

Aktionärsversammlung
vom 25. August 2023
Schamser Heilbad Andeer AG





SCHAMSER HEILBAD ANDEER AG

EINLADUNG

**an die Aktionäre der Schamser Heilbad Andeer AG
zur 43. ordentlichen Generalversammlung
am Freitag, 25. August 2023, 20.00 Uhr
in der Mehrzweckhalle der Gemeinde Andeer.**

Traktanden:

1. Begrüssung und Festlegung der Aktienstimmen
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Wahl des Protokollführers
4. Genehmigung des Protokolls der GV vom 24. Juni 2022
5. Vorlage des Geschäftsberichtes und der Jahresrechnung 2022
6. Bericht der Revisionsstelle
7. Abnahme des Geschäftsberichtes und der Jahresrechnung 2022
8. Beschlussfassung über die Verwendung des Geschäftsergebnisses
9. Entlastung des Verwaltungsrates
10. Wahl des Verwaltungsrates
 - Ersatzwahl des Verwaltungsratspräsidenten
 - Ersatzwahl zweier Verwaltungsratsmitglieder
11. Wahl der Revisionsstelle
12. Mitteilungen

Wenn beim Verwaltungsrat bis zum 11. August kein entsprechender schriftlicher Antrag vorliegt, ist die Revisionsstelle an der GV nicht persönlich anwesend.

Das Protokoll der Generalversammlung vom 24. Juni 2022 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, 15. Juli 2023

Schamser Heilbad Andeer AG

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

Beilagen:

- Jahresrechnung und Bilanz per 31.12.2022
- Anträge des Verwaltungsrates
- Bericht der Revisionsstelle

VORWORT

Bis zum 17.2.2022 galten noch Eintrittseinschränkungen in Folge der Corona-Pandemie, und die Eintritte vom 1.1.2022 bis 17.2.2022 wiesen gegenüber den Durchschnittswerten der gleichen Vorjahresperioden einen Rückgang von rund 50% auf. Am 17.2.2022 wurden aber alle Einschränkungen aufgrund der Corona-Massnahmen aufgehoben, und das restliche Geschäftsjahr entwickelte sich dann sehr erfreulich.

Im Jahr 2022 haben wir kleinere ordentliche Unterhaltsarbeiten durchgeführt und die Vorbereitungsarbeiten auf den Ersatz der Wärmepumpe fokussiert. Die Arbeiten werden voraussichtlich im Juni 2023 abgeschlossen sein. Insgesamt verursachten der Stillstand der Wärmepumpe und die Lieferschwierigkeiten für den Ersatz rund CHF 100 000.– höhere Energiekosten in Folge der temporären Überbrückung der Wärmeerzeugung durch den Einsatz von Heizöl. Wir verfügen somit wieder über eine komplett revidierte und CO₂-neutrale Wärmeerzeugung, welche auch sehr tiefe jährliche Energiekosten ermöglicht. Die Gesamt-Erneuerungskosten von rund CHF 200 000.– sind nach zwei Jahren Nutzung (Ende 2025) bereits wieder amortisiert! Sicherheitshalber haben wir nochmals eine Sistierung der Amortisation an den Kanton über rund CHF 74 000.– veranlasst. Wir werden diese aber durch höhere Amortisationen in den kommenden Jahren bis zur Restlaufzeit des Darlehens im Jahr 2028 kompensieren.

Schlussendlich verzeichneten wir 2022 81 446 Eintritte, d. h., dass wir erstmals seit dem Jahr 2014 die Schwelle von 80 000 Eintritten überschritten und somit ein Rekordergebnis auch gegenüber den Vor-Corona-Zahlen erreicht haben. Der Betriebsertrag stieg von CHF 875 993.17 auf CHF 1 418 480.– und somit um rund 62%! Das Freibad Andeer, das im Auftrag der Gemeinde Andeer durch die Schamser Heilbad Andeer AG geführt wird, verzeichnete ebenfalls eine sehr gute Saison.

Trotz der vorerwähnten Ausführungen haben wir einen Jahresverlust von CHF 94 836.70 verbucht, dies vor allem wegen der höheren temporären Energiekosten. Der Verlustvortrag stieg dadurch von CHF 988 332.14 auf CHF 1 083 168.84.

