



Geschäftsbericht 2010

GV 2011 · 14. April 2011 · 17.00 Uhr  
**OBERSTUFENZENTRUM GAIS**

  
hofweissbad  
appenzell und gesundheit





## Inhalt

---

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung	4
Traktandenliste	4
Erläuterungen zu Traktandum 4.2	6
Jahresbericht des Präsidenten	9
Anfahrtsplan Oberstufenzentrum Gais	16
Fahrplan Regiobus	17
Organe der Hof Weissbad AG	18
Organisatorisches	22
Wichtiges in Kürze	23
Anlagespiegel 2010	26
Umsatz, Reingewinn und Abschreibungen (grafische Darstellung)	27
Bilanz per 31. Dezember 2010	28
Erfolgsrechnung vom 1. Januar – 31. Dezember 2010	30
Bericht der Revisionsstelle	32
Carmen Rusch – Curriculum Vitae	34
Roland Dähler – Curriculum Vitae	35

## Einladung zur ordentlichen Generalversammlung

---

Donnerstag, 14. April 2011, 17.00 Uhr, **OBERSTUFENZENTRUM GAIS** (Nähe Bahnhof Gais / AR)

---

1. Feststellung der Stimmrechte und Wahl der Stimmezähler
  2. Abnahme des Geschäftsberichtes 2010  
Antrag des Verwaltungsrates: Gutheissung des Geschäftsberichtes
  3. Abnahme der Jahresrechnung 2010 und Bericht der Revisionsstelle
    - a) Bericht der Revisionsstelle
    - b) Genehmigung der Jahresrechnung 2010  
Antrag: Die Jahresrechnung, einen Gewinn von CHF 540 156.38 ausweisend, sei zu genehmigen.
  4. Verwendung des Bilanzgewinns, Kapitalherabsetzung durch Nennwertrückzahlung, Statutenänderung
- 

### 4.1 Verwendung des Bilanzgewinns

---

Der Verwaltungsrat beantragt, den verfügbaren Bilanzgewinn 2010 von CHF 960 626.54 der Hof Weissbad AG, bestehend aus:

Vortrag aus dem Vorjahr	CHF	517 350.16
Gewinn 2010	CHF	540 156.38
Zuweisung eigener Aktien	CHF	- 96 880.00
<b>Zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>CHF</b>	<b>960 626.54</b>
wie folgt zu verwenden:		
Gesetzliche Reserve	CHF	27 000.00
Freie Reserve	CHF	300 000.00
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>CHF</b>	<b>633 626.54</b>

---

**Erläuterungen:** Der Verwaltungsrat schlägt anstelle einer Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2010 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, Statutenänderung: Erläuterung siehe nächste Doppelseite
5. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates  
Antrag: Die Mitglieder des Verwaltungsrates seien in globo für das Geschäftsjahr 2010 zu entlasten.
6. Wahlen  
Antrag des Verwaltungsrates:
  - a) Wiederwahl des Verwaltungsrats-Präsidenten
  - b) Wiederwahl der bestehenden Verwaltungsräte
  - c) Wahl der neuen Verwaltungsräte:  
Frau Carmen Rusch (siehe Seite 34)  
Herr Roland Dähler (siehe Seite 35)
  - d) Wiederwahl der Revisionsstelle
7. Allfälliges
8. Imbiss, Unterhaltungsprogramm und Barbetrieb

### Der Verwaltungsrat beantragt, zu Traktandum 4.2 folgende Beschlüsse zu fassen:

---

- a) Das ordentliche Aktienkapital der Gesellschaft wird durch Nennwertreduktion um CHF 30.– pro Namenaktie von CHF 880.– auf CHF 850.– 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 Ziff. 4 der Statuten gemäss dem nachfolgenden Text geändert.
- 

### Änderung von Art. 4 Abs. 1:

---

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 14 237 500.– (Franken vierzehnmillionenzweihundertsiebenunddreissigtausendfünfhundert) und ist eingeteilt in 16 750 (sechzehntausendsiebenhundertfünfzig) Namenaktien im Nominalwert von je CHF 850.– (Franken achthundertfünfzig), welche voll liberiert sind.

---

---

**Erläuterungen:** Ausschüttungen können in Form von Dividendenzahlungen oder Nennwertrückzahlungen erfolgen. Der Verwaltungsrat beantragt, wie zuvor ausgeführt, für das Geschäftsjahr 2010 eine Ausschüttung in Form einer Nennwertrückzahlung und damit die Reduktion des aktuellen Nennwerts der Aktie von CHF 880.– um CHF 30.– auf CHF 850.–. 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 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 11. Juli 2011 an diejenigen Aktionäre ausbezahlt werden, die am 30. Juni 2011 Aktien der Hof Weissbad AG halten. Als Folge der Nennwertherabsetzung der Namenaktien von CHF 880.– auf CHF 850.– wird in Ziff. 4 der Statuten das ausgegebene Aktienkapital auf den Zeitpunkt der Eintragung der Kapitalherabsetzung in das Handelsregister entsprechend reduziert.



