

**Aktionärsversammlung  
vom 8. Juni 2018  
Schamser Heilbad Andeer AG**





## SCHAMSER HEILBAD ANDEER AG

### EINLADUNG

**an die Aktionäre der Schamser Heilbad Andeer AG  
zur 38. ordentlichen Generalversammlung  
am Freitag, 8. Juni 2018, 20.30 Uhr  
im Hotel Fravi, Andeer.**

#### **Traktanden:**

1. Begrüssung und Bestellung des Büros
2. Genehmigung des Protokolls der GV vom 26. Mai 2017
3. Geschäftsbericht 2017
4. Abnahme der Gewinn- und Verlustrechnung und der Bilanz
5. Beschlussfassung über die Verwendung des Geschäftsergebnisses
6. Entlastung des Verwaltungsrates
7. Wahl der Revisionsstelle
8. Mitteilungen

Wenn beim Verwaltungsrat bis zum 28. Mai kein entsprechender schriftlicher Antrag vorliegt, ist die Revisionsstelle an der GV nicht persönlich anwesend.

Das Protokoll der Generalversammlung vom 26. Mai 2017 und der Geschäftsbericht 2017 liegen am Geschäftssitz in Andeer zur Einsicht auf.

**Bitte beachten Sie:**

- **Das für den Versand dieser Einladung verwendete Kuvert ist als Stimmausweis anlässlich der Generalversammlung vorzuweisen.**
- **Mit dem Vermerk: Bevollmächtigt durch, Name der Person und ihrer Unterschrift wird es zugleich als Vollmacht entgegengenommen.**
- **Der Aktionär kann sich nur durch einen schriftlich bevollmächtigten Mitaktionär vertreten lassen.**

7440 Andeer, 4. Mai 2018

Schamser Heilbad Andeer AG

Der Präsident: Ein Mitglied:  
Gion J. Fravi Roger Caluori

## Beilagen:

- Jahresrechnung und Bilanz per 31.12.2017
- Anträge des Verwaltungsrates
- Bericht der Revisionsstelle

**VORWORT**

Das erste Jahr mit unserem neuen Geschäftsführer Addi van Gent war sehr erfreulich. Neue Angebote wie das Vollmondbaden und eine zusätzliche verstärkte Zusammenarbeit mit den Hotel- und Ferienwohnungsbesitzern haben Wirkung gezeigt. Nach acht Jahren konstanter Rückgänge bei den Badeeintritten konnte erstmals wieder eine erfreuliche Zunahme verzeichnet werden. Dies natürlich auch in Kombination mit dem sehr gelungenen Umbau im Vorjahr. Wenn man den Tourismuspropheten unseres Landes vertrauen will, befinden wir uns seit 2017 erstmals in einer anhaltenden touristischen Aufwärtsphase. Der Euro hat sich stabilisiert und unsere italienischen Kunden besuchen wieder vermehrt das Bad. Erfreulich sind auch die Kombiangebote mit dem Skigebiet Splügen, und vor allem natürlich, dass sich diesen Winter die Schneeverhältnisse endlich wieder einmal von der besten Seite gezeigt haben.

Im vergangenen Jahr haben wir uns zweimal mit dem gesamten Verwaltungsrat ausgetauscht und uns insgesamt viermal im Gremium des Verwaltungsratsausschusses beraten. Im Mittelpunkt stand die Diskussion um eine kleine Preiserhöhung von CHF 1.– pro Badeeintritt ab 1. Januar 2018 aufgrund der hohen Investitionen für die Baderneuerung im Jahr 2016. Im Weiteren stand die Planung eines Notausganges (!) aus dem Innenbeckenbereich an, welcher nach über 33 Betriebsjahren nachträglich eingefordert wurde. Dieser wird nun im Mai 2018 realisiert; gleichzeitig wird eine Elektroladestation für Velos vor dem Heilbad installiert.

Wir haben im vergangenen Geschäftsjahr die seit dem Umbau im Juni 2016 zunehmenden Eintrittszahlen verstärken und eine Eintrittszunahme von 65 827 auf 75 967 (plus 10 140 Eintritte = plus 13,4 %) verzeichnen können.