Im vergangenen Jahr haben wir uns zweimal mit dem gesamten Verwaltungsrat ausgetauscht und uns insgesamt zweimal im Gremium des Verwaltungsratsausschusses beraten. Im Mittelpunkt standen vor allem Massnahmen im Zusammenhang mit dem Sicherstellen der Liquidität und des ordentlichen Weiterbetriebes der Schamser Heilbad Andeer AG.

An dieser Stelle möchte ich vorab im Namen des gesamten Verwaltungsrates wiederum allen Mitarbeitenden und Addi van Gent für die sehr engagierte und gute Unterstützung im abgelaufenen Geschäftsjahr ganz herzlich danken. Der Übergang von der reduzierten Betriebsentwicklung zum schlussendlich äusserst erfolgreichen Geschäftsjahr erfolgte sehr rasch.

Danken möchte ich auch unserer neuen Mieterin Daniela De Steffani. Die Zusammenarbeit mit dem Team der Arztpraxis Spada verlief wie gewohnt sehr gut, und 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. Wir werden die GV dieses Jahr wiederum in der Mehrzweckhalle der Gemeinde Andeer durchführen. Der Imbiss im Anschluss daran findet im Hotel Post statt.

Gion J. Fravi
Verwaltungsratspräsident der Schamser Heilbad Andeer AG

BILANZ PER 31. DEZEMBER**AKTIVEN****UMLAUFVERMÖGEN**

	2022	2021
	CHF	CHF
Flüssige Mittel	340 796.99	350 833.36
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	57 292.85	57 616.35
Übrige Forderungen	0.00	0.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	996.80	0.00
Vorräte	12 000.00	12 000.00

ANLAGEVERMÖGEN**Finanzanlagen**

Wertschriften	1 000.00	1 000.00
Kautionen	200.00	200.00

Sachanlagen

Mobilien, Einrichtungen, Apparate	18 001.00	27 001.00
EDV-Anlagen	250.00	500.00
Immobilien	5 025 300.00	5 184 000.00

TOTAL AKTIVEN

	5 044 751.00	5 212 701.00
	1 200.00	1 200.00
	5 043 551.00	5 211 501.00
	5 455 837.64	5 633 150.71

BILANZ PER 31. DEZEMBER	2022	2021
PASSIVEN	CHF	CHF
FREMDKAPITAL	3 839 005.96	3 921 482.85
Kurzfristiges Fremdkapital	158 455.96	182 232.85
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	14 234.32	97 055.45
gegenüber Aktionären (Gemeinde)	11 306.08	0.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	81 381.56	40 132.40
gegenüber Aktionären (Gemeinde)	6 284.00	0.00
Passive Rechnungsabgrenzungen gegenüber Dritten	205.00	20 000.00
gegenüber Aktionären (Gemeinde)	45 045.00	25 045.00
Langfristiges Fremdkapital	3 680 550.00	3 739 250.00
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	518 000.00	518 000.00
Langfristige Finanzverbindlichkeiten Covid-19	98 800.00	120 000.00
Langfristige Hypothekerverbindlichkeiten gegenüber Dritten	1 063 750.00	1 101 250.00
gegenüber Aktionären	2 000 000.00	2 000 000.00
EIGENKAPITAL	1 616 831.68	1 711 667.86
Aktienkapital	2 700 000.00	2 700 000.00
Bilanzverlust	(1 083 168.84)	(988 332.14)
Verlustvortrag	(988 332.14)	(1 033 874.42)
Jahresverlust/-gewinn	(94 836.70)	45 542.28
TOTAL PASSIVEN	5 455 837.64	5 633 150.71