Liebe Aktionärinnen

Liebe Aktionäre

Einleitend zu unserem jährlichen Strategieseminar habe ich eine langfristige Unternehmenspolitik zum Ziel gesetzt, welche die Balance findet zwischen Wünschbarem und Realisierbarem. In diesem Sinne hat der Verwaltungsrat entschieden, sämtliche Projekte und Visionen zu bündeln, nach Prioritäten zu ordnen und umzusetzen. Wir planen langfristig grössere infrastrukturelle Vorhaben, welche grössere Neubauten nach sich ziehen. Im Vordergrund steht dabei die Planung modernster Gesundheitsinfrastruktur.

Um diese Ziele umzusetzen, müssen zuerst die laufenden Projekte abgeschlossen werden. Hierbei handelt es sich um die Kaufverhandlungen mit den Stockwerkeigentümern im Park-Café sowie die Verlegung der Tennisplätze. Die Verhandlungen mit den Stockwerkeigentümern verlaufen hoffnungsvoll, was von den Verlegungsabsichten der Tennisplätze nicht gesagt werden kann. Die mögliche Verlegung auf öffentliches Sportzonenland wurde, zur Enttäuschung aller Beteiligten, vom Kanton nicht weiter verfolgt. Wir haben für diesen Fall jedoch vorgesorgt, prüfen weitere Alternativen und werden das Projekt weiter vorantreiben.

All unser Tun und Lenken muss geprägt sein von vorsichtiger Planung. Das gehört zum Einmaleins jeder unternehmerischen Tätigkeit. Dazu gehört auch, immer wieder mögliche Gefahren zu überprüfen, da der (momentane) Erfolg bisweilen zum grössten Risiko werden kann. Risiken und Überraschungen sind ständige Begleiter im Geschäftsleben, was uns in jüngster Zeit von der Wirtschaftswelt mehr als genug vor Augen geführt wurde. Dies trotz zunehmenden Vorschriften aller Art zur Risikoverminderung (Internes Kontrollsystem, Risikomanagement, neues Revisionsgesetz). Und dennoch hat man den Eindruck, dass sich der Eintritt von Risiken einerseits und die Anzahl von Vorschriften andererseits geradezu umgekehrt proportional entwickeln. All diese Kontrollvorschriften können unser Verantwortungsbewusstsein und das Augenmass nicht ersetzen. Im Gegenteil, vor lauter Kontrollvorschriften besteht die Gefahr, dass man am Schluss zwar die Bäume zählt, den Wald aber nicht mehr sieht.

---

## Finanzen

---

Mit einem Umsatz von TCHF 20 259 (in tausend Franken) haben wir unsere Traummarke eines Ertrages von über 20 Millionen deutlich übertroffen. Mit allen Kennziffern 2010 können wir das Rekordjahr 2008 noch überflügeln. Die Zimmerauslastung betrug wieder 97%. Diese Auslastung glauben uns unsere Mitbewerber immer noch nicht ganz. Mit Abschreibungen von TCHF 3 076 und Rückstellungen von TCHF 1 099 (Vorjahr TCHF 671) gehen wir weit über das betriebswirtschaftlich Notwendige hinaus. Seit Betriebsaufnahme 1994 konnten wir auf den Investitionen über 33 Mio. Franken abschreiben. Bereits haben wir einen namhaften Betrag für das 20-Jahr-Betriebsjubiläum Hof Weissbad im Jahre 2014 zurückgestellt. Die Ideensuche ist angelaufen. Wir investierten 2010 TCHF 1 790 (siehe Seite 26) in Anlagewerte und konnten TCHF 804 an Hypotheken und Darlehen zurückbezahlen. Die wohl wichtigste Kennzahl, der EBITDA (Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen), beträgt TCHF 3 986 (Vorjahr TCHF 3 477 plus TCHF 509 oder 14.6%). Das Unternehmensresultat beträgt TCHF 540 (Vorjahr TCHF 311). Es ist uns schwer zu erkennen, dass wir auch ein höheres

Resultat ausweisen könnten. Trotzdem ist es ein ganz wichtiges Anliegen des Verwaltungsrates eine nachhaltige Finanzpolitik zu führen, die auch Rückschläge verdauen kann und allenfalls Änderungen in der Strategie zulassen würde. Auch in diesem Sinne beantragen wir der Generalversammlung, aus dem Gewinnvortrag 2010 erneut TCHF 300 den freien Reserven zuzuweisen. Die Verwendung dieser freien Reserven von TCHF 1 105 nach Gewinnverteilung wird Sache einer künftigen Generalversammlung sein.

---

## Auszeichnungen

---

Frau Daniela Manser erreichte mit der Schweizer Nationalmannschaft an der Koch-Weltmeisterschaft in Luxemburg den ersten Platz. Ebenfalls den ersten Platz erreichte Pascal Inauen als bester Kochlehrling der Vereinigung Gusto, Schweiz. In der Zeitschrift Bilanz belegten wir Platz 39 der Ferienhotels und in der Sonntags-Zeitung waren wir das beste \*\*\*\* Wellnesshotel. Gault Millau bedachte uns wiederum mit 16 Punkten.

---

## Organisation

Der Verwaltungsrat hat das Organisations- und das Kompetenzreglement überarbeitet. Es bestand zwar kein dringender Handlungsbedarf, aber von Zeit zu Zeit ist ein vertiefter Blick in die Strukturen des Unternehmens nicht zu unterschätzen. Aus organisatorischer Sicht pflegen wir im Verwaltungsrat ein klares Ressortsystem. Die Bau-, Finanz-, REHA2012- und Energiekommission bereiten Vorschläge für den Verwaltungsrat vor, die dann im Gremium intensiv diskutiert und entschieden werden.

