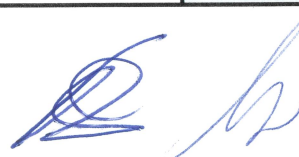


Bilancio al 31 dicembre 2025 E 2024

	31.12.2024	31.12.2025
	CHF	CHF
<b>ATTIVO</b>		
<b>Sostanza circolante</b>		
Mezzi liquidi	996'774.01	3'169'511.06
Crediti per forniture e prestazioni	228'885.06	204'518.70
Anticipo a Ticino Turismo	22'878.53	22'564.56
Anticipo a fornitori diversi	2'720.70	6'268.55
Anticipi oneri sociali	0.00	23'540.35
Delcredere	-30'000.00	-30'000.00
Transitori attivi	111'437.11	137'053.81
<b>Totale sostanza circolante</b>	<b>1'332'695.41</b>	<b>3'533'457.03</b>
<b>Sostanza fissa</b>		
Depositi cauzionali	5'899.07	97'901.91
Titoli	203.00	203.00
Veicoli	14'324.70	13'541.89
Attrezzature e segnaletica sentieri	6'884.35	16'623.61
Scorta materiale	3.00	3.00
Computer e software	10'559.75	9'970.97
Investimento ONE TAX	162'813.33	177'964.25
Mobilio e impianti	20'385.35	14'957.23
Immobile Capolago	1'393'720.35	1'395'158.75
Immobile Capolago - parti comuni	0.00	1'241.05
Immobile Capolago - B&B	0.00	46'999.27
Immobile Capolago - uffici amministrativi	0.00	23'360.29
Immobile Mendrisio	840'000.00	0.00
<b>Totale sostanza fissa</b>	<b>2'454'792.90</b>	<b>1'797'925.22</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>3'787'488.31</b>	<b>5'331'382.25</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>Capitale dei terzi</b>		
Debiti per forniture e prestazioni	130'536.75	151'236.59
Anticipo da debitori diversi	2'458.93	16'657.68
Transitori passivi	143'038.86	155'211.55
<b>Capitale dei terzi a breve termine</b>	<b>276'034.54</b>	<b>323'105.82</b>
Fondo Fondazione Promo (immobile Capolago)	1'350'000.00	1'350'000.00
Fondo accantonamento Futura sede Capolago	300'000.00	1'815'000.00
Fondo accantonamenti Itinerari Bike	338'000.00	338'000.00
Fondo accantonamenti diversi	267'000.00	237'000.00
<b>Capitale dei terzi a lungo termine</b>	<b>2'255'000.00</b>	<b>3'740'000.00</b>
<b>Totale Capitale dei terzi</b>	<b>2'531'034.54</b>	<b>4'063'105.82</b>
<b>Capitale proprio</b>		
Utile (+)/Perdita (-) riportato anni precedenti	1'250'564.70	1'256'453.77
Utile (+)/Perdita (-) d'esercizio gestione corrente	19'500.44	11'822.66
Risultato d'esercizio fondi pubblica utilità	-13'611.37	0.00
<b>Totale Capitale proprio</b>	<b>1'256'453.77</b>	<b>1'268'276.43</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>3'787'488.31</b>	<b>5'331'382.25</b>