ERFOLGSRECHNUNG	2022	2021
ERTRAG	CHF	CHF
Betriebsertrag	1 418 480.09	875 993.13
Ertrag aus Lieferungen und Leistungen	1 342 669.53	808 694.49
Erlösminderungen	(8 304.94)	(7 955.36)
Übriger Nebenertrag (Freibad)	31 915.50	24 554.00
Übriger Ertrag	52 200.00	50 700.00
BETRIEBSERTRAG	1 418 480.09	875 993.13
BETRIEBSAUFWAND	(1 245 081.56)	(1 093 921.60)
Materialaufwand	(89 777.99)	(55 910.97)
Personalaufwand	(647 888.16)	(515 249.90)
Energie- und Entsorgungsaufwand	(195 064.36)	(112 326.90)
Wäschereinigung	(35 434.09)	(24 959.08)
Raumaufwand, Unterhalt	(87 767.00)	(217 286.91)
Sachversicherungen	(15 745.00)	(13 014.55)
Abgaben und Gebühren	(5 049.65)	(8 979.65)
Verwaltungs- und Informatikaufwand	(66 667.75)	(58 549.14)
Werbeaufwand	(70 045.17)	(63 156.00)
Betrieblicher Nebenaufwand (Freibad)	(31 642.39)	(24 488.50)
BETRIEBSERGEBNIS VOR ABSCHREIBUNGEN, ZINSEN UND STEUERN (EBITDA)	173 398.53	(217 928.47)
Abschreibungen/Wertberichtigungen	(216 250.00)	(231 196.05)
Abschreibungen Sachanlagen	(216 250.00)	(231 196.05)
BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN (EBIT)	(42 851.47)	(449 124.52)

ERFOLGSRECHNUNG	2022	2021
ERTRAG	CHF	CHF
BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN (EBIT)	(42 851.47)	(449 124.52)
Finanzerfolg	(37 973.23)	(24 811.20)
Finanzaufwand	(37 973.23)	(24 811.20)
BETRIEBSERGEBNIS VOR STEUERN (EBT)	(80 824.70)	(473 935.72)
Ausserordentlicher Erfolg	0.00	531 190.00
Ausserordentlicher, einmaliger und periodenfremder Ertrag	0.00	531 190.00
Ausserordentlicher, einmaliger und periodenfremder Aufwand		
JAHRESERGEBNIS VOR STEUERN	(80 824.70)	57 254.28
Steuern und Abgaben	(14 012.00)	(11 712.00)
JAHRESVERLUST/-GEWINN	(94 836.70)	45 542.28

ANHANG PER 31. DEZEMBER

2022

2021

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**2.1 Ausserordentlicher Ertrag**

Abgeltung Schadenausfall Pandemieversicherung	0.00	270 000.00
Kanton Graubünden, Härtefallentschädigungen	0.00	259 490.00
Verkaufsgewinne Sachanlagen	0.00	1 700.00
Total ausserordentlicher Ertrag	0.00	531 190.00

ANHANG PER 31. DEZEMBER	2022	2021
	CHF	CHF
3. Nettoauflösung von stillen Reserven/ Abschreibungen		
Sachanlagen: Minderabschreibungen (Basis kalkulatorische Werte)	85 000.00	0.00
4. Anzahl Mitarbeiter/Personalaufwand		
Über 50 Vollzeitstellen (im Jahres- durchschnitt)	nein	nein
Gesamtkosten Personalaufwand brutto	(647 888.16)	(643 883.90)
./ .erhaltene Kurzarbeitsentschädigungen	0.00	128 634.00
In Erfolgsrechnung enthaltener Personal- aufwand netto	(647 888.16)	(515 249.90)
5. Sonstige Angaben		
5.1 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	12 341.55	0.00
5.2 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven		
Immobilien, Buchwert	5 025 300.00	5 184 000.00
Grundpfandbelastung (Nominalwert)	7 560 000.00	7 560 000.00
Effektive Beanspruchung (Schuldstand)	3 063 750.00	3 101 250.00

5.3 COVID-19-Kredite

Zur Liquiditätssicherung hat die Schamser Heilbad Andeer AG am 6. April 2020 einen durch den Bund verbürgten COVID-19-Kredit in Höhe von CHF 120 000.– in Anspruch genommen.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde der Kredit planmässig in Höhe von CHF 21 200.– amortisiert.

Derzeit sind die beanspruchten CHF 98 800.– mit 0% p. a. zu verzinsen. Die Zinskonditionen können jeweils per 31. März aufgrund der Vorgaben des Eidg. Finanzdepartementes an die Marktentwicklung angepasst werden. Das Unternehmen beabsichtigt, den COVID-19-Kredit im Rahmen der gewährten Laufzeit zurückzuführen.

