

UNiA

Rapporto annuale sui conti 2025



Impressum

Redazione: Sindacato Unia, Weltpoststrasse 20, 3015 Berna

Immagini: Manu Friederich (titolo, pagine 16, 29), altri secondo le informazioni

Tiratura: 50 italiano, 150 tedesco, 75 francese

Edizione: Maggio 2026

Indice

Unia in un colpo d'occhio: Cifre e prestazioni 2025	4
Organi di Unia: Comitato direttore e comitato centrale 2025	6
Attività di Unia: Momenti forti dell'anno 2025	7
Relazione sulla gestione del Comitato direttore per l'anno d'esercizio 2025	12
 Conto annuale 2025 del sindacato Unia	
Bilancio	17
Conto economico	18
Conto dei flussi di tesoreria	19
Allegato al conto annuale	20
Rapporto dell'ufficio di revisione	26
 Conto annuale 2025 del Gruppo Unia	
Bilancio	30
Conto economico	31
Allegato al conto annuale	32
Rapporto dell'ufficio di revisione	36

Unia a colpo d'occhio: cifre e prestazioni 2025

Informazioni generali

Affiliazioni al 31 dicembre 2025	170'873
Adesioni 2025	20'633
Segretariati del sindacato (cassa disoccupazione inclusa)	90
Contratti collettivi di lavoro	240
Lavoratrici e lavoratori assoggettati a tali CCL	ca. 1,18 milione
Numero di partecipanti ai seminari per militanti	5'049
Numero di giornate di partecipanti Unia presso l'istituto sindacale Movendo	2'629

Organico Unia	totale	donne
Totale dicembre 2025	1'422	60%
Suddivisione in base all'unità organizzativa		
Regioni	519	53%
Segretariato centrale (inclusi i giornali)	295	58%
Cassa disoccupazione	560	68%
Apprendisti	48	58%
Suddivisione in base alla categoria di personale (senza apprendisti)		
Impiegate e impiegati	868	70%
Segretarie e segretari sindacali (CIA + MCM)	365	42%
Quadri	189	51%
Suddivisione in base al grado d'occupazione (senza apprendisti)		
Tempo pieno	737	53%
Tempo parziale, 50% e oltre	626	68%
Tempo parziale, inferiore al 50%	59	68%
Importo totale dei costi del personale, in CHF	136'124'584	

Retribuzione in CHF

La retribuzione del personale Unia è basata su un sistema salariale legato alle funzioni. Il rimborso spese è disciplinato da un regolamento valido per tutto il personale. Le indennità per mandati devono essere trasferite al datore di lavoro.

Struttura salariale del personale Unia (base grado di occupazione al 100%, salario mensile lordo x13)	
CHF 4'000 – 4'999	2.3%
CHF 5'000 – 5'999	15.5%
CHF 6'000 – 6'999	33.1%
CHF 7'000 – 7'999	24.7%
CHF 8'000 – 8'999	13.1%
CHF 9'000 e più	11.3%

Il salario più alto (Comitato direttore incluso) supera di 3,0 volte il salario più basso.

Retribuzione dei quadri in CHF			
	media	minima	massima
Salario annuale lordo di tutto il personale	93'772	53'560	172'965
Quadri			
Comitato direttore	160'804	150'098	172'965
Segretarie e segretari regionali	136'744	125'027	149'344
Responsabili di settori e di dipartimenti	132'973	116'480	158'976

Prestazioni finanziarie agli iscritti (sindacato e Fondazione Unia), in CHF	
Assistenza giuridica	5'320'000
Formazione e perfezionamento professionali	3'340'000
Casi di difficoltà finanziaria	94'000
Premi di fedeltà agli associati (vacanze, agevolazioni, assegni REKA ecc.)	662'000
Giornali per gli associati	4'162'000

Assicurazione disoccupazione		
	totale CD Unia	% della CD CH
Numero di uffici di pagamento CD Unia	65	
Numero di assicurati che nel 2025 hanno percepito prestazioni dalla Cassa disoccupazione Unia	95'065	
Numero di versamenti Cassa disoccupazione Unia	729'746	
Totale versamenti, in CHF	1'750 milioni	
Indennità di disoccupazione, in CHF	1'772 milioni	29.36%
Indennità per intemperie, in CHF	1'036'054	15.15%
Indennità per lavoro ridotto, in CHF	27'332'957	8.09%

Immobili (gruppo Unia)	
Amministrazioni del gruppo Unia	
Numero d'immobili (alberghi compresi)	133
Numero di appartamenti	2'875
Spazi commerciali e uffici in m ²	49'358
Ristrutturazioni, trasformazioni e costruzioni di nuovi edifici in CHF	35'226'256

Organi di Unia:

Comitato direttore e comitato centrale 2025

Nel 2025 le persone seguenti erano membri del comitato centrale e del comitato direttore di Unia:

Comitato direttore

Vania Alleva, presidente
Véronique Polito, vicepresidente
Martin Tanner, vicepresidente
Bruna Campanello
Yves Defferrard (fino al 25.10.2025), Silvia Locatelli (dal 25.10.2025)
Nico Lutz
Renate Schoch (fino al 25.10.2025), Timur Öztürk (dal 25.10.2025)

Comitato centrale

Oltre ai membri del comitato direttore, nel 2025 erano membri del comitato centrale:

Argovia-CH nordoccident. Berna/OAE, BeO	Sanja Pesic, Salomé Luisier Stefan Wüthrich (unità Berna/OAE), Alain Gysin (unità Berna-OAE), Tamara Funicello (unità Berna/OAE fino al 25.10.2025), Hélène Fiedeldeij (unità Berna/OAE dal 25.10.2025), Sabine Dittrich (unità BeO)
Bienne-SO	Sören Niemann, Maria Teresa Cordasco
Friburgo	François Clément, vacante
Ginevra	Yves Defferrard, João De Carvalho Figueiredo
Neuchâtel	Silvia Locatelli, Suzanne Zaslawski
Svizzera orientale-GR	Anke Gähme, Jacob Auer
Ticino	Giangiorgio Gargantini, Angelica Sorrentino
Transjurane	Rébecca Lena-Cristofaro, Eduardo Cubelo
Vaud	Arnaud Bouverat, Clotilde Pinto
Valais	Blaise Carron, Antonia Scarallo
Svizzera centrale	Giuseppe Reo, Stella Capalbo
Zurigo-SH	Serge Gnos, vacante
Costruzione	Antonio Iria Guerra, Vacante
Artigianato	Christophe Bosson (fino al 25.10.2025), Michel Jaquier (dal 25.10.2025), Domenica Priore
Industria	Goran Trujic (fino al 25.10.2025), Steven Symons (dal 25.10.2025), Isa- belle Houenou (dal 25.10.2025)
Terziario	Sabine Szabo (fino al 25.10.2025), Anne Lüthi Richard, Alessandra Cesari (dal 25.10.2025)
Cassa disoccupazione	Daniel Santi
GI Donne	Silvia Breu, Maeve Kerdraon
GI Giovani	Giulia Bezio, Andri Meyer
GI Migrazione	Emine Sariaslan, Alexandrina Farinha, Olga Pisarek, Cyprien Baba
GI Pensionati/e	Francine Humbert-Droz, Jakob Hauri

Attività di Unia: Momenti forti dell'2025



Impegno instancabile per cure e assistenza di qualità

In febbraio i/le delegati/e di Unia impiegati nelle cure e nell'assistenza hanno lanciato il loro manifesto del Care. Il documento è frutto della collaborazione con le lavoratrici e i lavoratori del ramo e riflette la loro visione di cure e assistenza di qualità. A quattro anni dall'approvazione dell'iniziativa sulle cure, il personale e i mezzi a disposizione continuano ad essere insufficienti: il 22 novembre oltre 5000 persone hanno protestato a Berna.

Grande manifestazione del personale sanitario in Piazza federale.



176'447 firme per 8 settimane di vacanza durante l'apprendistato

In due soli mesi sono state raccolte 176'447 firme a favore di 8 settimane di vacanza. In agosto apprendisti/e e giovani lavoratori/trici di vari rami professionali hanno consegnato la petizione di Unia e dell'USS al Consiglio federale. Occorre valorizzare l'apprendistato professionale e alleggerire il carico che grava sui giovani.

Presentazione della petizione alla Cancelleria federale.



Petizione «Giù le mani dalla domenica libera!»

La domenica è per legge un giorno di riposo e le eccezioni sono già sufficienti. Ciononostante il Parlamento vuole estendere da quattro a dodici le aperture domenicali non soggette ad autorizzazione. In aprile il personale della vendita ha lanciato una petizione contro questo attacco. La petizione è stata depositata il 30 ottobre con oltre 9000 firme, lanciando un segnale chiaro: il personale di vendita e l'opinione pubblica sono contrari a una società aperta 24 ore su 24!

No a orari di apertura dei negozi sempre più lunghi.



Foto: Lucas Dubuis

I lavoratori edili esigono rispetto per il loro lavoro

Il 17 maggio, oltre 10'000 edili hanno manifestato a Zurigo e a Losanna a favore di un nuovo CNM, chiedendo orari di lavoro compatibili con la vita privata, salari più elevati e l'abolizione del tempo di viaggio non retribuito. Dato che gli impresari costruttori si opponevano alle loro richieste, chiedendo addirittura più lavoro in cambio di meno soldi, in autunno gli edili hanno scioperato in tutta la Svizzera. Dopo 10 tornate di trattative, in dicembre le parti hanno concordato un CNM migliore.