**Conto Economico**

	Consuntivo 2024	Preventivo 2025	Consuntivo 2025
	CHF	CHF	CHF
Ricavi da tassa di soggiorno - TS	628'483.90	753'233.80	766'882.70
Ricavi da tassa di soggiorno - FORFAIT	374'670.00	380'000.00	396'270.00
Ricavi da tassa di promovimento turistico - TPT	275'537.72	276'165.25	280'051.86
Ricavi da contributi legali (Comuni)	142'576.40	141'212.15	139'950.25
Ricavi da quote sociali	22'500.00	25'000.00	22'550.00
Ricavi da vendita materiale	601.10	750.00	580.11
Ricavi da prestazioni di servizio (prenotazioni, ricettivo, territorio, ecc.)	240'550.62	234'989.00	289'499.15
Altri ricavi	127'102.63	88'050.00	112'130.81
Diminuzione ricavi	-600.33	-5'000.00	-1'620.00
<b>Totale ricavi</b>	<b>1'811'422.04</b>	<b>1'894'400.20</b>	<b>2'006'294.88</b>
Riversamento a ATT (TPT e Ticino Ticket)	-284'722.25	-412'629.85	-416'683.15
Costi per prodotto e progetti	-19'063.75	-22'269.00	-22'177.36
Marketing	-228'739.69	-237'098.75	-212'103.92
Costi per territorio e infrastrutture (incl. Sentieri)	-324'998.23	-350'360.89	-398'268.75
Costi per sussidi diversi	-3'600.00	0.00	-3'856.70
Costi per progetti cantonali	-98'754.17	-112'158.40	-87'704.41
Costi per fondo di funzionamento	-3'842.10	-3'854.20	-3'981.75
Costi per informazioni al turista	-5'419.96	-8'100.00	-4'741.55
<b>Totale costi</b>	<b>-969'140.15</b>	<b>-1'146'471.09</b>	<b>-1'149'517.59</b>
Costi del personale e oneri sociali	-561'806.09	-548'998.96	-532'737.12
Costi sedi	-46'737.50	-44'720.00	-62'486.70
Costi di amministrazione e per l'informatica	-65'902.74	-56'417.00	-85'162.62
Altri costi d'esercizio	-76'590.28	-86'247.00	-97'354.52
<b>Totale costi d'esercizio</b>	<b>-751'036.61</b>	<b>-736'382.96</b>	<b>-777'740.96</b>
<b>Risultato prima degli ammortamenti (Cash Flow/Drain)</b>	<b>91'245.28</b>	<b>11'546.15</b>	<b>79'036.33</b>
Ammortamenti	-29'929.37	-17'222.60	-22'015.77
<b>Risultato EBIT</b>	<b>61'315.91</b>	<b>-5'676.45</b>	<b>57'020.56</b>
Ricavi finanziari	2'451.25	0.00	8'275.33
Costi finanziari	-5'538.92	-2'200.00	-1'775.11
<b>Risultato finanziario</b>	<b>-3'087.67</b>	<b>-2'200.00</b>	<b>6'500.22</b>
Ricavi da immobili	11'272.20	11'200.00	11'407.45
Costi per immobili (futura sede Capolago)	-50'000.00	0.00	-62'132.05
<b>Risultato da immobili d'esercizio</b>	<b>-38'727.80</b>	<b>11'200.00</b>	<b>-50'724.60</b>
Ricavi straordinari	0.00	0.00	1'394.65
Costi straordinari	0.00	0.00	-2'368.17
<b>Utile d'esercizio corrente</b>	<b>19'500.44</b>	<b>3'323.55</b>	<b>11'822.66</b>
Ricavi gestione Fondi Pubblica Utilità	1'673'333.91	0.00	336'741.85
Costi gestione Fondi Pubblica Utilità	-1'686'945.28	0.00	-336'741.85
<b>Risultato gestione fondi pubblica utilità</b>	<b>-13'611.37</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>RISULTATO DELLE DUE GESTIONI</b>	<b>5'889.07</b>	<b>3'323.55</b>	<b>11'822.66</b>



## Allegato al conto annuale 2025

### 1. Principi contabili

Il presente conto annuale è stato allestito secondo le disposizioni legali del Diritto Contabile contenute nel Codice delle obbligazioni svizzero.

### 2. Altre informazioni prescritte dalla legge

2.1. Al 31.12.2025 è ancora attiva la posizione "Delcredere" che manteniamo per l'eventuale perdita dovuta a posizioni debitorie ad oggi incerte.

2.2. Immobilizzazioni finanziarie

Nulla da segnalare.

2.3. Imprese nelle quali è detenuta, al 31.12.2025 rispettivamente al 31.12.2024, una partecipazione diretta o un'importante partecipazione indiretta

L'OTRMBC detiene direttamente:

- 120 azioni (pari al 60%) della NCKM Mendrisiotto SA, Mendrisio, valore nominale di CHF 1'000.--  
cadauna, valore contabile CHF 1.--;

- 75 azioni (pari al 15%) dell'Agenzia Turistica Ticinese SA, Bellinzona, valore nominale di CHF 1'000.--  
cadauna, valore contabile CHF 1.--;

- 1 azione (pari al 0.013%) della Funivia Pizzo di Claro SA, Lumino, valore nominale di CHF 100.--,  
valore contabile CHF 1.--.

2.4. Quote sociali proprie detenute dall'impresa stessa o da imprese in cui questa ha una partecipazione

Nulla da segnalare.

2.5. Acquisto e alienazione di quote sociali

- 1 quota sociale del valore nominale di CHF 200.-- della Banca Raiffeisen di Mendrisio e Valle di Muggio.

2.6. Diritti di partecipazione

Nulla da segnalare.