Die Verwaltungsrats- und Geschäftsleitungsmitglieder in den verschiedenen Kommissionen:

---

<b>Bau</b>	Sepp Breitenmoser (Vorsitz), Emil Nisple, Kurt Huber, Guido Koller und Christian Lienhard
<b>Aktionärspflege</b>	Emil Nisple (Vorsitz), Sepp Breitenmoser, Pius Schäfler, Guido Koller und Damaris Lienhard
<b>Energie</b>	Kurt Huber (Vorsitz), Sepp Breitenmoser, Guido Koller und Christian Lienhard
<b>REHA 2012</b>	Hans Leuenberger (Vorsitz), Guido Koller, Christian Lienhard, Dr. Tobias Ritzler, Prisca Peterer und Dr. Gerold Honegger

---

Nicht nur in letzter Zeit wurde in der Wirtschaft viel über den Frauenanteil im Management diskutiert. Im Kader unseres Hotels und unseres Gesundheitszentrums haben die Frauen die Mehrheit. In der Geschäftsleitung und im Verwaltungsrat hat nun voraussichtlich mindestens eine Frau Einsitz.

---

## Schluss

---

Kein Zweifel, zum unternehmerischen Erfolg gehört auch eine Portion Glück. Das war uns im vergangenen Jahr geschenkt. Nichts desto trotz, das herausragende beste Ergebnis aller Betriebsjahre hat konstante und von uns hochgeschätzte Ursachen:

Unsere Geschäftsleitung sowie alle MitarbeiterInnen im Gesundheitszentrum und Hotel setzen sich Tag für Tag dafür ein, dem Gast sowie dem Patienten der Hof Weissbad AG den Geist einer unübertrefflichen Gastfreundschaft zu vermitteln. Daraus resultiert unser nachhaltiger Erfolg. Dies bedingt einen dauernden Einsatz von Schulung, Kontrolle, Motivation und Vorbild. Kurzum, alles, was eine erfolgreiche Führung und ein offenes menschliches Verhältnis zu allen Mitarbeitenden voraussetzt. Dem gebührt der herzlichste Dank, den ich hiermit im Namen von Verwaltungsrat und Aktionären gerne und stolz allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ausspreche.





---

An der diesjährigen Generalversammlung treten zwei verdienstvolle Verwaltungsräte zurück, Herr Elmar Züger, Appenzell, sowie Herr Pius Schäfli, Gossau. Sie waren Männer der ersten Stunde und haben nicht nur Verantwortung übernommen, sondern sind auch persönlich ein finanzielles Risiko eingegangen. Weil auch grossartige Geschichten in Vergessenheit geraten, kann man die persönliche Leistung dieser Verwaltungsratsgeneration zugunsten unseres blühenden Unternehmens nicht hoch genug schätzen. Die vielen sorgenvollen und schweren Entscheide in der Gründungsphase bleiben unvergesslich. Sie sind für ihren Mut und ihren Glauben an den Hof Weissbad reichlich belohnt worden. An dieser Stelle möchte ich den beiden Verwaltungsräten im Namen des Verwaltungsrats und der Aktionäre von Herzen meinen aufrichtigen Dank weitergeben. Für die Zukunft wünsche ich beiden alles Gute, beste Gesundheit und Zufriedenheit.

Der Verwaltungsrat hat sich intensiv mit der Nachfolgeplanung auseinandergesetzt. Primär waren nicht Namen, sondern neue Kompetenzen gefragt. Mit Frau Carmen Rusch und Herrn Roland Dähler

können wir Ihnen zwei kompetente Persönlichkeiten vorschlagen, die sich für das Unternehmen Hof Weissbad mit Engagement und Herz einsetzen werden. Für die Curriculum Vitae verweise ich auf Seite 34 und 35.

Und nun noch ein paar Worte zum Kurswert unserer Aktien. Der Kurs hat im vergangenen Jahr eine sehr erfreuliche Entwicklung mit einer Steigerung von rund 20% genommen. Hinter dieser Entwicklung steht solide und verantwortungsvolle Führungsarbeit in der Geschäftsführung und im Verwaltungsrat. Hierfür gebührt allen Beteiligten Dank und Anerkennung. Einmal mehr beantragen wir Ihnen eine Nennwertrückzahlung von CHF 30.– pro Aktie.

Ein derartiges Geschäftsergebnis resultiert nur aus einem nahezu voll ausgelasteten Haus. Das erreicht man nur mit zufriedenen Gästen. Dass sich unter den vielen Gästen eine grosse Anzahl von Aktionären befindet, freut uns ganz besonders. Deshalb geht mein grösster Dank an Sie alle für Ihre Treue und Verbundenheit zu «Ihrem Hof Weissbad».

---

### Generalversammlung

---

Aufgrund der umfangreichen Bauarbeiten der Aula in Appenzell findet die diesjährige GV in Gais AR statt. Gais verfügt über genügend Parkplätze, zudem wird ab dem Bahnhof Appenzell mit dem Regiobus (nicht Appenzeller Bahnen) eine Busverbindung zur Verfügung gestellt. Bitte beachten Sie den Fahrplan auf Seite 17.

