



Geschäftsbericht 2007


hofweissbad
appenzell und gesundheit





Inhalt

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung	4
Traktandenliste	4
Jahresbericht des Präsidenten	8
Organe der KW Kurhotel Weissbad AG	15
Organisatorisches	16
Wichtiges in Kürze	18
Bilanz per 31. Dezember 2007	20
Erfolgsrechnung vom 1. Januar – 31. Dezember 2007	22
Bericht der Revisionsstelle	24
Umsatz und Cashflow (grafische Darstellung)	25
Vorstellung neuer Verwaltungsrat Kurt Huber	26
Vorstellung neue Revisionsstelle OTG	27

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung

Donnerstag, 3. April 2008, 17.00 Uhr, in der Doppel-Turnhalle der Aula Gringel, Appenzell (Nähe Bahnhof)

1. Feststellung der Stimmrechte und Wahl der Stimmzähler
2. Abnahme des Geschäftsberichtes
Antrag des Verwaltungsrates: Gutheissung des Geschäftsberichtes
3. Abnahme der Jahresrechnung 2007 und Bericht der Revisionsstelle
 - a) Bericht der Revisionsstelle
 - b) Genehmigung der Jahresrechnung 2007
Antrag: Die Jahresrechnung, einen Gewinn von CHF 404 952.32 ausweisend, sei zu genehmigen.
4. Verwendung des Bilanzgewinns, Kapitalherabsetzung durch Nennwertrückzahlung, Statutenänderung
- 4.1 Verwendung des Bilanzgewinns

Der Verwaltungsrat beantragt, den verfügbaren Bilanzgewinn 2007 von CHF 551 788.17 der KW Kurhotel Weissbad AG, bestehend aus:

Vortrag aus dem Vorjahr	CHF	273 535.85
Reingewinn 2007	CHF	404 952.32
Zuweisung eigener Aktien	CHF	-126 700.00
Zur Verfügung der Generalversammlung	CHF	551 788.17

wie folgt verwenden:

Gesetzliche Reserve	CHF	20 250.00
Freie Reserve	CHF	100 000.00
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	431 538.17

Erläuterungen: Der Verwaltungsrat schlägt anstelle einer Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2007 eine Ausschüttung mittels Nennwertrückzahlung von CHF 30.– pro Aktie vor. Die Nennwertrückzahlung unterliegt nicht der schweizerischen Verrechnungssteuer und ist für natürliche Personen mit Wohnsitz in der Schweiz, sofern die Aktien im Privatvermögen gehalten werden, grundsätzlich steuerfrei. Als Folge der Nennwertrückzahlung beantragt der Verwaltungsrat, den Bilanzgewinn teilweise der freien Reserve zuzuweisen bzw. auf neue Rechnung vorzutragen.

4.2 Kapitalherabsetzung durch Nennwertrückzahlung, Statuten-
änderung (anstelle einer Dividende für das Geschäftsjahr 2007)
Erläuterung siehe nächste Doppelseite.

5. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates
Antrag: Die Mitglieder des Verwaltungsrates seien in globo für das
Geschäftsjahr zu entlasten.

6. Wahlen

a) Wiederwahl des Präsidenten des Verwaltungsrates:
Herr Sepp Breitenmoser

b) Wiederwahl der übrigen Mitglieder des Verwaltungsrates:

Herr Guido Koller, Gais, Delegierter

Herr Hans Leuenberger, St. Gallen, Mitglied

Herr Toni Mazenauer, Appenzell, Mitglied

Herr Rechtsanwalt Emil Nisple, Appenzell, Aktuar

Herr Pius Schäfler, Gossau, Mitglied

Frau Dr. Dorle Vallender, Trogen, Mitglied

Herr Elmar Züger, Appenzell, Mitglied

c) Neuwahl eines Mitgliedes des Verwaltungsrates

Antrag des Verwaltungsrates: Neuwahl eines Verwaltungsrates
mit Herrn Kurt Huber, Frauenfeld (Lebenslauf siehe Seite 26)

d) Wahl der Revisionsstelle

Antrag des Verwaltungsrates: Wahl der OTG Ostschweizerische
Revisionsgesellschaft in St.Gallen (Vorstellung der Revisionsgesell-
schaft auf Seite 27)

7. Allfälliges

8. Imbiss, Unterhaltungsprogramm und Barbetrieb

Der Verwaltungsrat beantragt, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Das ordentliche Aktienkapital der Gesellschaft wird durch Nennwertreduktion um CHF 30.– pro Namenaktie von CHF 970.– auf CHF 940.– pro Aktie herabgesetzt und der Herabsetzungsbetrag von CHF 30.– pro Aktie an die Aktionäre ausbezahlt.
Das der Herabsetzung unterliegende Aktienkapital besteht aus den derzeit ausgegebenen 16 750 Aktien gemäss Art. 4 der Statuten.
Der Herabsetzungsbetrag beträgt daher CHF 502 500.–
- b) Als Ergebnis des besonderen Revisionsberichts nach Art. 732 Abs. 2 des Schweizerischen Obligationenrechts wird festgestellt, dass die Forderungen der Gläubiger auch nach der vorgenannten Herabsetzung des Aktienkapitals im maximalen Herabsetzungsbetrag voll gedeckt sind.
- c) Bei Vollzug der Kapitalherabsetzung wird die Art. 4 der Statuten gemäss dem nachfolgenden Text geändert.
-

