

**Aktionärsversammlung  
vom 25. September 2020  
Schamser Heilbad Andeer AG**







## SCHAMSER HEILBAD ANDEER AG

### EINLADUNG

**an die Aktionäre der Schamser Heilbad Andeer AG  
zur 40. ordentlichen Generalversammlung  
am Freitag, 25. September 2020, 20.00 Uhr  
in der Aula des Schulhauses Andeer.**

**Ab 19.30 Uhr Registrierung der Aktienstimmen und Aufnahme  
der persönlichen Daten in Sachen Schutzkonzept Coronavirus.  
Es werden auf Wunsch gratis Schutzmasken (1 pro Person)  
abgegeben. Bitte Abstand von 1,5 Meter einhalten.**

#### Traktanden:

1. Begrüssung und Festlegung der Aktienstimmen
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Wahl des Protokollführers
4. Genehmigung des Protokolls der GV vom 14. Juni 2019
5. Vorlage des Jahresberichts und der Jahresrechnung 2019
6. Bericht der Revisionsstelle
7. Genehmigung des Jahresberichts und der Jahresrechnung 2019
8. Beschlussfassung über die Verwendung des  
Geschäftsergebnisses
9. Entlastung des Verwaltungsrates
10. Wahl der Revisionsstelle
11. Mitteilungen und Varia

Wenn beim Verwaltungsrat bis zum 15. September kein entsprechender schriftlicher Antrag vorliegt, ist die Revisionsstelle an der GV nicht persönlich anwesend.

Das Protokoll der Generalversammlung vom 14. Juni 2019 und der Jahresbericht 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.**
- **Die Versammlung findet aufgrund des Coronavirus in der Aula des Schulhauses Andeer statt. Auf den Imbiss im Anschluss wird ausnahmsweise verzichtet.**

7440 Andeer, 8. August 2020

Schamser Heilbad Andeer AG

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

**Beilagen:**

- Jahresrechnung und Bilanz per 31.12.2019
- Anträge des Verwaltungsrates
- Bericht der Revisionsstelle

**VORWORT**

Das Schamser Heilbad Andeer wurde am 14. März 2020 bis voraussichtlich am 30. April 2020 wie alle anderen Bündner Bäder auf Anordnung der Regierung betreffend die Verhinderung der Ausbreitung des Coronavirus geschlossen. Dies ist eine absolute Ausnahmesituation, und es ist absehbar, dass dadurch das gesamte Geschäftsjahr 2020 stark beeinträchtigt wird. Die Gesundheit unserer Gäste und Mitarbeitenden steht an oberster Stelle, und wir können daher den Regierungsratsbeschluss gut nachvollziehen. Wir nutzten die Schliessungszeit für Revisionsarbeiten, welche sowieso erfolgen mussten. Somit fällt der Schaden geringer aus.

Im Jahr 2019 war das Schamser Heilbad vom 23. April bis 10. Mai 2019 wegen Revisionsarbeiten geschlossen und hatte somit 22 Öffnungstage weniger als im Vorjahr. Trotzdem wurden mit 75 547 Eintritten nur 81 Eintritte weniger als im Vorjahr erzielt. Insgesamt konnte eine Zunahme des Betriebsertrages von rund 2 Prozent (ohne Berücksichtigung der neuen Position Nebenertrag Freibad) erwirtschaftet werden. Zum ersten Mal wurde zudem das Freibad Andeer im Auftrag der Gemeinde Andeer durch die Schamser Heilbad Andeer AG geführt. Das abgelaufene Geschäftsjahr ist insgesamt sehr gut verlaufen. Einziger Wermutstropfen: Das EBITDA (Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern) reduzierte sich massiv – von CHF 216 626.11 um CHF 116 098.20 bzw. 54% auf CHF 100 527.91; dies aber nur durch höhere Unterhaltskosten, welche mit der Revision auch so geplant waren.