Gli edili in lotta alla manifestazione a Losanna.



Foto: Manu Friedrich

Conferenza dell'industria sulla partecipazione e sulla protezione contro il licenziamento

La Conferenza dell'industria del 19 maggio era incentrata sull'insufficiente protezione contro il licenziamento dei/delle sindacalisti/e in Svizzera. I 280 partecipanti, membri delle Commissioni del personale delle industrie MEM, orologiera, chimica e alimentare, hanno chiesto misure concrete per proteggere meglio il personale contro il licenziamento. È intervenuto anche il ministro dell'economia Guy Parmelin.

Il discorso del Consigliere federale alla Conferenza Unia.



Foto: Unia

Nessuna parità di genere senza aumento dei salari femminili!

In occasione della giornata di sciopero delle donne, Unia ha presentato il suo rapporto sui salari femminili: i salari minimi sono particolarmente importanti per le donne che lavorano in misura superiore alla media in rami professionali a basso salario. Il 14 giugno, in tutta la Svizzera migliaia di persone sono scese in piazza a favore della parità e dell'equità e contro il rafforzamento delle forze di estrema destra e le battute d'arresto in materia di parità.

Berna: corteo delle donne con la presidente Unia Vania Alleva.



Foto: Unia

1° maggio: no all'odio, sì alla solidarietà – forti insieme!

Il 1° maggio, scandendo lo slogan «Solidarietà, non odio – l'unione fa la forza!», decine di migliaia di persone hanno lanciato un segnale chiaro contro il nazionalismo e la xenofobia. Le oratrici e gli oratori di Unia hanno respinto l'iniziativa pericolosa e ipocrita dell'UDC «No a una Svizzera da 10 milioni», che di fatto è un'iniziativa contro la protezione dei salari. Unia la combatterà con determinazione: in piazza, nelle aziende e alle urne.

Lavoratrici e lavoratori in piazza a Bellinzona.



Foto: Michael Schoch

11'000 fr. recuperati con Unia

Il capo del falegname Stefan Vovchanski voleva sottrargli migliaia di franchi sotto forma di componenti salariali, ore straordinarie e persino un bonus. Ma Vovchanski non era disposto a farsi fregare. Con il sostegno di Unia ha presentato ricorso dinanzi al tribunale e ha ottenuto ragione: il capo ha dovuto versargli oltre 11'000 franchi di arretrati. Per me la sentenza è più importante dei soldi. Perché non ero l'unico a essere defraudato del salario», ha commentato Stefan Vovchanski.

Stefan Vovchanski ha avuto il coraggio di difendersi.



Foto: Manu Friederich

No alla legge abbassa salari!

Con un'azione spontanea in Piazza federale, Unia ha reagito agli scandalosi piani del Consiglio nazionale, che miravano a vanificare i salari minimi e a privare le persone con un reddito basso di centinaia di franchi. Se il Parlamento approverà la legge in questa forma, Unia si opporrà con tutte le sue forze.

Sindacalisti/e contro la minaccia dei tagli salariali.



Foto: Oliver Vogelsang

Solidarietà con Gaza: il Consiglio federale deve agire subito!

Unia ha sostenuto la manifestazione nazionale a favore della solidarietà con Gaza del 21 giugno a Berna. Migliaia di persone hanno chiesto al Consiglio federale un impegno risoluto a favore di un cessate il fuoco immediato e duraturo, la revoca tempestiva del blocco della Striscia di Gaza e l'accesso istantaneo a tutti i beni umanitari di prima necessità.

Unia sostiene l'appello urgente al Consiglio federale.



Foto: Work

Queer, combattivo e solidale: il primo incontro LGBTQI+ di Unia

Unia ha organizzato il suo primo incontro queer. Il 3 marzo associati/e e dipendenti si sono incontrati per uno scambio sulle richieste sindacali delle persone LGBTQI+. Insieme si impegnano per una maggiore visibilità e una maggiore protezione sul posto di lavoro. Perché i pettegolezzi sulla loro sessualità, le domande inappropriate o il mobbing fanno parte della vita quotidiana di molte persone LGBTQI+.

Unia è rossa. E color arcobaleno.



Foto: Severin Link / Unia

Settimana di azione contro il razzismo

La portata della discriminazione sul posto di lavoro, subito sia dalle persone in formazione che dalle lavoratrici e dai lavoratori in generale, è scioccante. Ecco perché Unia ha organizzato una settimana di azione contro il razzismo dal 15 al 21 marzo, culminata nel concerto di Ben Gil e Lakna, organizzato dai Giovani Unia al Gaskessel di Berna.

Solidarietà contro il razzismo al concerto al Gaskessel di Berna.



Foto: Manu Friederich

«Industria emissioni 0»: formazione sulla transizione ecologica

La crisi climatica rappresenta una grande sfida per l'industria metalmeccanica ed elettrica (MEM) in Svizzera. Il nuovo progetto di formazione sindacale «Industria emissioni zero» trasmette al personale dell'industria le conoscenze necessarie per partecipare alle discussioni sulle questioni ambientali. Perché le lavoratrici e i lavoratori devono poter far valere i loro interessi nella riconversione eco-sociale dell'industria.

Il mondo del lavoro nel ramo MEM è in evoluzione.



Foto: Manu Friederich

Anniversario Unia: forte da 20 anni!

Unia ha festeggiato il suo compleanno con il concorso «Gli associati reclutano associati», una festa per le associate e gli associati a Friburgo e una pubblicazione celebrativa di 300 pagine riccamente illustrata, intitolata «20 anni di forza. Unia dalla A alla Z» e disponibile in tre lingue. Anche il quinto Congresso ordinario che si è tenuto in ottobre a Briga si è svolto con successo all'insegna dello slogan «Forte da 20 anni – insieme per la giustizia sociale».

Azione al Congresso: «Insieme muoviamo il mondo del lavoro»



Foto: Julia Neuhauser / Work

Le donne dell'edilizia: stop alle molestie sessuali!

Circa 50 professioniste dei rami del legno e dell'edilizia, provenienti da Germania, Austria e Svizzera, si sono riunite il 13 ottobre a Berna in occasione della Conferenza dei tre Paesi. Hanno lanciato una petizione contro le molestie sessuali nell'edilizia e organizzato un'azione pubblica per chiedere rispetto, sicurezza e parità di trattamento sul posto di lavoro.

Azione di protesta alla stazione di Berna.



Novartis: protesta contro lo smantellamento dei posti di lavoro malgrado gli utili aziendali

Con una petizione e un'azione di fronte all'azienda, a dicembre il personale Novartis ha protestato contro il previsto taglio di oltre 700 posti di lavoro nella sede di Stein (AG). L'azione ha visto la partecipazione di circa 100 dipendenti al fianco dei sindacati Unia e Syna. Hanno condannato l'avidità del gruppo e chiesto il mantenimento dei posti di lavoro e un chiaro impegno di Novartis in favore della piazza industriale svizzera.

I/Le dipendenti lottano per i loro posti di lavoro.



Maggiore tutela e partecipazione per il personale delle piattaforme digitali in tutto il mondo!

Il 4 giugno, i/le lavoratrici delle piattaforme digitali provenienti da 28 Paesi hanno lanciato un segnale forte con un'azione di protesta pubblica davanti alla sede dell'Organizzazione Internazionale del Lavoro (OIL) a Ginevra. Con il sostegno di Unia hanno chiesto maggiore tutela e maggiore partecipazione nella definizione di norme globali per il lavoro su piattaforme digitali.

Unia esorta l'OIL ad agire.



L'impegno per condizioni di lavoro eque presso Coop sta dando i suoi frutti

In brevissimo tempo, circa 3000 dipendenti Coop hanno firmato una petizione per condizioni di lavoro migliori, salari equi e una maggiore partecipazione. A giugno, 150 delegati/e di Unia hanno consegnato le firme alla direzione di Coop. L'impegno ha dato i suoi frutti: in ottobre le parti contraenti hanno concluso un nuovo CCL con importanti miglioramenti per il personale.

La delegazione di Unia di fronte alla sede principale Coop.



Il personale di Schär + Trojahn lotta per i suoi salari

«Dove sono i nostri salari?!»: è questa la domanda che si è posto il personale dell'azienda bernese specializzata nella pietra naturale Schär + Trojahn AG. Malgrado il portafoglio ordini pieno e l'alto tasso di utilizzo degli impianti, l'azienda non è riuscita a versare i salari di settembre ai circa 40 dipendenti. Le maestranze di questa storica azienda hanno deciso di protestare e con il sostegno di Unia hanno indetto uno sciopero.

Il personale in sciopero.

Relazione sulla gestione del Comitato direttore per l'anno d'esercizio 2025

Conto di gruppo

In virtù del diritto contabile in vigore, il sindacato Unia redige un conto di gruppo anche per l'anno 2025. Accanto al sindacato Unia e alla Fondazione Unia, il conto include le seguenti società: la società di gestione immobiliare Zivag, le partecipazioni ai due alberghi «Hotel Bern» e «Hotel Aare Thun», la tipografia Typo Offset Aurora SA e varie società immobiliari, di cui Unia è azionista unico o di maggioranza. Il conto dell'associazione Unia e il conto del gruppo sono contenuti nel rapporto annuale. La seguente relazione sulla gestione esamina in via prioritaria le attività del sindacato Unia.