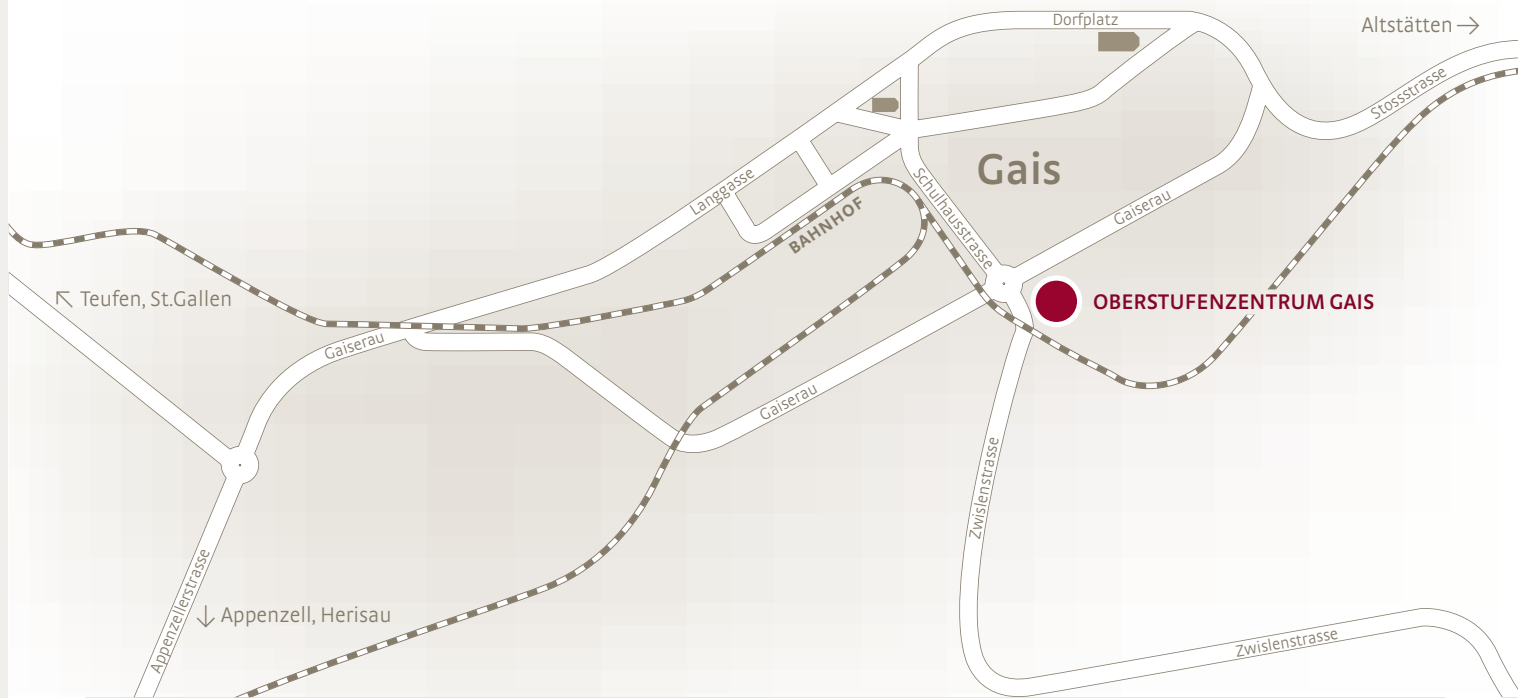
Der Verwaltungsrat freut sich, Sie an der Generalversammlung 2011 willkommen zu heissen. Ein Appenzellisches Programm soll uns erfreuen und dazu beitragen, das ausgezeichnete Jahresergebnis gemeinsam zu feiern.



Sepp Breitenmoser  
Präsident des Verwaltungsrates



## Anfahrtsplan Oberstufenzentrum Gais



## Fahrplan Regiobus

---



### Hinfahrt ab Bahnhof Appenzell nach Bahnhof Gais

---

15.08	15.38	16.08	16.38		
-------	-------	-------	-------	--	--

Das Oberstufenzentrum ist zu Fuss in ca. 5 Min. erreichbar

### Rückfahrt ab Bahnhof Gais nach Bahnhof Appenzell

---

21.10	21.40	22.10	22.30	22.52	23.52
-------	-------	-------	-------	-------	-------

## Organe der Hof Weissbad AG

---

Verwaltungsrat	Berufliche Tätigkeit	Funktion	Wahljahr	Amtsdauer
stehend v.l.n.r.				
Sepp Breitenmoser, Appenzell	VR-Präsident und Mitgl. der GL Breitenmoser Fleischspezialitäten AG	Präsident	2002	bis 2011
Guido Koller, Gais	Unternehmensberater / Treuhänder, BBT Guido Koller AG	Delegierter	2002	bis 2011
sitzend v.l.n.r.				
Emil Nisple, Appenzell	Rechtsanwalt, Anwaltskanzlei Grand & Nisple St. Gallen/Appenzell	Mitglied	1989	bis 2011
Pius Schäfler, Gossau	Verwaltungsratspräsident und Mitglied der GL Pius Schäfler AG	Mitglied	1990	bis 2011 (Demission)
Elmar Züger, Appenzell	Käsermeister, Züger AG, Appenzellerkäse	Mitglied	1989	bis 2011 (Demission)
Kurt Huber, Frauenfeld	Dipl. Architekt ETH/BSA/SIA, Antonioli + Huber + Partner AHP AG	Mitglied	2007	bis 2011
nicht auf dem Bild				
Hans Leuenberger, Rorschach	Direktor und Vorsitzender der GL, Kantonsspital SG (bis 30. 04. 2010)	Mitglied	2006	bis 2011