An dieser Stelle möchte ich vorab allen Mitarbeitenden und Addi van Gent für die wiederum sehr engagierte und gute Unterstützung im abgelaufenen Geschäftsjahr im Namen des gesamten Verwaltungsrates ganz herzlich danken.

Meinen Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat danke ich für ihren Einsatz zugunsten der Schamser Heilbad Andeer AG!

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre, ich hoffe, dass wir Ihnen mit dem beiliegenden Jahresbericht genügend Informationen zu Ihrem Unternehmen geben können, und ich freue mich, Sie möglichst zahlreich an der Generalversammlung begrüßen zu dürfen, welche dieses Jahr etwas später, nämlich am Freitag, 8. Juni 2018, stattfindet.

Gion J. Fravi

Verwaltungsratspräsident der Schamser Heilbad Andeer AG

<b>BILANZ PER 31. DEZEMBER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>AKTIVEN</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>125'195.63</b>	<b>203'073.91</b>
Flüssige Mittel	82'956.88	155'477.79
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	22'538.75	28'790.12
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten	0.00	16'412.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	5'700.00	2'394.00
Vorräte	14'000.00	
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>7'951'100.00</b>	<b>8'069'726.30</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1'200.00</b>	<b>2'389.50</b>
Wertschriften	1'000.00	2'189.50
Kautionen	200.00	200.00
<b>Sachanlagen</b>	<b>7'949'900.00</b>	<b>8'067'336.80</b>
Mobilien, Einrichtungen, Apparate	152'100.00	154'700.00
EDV-Anlagen	8'800.00	1'300.00
Immobilien	7'789'000.00	7'911'336.80
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>8'076'295.63</b>	<b>8'272'800.21</b>

<b>BILANZ PER 31. DEZEMBER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>PASSIVEN</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>FREMDKAPITAL</b>	<b>6'422'000.11</b>	<b>6'568'632.75</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>224'750.11</b>	<b>222'382.75</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	30'685.85	37'655.70
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	20'019.26	10'727.05
Übrige kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten (inkl. Amortisationsverpflichtungen < 1 Jahr)	149'000.00	149'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	25'045.00	25'000.00
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>6'197'250.00</b>	<b>6'346'250.00</b>
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	592'000.00	666'000.00
Langfristige Hypothekerverbindlichkeiten (> 1 Jahr) gegenüber Dritten	993'750.00	1'068'750.00
gegenüber Aktionären	4'611'500.00	4'611'500.00
<b>EIGENKAPITAL</b>	<b>1'654'295.52</b>	<b>1'704'167.46</b>
<b>Aktienkapital</b>	<b>2'700'000.00</b>	<b>2'700'000.00</b>
<b>Bilanzverlust</b>	<b>(1'045'704.48)</b>	<b>(995'832.54)</b>
Verlustvortrag	(995'832.54)	(901'022.51)
Jahresverlust	(49'871.94)	(94'810.03)
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>8'076'295.63</b>	<b>8'272'800.21</b>

<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>ERTRAG</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>Betriebsertrag</b>	<b>1'254'760.07</b>	<b>1'157'494.63</b>
Ertrag aus Lieferungen und Leistungen	1'193'939.45	1'096'207.16
Erlösminderungen	(6'379.38)	(6'653.27)
Übriger Ertrag	67'200.00	67'940.74
<b>BETRIEBSERTRAG</b>	<b>1'254'760.07</b>	<b>1'157'494.63</b>
<b>BETRIEBSAUFWAND</b>	<b>(1'096'311.32)</b>	<b>(1'163'842.64)</b>
Materialaufwand	(72'640.14)	(50'243.17)
Personalaufwand	(643'799.24)	(651'919.19)
Energie- und Entsorgungsaufwand	(122'987.82)	(107'530.28)
Wäschereinigung	(33'285.61)	(31'241.48)
Raumaufwand, Unterhalt	(81'594.61)	(97'518.73)
Sachversicherungen	(20'136.95)	(20'939.10)
Abgaben und Gebühren	(6'785.60)	(12'310.30)
Verwaltungs- und Informatikaufwand	(51'752.39)	(50'543.02)
Werbeaufwand	(63'328.96)	(141'597.37)
<b>BETRIEBSERGEBNIS VOR ABSCHREIBUNGEN, ZINSEN UND STEUERN (EBITDA)</b>	<b>158'448.75</b>	<b>(6'348.01)</b>
<b>Abschreibungen/Wertberichtigungen</b>	<b>(191'047.41)</b>	<b>(171'300.86)</b>
Abschreibungen Sachanlagen	(191'047.41)	(171'300.86)
<b>BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN (EBIT)</b>	<b>(32'598.66)</b>	<b>(177'648.87)</b>