Andamento generale delle attività e situazione economica del sindacato Unia

Il 2025 è stato un anniversario importante per Unia: 20 anni fa i sindacati SEI, FLMO e FCTA si sono uniti per formare Unia. Con oltre 170'000 associate e associati e 238 contratti collettivi di lavoro negoziati, Unia è il sindacato più grande della Svizzera sin dalla sua fondazione. Nell'estate 2025, in occasione di una festa tenutasi a Friburgo, un gran numero di militanti e di collaboratrici e collaboratori hanno celebrato questo anniversario e i successi ottenuti negli ultimi 20 anni. Sul piano politico, lo scorso anno Unia è stata fortemente impegnata in intense trattative e discussioni relative all'accordo quadro con l'UE. Solo grazie alla propria posizione coerente è stato possibile garantire che il Consiglio federale presentasse un risultato negoziale che ha recepito aspetti importanti delle nostre rivendicazioni a protezione dei salari in Svizzera e che prevede misure di accompagnamento di politica interna. L'accordo e le misure di accompagnamento di politica interna vengono ora dibattute in Parlamento. Se il compromesso elaborato e proposto dai datori di lavoro e dai lavoratori venisse respinto o modificato, rischierebbe di fallire l'intero pacchetto. Dopo la discussione parlamentare i sindacati potranno esprimersi definitivamente

sull'opportunità o meno di approvare l'accordo e le misure di accompagnamento.

Il 2025 ha visto anche intense trattative per il rinnovo del Contratto nazionale mantello nell'edilizia principale. Solo una imponente manifestazione e azioni di protesta nei cantieri hanno indotto gli impresari costruttori ad accogliere importanti rivendicazioni da parte nostra e a rinunciare ai loro massicci piani di smantellamento. Dopo 10 tornate negoziali, poco prima della fine dell'anno è stato possibile presentare un risultato negoziale positivo che prevede aumenti salariali, indennità per il tempo di viaggio e ulteriori miglioramenti. Anche in altri rami professionali (Coop, negozi delle stazioni di servizio e ramo delle pulizie della Svizzera tedesca) i contratti collettivi di lavoro sono stati rinnovati con successo.

Nell'ottobre 2025 si è tenuto il quinto Congresso ordinario di Unia all'insegna del motto «Forte da 20 anni - insieme per la giustizia sociale!» Per tre giorni, le delegate e i delegati al Congresso hanno discusso e approvato la strategia organizzativa, le prospettive fino al 2045 e diversi documenti di posizione. Sono inoltre stati eletti la presidente, il Comitato direttore per i prossimi quattro anni.

Nel 2025 la Cassa disoccupazione Unia ha versato 1,804 miliardi di franchi di indennità di disoccupazione, con un incremento di quasi 415 milioni di franchi rispetto all'anno precedente, riconducibile a un tasso di disoccupazione più elevato e a un ulteriore aumento della nostra quota di mercato. Anche i versamenti delle indennità per lavoro ridotto sono aumentati, passando da 4 a 24 milioni di franchi. Ancora una volta le prestazioni della Cassa disoccupazione Unia hanno ottenuto dalle assicurate e dagli assicurati una valutazione superiore alla media rispetto alle casse cantonali concorrenti. L'aumento relativamente marcato della disoccupazione in alcune regioni ha reso necessario accrescere nuovamente le risorse della

CD Unia. Allo stesso tempo, Unia doveva continuare a garantire risorse sufficienti per il passaggio al nuovo sistema informatico della Seco, che dopo vari rinvii è stato introdotto all'inizio del 2026.

Evoluzione dell'effettivo delle associate e degli associati

Fortunatamente è stato possibile arginare fortemente il calo del numero di associate e associati. Alla fine del 2025, Unia contava 170'873 associate e associati (-708 rispetto all'anno precedente). Con una quota dell'88,7% di associate e associati attivi, del 9% di pensionate e pensionati e del 2,3% di associate e associati non attivi, Unia presenta, anche rispetto ad altri sindacati, una percentuale molto elevata di associate e associati attivi, che nell'anno di riferimento è aumentata dello 0,3%. Le pensionate e i pensionati hanno fatto segnare un calo del 6,1% e le associate e gli associati non attivi del 3,1%.

Nelle professioni delle cure, lo scorso anno Unia è cresciuta ulteriormente del 6,4%. Anche nel ramo delle pulizie e nell'industria alberghiera e della ristorazione ha fatto segnare una crescita rispettivamente del 5,8% e del 2,9%. Ha inoltre registrato un aumento significativo anche nell'edilizia principale e nel ramo della logistica. Alla fine del 2025, la quota delle donne si attestava al 29% (rispetto al 18% al momento della fondazione). Questa crescita è riconducibile in particolare al fatto che il terziario, a netta maggioranza femminile, è ormai di gran lunga il settore più grande del sindacato Unia.

Andamento finanziario

Le quote associative sono diminuite di circa 1 milione di franchi rispetto all'anno precedente. Questo calo è riconducibile in gran parte al passaggio al nuovo software, che nel secondo semestre dell'anno ha causato problemi imprevisti nella fatturazione e nei solleciti di pagamento. Le quote associative scoperte sono pertanto aumentate, risultando superiori a quelle dell'anno precedente. È stato necessario sospendere le periodiche procedure di sollecito per sei mesi. A partire da gennaio 2026 tali procedure hanno potuto essere riprese normalmente. Si prevede che gran parte dei contributi scoperti dello scorso anno sarà versata quest'anno.

Una parte minore del calo è tuttavia anche riconducibile alla lieve diminuzione dell'effettivo delle associate e degli associati. Poiché le quote associative costituiscono la nostra principale fonte di

finanziamento, dobbiamo assolutamente continuare a fare il possibile per garantire un'evoluzione positiva dell'effettivo delle associate e degli associati in tutte le regioni, in modo da incrementare nuovamente le entrate provenienti dalle quote associative.

Le **indennità amministrative** derivanti dall'attività nella Cassa disoccupazione Unia si sono attestate a 65,9 milioni di franchi, con un aumento di circa 8,1 milioni di franchi rispetto all'anno precedente. Il volume di lavoro è cresciuto a causa dell'aumento della disoccupazione, ma molte collaboratrici e molti collaboratori della Cassa disoccupazione Unia erano anche coinvolti nei lavori per la sostituzione del sistema informatico della Seco. Il rimborso delle spese amministrative per l'applicazione contrattuale e la gestione dei segretariati ammonta a 37,5 milioni di franchi ed è leggermente inferiore al preventivo, ma superiore di 3,9 milioni di franchi rispetto al 2024.

I **costi dell'attività sindacale** ammontano a 14,4 milioni di franchi, sorpassando di circa 842'000 franchi il preventivo e di 1,9 milioni di franchi l'importo dell'anno precedente. Nel 2025 siamo stati impegnati con la campagna per il CNM, il 20° anniversario a Friburgo e il Congresso a Briga, che hanno comportato costi aggiuntivi rispetto all'anno precedente. Non inseriamo nel budget le indennità di sciopero, che rientrano nei costi dell'attività sindacale, dato che non si tratta di spese pianificabili. Disponiamo tuttavia di riserve adeguate, con le quali finanziamo queste spese straordinarie.

I **costi del personale** del sindacato Unia superano di circa 9,5 milioni di franchi l'importo dell'anno precedente e il preventivo. L'aumento va ricondotto quasi esclusivamente alle assunzioni supplementari rese necessarie nella Cassa disoccupazione.

I costi d'esercizio, pari a 41,9 milioni di franchi, superano di 2,2 milioni di franchi quelli del 2024. Da un lato, nel 2025 abbiamo dovuto sostenere costi legati ai progetti informatici ancora molto elevati legati alla sostituzione del nostro sistema informatico di gestione delle associate e degli associati. D'altro lato, il ritardo nell'introduzione del sistema previsto a metà 2025 ha comportato il pagamento di costi di licenza doppi anche lo scorso anno (per il vecchio e il nuovo sistema). A partire dal 2026 potremo ridurre in modo significativo sia i costi dei progetti informatici che i costi operativi informatici. Abbiamo però anche continuato a

investire nell'implementazione della sicurezza informatica, un passo indispensabile al cospetto dell'aumento degli attacchi informatici. Da un'analisi esterna emerge che abbiamo adottato precauzioni maggiori in termini di sicurezza dei dati rispetto ad altre organizzazioni. Sarà tuttavia necessario continuare a investire anche in futuro in questo ambito. A causa del forte aumento del numero di collaboratrici e collaboratori della Cassa disoccupazione, anche le spese per gli spazi e gli oneri amministrativi generali sono leggermente superiori rispetto all'anno precedente.

Il risultato annuale al netto delle attribuzioni/dei prelievi da fondi e riserve chiude con una perdita di 636'244 franchi. I ricavi immobiliari, pari a 18,2 milioni di franchi, superano il preventivo, anche grazie allo scioglimento di accantonamenti per risanamenti per oltre 2,3 milioni di franchi. I tassi ipotecari, nonostante un indebitamento più elevato (+6% di ipoteche rispetto all'anno precedente), si attestano praticamente allo stesso livello dell'anno precedente. Il risultato finanziario di 6,7 milioni di franchi è superiore al preventivo, ma nettamente inferiore a quello dell'anno precedente. I rendimenti degli investimenti obbligazionari (iscritti in bilancio al valore di mercato) sono stati leggermente negativi a causa del livello più elevato del tasso d'interessi. Il risultato finanziario di 6,7 milioni di franchi comprende i rendimenti obbligazionari e i dividendi delle organizzazioni vicine. La situazione relativa alla liquidità e al finanziamento del sindacato Unia resta solida. Nei prossimi anni continueremo a effettuare importanti ristrutturazioni e trasformazioni nei nostri beni immobiliari, per le quali dovremo accendere ulteriori ipoteche.