Änderung von Art. 4 Abs. 1:

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt *CHF 15 745 000.–*
(*Franken fünfzehnmillionensiebenhundertfünfundvierzigtausend*)
und ist eingeteilt in 16 750 (sechzehntausendsiebenhundertfünfzig)
Namenaktien im Nominalwert von je *CHF 940.–* (*Franken neun-*
hundertvierzig), welche voll liberiert sind.

Erläuterungen: Ausschüttungen können in Form von Dividendenzahlungen oder Nennwertrückzahlungen erfolgen. Der Verwaltungsrat beantragt, wie zuvor ausgeführt, für das Geschäftsjahr 2007 eine Ausschüttung in Form einer Nennwertrückzahlung und damit die Reduktion des aktuellen Nennwerts der Aktie von CHF 970.– um CHF 30.– auf CHF 940.–.

Diese Ausschüttung erfolgt ohne Abzug der eidgenössischen Verrechnungssteuer von 35%. Zudem ist die Nennwertrückzahlung für natürliche Personen mit Wohnsitz in der Schweiz, welche die Aktien im Privatvermögen halten, im Bund und in der Regel auch in den Kantonen einkommenssteuerfrei.

Falls der Antrag auf Nennwertrückzahlung von der Generalversammlung angenommen und die Kapitalherabsetzung im Handelsregister eingetragen wird, kann der Herabsetzungsbetrag von CHF 30.– pro Namenaktie voraussichtlich am 3. Juli 2008 an diejenigen Aktionäre ausbezahlt werden, die am Stichtag vom 30. Juni 2008 Aktien der KW Kurhotel Weissbad AG halten.

Als Folge der Nennwertherabsetzung der Namenaktien von CHF 970.– auf CHF 940.– wird in Art. 4 der Statuten das ausgegebene Aktienkapital auf den Zeitpunkt der Eintragung der Kapitalherabsetzung in das Handelsregister entsprechend reduziert.

Jahresbericht des Präsidenten des Verwaltungsrates für das Jahr 2007

Liebe Aktionärinnen

Liebe Aktionäre

Wir dürfen erneut auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken und können für den andauernden Erfolg in den letzten Jahren dankbar und auch etwas stolz sein. Sind wir uns aber der Gefahr des Erfolges aus der Vergangenheit hinsichtlich der Zukunft in genügendem Masse bewusst? Haben wir die richtigen Strategien für morgen aufgelegt? Kennen wir unsere Kernkompetenzen? Stimmen Firmenkultur und Unternehmungs-idee noch immer zusammen?

Diese Fragen müssen sich Präsident, Verwaltungsrat und Geschäftsleitung immer wieder neu stellen. Es liegt in der Natur der Sache, dass man sich eher am Erhalt des Bestehenden orientiert als im kreativen Schaffen von Neuem. Unsere Denkmuster müssen wir dauernd hinterfragen. Was in der Vergangenheit funktionierte kann, aber muss nicht zwingend auch in der Zukunft erfolgreich sein. Kreativität, Flexibilität und Schnelligkeit in der Umsetzung neuer Ideen sind entscheidend. Dank einer präzisen Differenzierung gegenüber den Mitbewerbern kann man über längere Zeit im Wettbewerb bestehen. «Sei besser, sei differenzierter», das gilt es täglich vorzuleben und umzusetzen.

Jeder Erfolg kommt von Innen. Das gilt für den einzelnen Menschen genau gleich wie für die Gruppe von Menschen, die sich für ein Unternehmen einsetzen. Leider können wir unser erfolgreiches «Wir»-Gefühl im Hof Weissbad nicht messen wie unseren finanziellen Erfolg.

Wir nehmen für uns in Anspruch, dass wir einer ehrlichen Auseinandersetzung mit unseren Leitwerten und dem Unternehmenszweck nicht aus dem Wege gehen. Nur so ist es möglich, dass eine gelebte und herzliche Freundlichkeit in unserem Hause herrscht. Mit dieser Emotionalität wird es uns auch in Zukunft gelingen, eine Gemeinschaft von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu sein, die sich für den Hof Weissbad engagiert und für eine unvergleichliche Ausstrahlung sorgt.