ERFOLGSRECHNUNG	2017	2016
ERTRAG	CHF	CHF
<b>BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN (EBIT)</b>	<b>(32'598.66)</b>	<b>(177'648.87)</b>
Finanzerfolg	(26'460.43)	(29'486.21)
Finanzertrag	0.00	0.00
Finanzaufwand	(26'460.43)	(29'486.21)
<b>BETRIEBSERGEBNIS VOR STEUERN (EBT)</b>	<b>(59'059.09)</b>	<b>(207'135.08)</b>
<b>Ausserordentlicher Erfolg</b>	<b>21'000.50</b>	<b>124'571.00</b>
Ausserordentlicher, einmaliger und periodenfremder Ertrag	21'000.50	124'571.00
<b>JAHRESERGEBNIS VOR STEUERN</b>	<b>(38'058.59)</b>	<b>(82'564.08)</b>
<b>Steuern und Abgaben</b>	<b>(11'813.35)</b>	<b>(12'245.95)</b>
<b>JAHRESVERLUST</b>	<b>(49'871.94)</b>	<b>(94'810.03)</b>

## ANHANG PER 31. DEZEMBER

2017

2016

CHF

CHF

**1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze**

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Verwaltungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Verwaltungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

**2. Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung**

a. o. Ertrag: Beitrag Corporaziun Val Schons	21'000.00	0.00
a. o. Ertrag: À-fonds-perdu-Beitrag Kanton	0.00	124'571.00

**3. Nettoauflösung von stillen Reserven**

Sachanlagen	216'000.00	228'600.00
-------------	------------	------------

ANHANG PER 31. DEZEMBER	2017	2016
	CHF	CHF
<b>4. Anzahl Mitarbeiter</b>		
Über 50 Vollzeitstellen (im Jahresdurchschnitt)	nein	nein
<b>5. Sonstige Angaben</b>		
<b>Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven:</b>		
Immobilien, Buchwert	7'789'000.00	7'911'336.80
Grundpfandbelastung (Nominalwert)	7'560'000.00	7'560'000.00
Effektive Beanspruchung (Schuldstand)	5'680'250.00	5'755'250.00

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZVERLUSTES PER 31. DEZEMBER	2017	2016
	CHF	CHF
Verlustvortrag Vorjahr	(995'832.54)	(901'022.51)
Jahresverlust	(49'871.94)	(94'810.03)
<b>Zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>(1'045'704.48)</b>	<b>(995'832.54)</b>
<b>Antrag des Verwaltungsrates</b>		
Vortrag auf neue Rechnung	(1'045'704.48)	(995'832.54)
<b>Total Bilanzverlust</b>	<b>(1'045'704.48)</b>	<b>(995'832.54)</b>

## SCHAMSER HEILBAD ANDEER AG

### Anträge des Verwaltungsrates zu den Traktanden

Der Verwaltungsrat beantragt:

2. Genehmigung des Protokolls der GV vom 26. Mai 2017
3. Genehmigung des Geschäftsberichtes 2017.
4. Die Jahresrechnung 2017, die bei CHF 191 047.41 verbuchten Abschreibungen mit einem Verlust von CHF 49 871.94 abschliesst, zu genehmigen.
5. Den Verlustsaldo von CHF 1 045 704.48 auf neue Rechnung vorzutragen.
6. Den Verwaltungsrat zu entlasten.
7. Wiederwahl der Firma RRT AG Treuhand & Revision.

7440 Andeer, 4. Mai 2018

Der Verwaltungsrat



Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision  
an die Generalversammlung der  
**Schamser Heilbad Andeer AG, Andeer**

Chur, 4. März 2018

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der **Schamser Heilbad Andeer AG** für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Unsere Revision hat ergeben, dass der Bilanzwert der Sachanlagen durch den Ertragswert der Gesellschaft aktuell nicht gestützt wird. Der Wert der Sachanlagen ist von der künftigen Unternehmensentwicklung abhängig.

