

Bilancio al 31 dicembre 2023 E 2022

	31.12.22	31.12.23
	CHF	CHF
ATTIVO		
Sostanza circolante		
Mezzi liquidi	1'133'405.59	953'777.78
Crediti per forniture e prestazioni	157'476.14	216'130.08
Anticipo a Ticino Turismo	31'184.12	24'158.00
Anticipo a fornitori diversi	8'634.70	4'864.25
Delcredere	-30'000.00	-30'000.00
Transitori attivi	41'430.05	65'593.17
Totale sostanza circolante	1'342'130.60	1'234'523.28
Sostanza fissa		
Depositi cauzionali	5'250.00	5'271.87
Titoli	203.00	203.00
Veicoli	29'428.85	20'953.42
Attrezzature	10'867.20	9'221.90
Scorta materiale	3.00	3.00
Computer e software	8'488.90	10'323.60
Investimento ONE TAX	0.00	124'245.45
Mobilio e impianti	28'632.50	29'001.75
Progetto Futura sede Capolago	0.00	79'923.97
Immobili	840'000.00	840'000.00
Totale sostanza fissa	922'873.45	1'119'147.96
TOTALE ATTIVO	2'265'004.05	2'353'671.24
PASSIVO		
Capitale dei terzi		
Debiti per forniture e prestazioni	107'154.03	123'935.45
Anticipo da debitori diversi	0.00	2'862.48
Transitori passivi	178'978.79	136'308.61
Prestito COVID-19 a breve termine	96'922.40	0.00
Capitale dei terzi a breve termine	383'055.22	263'106.54
Fondo accantonamenti diversi	651'471.50	252'000.00
Fondo accantonamento Futura sede Capolago	0.00	250'000.00
Fondo accantonamenti Itinerari Bike	0.00	338'000.00
Capitale dei terzi a lungo termine	651'471.50	840'000.00
Totale Capitale dei terzi	1'034'526.72	1'103'106.54
Capitale proprio		
Utile riportato gestione corrente	1'168'348.40	1'230'477.33
Utile d'esercizio gestione corrente	62'147.30	20'087.37
Perdita d'esercizio fondi pubblica utilità	-18.37	0.00
Totale Capitale proprio	1'230'477.33	1'250'564.70
TOTALE PASSIVO	2'265'004.05	2'353'671.24

Conto Economico

	Consuntivo 2022	Preventivo 2023	Consuntivo 2023
	CHF	CHF	CHF
Ricavi da tassa di soggiorno - TS	616'978.20	497'898.00	635'611.50
Ricavi da tassa di soggiorno - FORFAIT	382'120.00	366'160.00	384'295.00
Ricavi da tassa di promovimento turistico - TPT	273'425.87	219'656.00	275'351.05
Ricavi da contributi legali (Comuni)	135'313.10	129'700.00	141'212.15
Ricavi da quote sociali	22'400.00	23'000.00	22'650.00
Ricavi da vendita materiale	210.30	2'430.00	2'942.00
Ricavi da prestazioni di servizio (prenotazioni, ricettivo, territorio, ecc.)	203'391.20	179'336.00	262'373.55
Altri ricavi	100'472.21	79'850.00	107'057.15
Diminuzione ricavi	-24'985.65	-5'000.00	-4'455.41
Totale ricavi	1'709'325.23	1'493'030.00	1'827'036.99
Riversamento a ATT (TPT e Ticino Ticket)	-289'994.53	-230'414.00	-294'040.25
Costi per prodotto e progetti	-131'369.13	-11'200.00	-72'521.30
Marketing	-250'438.60	-283'750.00	-209'836.84
Costi per territorio e infrastrutture (incl. Sentieri)	-272'714.40	-320'940.00	-340'058.03
Costi per sussidi diversi	-500.00	0.00	0.00
Costi per progetti cantonali	-110'227.50	-62'682.00	-53'624.65
Costi per fondo di funzionamento	-3'768.39	-3'363.00	-3'862.80
Costi per informazioni al turista	-6'493.37	-10'150.00	-9'451.09
Totale costi	-1'065'505.92	-922'499.00	-983'394.96
Costi del personale e oneri sociali	-388'475.15	-448'050.00	-474'839.09
Costi sedi	-94'464.90	-58'580.00	-44'934.60
Costi di amministrazione e per l'informatica	-66'376.70	-49'942.00	-66'843.92
Altri costi d'esercizio	-71'409.66	-51'227.00	-79'164.97
Totale costi d'esercizio	-620'726.41	-607'799.00	-665'782.58
Risultato prima degli ammortamenti (Cash Flow/Drain)	23'092.90	-37'268.00	177'859.45
Ammortamenti	-28'279.35	-54'850.00	-53'144.03
Risultato EBIT	-5'186.45	-92'118.00	124'715.42
Ricavi finanziari	9.92	12.00	4'997.07
Costi finanziari	-1'963.57	-2'200.00	-2'045.29
Risultato finanziario	-1'953.65	-2'188.00	2'951.78
Ricavi da immobili	32'516.60	30'600.00	14'248.20
Costi per immobili (futura sede Capolago)	-103'360.25	-50'000.00	-150'000.00
Risultato da immobili d'esercizio	-70'843.65	-19'400.00	-135'751.80
Ricavi straordinari	143'047.05	50'000.00	35'810.00
Costi straordinari	-2'916.00	0.00	-7'638.03
Utile d'esercizio corrente	62'147.30	-63'706.00	20'087.37
Ricavi gestione Fondi Pubblica Utilità	219'285.10	0.00	405'053.40
Costi gestione Fondi Pubblica Utilità	-219'303.47	0.00	-405'053.40
Perdita gestione fondi pubblica utilità	-18.37	0.00	0.00
RISULTATO DELLE DUE GESTIONI	62'128.93	-63'706.00	20'087.37