Wir werden uns auch in Zukunft nicht von kurzfristigen Resultaten leiten lassen und den Blick weiterhin und nachhaltig auf das Ganze werfen. Unser Fokus ist auf eine langfristige Zukunftssicherung ausgerichtet. Ein bekannter Unternehmer hat den Leitsatz geprägt: «Die grösste Gefahr für den Erfolg von morgen ist der Erfolg von gestern». Das nehmen wir uns zu Herzen und versuchen, die wichtigen strate-



gischen Punkte herauszuschälen. Sich nicht im Detail verlieren, das ist und bleibt die unternehmerische Herausforderung.

Die bauliche Entwicklung des Hof Weissbad ist eine dieser wichtigen strategischen Aufgaben. Mit gezieltem Einsatz der finanziellen Mittel treiben wir den atmosphärischen Ausbau voran und wollen auch im Gesundheitszentrum neue Akzente setzen und die Sinnlichkeit verstärken. Die Räumlichkeiten der Réception und Reservation sind knapp und der Raumbedarf im Gesundheitszentrum steigt laufend. Verschiedene Aktionäre haben uns wiederholt auf das noch nicht gelöste Problem mit den Raucherzonen hingewiesen. Auch in diesem Punkt wollen wir mit einer unkonventionellen Lösung überraschen. Diese Bauprojekte befinden sich im Planungsstadium und werden im Frühling 2009 umgesetzt.

Ohne grosses Aufsehen nach Aussen hat die Geschäftsleitung mit ihren Teams das Qualitätsmanagement nach der ISO-Norm 9001 umgesetzt. Das Hotel und Gesundheitszentrum Hof Weissbad

wurde im Juni 2007 feierlich zertifiziert. Fast alle Arbeitsabläufe wurden analysiert, hinterfragt, bessere Lösungen implementiert und schriftlich festgehalten. Die Geschäftsleitung hat sich nicht ein System aufoktroyieren lassen, sondern jene Prozesse angepackt, die Verbesserungen und mehr Systematik erforderten. Als Projektleiter Qualitätsmanagement hat Roberto Wittwer, stellvertretender Direktor, ausgezeichnete Arbeit geleistet. Er wird das Projekt auch weiterhin betreuen.

Im Sommer erfolgte der Wechsel in der Ärztlichen Leitung des Gesundheitszentrums Hof Weissbad. Es spricht eindrücklich für Dr. Renzo Saxer und seinen Nachfolger Dr. Tobias Ritzler, dass die Nachfolge derart nahtlos und erfolgreich über die Bühne gehen konnte. Wir danken Dr. Renzo Saxer nochmals herzlich für seine ausgezeichnete Arbeit im Hof Weissbad und sind glücklich, dass er weiterhin für Stellvertretungen zur Verfügung steht. Ich freue mich auch ausserordentlich, dass mit Dr. Tobias Ritzler ein hervorragender Leitender Arzt und eine prägnante Persönlichkeit einen bei Patien-

tinnen und Patienten, Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gleichermaßen erfolgreichen Einstand hatte.

Im Berichtsjahr hat Herr Bruno Sutter, Bauunternehmer aus Appenzell, seinen Rücktritt als Verwaltungsrat angekündigt. Herr Bruno Sutter war ein Mann der ersten Stunde und hat entscheidend zur Verwirklichung des Hof Weissbad beigetragen. Mit wachem Blick, konstruktiver Kritik und grossem Sachverstand hat er insbesondere die Bauanliegen begleitet. Der Verwaltungsrat dankt Herrn Sutter für seine langjährige Tätigkeit zum Wohle des Unternehmens und wünscht ihm von Herzen alles Gute und beste Gesundheit.

Mit jeder Evaluation eines neuen Verwaltungsrates stellt sich nicht als erstes die Frage nach Namen von möglichen Kandidaten, sondern welche Kompetenzen im Verwaltungsrat gefordert sind. Mit dem Austritt des versierten Bauunternehmers Bruno Sutter war der Ersatz von erneuter Kompetenz im Baubereich offensichtlich. Mit Herrn Kurt Huber, Architekt aus Frauenfeld, konnten wir einen Kandidaten evalu-

ieren, der einen hochkarätigen Leistungsausweis besitzt. Herrn Huber haben wir in der Jury des Neubaus unseres neuen Restaurant «Flickflauser» kennen und schätzen gelernt. Die notwendige Unabhängigkeit ist gewährleistet, weil sich Herr Kurt Huber bereit erklärt hat, keine Architekturaufträge für den Hof Weissbad ausführen zu wollen. Details zur Nomination finden Sie auf Seite 26.

Seit 1. Januar 2008 ist das neue Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) in Kraft. Die Revision wird aufwändiger und komplexer. Diese ordentliche Revision beinhaltet neu ein internes Kontrollsystem (IKS). Obwohl wir mit der kompetenten Revisionsstelle Moser & Hörler AG sehr zufrieden waren, entschied der Verwaltungsrat, das Mandat neu auszuschreiben. Der Verwaltungsrat schlägt der Generalversammlung aus dem Kreis der evaluierten Unternehmungen die OTG Ostschweizerische Revisionsgesellschaft, St. Gallen als neue Revisionsstelle vor. Der Verwaltungsrat dankt der Firma Moser & Hörler AG in Appenzell für ihre ausgezeichnete Arbeit während fast zwei Jahrzehnten. Nähere Details zur vorgeschlagenen Revisionsfirma finden Sie auf Seite 27.