Für die Dauer der Inanspruchnahme der COVID-19-Kredite darf das Unternehmen keine Dividende und Tantiemen ausschütten und keine Rückzahlung von Kapitaleinlagen vornehmen. Zudem bestehen weitere Restriktionen betreffend die Gewährung und Ablösung von Darlehen gegenüber Gruppengesellschaften und Eigentümern.

Im Zusammenhang mit den Bestimmungen zum Kapitalverlust bzw. einer Überschuldung nach Art. 725 OR gilt der verbürgte COVID-19-Kredit im Umfang des beanspruchten Betrages (CHF 98 800.–) nicht als Fremdkapital.

5.4 Eventualverbindlichkeiten aus Härtefallentschädigungen/ übrige Auflagen

Der Schamser Heilbad Andeer AG wurden via die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden im Geschäftsjahr 2021 Härtefallentschädigungen in Höhe von CHF 259 490.– ausbezahlt (verbucht via ausserordentlicher Ertrag).

Gemäss Art. 12 Abs. 1 septies Covid-19-Gesetz und Art. 8e Covid-19-Härtefallverordnung besteht bezüglich Härtefallentschädigungen eine bedingte Gewinnbeteiligung zu Gunsten des Kantons und des Bundes im Rahmen des steuerbaren Gewinnes 2021.

Zudem darf die Schamser Heilbad Andeer AG aufgrund der erhaltenen Härtefallentschädigungen in den drei darauffolgenden Jahren keine Dividenden und Tantiemen ausschütten oder deren Ausschüttung beschliessen und keine Rückerstattung von Kapitaleinlagen vornehmen oder beschliessen.

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZVERLUSTES PER 31. DEZEMBER	2022	2021
	CHF	CHF
Verlustvortrag Vorjahr	(988 332.14)	(1 033 874.42)
Jahresverlust/-gewinn	(94 836.70)	45 542.28
Zur Verfügung der Generalversammlung	(1 083 168.84)	(988 332.14)
Antrag des Verwaltungsrates		
Verlustvortrag auf neue Rechnung	(1 083 168.84)	(988 332.14)
Total Bilanzverlust	(1 083 168.84)	(988 332.14)

SCHAMSER HEILBAD ANDEER AG

Anträge des Verwaltungsrates zu den Traktanden

Der Verwaltungsrat beantragt:

4. Genehmigung des Protokolls der GV vom 24. Juni 2022.
7. Die Jahresrechnung 2022, die bei CHF 216 250.– verbuchten Abschreibungen mit einem Verlust von CHF 94 836.70 abschliesst sowie den Geschäftsbericht 2022 zu genehmigen.
8. Den Verlustsaldo von CHF 1 083 168.84 auf neue Rechnung vorzutragen.
9. Die Verwaltung zu entlasten.
10. Zur Ersatzwahl als Verwaltungsratspräsident: Herr Roger Caluori; zur Ersatzwahl in den Verwaltungsrat: Herr Silvio Kunfermann, Herr Markus Niederdorfer (beide als Nachfolge der Vorgänger im Gemeindepräsidium).
11. Wiederwahl der Firma RRT AG Treuhand & Revision.

7440 Andeer, 15. Juli 2023

Der Verwaltungsrat



Chur, 10. März 2023

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

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Schamser Heilbad Andeer AG** für das am 31. Dezember 2022 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.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