## Organe der Hof Weissbad AG

Geschäftsleitung (v.l.n.r)	Funktion	Eintritt
Dr. Tobias Ritzler, Gonten	Chefarzt	2007
Christian Lienhard-Züger, Weissbad	Direktion	1994
Guido Koller, Gais	Präsident	2002
Prisca Peterer, Gais	Leiterin Admin. GZ	2009
Roberto Wittwer, Weissbad	Stv. Direktion	2000

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



### Kader Gesundheitszentrum

Dr. Gerold Honegger	Arztpraxis	1
Stephan Tobler	Therapie	2
Marianne Keller	Krankenpflege	3
Melanie Gähler	Kosmetik	4

### Kader Hotel

Hermann Knoblauch	Seminare und Bankette	5
Käthi Fässler	Küche/Office	6
Susanne Blattner	Restauration	7
Sanna Kehl	Hauswirtschaft	8
Nicole Egli	Réception	9
Alfred Hautle	Unterhalt Technik	10
Rita Koller	Personalwesen	11
Franz Bach	IT-Services	12

Revision	OTG Ostschweizerische Revisionsgesellschaft
Buchhaltung	Treuhand Fässler & Partner AG, Appenzell



Geschäftsbericht und Jahresrechnung sowie der Bericht der Revisionsstelle für das Jahr 2010 liegen innert der statutarischen Frist am Sitz der Gesellschaft den Aktionären/Innen 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 Bôle/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 30. März 2011.

Die Stimmrechtsausweise werden zusammen mit der Einladung verschickt.

Während der Zeit vom 21. März – 15. April 2011 werden im Aktienregister keine Übertragungen von Aktien vorgenommen.

Der Verwaltungsrat der Hof Weissbad AG

Sepp Breitenmoser, Präsident



Weissbad, im März 2011

## Wichtiges in Kürze – Erfolgsrechnung

	2010		2009*		Abweichung zum Vorjahr	
	Tsd. CHF	%	Tsd. CHF	%	Tsd. CHF	%
<b>1. Erfolgsrechnung</b>						
Ertrag Keller	1 695	8.4	1 566	8.4	+129	+8.2
Ertrag Küche	5 381	26.6	4 875	26.1	+506	+10.4
Ertrag Beherbergung	7 234	35.7	6 993	37.4	+241	+3.4
Ertrag Gesundheitszentrum	5 480	27.1	4 851	26.0	+629	+13.0
Ertrag übrige Hotel-Dienstleistungen	329	1.6	300	1.6	+29	+9.7
Ertrag Vermietung	81	0.4	95	0.5	-14	-14.7
Ausserordentlicher Betriebsertrag	59	0.3	0	0.0	+59	
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>20 259</b>	<b>100.0</b>	<b>18 680</b>	<b>100.0</b>	<b>+1 579</b>	<b>+8.5</b>
Aufwand Keller	430	2.1	383	2.1	+47	+12.3
Aufwand Küche	1 320	6.5	1 227	6.6	+93	+7.6
Aufwand Restauration	106	0.5	100	0.5	+6	+6.0
Aufwand Beherbergung	357	1.8	315	1.7	+42	+13.3
Aufwand Gesundheitszentrum	605	3.0	537	2.9	+68	+12.7
Aufwand übrige Hotel-Dienstleistungen	405	2.0	358	1.9	+47	+13.1
Aufwand Vermietung	93	0.5	94	0.5	-1	-1.1
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>16 943</b>	<b>83.6</b>	<b>15 666</b>	<b>83.9</b>	<b>+1 277</b>	<b>+8.2</b>
Direkter Personalaufwand	8 709	43.0	8 230	44.1	+479	+5.8
Personalaufwand Verwaltung & GL	1 313	6.5	1 201	6.4	+112	+9.3
Verwaltungsaufwand	1 545	7.6	1 344	7.2	+201	+15.0
Unterhaltsaufwand	1 390	6.9	1 414	7.6	-24	-1.7
<b>Betriebsergebnis 1 (EBITDA)</b>	<b>3 986</b>	<b>19.7</b>	<b>3 477</b>	<b>18.6</b>	<b>+509</b>	<b>+14.6</b>
Abschreibungen	3 076	15.2	2 833	15.2	+243	+8.6
<b>Betriebsergebnis 2 (EBIT)</b>	<b>910</b>	<b>4.5</b>	<b>644</b>	<b>3.4</b>	<b>+266</b>	<b>+41.3</b>
Finanzaufwand	281	1.4	288	1.5	-7	-2.4
Steuern	89	0.4	45	0.2	+44	+97.8
<b>UNTERNEHMENSGEWINN</b>	<b>540</b>	<b>2.7</b>	<b>311</b>	<b>1.7</b>	<b>+229</b>	<b>+73.6</b>

\*11 Monate, ganzer März wegen Umbauarbeiten geschlossen.