Auch in finanzieller Hinsicht dürfen wir uns erneut über ein Rekordjahr freuen. Der Umsatz stieg auf CHF 18 388 900 (5,5% mehr als im Vorjahr). Die Anzahl Logiernächte von 42 896 entspricht praktisch dem Vorjahr und kann mit einer Zimmerauslastung von 98,6 % wohl kaum mehr gesteigert werden. Mit einem Cashflow von CHF 3 082 402 (Vorjahr CHF 3 014 264) konnte die Zielmarke von CHF 3 Mio. deutlich übertroffen werden, obwohl ein erhöhter ausserordentlicher Aufwand von CHF 380 000 (Vorjahr CHF 147 465) zu verkraften war. Mit den Abschreibungen von CHF 2 677 450 werden wir dem Wertverzehr des Anlagevermögens auch mit der starken Auslastung von Gebäude und Maschinen gerecht. Der Gewinn beträgt CHF 404 952 (CHF 63 949 oder 18,8% höher als im Vorjahr). Die KW Kurhotel Weissbad AG hat mit Stichtag 31. 12. 2007 total 313 Aktien im Eigenbestand.

Ende Februar 2008 lag die Zimmerauslastung für das neue Geschäftsjahr 2008 bereits bei 42,4%. Im Moment stehen keine nennenswerten Gewitterwolken am Himmel, die nicht auf ein erfolgreiches Jahr 2008 schliessen lassen würden.

Ich freue mich, geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre, wie im Vorjahr eine Nennwertrückzahlung von CHF 30.00 pro Aktie beantragen zu dürfen. Die Nennwertrückzahlung an Stelle von Dividenden wurde im vergangenen Jahr sehr begrüsst. Nähere Details finden Sie unter Punkt 4.2. der Traktandenliste. Wir beantragen Ihnen ferner, für die Gewinnverwendung 2007 wie im Vorjahr CHF 100 000 der freien Reserve zuzuweisen.

Der Verwaltungsrat Hof Weissbad möchte Ihnen mit der erneuten Nennwertrückzahlung seinen herzlichen Dank für Ihre Treue im Aktionariat des Hofes Weissbad aussprechen.

Geschätzte Aktionärin, geschätzter Aktionär, ich bin in der beneidenswerten und glücklichen Lage, dass ich Ihnen von einem überaus erfolgreichen Geschäftsjahr 2007 berichten konnte. Ich danke herzlich und mit Nachdruck allen Mitgliedern des Verwaltungsrates, der ganzen Geschäftsleitung und insbesondere dem Präsidenten der Geschäftsleitung, Herrn Guido Koller, für seinen unermüdlichen Einsatz. Ebenso herzlich danke ich allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr grosses Engagement im Hof Weissbad.

Ich freue mich, Sie an der Generalversammlung 2007 zu begrüessen und mit Ihnen das gute Geschäftsergebnis feiern zu dürfen.

KW Kurhotel Weissbad AG



Sepp Breitenmoser, Verwaltungsratspräsident
Appenzell im Februar 2008





Ninkasi®

Die Appenzeller Bio-Bierkur wurde 2007 in Zusammenarbeit mit Karl Locher, Appenzeller Bier und Intracosmed, Urnäsch durch neue Produkte ergänzt und erhielt ein neues, frisches «Kleid».

Die Ninkasi-Produkte sind im Hotel Hof Weissbad, bei der Brauerei Locher, der Droga Drogerie, der Apotheke Wild sowie unter www.ninkasi.ch erhältlich.

Body Lotion	28.–
Mit Hopfen und Kamille, schützt und pflegt anspruchsvolle Haut	
Aktivierendes Duschgel	16.–
Mit Gerstenextrakt	
Volumen Shampoo	16.–
Mit Vollmondbier, stärkt das Haar und verleiht Volumen	
Sonnenschutz Creme	29.–
Mit Gersten- und Hopfenextrakt, SPF 20 · Medium	
Aufbauende Tagescreme	28.–
Mit Gerstenextrakt, schützend und vitalisierend	
Regenerierende Nachtcreme	29.50
Mit Hopfen und Hefe, unterstützt die Hauterneuerung	

Organe der KW Kurhotel Weissbad AG

Verwaltungsrat	Funktion	Wahljahr
Sepp Breitenmoser, Appenzell	Präsident	2002
Guido Koller, Gais	Delegierter	2002
Hans Leuenberger, Rorschach	Mitglied	2007
Toni Mazenauer, Appenzell	Mitglied	1989
Emil Nisple, Appenzell	Aktuar	1989
Pius Schäfler, Gossau	Mitglied	1990
Dr. Dorle Vallender, Trogen	Mitglied	2002
Elmar Züger, Appenzell	Mitglied	1989

