

Aktionärsversammlung vom 14. Juni 2019 Schamser Heilbad Andeer AG





SCHAMSER HEILBAD ANDEER AG

EINLADUNG

**an die Aktionäre der Schamser Heilbad Andeer AG
zur 39. ordentlichen Generalversammlung
am Freitag, 14. Juni 2019, 20.30 Uhr
im Hotel Fravi, Andeer.**

Traktanden:

1. Begrüssung und Bestellung des Büros
2. Genehmigung des Protokolls der GV vom 8. Juni 2018
3. Geschäftsbericht 2018
4. Abnahme der Gewinn- und Verlustrechnung und der Bilanz
5. Beschlussfassung über die Verwendung des Geschäftsergebnisses
7. Wahl des Verwaltungsrates
 - Wahl des Verwaltungsratspräsidenten
 - Wahl der Verwaltungsratsmitglieder
8. Wahl der Revisionsstelle
9. 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 8. Juni 2018 und der Geschäftsbericht 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, 8. Mai 2019

Schamser Heilbad Andeer AG

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

Beilagen:

- Jahresrechnung und Bilanz per 31.12.2018
- Anträge des Verwaltungsrates
- Bericht der Revisionsstelle

VORWORT

Das abgelaufene Geschäftsjahr verlief sehr erfreulich: Der Ertrag stieg gegenüber dem Vorjahr um 1,4% auf CHF 1.210 Mio. Das EBITDA (Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern) konnte nochmals massiv – von CHF 158 448.75 um CHF 58 178 bzw. 36,71% auf CHF 216 626 – gesteigert werden, und es verdeutlicht, dass der Betrieb optimal und mit grosser Umsicht geführt wird. Die Eintritte reduzierten sich ganz minim von 75 967 auf 75 628, also um 339 Eintritte.

Die neuen Angebote, wie z. B. das Vollmondbaden, werden immer mehr (auch) von der einheimischen Bevölkerung genutzt, was sehr erfreulich ist. Wir werden dabei von Floh und Maria Bienerth (sennerei andeer) unterstützt, welche dafür sogar eigens einen Vollmondkäse produziert haben. Sehr gute Nachrichten kommen aus dem Dorf: Das Hotel Post wird bald rundum erneuert, und eine neue Arztpraxis im Dorfzentrum ist ebenfalls in Planung. Unsere Standortgemeinde entwickelt sich vorwärts und wir können darauf schon etwas «stolz» sein. Im laufenden Jahr 2019 werden wir im Bad nochmals kleinere Erneuerungen vornehmen, und danach ist unsere Anlage rundum erneuert. Auch dies ist nicht ganz selbstverständlich, da viele Tourismusunternehmen darunter leiden, dass in den vergangenen Jahren (Jahrzehnten) keine oder viel zu geringe Erneuerungen realisiert werden konnten.

Im vergangenen Jahr haben wir uns zwei Mal mit dem gesamten Verwaltungsrat ausgetauscht und uns insgesamt zwei Mal im Gremium des Verwaltungsratsausschusses beraten. Im Mittelpunkt standen die Diskussionen um die Investitionen für den Badunterhalt im Jahr 2019, welcher eine kurze Betriebsschliessung vom 23. April bis 10. Mai 2019 erfordert.

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

Danken möchte ich auch unserer Arztpraxis-Mieterin Dr. Pia Schnyder und ihrem Team. Die Zusammenarbeit mit der Tgea Sulegl und deren Mitarbeitenden verlief ebenfalls mustergültig.

Meinen 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 wiederum etwas später, nämlich am Freitag, 14. Juni 2019 stattfindet.

Gion J. Fravi

Verwaltungsratspräsident der Schamser Heilbad Andeer AG

BILANZ PER 31. DEZEMBER	2018	2017
AKTIVEN	CHF	CHF
UMLAUFVERMÖGEN	90'125.89	125'195.63
Flüssige Mittel	50'051.94	82'956.88
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	17'565.25	22'538.75
Aktive Rechnungsabgrenzungen	8'508.70	5'700.00
Vorräte	14'000.00	14'000.00
ANLAGEVERMÖGEN	7'838'660.00	7'951'100.00
Finanzanlagen	1'200.00	1'200.00
Wertschriften	1'000.00	1'000.00
Kautionen	200.00	200.00
Sachanlagen	7'837'460.00	7'949'900.00
Mobilien, Einrichtungen, Apparate	131'360.00	152'100.00
EDV-Anlagen	7'100.00	8'800.00
Immobilien	7'699'000.00	7'789'000.00
TOTAL AKTIVEN	7'928'785.89	8'076'295.63