## Wichtiges in Kürze – Finanzkennzahlen und Belegung

2. Finanzkennzahlen	2010	2009	Abweichung zum Vorjahr	
	CHF	CHF	CHF	%
Gewinn und Abschreibungen	3 616 366	3 143 583	+472 783	+15.0
Aktienkapital	14 740 000	15 242 500	-502 500	-3.3
Rückzahlung/Erhöhung langfristige Kredite	-803 900	4 080 000		
Steuern	89 558	45 359	+44 199	+97.4
Investitionen	1 789 809	7 318 692	-5 528 883	-75.5
Eigenkapital	17 131 667	17 094 010	+37 656	+0.2
Eigenfinanzierungsgrad	52.7%	51.5%	1.2%	+1.2
<b>Gewinnvortrag (kumuliert)</b>	<b>960 627</b>	<b>832 850</b>	<b>+127 776</b>	<b>+15.3</b>

3. Belegung	2010	2009	Abweichung zum Vorjahr	
Prozentuale Zimmerbelegung	97 %	98 %		
Total Logiernächte	43 707	40 865	+2 842	+7.0
Anzahl MitarbeiterInnen	182	179	+3	+1.7

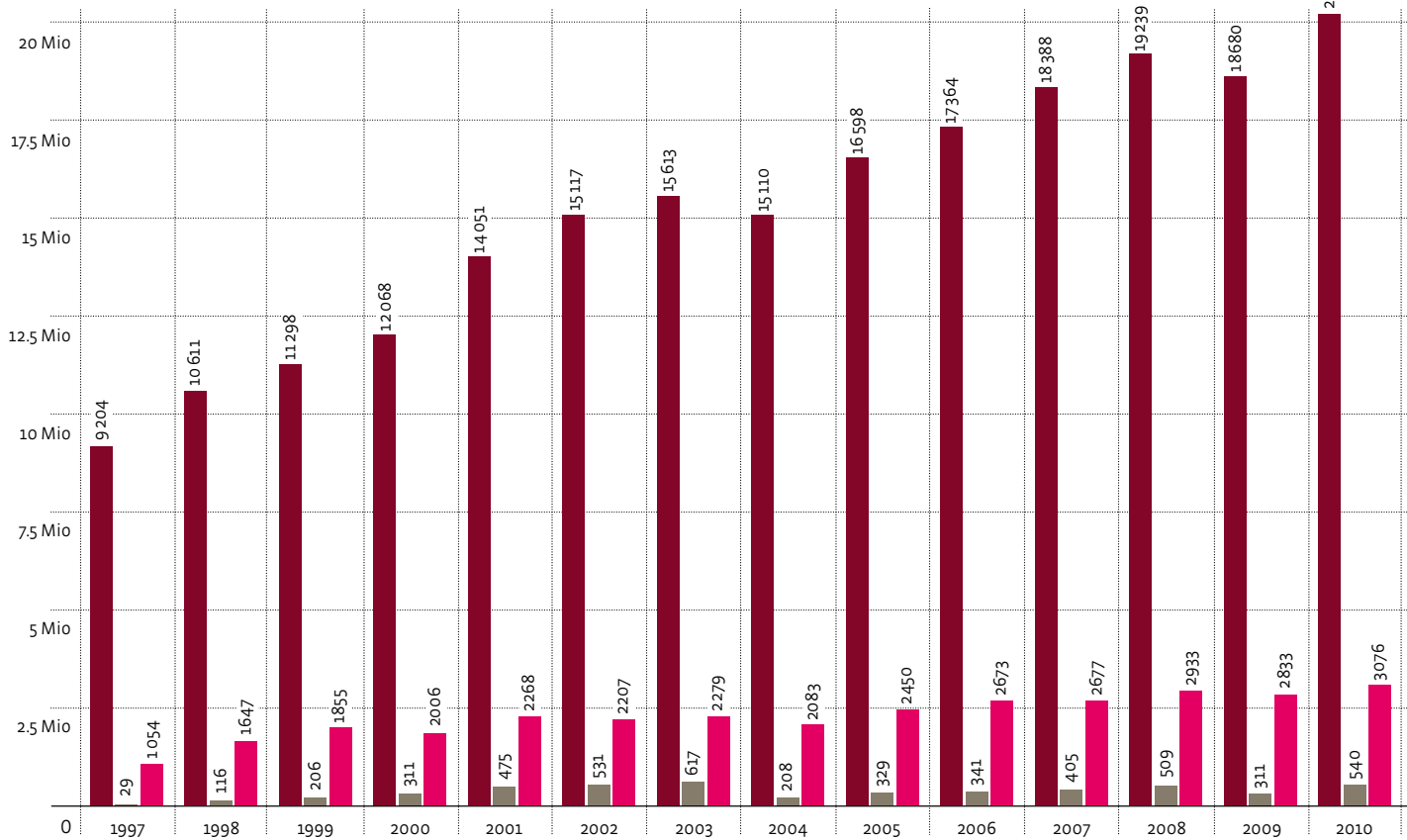


## Anlagespiegel 2010

	<b>Bestand 01. 01. 2010</b>	<b>Zugänge</b>	<b>Abgänge</b>	<b>Bestand vor Abschreibung</b>	<b>Abschreibung</b>	<b>%</b>	<b>Bestand 31. 12. 2010</b>
Hotelgebäude	29 130 000	492 284		29 622 284	2 385 284	8.05	27 237 000
Park Café	471 000	398 740		869 740	34 740	3.99	835 000
Hof Haus	236 000	166 121		402 121	16 121	4.01	386 000
Umgebung/Anlage/Garten	150 000	216 087		366 087	92 087	25.15	274 000
Tennisplatz	5 500			5 500	200	3.64	5 300
Käserei	98 000			98 000	4 000	4.08	94 000
Mobilien	587 000	287 093	9 294	864 799	216 799	25.07	648 000
Maschinen/Apparate	330 000	86 928		416 928	125 928	30.20	291 000
EDV-Anlagen	46 000	35 352		81 352	32 352	39.77	49 000
Wäsche	155 000	109 417		264 417	118 417	44.78	146 000
Geschirr	11 500			11 500	5 200	45.22	6 300
Fahrzeuge	107 000	7 082		114 082	45 082	39.52	69 000
<b>TOTAL</b>	<b>31 327 000</b>	<b>1 799 103</b>	<b>9 294</b>	<b>33 116 809</b>	<b>3 076 209</b>		<b>30 040 600</b>
<b>TOTAL Abschreibungen gemäss Geschäftsbericht</b>					<b>3 076 209</b>		

## Umsatz, Reingewinn und Abschreibungen von 1997 – 2010

■ Umsatz in Tsd. ■ Reingewinn in Tsd. ■ Abschreibungen in Tsd.



## Bilanz per 31. Dezember 2010

		<b>31. 12. 2010</b>	<b>31. 12. 2009</b>
		<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>AKTIVEN</b>			
Flüssige Mittel		578 143.81	105 722.37
Forderungen	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	866 601.60	841 985.87
	Andere Forderungen	12 793.28	29 643.99
Warenvorräte		483 000.00	455 900.00
Aktive Rechnungsabgrenzung		2 200.00	12 097.00
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>1 942 738.69</b>	<b>1 445 349.23</b>
Wertschriften		497 330.00	400 450.00
Sachanlagen	Hotelgebäude/Umschwung	28 737 300.00	29 992 500.00
	Käserei	94 000.00	98 000.00
	Mobilien	648 000.00	587 000.00
	Maschinen/Apparate	340 000.00	376 000.00
	Fahrzeuge	69 000.00	107 000.00
	Kleininventar	152 300.00	166 500.00
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>30 537 930.00</b>	<b>31 727 450.00</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>		<b>32 480 668.69</b>	<b>33 172 799.23</b>