Geschäftsleitung	Funktion	Eintritt
Guido Koller, Gais	Präsident	2002
Christian Lienhard-Züger	Direktion	1994
Dr. Tobias Ritzler, Appenzell	Ärztliche Leitung	2007
Roberto Wittwer, Weissbad	Stv. Direktion	2000

Operative Leitung

Damaris und Christian Lienhard-Züger	Direktion	1994
Dr. Tobias Ritzler, Gonten	Ärztliche Leitung	2007

Kader Gesundheitszentrum

Dr. Barbara Burlein	Ärztin Komplementär-Medizin
Melanie Gähler	Kosmetik und Thalasso
Rita Holderegger	Empfang Arztpraxis/ med. Diagnostik
Peter Konings	Therapie und medizinische Massage
Prisca Peterer	Empfang/Planung/Administration
Miriam Romano	Bewegung und Entspannung
Ruth Steppacher	Krankenpflege

Kader Hotel

Susanne Blattner	Restauration
Dionys Fallegger	Einkauf/Food & Beverage
Käthi Fässler	Küche/Office
Alfred Hautle	Unterhalt Technik
Michèle Haymoz	Réception Hotel
Daniela Huber	Hauswirtschaft
Franz Inauen	Unterhalt Allgemein
Rita Koller	Personalwesen

Revision	Moser & Hörler AG, Appenzell
Buchhaltung	Treuhand Fässler & Partner AG, Appenzell

Organisatorisches

Geschäftsbericht und Jahresrechnung sowie der Bericht der Revisionsstelle für das Jahr 2007 liegen innert der statutarischen Frist am Sitz der Gesellschaft den Aktionären zur Einsicht auf.

Sollte ein Aktionär am persönlichen Erscheinen an der Generalversammlung verhindert sein, kann er sein Stimmrecht mit schriftlicher Vollmacht einer Drittperson, an eines der Verwaltungsratsmitglieder oder an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter, Herrn Dr. Karl Dobler, sentier du Ministre 28, 2014 Bole/NE abtreten.

Depotvertreter im Sinne von Artikel 689d OR werden gebeten, der Gesellschaft die Anzahl der von ihnen vertretenen Aktien frühzeitig bekanntzugeben, spätestens bis zum 20. März 2008.

Die Stimmrechtsausweise werden zusammen mit der Einladung verschickt.

Während der Zeit vom 11. März bis 4. April 2008 werden im Aktienregister keine Übertragungen von Aktien vorgenommen.

Weissbad, im März 2008

Der Verwaltungsrat der KW Kurhotel Weissbad AG


Sepp Breitenmoser, Präsident

bona dea®

Die gute Göttin der Frauen gab unserer neuen, hochwertigen Schönheitspflege ihren Namen. Die Pflegelinie wurde 2007 erfolgreich vom Hotel Hof Weissbad lanciert.

Die bona dea-Pflegelinie ist im Hotel Hof Weissbad, bei der Droga Drogerie, der Apotheke Wild sowie unter www.bonadea-hofweissbad.ch erhältlich.

Cleanser und Toner	32.–
Cleanser und Toner für die tägliche Reinigung der Haut	
Hyaluron-Maske	45.–
Maske für trockene, beanspruchte Haut	
Hyaluron-Serum	38.–
Feuchtigkeitsbindendes Serum für müde Haut	
Enzym-Peeling	42.–
Das Peeling reinigt sensible Haut porentief und schonend	
Gesichtscreme, leicht	35.–
Tages- und Nachtpflege für normale und Mischhaut	
Gesichtscreme, reichhaltig	35.–
Tages- und Nachtpflege für trockene, beanspruchte Haut	
Intensivkur	42.–
Aufbau müder Haut	



Wichtiges in Kürze

	2007		2006		Abweichung vom Vorjahr	
	in Tsd. CHF	%	in Tsd. CHF	%	in Tsd. CHF	in %
1. Erfolgsrechnung						
Umsatz	18 388	100.0	17 364	100.0	1 024	5.9
Dir. Warenaufwand Hotel	2 460	13.4	2 105	12.1	355	16.9
Dir. Warenaufwand Gesundheit	639	3.5	571	3.3	68	11.9
Dir. Personalkosten Hotel	5 553	30.2	5 611	32.3	-58	-1.0
Dir. Personalkosten Gesundheit	2 189	11.9	2 126	12.2	63	3.0
Brutto Betriebserfolg (GOI)	7 547	41.0	6 951	40.0	596	8.6
Übriger Betriebsaufwand	3 087	16.8	2 775	16.0	312	11.2
Unterhalt und Ersatz	509	2.8	525	3.0	-16	-3.0
Brutto Betriebsgewinn (GOP)	3 951	21.5	3 651	21.0	300	8.2
Liegenschafts- und Sachversicherung	50	0.3	48	0.3	2	4.2
EBITDA (NOP)	3 901	21.2	3 603	20.7	298	8.3
Ausserordentlicher Aufwand	380	2.1	147	0.8	233	158.5
Betriebsergebnis EBITDA	3 521	19.1	3 456	19.9	65	1.9
Abschreibungen	2 677	14.6	2 673	15.4	4	0.1
EBIT	844	4.6	783	4.5	61	7.8
Finanzkosten/Steuern	439	2.4	442	2.5	-3	-0.7
Unternehmungserfolg	405	2.2	341	2.0	64	18.8
Cashflow	3 082	16.8	3 014	17.4	68	2.3