Il capitale proprio ammonta a 142,2 milioni di franchi e l'indebitamento ipotecario corrisponde a circa il 33% del valore commerciale degli immobili. Scorte sufficienti di obbligazioni facilmente vendibili garantiscono le riserve di liquidità necessarie a sostenere eventuali spese straordinarie per conflitti di lavoro e altro.

L'Hotel Bern ha registrato un fatturato di 11,9 milioni di franchi (0,5 milioni in meno rispetto al 2024). L'Hotel Aare a Thun, invece, è riuscito ad aumentare il fatturato da 5,6 a 6,1 milioni di franchi.

Personale del sindacato Unia

Grazie all'identificazione con il sindacato Unia e al loro grande impegno, le collaboratrici e i collaboratori forniscono un contributo decisivo al successo del sindacato. Unia valorizza il potenziale

del proprio personale offrendo un'ampia gamma di formazioni e perfezionamenti. Il tasso di fluttuazione dell'intera organizzazione si attesta al 5,5%.

Alla fine del 2025 il sindacato Unia occupava 1422 collaboratrici e collaboratori. Nella media annuale, i posti di lavoro a tempo pieno erano 1'220.

Alla fine del 2025 l'Hotel Bern occupava 75 collaboratrici e collaboratori (68,3 posti di lavoro a tempo pieno) e l'Hotel Aare 35 collaboratrici e collaboratori (33,1 posti di lavoro a tempo pieno).

Esecuzione di una valutazione dei rischi

I rischi sono parte integrante di ogni attività commerciale. Al fine di identificare in tempo utile sia i rischi che le opportunità, il Comitato direttore del sindacato Unia esamina periodicamente i fattori interni ed esterni che possono incidere sull'intero contesto aziendale. Questi fattori interessano essenzialmente il quadro politico-sindacale e finanziario. Anche i rischi organizzativi, personali e in termini di reputazione vengono periodicamente rilevati e discussi. Questa valutazione dei rischi funge da base per adottare decisioni strategiche ed organizzative.

Un elemento cruciale è dato dalla definizione e dallo sviluppo del sistema di controllo interno (SCI), che consente di adottare misure di controllo adeguate al fine di minimizzare le probabilità di verificarsi dei rischi identificati. L'attivazione di processi dell'SCI garantisce l'opportuna presa in considerazione di tutti i rischi finanziari. Unia dispone inoltre di un controlling efficace, che consente di riconoscere i problemi e adottare le misure necessarie in tempo utile.

Prospettive future

Anche nel 2026 Unia continuerà a dare la massima priorità a un'evoluzione positiva dell'effettivo delle associate e degli associati. L'organizzazione rivede regolarmente le misure adottate insieme alle regioni e dovrà rafforzare ulteriormente la presenza sindacale nei posti di lavoro. Quest'anno è previsto il rinnovo dei contratti collettivi di lavoro nell'industria alberghiera e della ristorazione, nel prestito di personale, nel ramo pittura e gessatura e nel ramo della sicurezza. Nelle cure, Unia intende rafforzare, insieme ad altri sindacati, la propria presenza sistematica e il proprio radicamento nelle aziende, per compiere ulteriori progressi anche in questo ramo prioritario.

La Cassa disoccupazione Unia e le sue collaboratrici e i suoi collaboratori sono messi a dura prova

dall'introduzione del nuovo sistema informatico della Seco, che nella fase iniziale ha presentato notevoli problemi di performance e altre carenze. Tuttavia, rispetto alle altre casse disoccupazione, nonostante questi problemi imprevisti, siamo riusciti a versare le prestazioni alle nostre assicurate e ai nostri assicurati con una rapidità superiore alla media.

Il sindacato Unia continuerà ad impegnarsi affinché il pacchetto di misure di accompagnamento di politica interna negoziato a corollario degli accordi

bilaterali venga approvato dal Parlamento. Inoltre, i sindacati intendono condurre una campagna efficace contro l'iniziativa del caos dell'UDC (una Svizzera da 10 milioni) e opporsi con successo alla legge sulla riduzione dei salari (che consentirebbe di scendere al di sotto dei salari minimi cantonali) e all'indebolimento delle disposizioni in materia di tempi di riposo nella legge sul lavoro (parola chiave: telelavoro). Di concerto con l'USS, Unia continuerà inoltre a lavorare per migliorare la protezione contro il licenziamento in Svizzera.



Bilancio del sindacato Unia

ATTIVI	allegato	31.12.2025	31.12.2024
Liquidità		21'513'296	28'657'587
Crediti da forniture e prestazioni		26'247'412	29'240'773
Crediti da quote associative		16'903'860	16'286'572
Rettifiche crediti da quote associative		-11'999'598	-11'760'932
Crediti verso società consociate		8'472'430	3'633'329
Scorte		232'885	260'454
Ratei e risconti attivi		3'503'094	3'674'110
Sostanza circolante		64'873'378	69'991'893
Immobilizzazioni finanziarie	1	60'104'862	60'368'358
Partecipazioni	2	23'023'809	23'023'809
Beni di proprietà mobile		3'760'837	3'355'025
Beni di proprietà immobile		328'170'883	314'869'763
Sostanza fissa		415'060'390	401'616'956
TOTALE ATTIVI		479'933'768	471'608'849
PASSIVI			
Debiti per forniture e prestazioni	3	42'092'806	43'759'046
Debiti onerosi a breve termine	3	154'040	113'981
Altri debiti a breve termine	3	4'511'166	2'546'096
Ratei e risconti passivi		836'869	1'048'873
Capitale di terzi a breve termine		47'594'882	47'467'996
Debiti onerosi a lungo termine (ipoteche)	4	278'924'000	262'214'000
Accantonamenti	5	5'909'739	7'443'970
Altre passività a lungo termine	5	5'337'522	5'606'200
Capitale di terzi a lungo termine		290'171'261	275'264'170
Totale capitale di terzi		337'766'142	322'732'166
Capitale dell'associazione		148'876'683	153'507'301
Risultato d'esercizio		-6'709'057	-4'630'619
Patrimonio dell'associazione	10	142'167'625	148'876'683
TOTALE PASSIVI		479'933'768	471'608'849

Conto economico del sindacato Unia

	allegato	Conto 2025	Preventivo 2025	Conto 2024
RICAVI				
Contributi sindacali		54'896'663	58'963'900	55'935'604
Donazioni		98'797	90'000	126'119
Proventi amministrativi e d'applicazione CCL		37'489'866	38'760'341	33'560'865
Proventi amministrativi CD		65'854'370	61'472'540	57'795'418
Altri ricavi		5'718'885	2'596'950	5'851'799
Introiti sindacali		164'058'580	161'883'731	153'269'806
COSTI				
Prestazioni agl'iscritti		-3'024'574	-1'802'200	-2'105'851
Contributi ad organizzazioni		-3'727'540	-3'811'250	-3'761'487
Manifestazioni		-4'837'430	-5'251'602	-3'824'228
Comunicazione sindacale		-1'474'411	-1'613'078	-1'583'647
Altre prestazioni da terzi		-1'311'810	-1'055'000	-1'209'677
Costi attività sindacale		-14'375'765	-13'533'130	-12'484'890
Costi del personale		-136'124'584	-134'867'066	-126'665'620
Costi di locazione		-10'260'640	-10'023'191	-10'098'400
Manutenzione, riparazioni, automezzi		-1'216'717	-1'207'300	-1'089'159
Assicurazioni della proprietà/responsabilità del titolare		-352'624	-581'250	-284'546
Costi amministrativi	6	-6'290'546	-5'516'810	-5'846'324
Costi informatici		-17'722'131	-15'088'558	-16'501'328
Costi per il reclutamento		-3'836'560	-3'842'000	-4'051'984
Ulteriori costi d'esercizio		-737'556	-648'660	-555'255
Ammortamenti		-1'472'304	-1'555'206	-1'210'240
Altri costi d'esercizio		-41'889'078	-38'462'975	-39'637'236
Misure			5'100'000	
Risultato d'esercizio		-28'330'847	-19'879'440	-25'517'940
Costi e ricavi immobiliari	7	18'184'721	16'994'435	16'967'079
Interessi ipotecari		-4'209'148	-4'000'000	-4'210'533
Costi e ricavi finanziari	8	6'695'288	5'866'050	8'430'731
Proventi e oneri straordinari	9	1'326'485	0	-15'666
Risultato esercizio non operativo		21'997'346	18'860'485	21'171'612
Imposte dirette		-375'557	-480'000	-284'291
Risultato d'esercizio al lordo delle variazioni di fondi e riserve		-6'709'057	-1'498'955	-4'630'619
Variazione di fondi		3'303'371	460'660	1'659'954
Variazione di riserve		2'769'443	980'000	2'405'503
Risultato d'esercizio al netto delle variazioni di fondi e riserve		-636'244	-58'295	-565'161