<b>PASSIVEN</b>		<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
		<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	931 931.02	1 231 695.79
	Bankverbindlichkeiten	0.00	60 079.23
	Andere Verbindlichkeiten	120 960.85	240 741.25
	Passive Rechnungsabgrenzung	1 277 360.28	1 151 502.80
		<b>2 330 252.15</b>	<b>2 684 019.07</b>
Langfristige Verbindlichkeiten	Hypotheken Banken	11 620 000.00	12 320 000.00
	Hypothek WIR	50 000.00	75 000.00
	Darlehen IHG Bund/Kanton	250 000.00	328 900.00
	Allgemeine Rückstellungen	1 098 750.00	670 870.00
		<b>13 018 750.00</b>	<b>13 394 770.00</b>
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>15 349 002.15</b>	<b>16 078 789.07</b>
Aktienkapital		14 740 000.00	15 242 500.00
Gesetzliche Reserven		136 050.00	120 550.00
Freie Reserven		804 860.00	504 860.00
Reserven eigene Aktien		490 130.00	393 250.00
Bilanzgewinn	Vortrag vom Vorjahr	517 350.16	567 208.82
	Zuweisung eigene Aktien	-96 880.00	-45 250.00
	Jahresgewinn	540 156.38	310 891.34
<b>Total Gewinnvortrag</b>		<b>960 626.54</b>	<b>832 850.16</b>
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>17 131 666.54</b>	<b>17 094 010.16</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>		<b>32 480 668.69</b>	<b>33 172 799.23</b>

Erfolgsrechnung vom 1. Januar – 31. Dezember 2010

		2010 CHF	2009 CHF
<b>Betriebsertrag</b>	Ertrag Keller	1 695 100.14	1 565 681.97
	Ertrag Küche	5 380 781.19	4 875 023.08
	Ertrag Beherbergung	7 233 540.53	6 993 303.62
	Ertrag Gesundheitszentrum	5 480 230.56	4 850 874.98
	Ertrag übrige Hotel-Dienstleistungen	328 831.81	299 513.85
	Ertrag Vermietungen	81 351.35	94 615.25
	Ertrag Sonstiges	59 384.30	0.00
<b>Total Betriebsertrag</b>		<b>20 259 219.88</b>	<b>18 679 012.75</b>
<b>Waren- und übriger direkter Aufwand</b>	Aufwand Keller	- 429 749.80	- 382 903.01
	Aufwand Küche	- 1 319 827.95	- 1 226 817.89
	Aufwand Restauration	- 106 167.30	- 100 459.04
	Aufwand Beherbergung	- 356 988.43	- 315 143.71
	Aufwand Gesundheitszentrum	- 605 274.31	- 535 847.95
	Aufwand übrige Hotel-Dienstleistungen	- 405 020.92	- 357 496.04
	Aufwand Vermietungen	- 93 273.20	- 93 135.75
<b>Bruttoergebnis</b>		<b>16 942 917.97</b>	<b>15 667 209.36</b>
Direkter Personalaufwand		- 8 708 978.90	- 8 230 994.71
Personalaufwand Verwaltung und Geschäftsleitung		- 1 312 401.10	- 1 201 211.04
Verwaltungsaufwand		- 1 544 643.46	- 1 345 200.10
Unterhaltsaufwand		- 1 390 418.31	- 1 413 366.93
<b>Betriebsergebnis 1 (EBITDA)</b>		<b>3 986 476.20</b>	<b>3 476 436.58</b>
Abschreibungen		- 3 076 209.48	- 2 832 691.99
<b>Betriebsergebnis 2 (EBIT)</b>		<b>910 266.72</b>	<b>643 744.59</b>
Finanzaufwand		- 280 552.34	- 287 494.10
Steuern		- 89 558.00	- 45 359.15
<b>UNTERNEHMENSGEWINN</b>		<b>540 156.38</b>	<b>310 891.34</b>