2. Finanzkennzahlen	2007	2006	Abweichung vom Vorjahr	
	CHF	CHF	CHF	in %
Aktienkapital	16 247 500	16 750 000	-502 500	-3.0
Kurzfristige Verbindlichkeiten	809 114	1 597 099	-787 985	-49.3
Langfristige Kredite	11 258 900	11 838 900	-580 000	-4.9
Steuern	67 229	74 677	-7 448	-10.0
Investitionen	1 450 149	1 122 787	327 362	29.2
Eigenkapital	17 279 468	17 377 016	-97 548	-0.6
Eigenfinanzierungsgrad	56.0%	54.5%		
Gewinnvortrag (kumuliert)	551 788	390 636	161 152	41.3

3. Belegung	2007	2006	Abweichung vom Vorjahr	
			Logiernächte	in %
Prozentuale Zimmerbelegung	98%	98%		
Total Logiernächte	42 896	42 960	-64	-0.1
Anzahl MitarbeiterInnen	177	174	3	1.7

Bilanz per 31. Dezember 2007

AKTIVEN		31.12.2007	31.12.2006
		CHF	CHF
Flüssige Mittel		213 757.57	226 751.30
Forderungen	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	623 409.60	603 050.45
	Andere Forderungen	24 849.72	14 776.28
Warenvorräte		643 300.00	495 000.00
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten		8 400.00	0.00
Total Umlaufvermögen		1 513 716.89	1 339 578.03
Wertschriften		324 620.00	207 920.00
Sachanlagen	Hotelgebäude/Umschwung	28 024 000.00	29 306 000.00
	Käserei	108 000.00	113 000.00
	Mobilien	364 000.00	409 000.00
	Maschinen/Apparate	281 000.00	349 000.00
	Fahrzeuge	94 000.00	46 000.00
	Kleininventar	144 000.00	136 000.00
Total Anlagevermögen		29 339 620.00	30 566 920.00
TOTAL AKTIVEN		30 853 336.89	31 906 498.03

PASSIVEN		31.12.2007 CHF	31.12.2006 CHF
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	568 286.97	1 312 378.88
	Bankverbindlichkeiten	0.00	18 151.00
	Andere Verbindlichkeiten	240 827.10	288 720.30
	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	1 125 854.65	971 332.00
		1 934 968.72	2 590 582.18
Langfristige Verbindlichkeiten	Hypotheken Banken	9 845 000.00	10 095 000.00
	Hypothek WIR	125 000.00	200 000.00
	Darlehen Hotelkredit	650 000.00	750 000.00
	Darlehen IHG Bund/Kanton	638 900.00	793 900.00
	allgemeine Rückstellungen	380 000.00	100 000.00
		11 638 900.00	11 938 900.00
Total Fremdkapital		13 573 868.72	14 529 482.18
Aktienkapital		16 247 500.00	16 750 000.00
Gesetzliche Reserven		74 900.00	57 800.00
Freie Reserven		104 860.00	4 860.00
Reserven eigene Aktien		300 420.00	173 720.00
Bilanzgewinn	Vortrag vom Vorjahr	273 535.85	176 152.75
	Zuweisung eigene Aktien	- 126 700.00	- 126 520.00
	Jahresgewinn	404 952.32	341 003.10
Gewinnvortrag		551 788.17	390 635.85
Total Eigenkapital		17 279 468.17	17 377 015.85
TOTAL PASSIVEN		30 853 336.89	31 906 498.03