BILANZ PER 31. DEZEMBER	2018	2017
PASSIVEN	CHF	CHF
FREMDKAPITAL	6'274'751.60	6'422'000.11
Kurzfristiges Fremdkapital	151'501.60	224'750.11
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	34'101.25	30'685.85
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	18'355.35	20'019.26
Übrige kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten (inkl. Amortisationsverpflichtungen < 1 Jahr)	74'000.00	149'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	25'045.00	25'045.00
Langfristiges Fremdkapital	6'123'250.00	6'197'250.00
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	518'000.00	592'000.00
Langfristige Hypothekerverbindlichkeiten (> 1 Jahr) gegenüber Dritten	993'750.00	993'750.00
gegenüber Aktionären	4'611'500.00	4'611'500.00
EIGENKAPITAL	1'654'034.29	1'654'295.52
Aktienkapital	2'700'000.00	2'700'000.00
Bilanzverlust	(1'045'965.71)	(1'045'704.48)
Verlustvortrag	(1'045'704.48)	(995'832.54)
Jahresverlust	(261.23)	(49'871.94)
TOTAL PASSIVEN	7'928'785.89	8'076'295.63

ERFOLGSRECHNUNG	2018	2017
ERTRAG	CHF	CHF
Betriebsertrag	1'273'209.72	1'254'760.07
Ertrag aus Lieferungen und Leistungen	1'210'895.11	1'193'939.45
Erlösminderungen	(5'485.39)	(6'379.38)
Übriger Ertrag	67'800.00	67'200.00
BETRIEBSERTRAG	1'273'209.72	1'254'760.07
BETRIEBSAUFWAND	(1'056'583.61)	(1'096'311.32)
Materialaufwand	(65'660.86)	(72'640.14)
Personalaufwand	(630'581.07)	(643'799.24)
Energie- und Entsorgungsaufwand	(130'654.61)	(122'987.82)
Wäschereinigung	(32'597.76)	(33'285.61)
Raumaufwand, Unterhalt	(54'307.34)	(81'594.61)
Sachversicherungen	(20'437.20)	(20'136.95)
Abgaben und Gebühren	(6'613.60)	(6'785.60)
Verwaltungs- und Informatikaufwand	(48'912.79)	(51'752.39)
Werbeaufwand	(66'818.38)	(63'328.96)
BETRIEBSERGEBNIS VOR ABSCHREIBUNGEN, ZINSEN UND STEUERN (EBITDA)	216'626.11	158'448.75
Abschreibungen/Wertberichtigungen	(182'610.48)	(191'047.41)
Abschreibungen Sachanlagen	(182'610.48)	(191'047.41)
BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN (EBIT)	(34'015.63)	(32'598.66)

ERFOLGSRECHNUNG	2018	2017
ERTRAG	CHF	CHF
BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN (EBIT)	(34'015.63)	(32'598.66)
Finanzerfolg	(23'764.86)	(26'460.43)
Finanzertrag	0.00	0.00
Finanzaufwand	(23'764.86)	(26'460.43)
BETRIEBSERGEBNIS VOR STEUERN (EBT)	(10'250.77)	(59'059.09)
Ausserordentlicher Erfolg	1'095.00	21'000.50
Ausserordentlicher, einmaliger und periodenfremder Ertrag	1'095.00	21'000.50
JAHRESERGEBNIS VOR STEUERN	(11'345.77)	(38'058.59)
Steuern und Abgaben	(11'345.77)	(11'813.35)
JAHRESVERLUST	(261.23)	(49'871.94)

ANHANG PER 31. DEZEMBER	2018	2017
	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	0.00	21'000.00
a. o. Ertrag: Klimastiftung Schweiz	1'095.00	0.00
3. Nettoauflösung von stillen Reserven		
Sachanlagen	238'000.00	216'000.00

ANHANG PER 31. DEZEMBER	2018	2017
	CHF	CHF
4. Anzahl Mitarbeiter		
Über 50 Vollzeitstellen (im Jahresdurchschnitt)	nein	nein
5. Sonstige Angaben		
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven:		
Immobilien, Buchwert	7'699'000.00	7'789'000.00
Grundpfandbelastung (Nominalwert)	7'560'000.00	7'560'000.00
Effektive Beanspruchung (Schuldstand)	5'605'250.00	5'680'250.00

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZVERLUSTES PER 31. DEZEMBER	2018	2017
	CHF	CHF
Verlustvortrag Vorjahr	(1'045'704.48)	(995'832.54)
Jahresverlust	(261.23)	(49'871.94)
Zur Verfügung der Generalversammlung	(1'045'965.71)	(1'045'704.48)
Antrag des Verwaltungsrates		
Vortrag auf neue Rechnung	(1'045'965.71)	(1'045'704.48)
Total Bilanzverlust	(1'045'965.71)	(1'045'704.48)

SCHAMSER HEILBAD ANDEER AG

Anträge des Verwaltungsrates zu den Traktanden

Der Verwaltungsrat beantragt:

2. Genehmigung des Protokolls der GV vom 8. Juni 2018
3. Genehmigung des Geschäftsberichtes
4. Die Jahresrechnung 2018, die bei CHF 182'610.48 verbuchten Abschreibungen mit einem Verlust von CHF 261.23 abschliesst, zu genehmigen.
5. Den Verlustsaldo von CHF 1'045'965.71 auf neue Rechnung vorzutragen.
6. Den Verwaltungsrat zu entlasten.
7. a) zur Wiederwahl als Verwaltungsratspräsident, Herr Gion J. Fravi
b) zur Wiederwahl in den Verwaltungsrat: Herr Roger Caluori, Herr Hilarius Castelberg, Herr Willy Dolf, Herr Hans Andrea Fontana, Herr Mischa Galatti, Herr Renato Mengelt
8. Wiederwahl der Firma RRT AG Treuhand & Revision.

7440 Andeer, 8. Mai 2019

Der Verwaltungsrat

RRT

TREUHAND & REVISION

Chur, 25. Februar 2019

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Schamser Heilbad Andeer AG 7440 Andeer

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Schamser Heilbad Andeer AG für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese 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 Niederer
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Marcel Brühwiler
Revisionsexperte

RRT AG TREUHAND & REVISION
POSTSTRASSE 22
POSTFACH 645
7001 CHUR

TEL. + 41 81 258 46 46
www.rrt.ch
CHE-107.060.038 MwSt

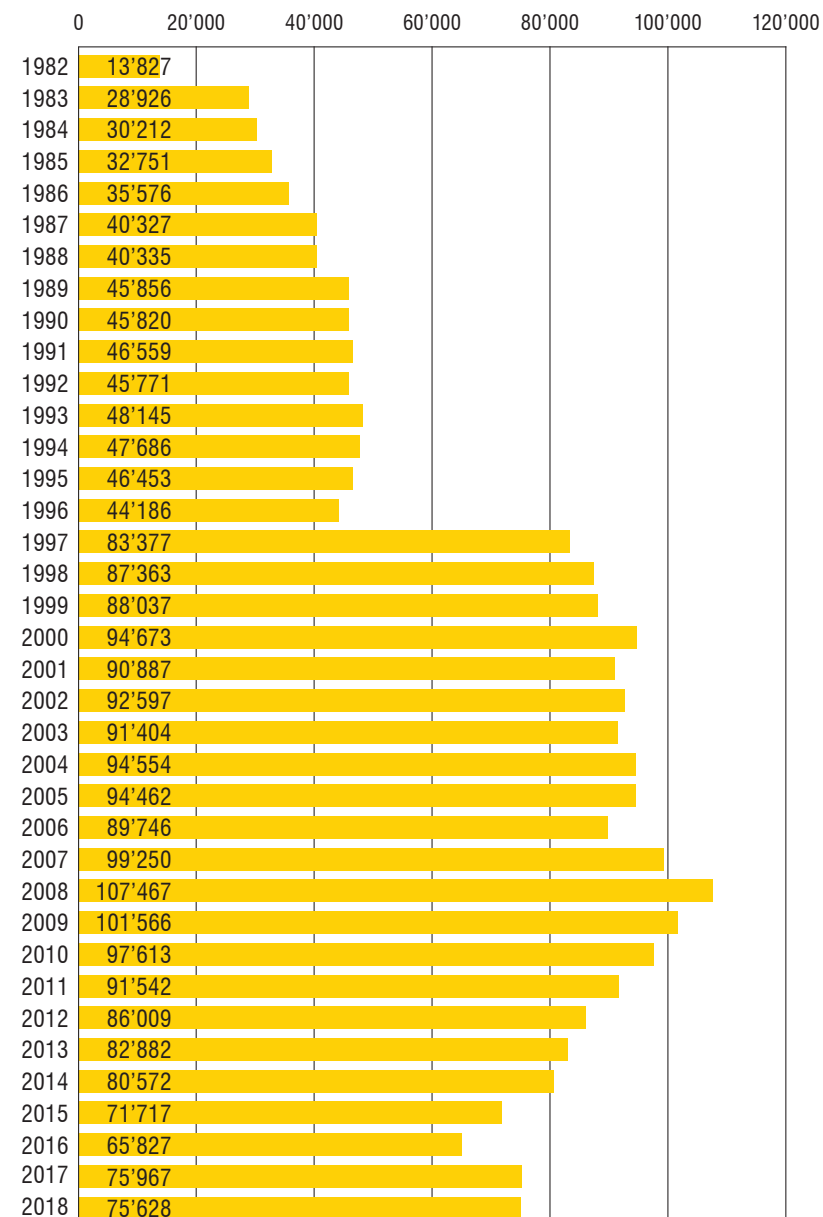


TREUHAND | SUISSE



FMH SERVICES

Eintrittszahlen seit der Eröffnung 1982



Total 2'535'570



Mineralbad Andeer 