**ORGANIZZAZIONE TURISTICA REGIONALE
DEL MENDRISIOTTO E BASSO CERESIO**

Allegato al conto annuale 2023

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 31.12.2023 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 31.12.2023 rispettivamente al 31.12.2022, 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.

2.6. Diritti di partecipazione

Nulla da segnalare.

2.7. Il prestito Covid-19 a breve termine esposto a bilancio al 31.12.2022 per CHF 96'922.40 è stato interamente rimborsato in data 18.01.2023 in quanto non necessario e non è mai stato utilizzato.

2.8. Impegni condizionali al 31.12.2023 rispettivamente al 31.12.2022

- La linea di credito di CHF 200'000.-- presso la Banca Raiffeisen di Mendrisio sul conto nr. 4097.52; al 31.12.2023 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.
- 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.

Secondo tale contratto OTRMBC s'impegna a corrispondere al locatore, dal 01.01.2024 al 30.11.2026, CHF 22'470.-- + IVA.

Il canone di locazione, attualmente pari a CHF 7'572.-- + IVA annui, che potrà essere adeguato annualmente secondo quanto previsto dal diritto di locazione, è stato adeguato per l'anno 2024 a CHF 7'704.-- + IVA.

Inoltre, secondo lo stesso contratto, il conduttore s'impegna a versare al locatore, dal 01.01.2024 sino al 30.11.2026, CHF 3'574.55 + 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.

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

I Costi straordinari ammontano a CHF 7'638.03.--, composti da:

- Sapori Ticino pagamento inserzione 2022 per CHF 5'385.--;
- Edimen SA pagamento inserzione 2022 per CHF 1'292.40;
- Piotti Stefano acquisti per sentieri 2021-2022 per CHF 945.60;
- Riconciliazione IVA anno 2022 per CHF 15.03.

I Ricavi straordinari ammontano a CHF 35'810.--, composti da:

- Incasso indennità presenze da PUC-MG per gli anni 2014-2021 per CHF 150.--;
- Importo ricevuto da Sig. De Salvo per la vendita del Jeep Suzuki Jimny utilizzato dalla squadra sentieri per CHF 3'500.--;
- Importo ricevuto da Sig. Carcaterra per la vendita del rimorchio utilizzato dalla squadra sentieri per CHF 500.--;
- Assestamento del conto sospesi per CHF 360.--;
- Scioglimento del transitorio non utilizzato Tinex per Sito Internet per CHF 10'000.--;
- Scioglimento del transitorio non utilizzato per le Perizie geologiche per CHF 7'800.--;
- Scioglimento dell'accantonamento per Progetti Interreg non realizzato di CHF 13'500.--.