Erfolgsrechnung vom 1. Januar – 31. Dezember 2007

		2007	2006
		CHF	CHF
Betriebsertrag	Ertrag Keller	1 478 252.89	1 362 963.42
	Ertrag Küche	4 841 892.17	4 265 390.43
	Ertrag Beherbergung *	6 757 089.75	6 747 117.99
	Ertrag Gesundheitszentrum	4 966 300.31	4 776 093.05
	Ertrag übrige Hotel-Dienstleistungen	273 323.29	212 573.59
	Ertrag Vermietungen *	72 041.30	0.00
Total Betriebsergebnis		18 388 899.71	17 364 138.48
Waren- und übriger direkter Aufwand	Aufwand Keller	- 363 632.11	- 394 804.62
	Aufwand Küche	-1 208 632.13	-1 112 119.30
	Aufwand Restauration *	- 123 525.73	0.00
	Aufwand Beherbergung *	- 325 746.06	- 131 669.20
	Aufwand Gesundheitszentrum	- 638 997.29	- 571 897.99
	Aufwand übrige Hotel-Dienstleistungen *	- 358 518.99	- 126 026.43
	Aufwand Vermietungen *	- 79 700.00	0.00
Bruttoergebnis		15 290 147.40	15 027 620.94
	Direkter Personalaufwand *	-7 741 930.59	-7 796 586.09
	Personalaufwand Verwaltung und Geschäftsleitung *	-1 151 641.92	- 737 198.08
	Verwaltungsaufwand *	-1 350 977.52	-2 386 019.19
	Unterhaltsaufwand *	-1 143 970.01	- 525 214.52
	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	20 492.80
	Ausserordentlicher Aufwand	- 380 000.00	- 147 465.00
Bruttoergebnis 1 (EBITDA)		3 521 627.36	3 455 630.86
	Abschreibungen	-2 677 449.62	-2 673 261.27
Bruttoergebnis 2 (EBIT)		844 177.74	782 369.59
	Finanzaufwand	- 371 996.47	- 366 689.49
	Steuern	- 67 228.95	- 74 677.00
UNTERNEHMENSGEWINN		404 952.32	341 003.10

* Aufgrund der Einführung eines neuen Kontenplanes per 1. 1. 2007 ist kein direkter Vergleich mit dem Vorjahr möglich.



Anhang

	31.12.2007	31.12.2006
	CHF	CHF
Belastung von Aktiven zur Sicherheit eigener Verpflichtungen		
Grundpfandverschreibungen	17 300 000.00	17 300 000.00
Buchwert Liegenschaft	28 024 000.00	29 306 000.00
Benützte Kredite	11 258 900.00	11 838 900.00
Brandversicherungswerte der Sachanlagen		
Hotelgebäude	29 500 000.00	29 500 000.00
Einrichtungen und Anlagen	6 250 000.00	6 250 000.00
Eigene Aktien	Anz. Namenaktien à nom. CHF 970	
Aktien im Eigenbestand	313	202

Bericht der Revisionsstelle

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der KW Kurhotel Weissbad AG für das am 31. Dezember 2007 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsent-

scheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Unsere Prüfung bildet eine ausreichende Grundlage für unser Urteil.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung (sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes) Gesetz und Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Appenzell, 8. Februar 2008
moser & hörler ag