RRT AG Treuhand & Revision

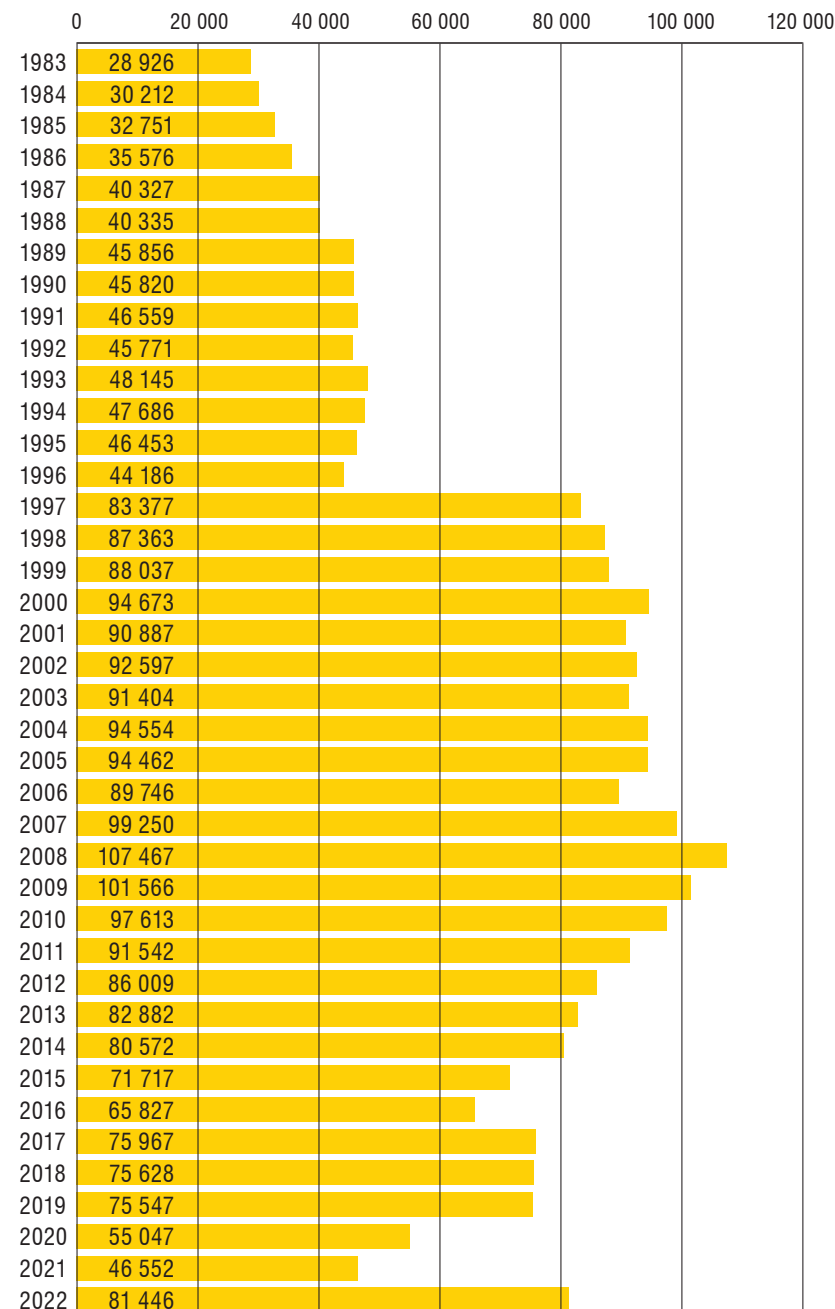

Christian Niederer
Revisionsexperte
Leitender Revisor


Marcel Brühwiler
Revisionsexperte

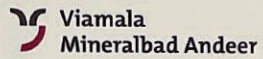
RRT AG TREUHAND & REVISION
POSTSTRASSE 22
POSTFACH 645
7001 CHUR
TEL. +41 81 258 46 46
www.rrt.ch
CHE-107.060.038 MwSt



Eintrittszahlen von 1983 bis 2022



Total 2 794 162



Gewinnen Sie
diese Badewanne

Wettbewerb

So einfach geht's:

1. Machen Sie ein Foto in der Wanne,
2. posten Sie es,
3. markieren Sie uns auf Instagram oder Facebook
4. und gewinnen Sie diese exklusive Badewanne.

Vincete questa
vasca da bagno

Concorso

È semplicissimo:

1. scattate una foto nella vasca da bagno,
2. postatela,
3. taggateci su Instagram o Facebook
4. e vincete questa vasca da bagno esclusiva.

@mineralbad_andeer
Mineralbad Andeer



Weitere Informationen / Ulteriori informazioni
www.mineralbad-andeer.ch/wettbewerb

Kraft des Wassers.
Forza dell'acqua.

Schamser Heilbad Andeer AG, Veia Granda 1 J, CH-7440 Andeer
Tel. +41 (0)81 661 18 78, info@mineralbad-andeer.ch, www.mineralbad-andeer.ch