## 2.7. Impegni condizionali al 31.12.2025 rispettivamente al 31.12.2024

- La linea di credito di CHF 320'000.-- presso la Banca Raiffeisen di Mendrisio sul conto nr. 4097.52; in data 31.12.2025 è sempre attiva. Essa non è mai stata utilizzata.
- La Cartella ipotecaria di nominali CHF 350'000.-- è libera da vincoli già a partire da novembre 2017.
- Dal 31.12.2024 la Cartella ipotecaria di nominali CHF 780'000.-- è libera da vincoli.
- Il contratto di locazione tra FFS (locatore) e OTRMBC (conduttore) è iniziato il 01.12.2021. La scadenza del contratto è stata pattuita per il 30.11.2026. Il 09.07.2025 è stato prolungato fino al 31.12.2027. Secondo tale contratto OTRMBC s'impegna a corrispondere al locatore, dal 01.01.2026 al 31.12.2027, CHF 15'408.-- + IVA.  
Il canone di locazione, attualmente pari a CHF 7'704.-- + IVA annui, che potrà essere adeguato annualmente secondo quanto previsto dal diritto di locazione, è rimasto invariato per l'anno 2026.  
Inoltre, secondo lo stesso contratto, il conduttore s'impegna a versare al locatore, dal 01.01.2026 sino al 31.12.2027, CHF 2'451.10 + IVA a titolo di rimborso spese forfettarie, il tutto per un impegno annuo pari a CHF 1'225.55 + IVA.
- Il contratto di locazione tra Sulmoni Antonio Comano (locatore) e OTRMBC (conduttore) è iniziato il 04.08.2018. Il contratto è relativo al magazzino a Capolago per il deposito degli attrezzi per la squadra sentieri e ha scadenza annuale con disdetta di 3 mesi.  
Secondo tale contratto OTRMBC s'impegna a corrispondere al locatore annualmente l'importo di CHF 4'800.-- + spese.
- Il contratto di locazione tra Sulmoni Antonio Comano (locatore) e OTRMBC (conduttore) è iniziato il 03.08.2018. Il contratto è relativo al magazzino a Capolago per il deposito di materiale di OTRMBC e ha scadenza annuale con disdetta di 3 mesi.  
Secondo tale contratto OTRMBC s'impegna a corrispondere al locatore annualmente l'importo di CHF 4'440.-- + spese.

## 2.8. Poste del conto economico straordinarie, uniche o relative ad altri periodi contabili

- Nei costi straordinari sono registrati il furto cassa e il valore residuo di attrezzature e veicoli non più utilizzabili con i seguenti importi:
  - CHF 1'496.30 furto cassa (luglio 2025)
  - CHF 871.87 valore residuo attrezzi e veicoli non più utilizzabili
- Nei ricavi straordinari è registrato il bonus assicurativo della polizza complementare LAINF per gli anni 2022-2024

## 2.9. Dichiarazione attestante la media annua di posti di lavoro a tempo pieno

L'OTRMBC dichiara che la media annua dei dipendenti a tempo pieno è inferiore a 10 unità.

## 2.10. Eventi importanti successivi alla data di chiusura del bilancio

In data 26.03.2026 abbiamo ricevuto riscontro in merito alla notifica di tassazione TUI (tassa utile immobiliare) presentata a seguito della vendita dello stabile di Mendrisio ed ottenuto la conferma che siamo esentati dal pagamento della stessa.

In data 20.04.2026 è stato pubblicato il bando di concorso per appalti pubblici inerenti la ristrutturazione del vecchio edificio che ospiterà in futuro un B&B e la costruzione dell'edificio che sarà la nuova sede a Capolago, mappale 378 RFD.



### 3. Informazioni prescritte dalla direttiva dell'Ufficio per lo sviluppo economico

	Totale fatturato	OTR		Riversamenti a ATT	
		Attività	Marketing	Attività	F. Funz. 0.50%
Ricavi da tassa di soggiorno	<b>766'882.70</b>				
- di cui Ticino Ticket	365'178.70			365'178.70	
- di cui tassa di soggiorno	401'704.00	399'695.50			2'008.50
Ricavi da tassa di soggiorno FORFAIT *	<b>394'650.00</b>	392'676.75			1'973.25
<i>*dedotti CHF 1'620 non incassati</i>					
Ricavi da tassa di promovimento turistico	<b>280'051.86</b>				
- di cui TPT sui pernottamenti	257'522.30		206'017.85	51'504.45	
- di cui TP esercizi pubblici s/alloggio (80%)	22'529.56		22'529.56		
Ricavi da contributi legali	<b>139'950.25</b>	139'950.25			
		<b>932'322.50</b>	<b>228'547.41</b>	<b>416'683.15</b>	<b>3'981.75</b>