2.10. 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.

2.11. Eventi importanti successivi alla data di chiusura del bilancio

Nulla da segnalare.

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	635'611.50				
- di cui Ticino Ticket*	244'986.50			243'984.40	
- di cui tassa di soggiorno**	390'625.00	387'217.20			1'945.80
*dedotto importo di CHF 1'002.10 non incassato					
**dedotto importo di CHF 1'462.00 non incassato					
Ricavi da tassa di soggiorno FORFAIT *	384'295.00	381'478.00			1'917.00
*dedotto importo di CHF 900.00 non incassato					
Ricavi da tassa di promovimento turistico	275'351.05				
- di cui TPT sui pernottamenti*	251'193.05		200'223.45	50'055.85	
- di cui TP esercizi pubblici s/alloggio (80%)	24'158.00		24'158.00		
*dedotto importo di CHF 913.75 non incassato					
Ricavi da contributi legali	141'212.15	141'212.15			
		909'907.35	224'381.45	294'040.25	3'862.80

4. Altre informazioni

	31.12.22 CHF	31.12.23 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	-	-
Fidejussioni, impegni di garanzia (affitti) e costituzioni di pegni a favore di terzi	5'250.00	5'271.87
- Patriziato Brusino Arsizio - garanzia utilizzo chiavi alpe di Brusino Arsizio CHF 250.00		
- SBB garanzia affitti Infopoint Stazione CHF 5'000.00 + interessi maturati nel 2023		
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, a livello cantonale.

L'importo esposto a bilancio nella sostanza fissa sotto la voce "Investimento ONE-TAX" di CHF 124'245.45 è relativo al 90% dei costi sostenuti fino al 31.12.2023 per l'implementazione, a partire dal 01.01.2024, dei sistemi informatici di SAP e Archiflow.

Questo importo, nella sua interezza, sarà finanziato dal Cantone.

Il 10% rimanente dell'importo totale per questo investimento pari a CHF 13'805.05 resterà a carico della nostra OTR, l'importo è inserito nei costi del Progetto cantonale ONE-TAX.

L'importo esposto a bilancio nella sostanza fissa sotto la voce "Progetto Futura sede Capolago" di CHF 79'923.97 è relativo ai costi sostenuti fino al 31.12.2023 per la progettazione della nuova sede.

In fase di chiusura dei conti abbiamo potuto costituire per il "Fondo di accantonamento Futura sede Capolago" un ulteriore importo di CHF 150'000.--.

Il Fondo di accantonamento per il progetto Futura sede Capolago presenta a bilancio al 31.12.2023 l'importo di CHF 250'000.--.

La realizzazione del progetto Futura sede Capolago è uno degli obiettivi strategici dell'OTR.

Il "Fondo accantonamenti Itinerari Bike" presenta a bilancio al 31.12.2023 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.

L'importo indicato a bilancio al 31.12.2023 di CHF 252'000.-- alla voce "Fondo accantonamenti diversi" comprende una serie di piccoli accantonamenti costituiti per sostenere diverse attività di OTRMBC. In particolare, per la gestione di eventi naturali eccezionali per la manutenzione dei sentieri, lo sviluppo di attività legate all'offerta turistica sul Monte San Giorgio e Monte Generoso, la manutenzione dello stabile di Via Maspoli a Mendrisio e i progetti cantonali One-Tax e Sostenibilità.

In virtù della decisione assembleare del 23.11.2023 relativa alla concessione di un credito di CHF 1'200'000.-- per l'acquisto del mappale 378 di Capolago, in data 29.02.2024 è stato versato l'importo di CHF 25'000.-- quale primo acconto per la sottoscrizione del diritto di compra-vendita che è stato sottoscritto in data 06.03.2024 presso lo studio del notaio rogante.

5. Riconciliazione risultato delle due gestioni:

	31.12.22 CHF	31.12.23 CHF
- Utile d'esercizio gestione corrente	62'147.30	20'087.37
- (Perdita) d'esercizio fondi pubblica utilità	-18.37	0.00
Utile d'esercizio delle due gestioni	<u>62'128.93</u>	<u>20'087.37</u>