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

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 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. Aufgrund der unsicheren Entwicklung in Sachen Coronavirus, welche zum Zeitpunkt der Verfassung dieses Vorwortes noch nicht absehbar ist, haben wir die Generalversammlung auf Freitag, 25. September 2020, verschoben. Wir werden diese mit Rücksicht auf den Gesundheitsschutz und die vielen treuen und über 60-jährigen Aktionäre für einmal in der Aula des Schulhauses Andeer durchführen. Dort können wir den momentan empfohlenen Abstand von 1,5 Metern einhalten. Auf einen Imbiss im Anschluss an die GV wird dieses Jahr ausnahmsweise verzichtet. Wir danken für Ihr Verständnis.

Gion J. Fravi

Verwaltungsratspräsident der Schamser Heilbad Andeer AG

## BILANZ PER 31. DEZEMBER

### AKTIVEN

#### UMLAUFVERMÖGEN

Flüssige Mittel	164 153.59	50 051.94
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	56 026.11	17 565.25
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0.00	8 508.70
Vorräte	14 000.00	14 000.00

#### ANLAGEVERMÖGEN

##### Finanzanlagen

Wertschriften	1 000.00	1 000.00
Kautionen	200.00	200.00

##### Sachanlagen

Möbilien, Einrichtungen, Apparate	109 760.00	131 360.00
EDV-Anlagen	4 500.00	7 100.00
Immobilien	7 718 800.00	7 699 000.00

### TOTAL AKTIVEN

2019

2018

CHF

CHF

234 179.70

90 125.89

7 834 260.00

7 838 660.00

1 200.00

1 200.00

7 833 060.00

7 837 460.00

8 068 439.70

7 928 785.89

<b>BILANZ PER 31. DEZEMBER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>PASSIVEN</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>FREMDKAPITAL</b>	<b>6 473 855.00</b>	<b>6 274 751.60</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>165 605.00</b>	<b>151 501.60</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	120 361.75	34 101.25
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	20 198.25	18 355.35
Übrige kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten (inkl. Amortisationsverpflichtungen < 1 Jahr)	0.00	74 000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	25 045.00	25 045.00
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>6 308 250.00</b>	<b>6 123 250.00</b>
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	518 000.00	518 000.00
Langfristige Hypothekarverbindlichkeiten (> 1 Jahr) gegenüber Dritten	1 178 750.00	993 750.00
gegenüber Aktionären	4 611 500.00	4 611 500.00
<b>EIGENKAPITAL</b>	<b>1 594 584.70</b>	<b>1 654 034.29</b>
<b>Aktienkapital</b>	<b>2 700 000.00</b>	<b>2 700 000.00</b>
<b>Bilanzverlust</b>	<b>(1 045 415.30)</b>	<b>(1 045 965.71)</b>
Verlustvortrag	(1 045 965.71)	(1 045 704.48)
Jahresverlust	(59 449.59)	(261.23)
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>8 068 439.70</b>	<b>7 928 785.89</b>

<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>ERTRAG</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>Betriebsertrag</b>	<b>1 321 686.18</b>	<b>1 273 209.72</b>
Ertrag aus Lieferungen und Leistungen	1 235 777.54	1 210 895.11
Erlösminderungen	(8 117.86)	(5 485.39)
Übriger Nebenertrag (Freibad)	26 526.50	0.00
Übriger Ertrag	67 500.00	67 800.00
<b>BETRIEBSERTRAG</b>	<b>1 321 686.18</b>	<b>1 273 209.72</b>
<b>BETRIEBSAUFWAND</b>	<b>(1 221 158.27)</b>	<b>(1 056 583.61)</b>
Materialaufwand	(84 003.15)	(65 660.86)
Personalaufwand	(612 030.96)	(630 581.07)
Energie- und Entsorgungsaufwand	(147 599.84)	(130 654.61)
Wäschereinigung	(30 695.08)	(32 597.76)
Raumaufwand, Unterhalt	(149 240.16)	(54 307.34)
Sachversicherungen	(19 264.85)	(20 437.20)
Abgaben und Gebühren	(7 698.50)	(6 613.60)
Verwaltungs- und Informatikaufwand	(58 235.48)	(48 912.79)
Werbeaufwand	(85 919.20)	(66 818.38)
Betrieblicher Nebenaufwand (Freibad)	(26 471.05)	0.00
<b>BETRIEBSERGEBNIS VOR ABSCHREIBUNGEN, ZINSEN UND STEUERN (EBITDA)</b>	<b>100 527.91</b>	<b>216 626.11</b>
<b>Abschreibungen/Wertberichtigungen</b>	<b>(119 424.93)</b>	<b>(182 610.48)</b>
Abschreibungen Sachanlagen	(119 424.93)	(182 610.48)
<b>BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN (EBIT)</b>	<b>(18 897.02)</b>	<b>34 015.63</b>

