'897

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.-- (2023: CHF 8'000.--), Vicepresidente CHF 5'660.-- (2023: CHF 0), Membri di Comitato CHF 16'000.-- (2023: CHF 21'200.--).

La remunerazione lorda complessiva della direzione nel 2024 è stata di CHF 276'476.56 (2023: CHF 226'727.00).

4.2 Costi operativi

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

		2024		2023	
Costi del personale	73.18%	6'049'289.27		72.38%	6'118'978.07
Costi prestazioni / attività	9.16%	757'307.87		10.47%	885'104.06
Costi corsi	0.01%	507.00		0.00%	0.00
Costi dei locali	3.13%	258'499.52		4.70%	397'675.25
Costi funzionamento	0.21%	17'412.85		0.14%	11'993.57
Costi autoveicoli	0.30%	24'691.00		0.30%	25'502.41
Tasse, contributi, omaggi	0.81%	67'011.85		0.37%	31'573.50
Assicurazioni, tasse e imposte	0.32%	26'647.80		0.29%	24'770.10
Costi diversi d'esercizio	0.38%	31'204.50		0.32%	26'855.50
Acquisto/Manutenzione mobili e attrezzature	1.07%	88'572.40		1.33%	112'361.75
Ammortamenti	0.64%	52'961.70		0.69%	58'392.50
Costi emergenza Covid 19	0.00%	0.00		0.00%	150.00
Costi per progetti e servizi		7'374'105.76	89.20%		7'693'356.71
Costi raccolta fondi:					
Costi del personale (costo calcolato internamente)	0.48%	40'000.00		0.47%	40'000.00
Costi ricerca fondi	0.55%	45'232.50		0.36%	30'202.15
		85'232.50	1.03%		70'202.15
Costi amministrativi:					
Costi del personale (dedotte ripartizioni interne)	5.51%	455'760.73		3.74%	315'919.06
Costi dei locali	0.19%	15'555.07		0.18%	15'228.21
Costi amministrativi	3.87%	319'661.07		3.99%	336'903.43
Costi organi societari	0.11%	8'740.60		0.19%	15'836.90
Ammortamenti	0.09%	7'752.35		0.08%	6'792.70
		807'469.82	9.77%		690'680.30
Totale costi operativi	100.00%	8'266'808.08		100.00%	8'454'239.16

5 Risultato finanziario

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

Nell'esercizio 2024 vi è un risultato finanziario netto positivo di CHF 121'434.20, in particolare sono stati contabilizzati utili su titoli pari a CHF 136'748.73, dividendi e interessi pari a CHF 21'919.28 e sono stati dedotti costi di gestione finanziaria pari a CHF 11'589.48, i restanti costi sono dati da costi ipotecari e altri costi finanziari (nel 2023 vi era un risultato netto positivo di CHF 101'741.29).

6 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.

7 Gestione straordinaria

Per quanto concerne le sopravvenienze attive il totale di CHF 264'138.47 è composto da diverse entrate straordinarie. In particolare, vi sono CHF 93'000.-- dovuti alla registrazione di un lascito realizzato nel 2022 (immobile), CHF 150'285.-- ricevuti da UCBA per arretrati UFAS relativi al quadriennio 2020-2023 per il servizio tiflogico, il servizio informatica e il servizio giovani. Vi sono inoltre CHF 4'192 scioglimento importo accantonato per danno acqua 2021, CHF 1'427.15 relativi alla tassa CO2, CHF 4'302.84 relativi a Imposta Preventiva 2023 da recuperare, CHF 5'827.-- sussidio fondo di garanzia Profond, CHF 2'659.78 differenza tra il contributo globale e il contributo definitivo di Casa Tarcisio.

Per quanto concerne le sopravvenienze passive il totale di CHF 80'969.71 è composto principalmente dall'adeguamento del sussidio 2023 di CHF 78'141.20 riguardante il centro diurno di Casa Andreina.

8 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".

9 Variazione del capitale dell'organizzazione

L'utile d'esercizio di CHF 314'777.34 è stato attribuito al 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 31.12.2024 e al 31.12.2023.

10.5 Prestazioni gratuite

Nel corso del 2024 è stato stimato che l'Unitas Associazione ciechi e ipovedenti della Svizzera italiana ha beneficiato di circa 14'300 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 2024 è di 72.55 unità mentre per il 2023 era di 73.48 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.

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

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