Bei unserer Revision sind wir – mit Ausnahme der im vorstehenden Absatz dargelegten Einschränkung - nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

**RRT AG Treuhand & Revision**

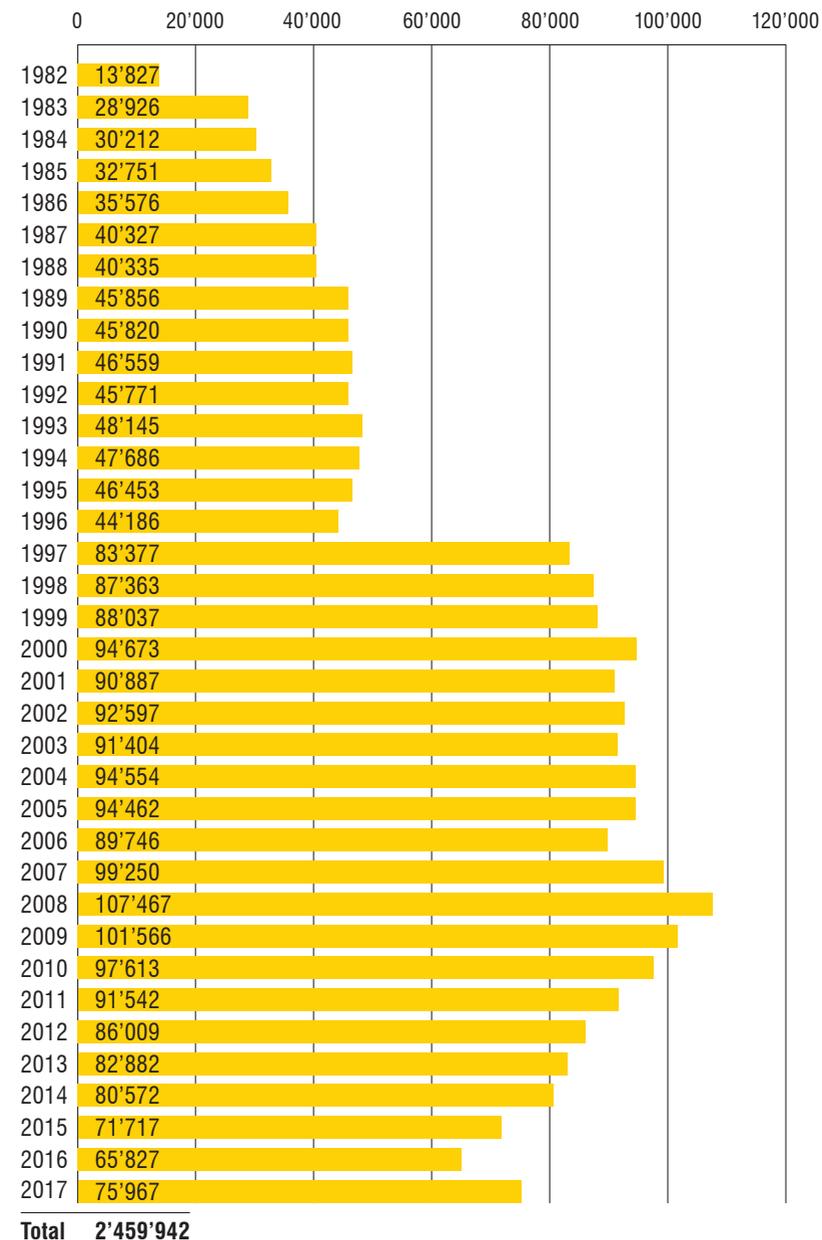
  
Christian Miederer  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor

  
Jack Brunner  
Revisionsexperte

Mitglied  EXPERT SUISSSE TREUHAND | SUISSSE 

RRT AG | Poststrasse 22 | Postfach 645 | CH 7001 Chur | Tel. +41 (0)81 258 46 46 | Fax +41 (0)81 258 46 47  
www.rrt.ch | info@rrt.ch | CHE-107.060.038 MWST

## Eintrittszahlen seit der Eröffnung 1982





Mineralbad Andeer 