ERFOLGSRECHNUNG	2019	2018
ERTRAG	CHF	CHF
<b>BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN (EBIT)</b>	<b>(18 897.02)</b>	<b>34 015.63</b>
<b>Finanzerfolg</b>	<b>(24 756.57)</b>	<b>(23 764.86)</b>
Finanzertrag	0.00	0.00
Finanzaufwand	(24 756.57)	(23 764.86)
<b>BETRIEBSERGEBNIS VOR STEUERN (EBT)</b>	<b>(43 653.59)</b>	<b>10 250.77</b>
<b>Ausserordentlicher Erfolg/Aufwand</b>	<b>(4 189.00)</b>	<b>1 095.00</b>
Ausserordentlicher, einmaliger und periodenfremder Ertrag	0.00	1 095.00
Ausserordentlicher, einmaliger und periodenfremder Aufwand	(4 189.00)	0.00
<b>JAHRESERGEBNIS VOR STEUERN</b>	<b>(47 842.59)</b>	<b>11 345.77</b>
<b>Steuern und Abgaben</b>	<b>(11 607.00)</b>	<b>(11 607.00)</b>
<b>JAHRESVERLUST</b>	<b>(59 449.59)</b>	<b>(261.23)</b>

ANHANG PER 31. DEZEMBER	2019	2018
	CHF	CHF
<b>1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze</b>		
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.		
<b>2. Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung</b>		
a. o. Ertrag: Klimastiftung Schweiz	0.00	1 095.00
Periodenfremder Aufwand: Liegenschaftssteuer 2018		0.00
<b>3. Nettoauflösung von stillen Reserven/ Abschreibungen</b>		
Sachanlagen Minderabschreibungen (Basis kalkulatorische Werte)	220 000.00	238 000.00

ANHANG PER 31. DEZEMBER	2019	2018
	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	7 718 800.00	7 699 000.00
Grundpfandbelastung (Nominalwert)	7 560 000.00	7 560 000.00
Effektive Beanspruchung (Schuldstand)	5 790 250.00	5 605 250.00

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZVERLUSTES PER 31. DEZEMBER	2019	2018
	CHF	CHF
Verlustvortrag Vorjahr	(1 045 965.71)	(1 045 704.48)
Jahresverlust	(59 449.59)	(261.23)
<b>Zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>(1 105 415.30)</b>	<b>(1 045 965.71)</b>
<b>Antrag des Verwaltungsrates</b>		
Vortrag auf neue Rechnung	(1 105 415.30)	(1 045 965.71)
<b>Total Bilanzverlust</b>	<b>(1 105 415.30)</b>	<b>(1 045 965.71)</b>

## SCHAMSER HEILBAD ANDEER AG

### Anträge des Verwaltungsrates zu den Traktanden

Der Verwaltungsrat beantragt:

4. Genehmigung des Protokolls der GV vom 14. Juni 2019.
7. Den Jahresbericht und die Jahresrechnung 2019, die bei CHF 119 424.93 verbuchten Abschreibungen mit einem Verlust von CHF 59 449.59 abschliesst, zu genehmigen.
8. Den Verlustsaldo von CHF 1 105 415.30 auf neue Rechnung vorzutragen.
9. Den Verwaltungsrat zu entlasten.
10. Wiederwahl der Firma RRT AG Treuhand & Revision.