Conto dei flussi di tesoreria del sindacato Unia

Dal 1° gennaio al 31 dicembre	2025	2024
	CHF	CHF
Risultato d'esercizio al lordo delle variazioni di fondi	-6'709'057	-4'630'619
Flusso di tesoreria derivante dall'attività d'esercizio		
Ammortamenti e rettifiche di valore su immobili materiali	4'684'244	4'365'870
Perdite e utili d'alienazioni d'automezzi	0	-37'088
Perdite da vendita terreno ed edifici	0	194'217
Utile da vendita terreno ed edifici	0	-1'206'211
Altre variazioni non legate alla liquidità	0	0
Creazioni / scioglimenti di accantonamenti	-1'534'231	-3'427'198
Costi finanziari	308'525	329'819
Ricavi finanziari	-7'003'813	-8'760'550
Risultato immobiliare (compresi gli interessi ipotecari)	17'187'513	14'900'182
Variazione della sostanza circolante dell'esercizio	6'933'182	1'728'423
Diminuzioni/aumenti dei crediti	-2'224'362	-7'467'144
Diminuzione/aumenti delle scorte	27'569	-37'138
Diminuzioni/aumenti dei ratei e risconti attivi	171'016	1'581'664
Diminuzioni/aumenti dei debiti a breve termine	1'038'889	-1'089'803
Diminuzioni/aumenti dei ratei e risconti passivi	-212'004	-1'643'258
Diminuzioni/aumenti dei fondi da parte di terzi	-700'000	-224'245
Flusso di cassa totale dalla fusione	5'034'291	-7'151'500
Ricavi d'esercizio netto	-192'385	-159'333
Pagamenti di interessi e dividendi	6'975'195	5'862'351
Risultato immobiliare (incl. gli interessi ipotecari)	-17'187'513	-14'900'182
Totale flussi di tesoreria provenienti dall'attività d'esercizio	-5'370'413	-16'348'665
Flusso di tesoreria derivante dall'attività di investimento		
Investimenti in beni materiali	-18'391'179	-21'326'745
Disinvestimenti in immobilizzazioni	0	2'674'420
Investimenti in attività finanziarie	-236'711	-12'172
Disinvestimenti in attività finanziarie	144'011	47'213'728
Investimenti in partecipazioni	0	0
Disinvestimenti in partecipazioni	0	0
Totale flusso di tesoreria derivante dall'attività d'investimento	-18'483'879	28'549'230
Totale flusso di tesoreria derivante dall'attività di finanziamento	16'710'000	-3'935'000
Aumento/diminuzione liquidità derivante dal flusso di tesoreria	-7'144'292	8'265'565
Mezzi liquidi iniziali al 1.1.	28'657'587	20'392'022
Mezzi liquidi finali al 31.12.	21'513'296	28'657'587
Aumento o diminuzione liquidità	-7'144'292	8'265'565

Allegato al conto annuale del sindacato Unia

Principi contabili

Il sindacato Unia è un'organizzazione di lavoratrici e lavoratori svizzera e un'associazione ai sensi del Codice civile svizzero (art. 60 e 61 CC) con sede a Berna.

Il presente conto annuale è stato stilato in conformità alle disposizioni sulla contabilità commerciale previste dal Codice delle obbligazioni svizzero. Le principali voci del bilancio e del conto economico sono contabilizzate come di seguito specificato. La media annua del numero di collaboratrici e collaboratori a tempo pieno è, come nell'anno precedente, superiore a 250. Tutti i dettagli finanziari del rapporto annuale sono in CHF (= franchi), salvo indicazione contraria.

Principi di valutazione

Liquidità

Le consistenze di cassa come pure gli averi su conti correnti postali e bancari sono contabilizzati al valore nominale.

Crediti e debiti da forniture e prestazioni

Sono contabilizzati al valore nominale. Di norma crediti e debiti sono valutati singolarmente. A copertura del rischio d'insolvenza dei prestiti, le rettifiche di valore sono fatte se necessarie. Le rettifiche di valore sui crediti da quote associative sono determinate secondo i seguenti principi:

Anzianità del credito (dopo la scadenza dell'esigibilità)	Aliquota di rettifica del valore
Crediti fino a 45 giorni non ancora oggetto di diffida	20%
Crediti di 46–90 giorni	50%
Crediti di 91–120 giorni	70%
Crediti di 121–150 giorni	80%
Crediti di oltre 150 giorni	100%

Altri crediti e debiti a breve termine

Sono contabilizzati al valore nominale.

Scorte

Si tratta di scorte di gasolio da riscaldamento valutate secondo il metodo FIFO (first in first out).

Ratei e risconti attivi

Sono valutati secondo i principi applicati ai crediti e ai debiti. Si tiene debitamente conto di eventuali rischi d'irrecuperabilità.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie comprendono obbligazioni, azioni, certificati, ipoteche e prestiti, detenuti a lungo termine. La prima contabilizzazione avviene al prezzo d'acquisto. La valutazione successiva si basa sulle seguenti tre categorie/principi:

1. titoli quotati in borsa: valutazione al valore di mercato;
2. titoli non quotati con valore contabile superiore a 5'000 franchi: valutazione al valore d'acquisto meno l'ammortamento necessario;
3. crediti, ipoteche o prestiti a lungo termine: valutazione al valore d'acquisto meno l'ammortamento necessario.

Per tutte le altre immobilizzazioni finanziarie con un valore contabile inferiore a 5'000 franchi non si procede a nessuna ulteriore valutazione.

Partecipazioni / Società consociate

Si tratta di partecipazioni del 20% o più in attività finanziarie. Sono valutate al valore d'acquisizione meno il necessario ammortamento.

La definizione di "società consociate" comprende tutte le partecipazioni del gruppo Unia come anche la fondazione Unia.

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali mobiliari

Le immobilizzazioni materiali mobiliari sono contabilizzate al valore d'acquisto e in seguito ammortizzate linearmente per la durata d'utilizzo. In caso di perdite straordinarie di valore, vengono effettuate ulteriori svalutazioni. Il limite per l'iscrizione agli attivi è di 10'000 franchi. La durata di utilizzo è definita seguentemente:

Gruppo	Durata di utilizzo
Mobili, macchinari e veicoli	3 anni
Investimenti in locali per uffici	5 anni

I contratti leasing che tengono conto dell'interpretazione giuridica del potere di disposizione (il quale presuppone la cessione della proprietà), non soddisfano le condizioni per essere iscritti agli attivi e quindi vanno contabilizzati come costo (interessi passivi).

Le opere di Mario Comensoli e Gottfried Tritten esposte nei locali di Unia sono di proprietà del sindacato Unia, senza essere elencato nel registro degli investimenti.

Immobilizzazioni materiali immobiliari

Le immobilizzazioni materiali immobiliari comprendono terreno non edificato ed edifici, diritti di superficie indipendenti su immobili, quote di comproprietà di fondi così come immobili in fase di costruzione. Le immobilizzazioni materiali immobiliari (compresi gli immobili di reddito) sono contabilizzate al valore d'acquisto o di costruzione, detratti gli ammortamenti ed eventuali deprezzamenti. Per i valori di terreni non sono previsti ammortamenti sistematici. Il valore degli immobili è valutato singolarmente con il metodo del valore di reddito, tenendo conto della svalutazione tecnica e riduzione temporanea dell'utilità.

L'ammortamento è lineare in base al valore d'acquisizione o di costruzione, dopo detrazione dei terreni al valore di mercato, sulla durata di utilizzo economica di 80 anni.

Debiti a lungo termine

- Categoria 1: si tratta di debiti a lungo termine a destinazione vincolata costituiti da terzi per formazioni e perfezionamenti.
- Categoria 2: si tratta di debiti a lungo termine montante fisso costituito da terzi a destinazione vincolata dei contributi professionali.
- Categoria 3: si tratta di debiti a lungo termine a destinazione vincolata stabilita da terzi e costituiti da terzi. Negli attivi sono contabilizzati su un corrispondente conto bancario.

Patrimonio dell'associazione

Composizione del capitale dell'associazione:

- Capitale dell'associazione: è alimentato da utili e perdite dell'associazione al netto di variazioni di riserve e fondi.
- Riserve: le riserve nel capitale proprio sono alimentate da utili, la loro destinazione non è vincolata e sono utilizzate secondo il bisogno.

- Fondi liberi: i fondi liberi nel capitale proprio sono alimentati da utili. I regolamenti interni regolano l'uso limitato d'alcuni di questi fondi e il loro utilizzo.

Pigione interna

Per gli immobili ad uso proprio Unia calcola una cosiddetta pigione interna che viene contabilizzata fra i costi per i locali.