### 4. Altre informazioni

	31.12.2024 CHF	31.12.2025 CHF
Scioglimento netto delle riserve di sostituzione e delle altre riserve latenti	-	-
Debiti leasing non iscritti nel bilancio	-	-
Debiti nei confronti di istituti di previdenza	-	-
Fideiussioni, impegni di garanzia (affitti) e costituzioni di pegni a favore di terzi	5'899.07	97'901.91
- Patriziato Brusino Arsizio, garanzia utilizzo chiavi alpe di Brusino Arsizio CHF 250.00		
- SBB garanzia affitti Infopoint Stazione CHF 5'000.00 + interessi maturati dall'apertura CHF 51.91		
- Patriziato di Cabbio, cauzione per chiave barriera Gaggio CHF 100.--		
- AIM Mendrisio, deposito garanzia per elettricità nuova sede Capolago CHF 500.--		
- Deposito TUI vendita Mendrisio CHF 92'000.00		
Titoli	203.00	203.00
Attivi costituiti in pegno o ceduti per garantire impegni di OTRMBC	-	-
Attivi sotto riserva di proprietà vedi cartella ipotecaria al punto 2.8.	-	-

Il Progetto ONE-TAX è un progetto cantonale, condiviso con le altre 3 OTR e ATT SA, che prevede l'allineamento dei sistemi informatici utilizzati per la contabilità e l'amministrazione da parte delle 5 organizzazioni turistiche. L'importo esposto a bilancio nella sostanza fissa sotto la voce "Investimento ONE-TAX" di CHF 177'964.25 corrisponde al 90% dei costi sostenuti fino al 31.12.2025 per l'implementazione, a partire dal 01.01.2024, dei sistemi informatici di SAP, Archiflow e Qlik Sense. Questo importo, nella sua interezza, sarà finanziato dal Cantone, mentre il 10% dell'importo totale resterà a carico della nostra OTR ed è inserito nei costi del Progetto cantonale ONE-TAX.

Il "Fondo accantonamenti Itinerari Bike" presenta a bilancio al 31.12.2025 un importo di CHF 338'000. La realizzazione di alcuni Itinerari Bike sul Monte San Giorgio e sul Monte Generoso è uno dei progetti strategici che OTRMBC persegue da oltre un decennio e per il quale è stato costituito un accantonamento a partire dal 2015. Nonostante il Tribunale amministrativo, lo scorso ottobre, ci abbia informati di avere accettato il ricorso inoltrato da Pro Natura e STAN e che, di conseguenza, le tre licenze edilizie ottenute siano di fatto decadute, OTRMBC intende proseguire con il progetto regionale, che rientra anche nelle strategie cantonali condivise e si adopererà per raggiungere l'obiettivo.

Il 20 agosto 2025 è stata ufficialmente trapassata a registro fondiario la proprietà dello stabile di via Maspoli a Mendrisio, come da rogito di vendita del 19 agosto 2025. L'utile ricavato da questa vendita è stato utilizzato per aumentare l'accantonamento destinato alla costruzione della nuova sede e alla ristrutturazione dell'edificio che diverrà un B&B, siti in Capolago.

Il fondo di accantonamento somma ora a CHF 1'815'000.00 totali.

Nel corso del 2025 sono anche iniziati formalmente i lavori pianificatori per l'edificazione dello stabile e la ristrutturazione dell'edificio di Capolago.

A tal proposito segnaliamo l'apertura di 3 nuovi conti all'attivo dove sono state attivate le prime spese sostenute suddivise per Parti comuni - Uffici - B&B, così da rendere il tutto più leggibile e facilmente intuitivo.

I costi sostenuti per questo progetto verranno quindi suddivisi ed attivati su questi 3 nuovi conti.

L'importo indicato a bilancio al 31.12.2025 di CHF 237'000.-- alla voce "Fondo accantonamenti diversi", comprende una serie di piccoli accantonamenti costituiti per sostenere diverse attività di OTRMBC.

Tra questi: la gestione di eventi naturali eccezionali, interventi sui sentieri, lo sviluppo di attività turistiche sul Monte San Giorgio e Monte Generoso, la manutenzione dello stabile di Via Maspoli a Mendrisio e dell'Infopoint presso le FFS di Mendrisio, come anche il progetto cantonale One-Tax.

#### 5. Riconciliazione risultato delle due gestioni:

	31.12.2024 CHF	31.12.2025 CHF
- Utile d'esercizio gestione corrente	19'500.44	11'822.66
- Risultato d'esercizio fondi pubblica utilità	-13'611.37	0.00
Utile d'esercizio delle due gestioni	<u>5'889.07</u>	<u>11'822.66</u>