7440 Andeer, 16. April 2020

Der Verwaltungsrat

# RRT

TREUHAND & REVISION

Chur, 20. Februar 2020

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 2019 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

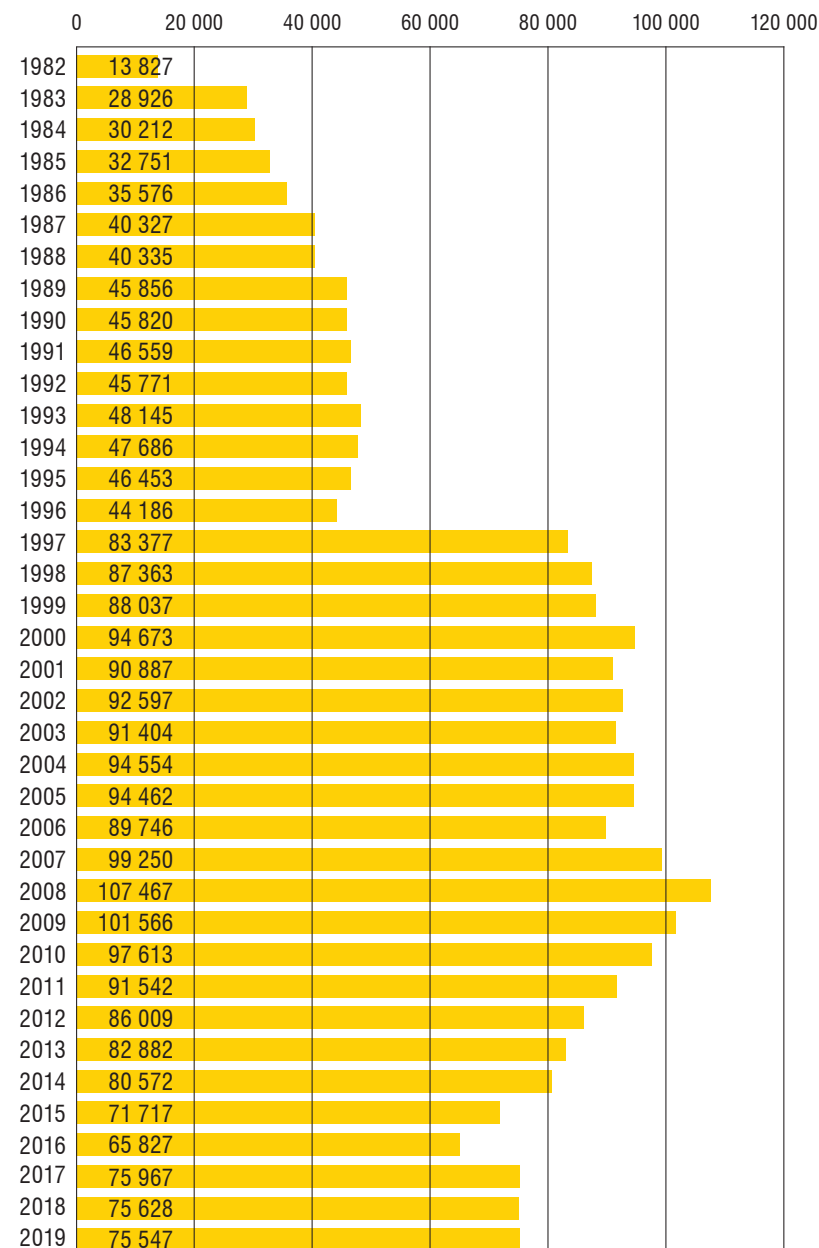
TEL. +41 81 258 46 46  
www.rtt.ch  
CHE-107.060.038 MwSt



TREUHAND | SUISSE



## Eintrittszahlen seit der Eröffnung 1982



**Total 2 611 117**