Aspetti fondamentali dello stato patrimoniale e il conto economico

1. Immobilizzazioni finanziarie

	31.12.2025	31.12.2024
Titoli al valore di mercato	49'832'276	49'833'356
Titel in Bankdepot (siehe Kategorie 20 Anlagenspiegel)	215'294	192'736
Anlagepool Obligationen CHF	49'616'982	49'640'619
non a valore di mercato	3'901'967	3'672'696
Capitale di terzi	4'274'045	4'542'724
Prestiti attivi a terzi (incl. ipoteche)	1'694'573	1'917'583
Prestiti attivi ad altre società del gruppo	402'000	402'000
Totale	60'104'862	60'368'358

2. Partecipazioni del sindacato Unia

Nome, forma giuridica, sede	Quota capitale e voti:		Scopo
	2025	2024	
Zivag Verwaltungen AG, Berna	100%	100%	Société de gestion
S.I. Bon-Abri SA, Losanna	100%	100%	Société immobilière
Unia Viva AG, Berna	100%	100%	Recrutement de membres Unia – Société immobilière
Monbijou 61 Immobilien AG, Berna	* 19%	* 19%	Société immobilière
Volkshaus AG Bern, Bern	26%	26%	Hôtel/Restaurant
Freienhof Thun AG, Thun	* 17%	* 17%	Hôtel/Restaurant et Société immobilière
Avenue Léopold-Robert SA, La Chaux-de-Fonds	28%	28%	Société immobilière
Typo Offset Aurora SA, Canobbio	20%	20%	Impression et typographie

* partecipazione del 20% e oltre a livello di gruppo

3. Debiti

Debiti da forniture e prestazioni	31.12.2025	31.12.2024
Nei confronti di terzi	16'203'527	17'704'552
Nei confronti di affiliati e organi dell'associazione	25'888'672	26'054'524
Nei confronti di altre società del gruppo	608	
Totale	42'092'806	43'759'076

Debiti onerosi a breve termine	31.12.2025	31.12.2024
Nei confronti di affiliati e organi dell'associazione	154'040	113'981
Totale	154'040	113'981

Altri debiti a breve termine	31.12.2025	31.12.2024
Nei confronti di terzi	4'509'946	2'546'096
Di fronte alla Cassa pensioni	1'220	
Totale	4'511'166	2'546'096

Debiti correnti da contratti di locazione nei confronti di terzi (non rilevati in bilancio)	31.12.2025	31.12.2024
Debito di locazione nell'anno seguente	3'036'618	2'965'033
Debito di locazione dal 2° al 5° anno	5'290'759	3'535'249
Debito di locazione dal 6° anno e seguenti	1'306'290	509'264
Totale	9'633'668	7'009'545

Saldo dei debiti derivanti da contratti di leasing

Il saldo dei debiti da leasing iscritti agli attivi è di 197'868 franchi (anno precedente: 251'070 franchi).

Debiti e beni nei confronti di istituti di previdenza	31.12.2025	31.12.2024
Ipotecche	28'634'000	28'634'000
Totale	28'634'000	28'634'000

Attivi in istituti di previdenza	31.12.2025	31.12.2024
Riserva dei contributi del datore di lavoro nella Cassa pensioni Unia	7'378'586	7'378'586
Totale	7'378'586	7'378'586

Il sindacato Unia si è impegnato ad assumere i costi delle pensioni transitorie, secondo il regolamento della Cassa Pensione Unia entrato in vigore al 1° gennaio 2020. Nel 2025 i costi ammontano a 0 franchi (nel 2024 309'495 franchi).

4. Debiti a lungo termine

Dettagli sui debiti onerosi, per esigibilità	31.12.2025	31.12.2024
Ipotecche a tasso variabile	38'634'000	38'634'000
(a lungo termine perché rimangono in essere)		
Esigibili l'anno successivo	65'395'000	53'850'000
(a lungo termine perché rimangono in essere)		
Esigibili fra 1-5 anni	153'935'000	146'930'000
Esigibili dopo 5 anni	20'960'000	22'800'000
Totale	278'924'000	262'214'000

Ipotecche passive onerose, per creditore	31.12.2025	31.12.2024
Di terzi	240'290'000	223'580'000
Di società del gruppo (Fondazione Unia)	10'000'000	10'000'000
Della Cassa pensioni Unia	28'634'000	28'634'000
Totale	278'924'000	262'214'000

Debiti da diritto di superficie (non rilevati in bilancio)	31.12.2025	31.12.2024
Nell'anno successivo	246'852	245'598
Dal 2° al 5° anno successivo	987'409	982'392
Dal 6° anno successivo alla fine della durata del diritto di superficie	6'236'902	6'440'215
Totale	7'471'164	7'668'205

Garanzia di attivi per debiti propri	31.12.2025	31.12.2024
Immobili	323'495'129	287'823'927
Totale	323'495'129	287'823'927

5. Altri debiti a lungo termine/Accantonamenti

Debiti a lungo termine	31.12.2025	31.12.2024
Categoria I: debiti per istruzione e formazione e cassa a beneficio dei deceduti	363'477	363'477
Categoria II: montante fisso per l'attuazione di contratti collettivi di lavoro	700'000	700'000
Categoria III: passività detenute da terzi	4'274'045	4'542'724
Totale	5'337'522	5'606'200

Accantonamenti	31.12.2025	31.12.2024
Impegno di diritto del lavoro	5'090'739	4'443'970
Immobili	647'000	2'940'000
Casi giuridici	172'000	60'000
Totale	5'909'739	7'443'970

6. Costi amministrativi: onorari corrisposti all'ufficio di revisione

L'onorario corrisposto all'ufficio di revisione attuale T+R SA, Gümligen ottenuto è di 95'914 franchi (nel 2024: 100'792 franchi), mentre ha ottenuto nel 2025 per altre prestazioni 922 franchi (nel 2024: 6'896 franchi).

7. Risultato da immobili

	2025	2024
Ricavi da immobili (2025: compresi 348'220 risultato straord.)	30'395'505	29'018'733
./. locali sfitti / sconti	-1'921'624	-2'024'982
./. manutenzione + risanamento	-4'771'056	-6'910'077
./. spese accessorie a carico del proprietario	-836'941	-821'087
./. costi amministrativi incl. interessi sul diritto di superficie	-3'762'223	-3'663'872
Risultato da immobili	19'103'661	15'598'715
./. formazione / + dissoluzione accantonamenti	2'293'000	3'512'000
./. ammortamenti	-3'211'940	-3'155'630
Risultato netto da immobili	18'184'721	15'955'085
./. Perdita da vendita di immobili		-194'217
+ Utile da vendita di immobili		120'621
Risultato netto da immobili (risultato da vendite compreso)	18'184'721	16'967'079

8. Risultato finanziario

	2025	2024
Interessi attivi di conti bancari / depositi a termine	22'216	140'196
Interessi attivi di conti correnti tra società del Gruppo Unia	46'281	
Utile su cambi non realizzato	28'616	2'522'467
Dividendi e interessi terzi	413'873	484'900
Dividendi e interessi partecipazioni	6'337'975	5'042'700
Interessi attivi di prestiti / ipoteche terzi	35'343	74'554
Utile da vendita di investimenti finanziari	37	375'733
Altri ricavi finanziari	120'000	120'000
Totale dei ricavi finanziari	7'004'340	8'760'550
Interessi passivi di conti bancari	-3'166	-1'600
Interessi passivi di conti correnti tra società del Gruppo Unia		-12'183
Perdita su cambi non realizzata	-29'532	-17'661
Perdita da vendita di investimenti finanziari	-6'598	-152'825
Diversi costi finanziari (commissioni, spese)	-189'219	-145'551
Ammortamento delle attività finanziarie	-80'011	
Totale dei costi finanziari	-308'525	-329'819
Risultato finanziario netto	6'695'815	8'430'731

9. Risultato straordinario

	2025	2024
./. Formazione / + dissoluzione accantonamenti per casi giuridici	-112'000	
Altri ricavi straordinari una tantum e relativi ad altri periodi contabili e scioglimenti di rettifiche di valore su crediti verso terzi e altri	1'584'367	218'581
Altri costi straordinari una tantum e relativi ad altri periodi contabili	-145'881	-234'247
Risultato straordinario totale	1'326'485	-15'666

Riserve latenti

Nel 2025 sono state sciolte riserve latenti di un valore di 2,3 milioni di franchi (nel 2024 3,8 milioni di franchi).

10. Variazione del patrimonio dell'associazione

Capitale del sindacato Unia	Consistenza al 01.01.2025	Attribuzione	Prelievo	Risolto annuale	Consistenza al 31.12.2025
Capitale dell'associazione	53'329'062			-636'244	52'692'818
Riserve di fluttuazione del valore	3'723'000		2'000		3'721'000
Riserve	74'325'953	2'671'168	5'438'610		70'558'510
Fondi liberi	17'498'668	2'013'813	5'317'184		14'195'297
Patrimonio totale dell'associazione	148'876'683	4'684'981	10'757'794	-636'244	142'167'625

Anno precedente

Capitale del sindacato Unia	Consistenza al 01.01.2024	Attribuzione	Prelievo	Risolto annuale	Consistenza al 31.12.2024
Capitale dell'associazione	53'894'223			-565'161	53'329'062
Riserve di fluttuazione del valore	12'183'764		8'460'764		3'723'000
Riserve	61'805'335	12'520'618			74'325'953
Fondi liberi	25'623'979		8'125'311		17'498'668
Patrimonio totale dell'associazione	153'507'301	12'520'618	16'586'076	-565'161	148'876'683

Impegni condizionali

Il sindacato Unia e le società con direzione unica sono un gruppo d'imposizione ai sensi dell'art. 15 dell'Ordinanza sull'IVA e rispondono quindi solidalmente dei rispettivi passivi fiscali.

Analisi della parità salariale

Anche nel 2025 l'analisi della parità salariale non ha evidenziato alcuna disparità salariale di genere. Il controllo dell'organo di revisione formale del 16 dicembre 2021 lo conferma per cui la revisione non è stata ripetuta nel 2025.

Eventi successivi alla data di chiusura del bilancio 2025

Dopo la data di chiusura del bilancio non si sono verificati eventi significativi tali da incidere sul conto annuale.

RELAZIONE DELL'UFFICIO DI REVISIONE

all'Assemblea generale dei delegati del Sindacato Unia, Berna

Relazione sulla revisione del conto annuale

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione del conto annuale del Sindacato Unia (la società), costituito dal bilancio al 31 dicembre 2025, dal conto economico (senza colonna «Preventivo») 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 (pagine 17-25) è conforme alla legge svizzera e allo statuto.