## Anhang

	<b>31. 12. 2010</b>	<b>31. 12. 2009</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen</b>		
Grundpfandverschreibungen	17 300 000.00	17 300 000.00
Buchwert Liegenschaft	28 732 000.00	29 987 000.00
Benützte Kredite	11 920 000.00	12 723 900.00
<b>Brandversicherungswerte der Sachanlagen</b>		
Hotelgebäude	30 900 000.00	29 500 000.00
Einrichtungen und Anlagen	7 000 000.00	6 250 000.00

<b>Eigene Aktien</b>	<b>Anz. Namenaktien à nom. CHF 880</b>
Bestand per 1. Januar 2010	391
Zukäufe	73
Verkäufe	-1
Bestand per 31. Dezember 2010	463

Die Transaktionen sind zu den jeweils aktuellen Marktwerten erfolgt.

### **Angabe über die Durchführung einer Risikobeurteilung**

Der Verwaltungsrat hat sich an seiner Sitzung vom 20. Oktober 2010 und 18. November 2010 vertieft mit den Risiken der Gesellschaft auseinandergesetzt. Die Risiken sind bekannt und werden angemessen überwacht.

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Hof Weissbad AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2010 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

### Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

### Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung

in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit

der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2010 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

### Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR und Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben

des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

OTG Ostschweizerische Revisionsgesellschaft

Stefan Rutishauser  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Sven Linder  
Zugelassener Revisionsexperte

St. Gallen, 4. Februar 2011

## Carmen Rusch – Curriculum Vitae

---

### Personalien

---

Name	Carmen Rusch
Adresse	Blattenrainstrasse 9, 9050 Appenzell
Geboren am	21. August 1966
Zivilstand	ledig

---



### Bildung

---

Schulen	Primarschule in Schwende
	Sekundarschule in Appenzell
	Kaufmännische Berufsschule in St. Gallen

---

### Berufliche Tätigkeit

---

1986 – 1987	Reiseberaterin Hausmann Reisen, St. Gallen
1988 – 1994	Reiseberaterin Kuoni, St. Gallen
1994 – 1999	Reiseberaterin, Helbling Reisen, Gossau SG
seit 1999	Leiterin Toplevel, Helbling Reisen, Gossau SG

---

### Nebenamtliche Tätigkeiten

---

Vorstandsmitglied Ostschw. Reisebürovereinigung bis 2005
Lehrlingsausbildnerin

---

### Freizeitbeschäftigung

---

Reisen, Skifahren, Golfen, Volleyball, Lesen, Fussmassagen
--

---

## Roland Dähler – Curriculum Vitae

---

### Personalien

---

Name	Roland Dähler-Zahner
Adresse	Eggerstandenstrasse 35, 9050 Appenzell
Geboren am	31. Mai 1961
Zivilstand	Verheiratet mit Monika Dähler-Zahner, 3 Kinder

---



### Bildung

---

Schulen	Primar- und Sekundarschule in Appenzell
	Berufsschule in St. Gallen, Elektroniker
	Kaderschule in St. Gallen, Technischer Kaufmann
	Kaufmännische Führungsschule in St. Gallen

---

### Berufliche Tätigkeit

---

1978 – 1982	Lehre als Elektroniker
1982 – 1984	Servicetechniker
1984 – 1987	Leiter Funktechnik
1988	Vertriebsleiter Kommunikationstechnik
1989 – 1990	Informatik-Berater EDV-Grosssysteme
seit 1990	Inhaber, VR-Präsident und Geschäftsführer Optimatik AG, Gais

---

### Politische Mandate

---

1995 – 1999	Mitglied Feuerschaugemeinde Appenzell
1999 – 2007	Präsident Feuerschaugemeinde Appenzell
1996 – 2003	Grossrat Kanton Appenzell I. Rh.

---

### Wirtschaftliche Mandate

---

Verwaltungsrat Optimatik AG, 9056 Gais
Verwaltungsrat Luftseilbahn Jakobsbad-Kronberg AG
Bankrat, Appenzeller Kantonalbank, 9050 Appenzell

---

### Freizeitbeschäftigung

---

Lesen, Laufsport, Reisen

---

Hotel Hof Weissbad  
Im Park 1  
CH-9057 Weissbad

Tel. +41 71 798 80 80  
Fax +41 71 798 80 90  
[hotel@hofweissbad.ch](mailto:hotel@hofweissbad.ch)  
[www.hofweissbad.ch](http://www.hofweissbad.ch)