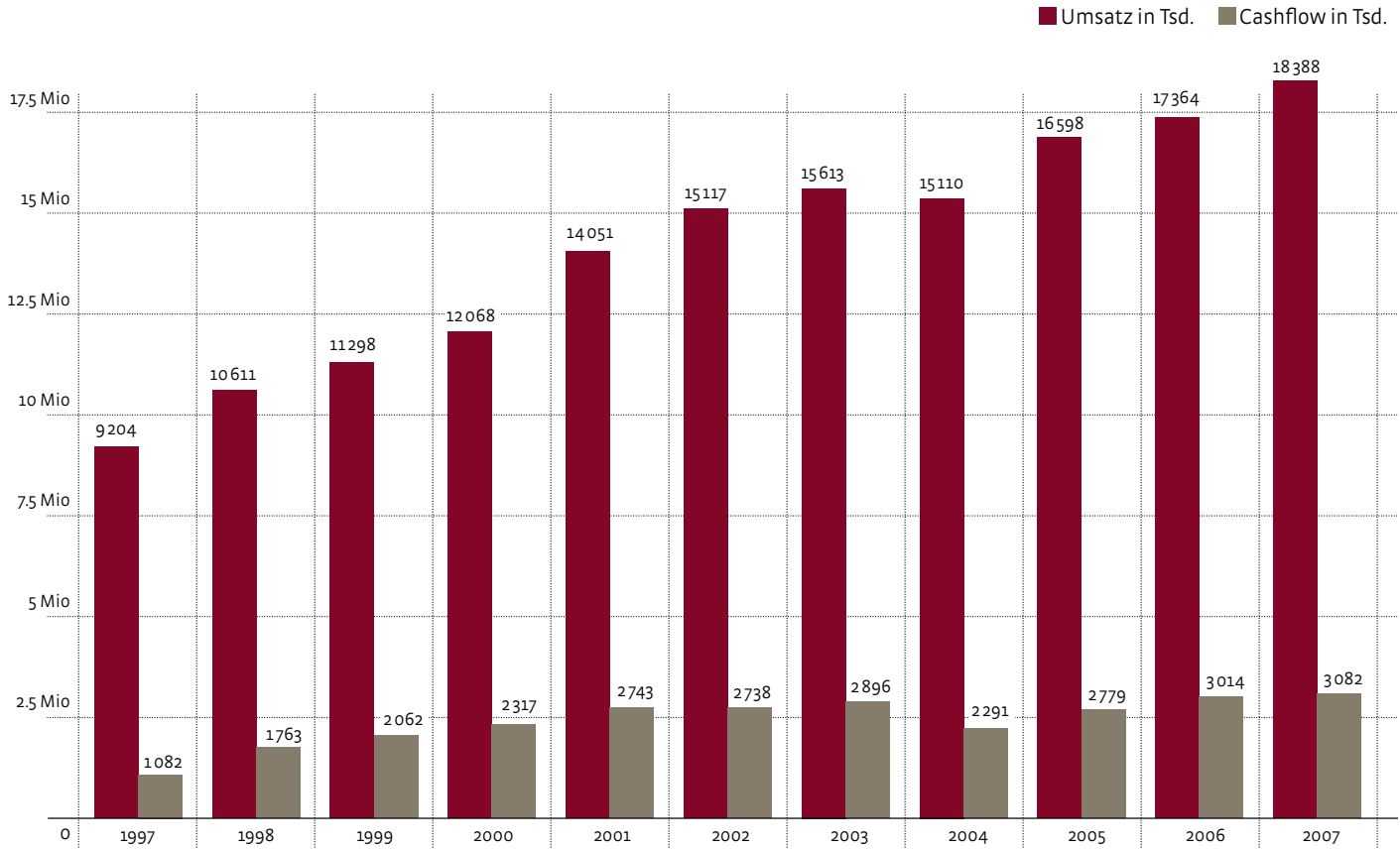


Bruno Hörler, lic. iur. HSG
eidg. dipl. Treuhandexperte
(leitender Revisor)



Cyrill Keller, eidg. dipl. Treuhandexperte
Betriebsökonom HWV/FH

Umsatz und Cashflow von 1997 – 2007



Kurt Huber – Curriculum Vitae

Personalien

Name Huber
Vorname Kurt
Strasse Zürcherstrasse 125
PLZ/Ort 8500 Frauenfeld



Lebenslauf

1943 geboren in Zürich
Schulen in Zürich
1958 Lehre als Hochbauzeichner in Frauenfeld
1962 Mittelschule in Zürich
1965 Eidgenössische Matura
1966 Architekturstudium an der ETH Zürich
1970 Diplom
seit 1969 Architekturbüro mit René Antonioli
Antonioli+Huber dipl. Architekten BSA SIA Frauenfeld
seit 1999 Antonioli+Huber+Partner dipl. Architekten
BSA SIA Frauenfeld

Auszeichnungen

1992 Architekturpreis Ostschweiz (Eisenwerk, Frauenfeld)
1994 Hugo-Härig-Preis (Wohnsiedlung Ochsensteige, Ulm)

OTG Ostschweizerische Revisionsgesellschaft

Die OTG Ostschweizerische Revisionsgesellschaft wurde 1994 gegründet und ist eine unabhängige Revisionsgesellschaft mit Sitz in St. Gallen. Die Geschäftstätigkeit erstreckt sich traditionell auf Abschluss- und Sonderprüfungen von juristischen Personen sowie auf die Erstellung von Bewertungen und Expertisen. Zum Kundenkreis zählen renommierte Unternehmen und KMU's.

Das Kader der OTG Ostschweizerische Revisionsgesellschaft umfasst in ihren Fachgebieten ausgewiesene Experten. Mit qualifizierten Mitarbeitern wird eine kompetente und individuelle Betreuung der Klienten garantiert.

Für die KW Kurhotel Weissbad AG werden folgende Revisionsexperten verantwortlich sein:

Herr **Stefan Rutishauser** ist 1968 geboren und seit 1989 in der Wirtschaftsprüfung und -beratung tätig. Er ist eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer und Partner der OTG Ostschweizerischen Revisionsgesellschaft. Davor arbeitete er für die Ostschweizerische Treuhand-Gesellschaft und die KPMG AG. Herr Rutishauser betreut vorwiegend KMU-Betriebe aus Industrie und der Dienstleistungsbranche, vor allem Familienunternehmen. Er verfügt über sehr gute fachliche Kenntnisse in allen Fragen



des Rechnungswesens. Zudem war er seit 1998 neben seiner Funktion als Wirtschaftsprüfer auch in der Steuerberatung der KPMG AG tätig.

Herr **Sven Linder** ist 1971 geboren und seit 1998 in der Wirtschaftsprüfung tätig. Er ist lic. oec. HSG, eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer und Partner der OTG Ostschweizerischen Revisionsgesellschaft. Davor arbeitete er für rund 8 Jahre bei der KPMG AG als Mandatsleiter. Neben seiner langjährigen Erfahrung in der Prüfung von KMU-Betrieben, verfügt Herr Linder über sehr gute Kenntnisse im Bereich der Kostenrechnung und bei der Einführung von internen Kontrollsystemen.

Hotel Hof Weissbad
Im Park
CH-9057 Weissbad

Tel. +41 71 798 80 80
Fax +41 71 798 80 90
hotel@hofweissbad.ch
www.hofweissbad.ch