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 alla società, 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.

Altre informazioni

Il comitato direttore è responsabile delle altre informazioni. Le altre informazioni comprendono le informazioni riportate nella relazione sulla gestione, ad eccezione del conto annuale e il conto del gruppo e della nostra relativa relazione.

Il nostro giudizio sul conto annuale non si estende alle altre informazioni e non esprimiamo alcuna forma di conclusione di revisione a riguardo.

Nell'ambito della nostra revisione contabile, è nostra responsabilità leggere le altre informazioni e, nel farlo, valutare se sussistano delle incoerenze significative rispetto al conto annuale o a quanto da noi appreso durante la revisione contabile, o se le altre informazioni sembrano contenere in altro modo delle anomalie significative.

Qualora, sulla base del lavoro da noi svolto, dovessimo giungere alla conclusione che vi è un'anomalia significativa nelle altre informazioni, siamo tenuti a comunicarlo. Non abbiamo alcuna osservazione da formulare a tale riguardo.

Responsabilità del comitato direttore per il conto annuale

Il comitato direttore è responsabile dell'allestimento del conto annuale in conformità alle disposizioni legali e allo statuto, 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 direttore è responsabile per la valutazione della capacità della società 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 direttore intenda liquidare la società 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 società.
- 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 direttore 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 della società.

Comunichiamo al comitato direttore, 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. 69b cpv. 3 CCS, congiuntamente 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 direttore.

Raccomandiamo di approvare il presente conto annuale.

Guemligen, 4 Maggio 2026

T+R AG



Adrian Erismann
Esperto contabile diplomato
Perito revisore abilitato



Joel Meer-Rau
Esperto contabile diplomato
Perito revisore abilitato

Revisore responsabile



Bilancio del Gruppo Unia

ATTIVI	allegato	31.12.2025	31.12.2024
Liquidità		30'227'260	42'582'431
Crediti da forniture e prestazioni	1	34'898'637	38'830'752
Altri crediti a breve termine nei confronti di terzi		4'260'604	1'347'834
Scorte e prestazioni non fatturate		669'807	683'460
Ratei e risconti attivi		4'005'927	4'069'367
Totale attivo circolante		74'062'236	87'513'844
Immobilizzazioni finanziarie	2	201'417'015	203'078'547
Partecipazioni		911'510	911'510
Immobilizzazioni materiali	3	600'942'733	574'560'971
Immobilizzazioni immateriali		74'205	135'574
Totale sostanza fissa		803'345'463	778'686'602
TOTALE ATTIVI		877'407'698	866'200'446
PASSIVI			
Debiti per forniture e prestazioni	4	48'443'286	50'932'725
Debiti onerosi a breve termine		3'765'352	4'027'989
Altri debiti a breve termine	5	9'916'265	6'632'900
Ratei e risconti passivi		2'363'793	2'880'506
Totale capitale di terzi a breve termine		64'488'696	64'474'120
Debiti onerosi a lungo termine	6	370'987'000	352'577'000
Altri debiti a lungo termine		0	0
Fondi a destinazione vincolata		15'564'175	16'797'449
Accantonamenti		7'203'751	8'754'415
Totale capitale di terzi a lungo termine		393'754'926	378'128'864
Totale capitale di terzi		458'243'622	442'602'984
Capitale dell'associazione		148'876'683	153'507'301
Controbalancio del capitale / Goodwill		184'815'670	184'815'670
Riserve		83'396'549	76'273'700
Risultato d'esercizio		-4'495'985	2'494'092
Totale capitale proprio, part. di minoranza escl.		412'592'917	417'090'764
Partecipazioni di minoranza (capitale)		6'571'160	6'506'698
Totale capitale proprio, part. di minoranza incl.		419'164'077	423'597'461
TOTALE PASSIVI		877'407'698	866'200'446

Conto economico del Gruppo Unia

	allegato	2025	2024
Ricavi netti da forniture e prestazioni		222'071'616	213'890'222
Altre entrate		9'020'055	8'815'382
Costi diretti		-37'855'480	-45'132'159
Costi del personale		-152'617'476	-142'930'757
Altri costi d'esercizio	7	-41'561'068	-39'966'897
Ammortamenti e rettifiche di valore su posizioni della sostanza fissa		-9'769'605	-8'968'879
Ammortamenti e rettifiche di valore su valori immateriali		-167'900	-210'377
Risultato d'esercizio		-10'879'858	-14'503'465
Ricavi finanziari		11'942'182	23'688'306
Costi finanziari		-7'610'777	-7'389'495
Risultato finanziario		4'331'405	16'298'812
Risultato ordinario		-6'548'453	1'795'347
Ricavi estranei all'esercizio		2'035'702	1'994'666
Costi estranei all'esercizio		-463'888	-454'956
Entrate straordinarie, uniche o relative ad altri periodi contabili		1'553'489	1'240'398
Uscite straordinarie, uniche o relative ad altri periodi contabili		-237'133	-1'774'677
Risultato ante imposte sul reddito		-3'660'284	2'800'778
Variazione del capitale dei fondi		964'596	1'054'169
Imposte dirette		-1'365'697	-996'325
Risultato d'esercizio, partecipazioni di minoranza compresi		-4'061'385	2'858'622
Partecipazioni di minoranza		-434'600	-364'529
Risultato d'esercizio, partecipazioni di minoranza esclusi		-4'495'985	2'494'092

Allegato al conto annuale del Gruppo Unia

Criteri di valutazione e principi di consolidamento

Aspetti generali

Il sindacato Unia è un'organizzazione di lavoratrici e lavoratori svizzera e un'associazione ai sensi del Codice civile svizzero (art. 60 e 61 CC) con sede a Berna. Il presente conto di gruppo è stato stilato in conformità alle disposizioni sulla contabilità commerciale previste dal Codice delle obbligazioni svizzero. Tutte i dettagli finanziari del rapporto annuo sono in franchi, se non diversamente specificato.

Principi di consolidamento

Le organizzazioni acquisite nell'arco dell'anno sono valutate e consolidate alla data di acquisto secondo principi unitari validi per tutto il gruppo. In caso di acquisto di partecipazioni non si procede a una nuova valutazione. Se il prezzo di acquisto supera gli attivi netti acquisiti, la differenza (goodwill) viene compensata con il capitale proprio. I costi legali e gli altri costi di consulenza, i costi per la stipula del contratto e i costi di finanziamento non rientrano nei costi di acquisto e figurano nel conto economico.

Area di consolidamento

Il conto annuale consolidato contiene i conti annuali delle organizzazioni di cui Unia detiene direttamente o indirettamente il 50% o più dei diritti di voto o esercita un altro potere con cui controlla l'azienda. Le organizzazioni associate e le aziende miste nonché le partecipazioni inferiori al 20% vengono iscritte a bilancio al costo di acquisto al netto degli ammortamenti necessari.

Società	Sede	Quota di capitale e diritti di voto 31.12.2025	Quota di capitale e diritti di voto 31.12.2024	Metodo di consolidamento
Sindacato Unia (società madre)	Berna	100%	100%	Consolid. integrale
Fondazione Unia	Zurigo	100%	100%	Consolid. integrale
Zivag Verwaltungen AG	Berna	100%	100%	Consolid. integrale
Monbijou 61 Immobilien AG	Berna	52,9%	52,9%	Consolid. integrale
SI Bon Abri SA	Losanna	100%	100%	Consolid. integrale
Unia Viva SA	Berna	100%	100%	Consolid. integrale
Volkshaus AG Bern	Berna	52,9%	52,9%	Consolid. integrale
Freienhof Thun AG	Thun	67,0%	66,6%	Consolid. integrale

Organizzazioni associate, non consolidate:

Società	Sede	Quota di capitale e diritti di voto 31.12.2025	Quota di capitale e diritti di voto 31.12.2024	Metodo di consolidamento
Tscharnergut Immobilien AG	Berna	27,9%	27,9%	Costi di acquisto
Avenue Léopold-Robert SA	La Chaux-de-Fonds	28%	28%	Costi di acquisto
Typo Offset Aurora SA	Canobbio	20%	20%	Costi di acquisto

Soggetti vicini

Istituto di previdenza Cassa pensioni Unia.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione essenziali applicati, non prescritti dalla legge, sono descritti qui di seguito.

Liquidità

Le consistenze di cassa, gli averi sui conti correnti postali e bancari nonché i depositi a termine fino a 3 mesi sono iscritti a bilancio al valore nominale.

Titoli dell'attivo circolante

Si tratta di titoli detenuti a breve termine senza orizzonte d'investimento a lungo termine. I titoli quotati in borsa sono iscritti a bilancio al valore di mercato alla data di chiusura del bilancio. I titoli non quotati in borsa sono iscritti a bilancio al valore di acquisto al netto delle rettifiche di valore necessarie.

Crediti da forniture e prestazioni e altri crediti a breve termine

Sono contabilizzati al valore nominale. Di norma i crediti sono valutati singolarmente. A copertura del rischio d'insolvenza in relazione ai crediti all'occorrenza si procede a rettifiche di valore. Possono inoltre essere effettuate ulteriori rettifiche di valore.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie comprendono titoli, partecipazioni e ipoteche detenuti a lungo termine nonché prestiti a terzi. I titoli quotati in borsa sono valutati al valore di mercato. La valutazione di partecipazioni viene effettuata conformemente alle precisazioni relative ai principi di consolidamento. Tutte le restanti immobilizzazioni finanziarie vengono iscritte a bilancio ai costi di acquisto al netto delle rettifiche di valore necessarie.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono contabilizzate al valore di acquisto o di produzione al netto degli ammortamenti e delle eventuali perdite di valore. Le riserve di terreno non edificato non vengono ammortizzate. Le immobilizzazioni materiali sono valutate singolarmente. Investimenti in immobilizzazioni materiali esistenti vengono attivati solo qualora tale attivazione consenta di aumentarne in modo permanente l'utilità o di prolungarne in modo consistente la durata di vita. Gli ammortamenti vengono effettuati in modo lineare sulla durata di utilizzo economica delle immobilizzazioni materiali. Il sindacato Unia e gli esercizi turistici ammortizzano sul valore d'acquisto o di costruzione degli immobili, dopo detrazione dei terreni al valore di mercato, sulla durata dell'utilizzo economico. La durata di utilizzo è determinata come segue:

Gruppo	Durata di utilizzo
Immobili commerciali/case plurifamiliari	50–80 anni
Investimenti in locali d'ufficio	5 anni
Mobili, macchinari, veicoli, informatica	3 anni
Immobili turistici	10–50* anni
Mobili in Immobili turistici	5–10 anni

* Gli ammortamenti annui vengono effettuati sulla base degli obiettivi aziendali.

Il valore delle immobilizzazioni materiali viene valutato almeno una volta all'anno. In presenza di indicatori che segnalano perdite di valore, si procede a un calcolo del valore recuperabile (impairment test). Se il valore contabile di un attivo supera il valore recuperabile, si procede a un adeguamento del valore (rettifica di valore). I valori patrimoniali nonché le passività derivanti da leasing vengono iscritti a bilancio se a seguito di una lettura giuridica (trasferimento della proprietà quale premessa del potere decisionale) il potere decisionale è passato a Unia.

Passività

Sono contabilizzate al valore nominale. Gli importi in valuta estera sono convertiti al tasso di chiusura o al tasso di fine anno.

Fondi e accantonamenti

I fondi a destinazione vincolata sono iscritti a bilancio al valore nominale. Gli accantonamenti rappresentano passività probabili, fondate su un evento passato, il cui importo e/o la cui scadenza sono incerti, ma stimabili. Il valore di stima viene definito sulla base di indicazioni di natura giuridica o fattuale che implicano un probabile deflusso di mezzi. Non è più obbligatorio sciogliere accantonamenti non più giustificati.

Capitale proprio

Il capitale del gruppo è messo a disposizione dall'organizzazione. Un rimborso alle parti interessate non è possibile. Il suo utilizzo deve essere conforme allo scopo dell'organizzazione e qualora il sindacato cessi la sua attività, il capitale residuo dell'organizzazione deve necessariamente essere trasferito a un'organizzazione con uno scopo uguale o simile. Il capitale dell'associazione del sindacato Unia (società madre) comprende il patrimonio dell'associazione meno il risultato dell'esercizio.

Ricavi netti da forniture e prestazioni / altre entrate (rilevazione dei ricavi)

I ricavi netti da forniture e prestazioni e le altre entrate vengono rilevati alla data in cui il prodotto è stato consegnato o la prestazione erogata, al netto delle diminuzioni dei ricavi e dell'IVA. I ricavi netti sono costituiti dalle indennità sindacali e amministrative e da utili immobiliari e alberghieri.

Aspetti fondamentali concernenti il bilancio e il conto economico

1. Crediti da forniture e prestazioni

	31.12.2025	31.12.2024
Nei confronti di terzi	30'013'354	34'323'691
Nei confronti di iscritti e organi	16'903'860	16'286'572
Rettifiche	-12'018'578	-11'779'511
Totale	34'898'637	38'830'752

2. Immobilizzazioni finanziarie

	31.12.2025	31.12.2024
Titoli a valori di mercato	190'467'733	192'036'543
Titoli non a valori di mercato	7'072'710	6'729'620
Prestiti attivi	3'876'573	4'314'583
Totale	201'417'015	203'080'747

3. Immobilizzazioni materiali

	31.12.2025	31.12.2024
Immobili abitativi e commerciali	590'397'311	590'619'529
Riserve di terreno non edificato	7'808'406	7'808'406
Immobili turistici / alberghi	46'262'000	10'152'279
Immobili in costruzione	143'072'179	148'819'629
Rettifiche di valore	-192'680'557	-187'071'484
Totale immobili	594'859'339	570'328'359
Immobilizzazioni materiali mobili	14'543'131	11'213'437
Rettifiche di valore	-8'459'737	-6'980'824
Totale immobilizzazioni materiali mobili	6'083'394	4'232'612
Totale immobilizzazioni materiali	600'942'733	574'560'971

4. Debiti per forniture e prestazioni

	31.12.2025	31.12.2024
Nei confronti di terzi	22'554'615	24'692'918
Nei confronti di iscritti e organi	25'888'672	26'054'524
Nei confronti di altri soggetti vicini	0	185'283
Totale	48'443'286	50'932'725

5. Altri debiti a breve termine

	31.12.2025	31.12.2024
Nei confronti di terzi	9'915'045	6'627'327
Nei confronti di altri soggetti vicini	1'220	5'573
Totale	9'916'265	6'632'900

Precisazione sui soggetti vicini: l'espressione indica la Cassa pensioni.

6. Debiti onerosi a lungo termine

	31.12.2025	31.12.2024
Nei confronti di terzi	321'570'000	323'943'000
Nei confronti di altri soggetti vicini	49'417'000	28'634'000
Totale	370'987'000	352'577'000

Precisazione sui soggetti vicini: l'espressione indica la Cassa pensioni.

7. Altri costi d'esercizio

	2025	2024
Costi per i locali	-6'457'376	-7'185'840
Spese di manutenzione	-4'702'973	-6'149'472
Costi amministrativi	-8'038'217	-4'243'717
Costi informatici	-17'967'785	-16'650'391
Costi per il reclutamento	-1'872'102	-3'394'065
Varie	-2'522'615	-2'343'412
Totale	-41'561'068	-39'966'897

Scioglimento netto di riserve latenti

Nel 2025 sono state sciolte riserve latenti per un valore di 3,0 milioni di franchi (l'anno precedente sono state sciolte 4,2 milioni di franchi di riserve latenti).

Garanzie per debiti propri

	31.12.2025	31.12.2024
Immobili	555'507'502	541'375'811
Totale	555'507'502	541'375'811

RELAZIONE DELL'UFFICIO DI REVISIONE

all'Assemblea generale dei delegati del Sindacato Unia, Berna

Relazione sulla revisione del conto di gruppo

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione del conto di gruppo del Sindacato Unia e delle sue società affiliate (il gruppo), costituito dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2025 et dal conto economico consolidato per l'esercizio chiuso a tale data, come pure dall'allegato al conto di gruppo, che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, l'annesso conto di gruppo (pagine 30-35) è conforme alla legge svizzera e alle regole di consolidamento e di valutazione descritte nell'allegato.

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 di gruppo» della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto al gruppo, 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.

Altre informazioni

Il comitato direttore è responsabile delle altre informazioni. Le altre informazioni comprendono le informazioni riportate nella relazione sulla gestione, ad eccezione del conto di gruppo, del conto annuale e delle nostre relative relazioni.

Il nostro giudizio di revisione sul conto di gruppo non si estende alle altre informazioni e non esprimiamo alcuna forma di conclusione di revisione a riguardo.

Nell'ambito della nostra revisione contabile, è nostra responsabilità leggere le altre informazioni e, nel farlo, valutare se sussistano delle incoerenze significative rispetto al conto di gruppo o a quanto da noi appreso durante la revisione contabile, o se le altre informazioni sembrano contenere in altro modo delle anomalie significative.

Qualora, sulla base del lavoro da noi svolto, dovessimo giungere alla conclusione che vi è un'anomalia significativa nelle altre informazioni, siamo tenuti a comunicarlo. Non abbiamo alcuna osservazione da formulare a tale riguardo.

Responsabilità del comitato direttore per il conto di gruppo

Il comitato direttore è responsabile dell'allestimento del conto consolidato in conformità alle disposizioni legali e alle norme di consolidamento e di valutazione descritte nell'allegato, nonché per i controlli interni da esso ritenuti necessari per consentire l'allestimento di un conto di gruppo che sia esente da anomalie significative imputabili a frodi o errori.

Nell'allestimento del conto di gruppo, il comitato direttore è responsabile per la valutazione della capacità del gruppo 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 direttore intenda liquidare il gruppo o cessare l'attività, oppure non abbia alternative realistiche a tali scelte.

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

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il conto di gruppo 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 di gruppo.

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 di gruppo, 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 del gruppo.

- 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 direttore 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 del gruppo 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 di gruppo 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 del gruppo.
- acquisiamo elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del gruppo per esprimere un giudizio sul conto di gruppo. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento della revisione del conto di gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul conto di gruppo.

Comunichiamo al comitato direttore, 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. 69b cpv. 3 CCS, congiuntamente 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 di gruppo concepito secondo le direttive del Comitato direttore.

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

Guemligen, 4 Maggio 2026

T+R AG



Adrian Erismann
Esperto contabile diplomato
Perito revisore abilitato



Joel Meer-Rau
Esperto contabile diplomato
Perito revisore abilitato

Revisore responsabile

