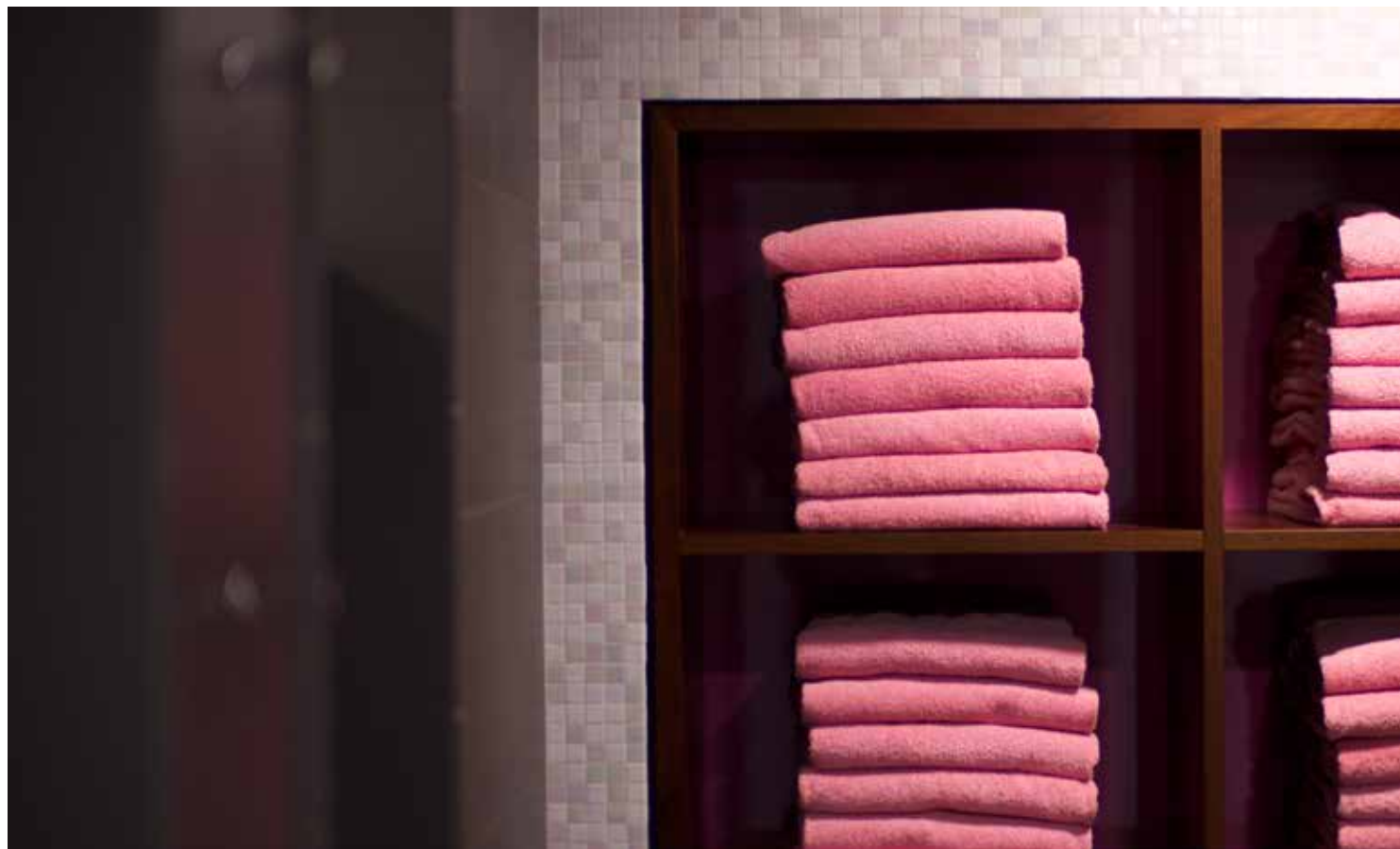




Geschäftsbericht 2012


hofweissbad
appenzell und gesundheit





Inhalt

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung	4
Traktandenliste	4
Erläuterungen zu Traktandum 4.2	6
Jahresbericht des Präsidenten	9
Projekt «Hof Weissbad 2014 Plus»	14
Organe der Hof Weissbad AG	18
Organisatorisches	20
Erfolgsrechnung vom 1. Januar – 31. Dezember 2012	22
Erfolgsrechnung 2011 (nach altem Standard)	23
Bilanz per 31. Dezember 2012	24
Wichtiges in Kürze	26
Anhang	27
Anlagespiegel per 31. Dezember 2012	28
Umsatz, Reingewinn und Abschreibungen (grafische Darstellung)	29
Bericht der Revisionsstelle	30

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung

Donnerstag, 11. April 2013, 17.00 Uhr, in der Aula Gringel, Appenzell (Nähe Bahnhof)

1. Feststellung der Stimmrechte und Wahl der Stimmezähler
 2. Abnahme des Geschäftsberichtes 2012
Antrag des Verwaltungsrates: Gutheissung des Geschäftsberichts
 3. Abnahme der Jahresrechnung 2012 und Bericht der Revisionsstelle
 - a) Bericht der Revisionsstelle
 - b) Genehmigung der Jahresrechnung 2012
Antrag: Die Jahresrechnung, einen Gewinn von CHF 515 858.62 ausweisend, sei zu genehmigen.
 4. Verwendung des Bilanzgewinns, Kapitalherabsetzung durch Nennwertrückzahlung, Statutenänderung
-

4.1 Verwendung des Bilanzgewinns		
Der Verwaltungsrat beantragt, den verfügbaren Bilanzgewinn 2012 von CHF 1 188 537.14 der Hof Weissbad AG, bestehend aus:		
Gewinnvortrag vom Vorjahr	CHF	657 138
Zuweisung für eigene Aktien	CHF	15 540
Unternehmenserfolg 2012	CHF	515 859
Zur Verfügung der Generalversammlung	CHF	1 188 537
wie folgt zu verwenden:		
Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	CHF	-26 000
Zuweisung an die freien Reserve	CHF	-500 000
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	662 537

Erläuterungen:

Der Verwaltungsrat schlägt anstelle einer Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2012 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 die 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 2012 zu entlasten.
6. 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 820.– auf CHF 790.– 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. 3 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. 3 der Statuten gemäss dem nachfolgenden Text geändert.

Änderung von Ziff. 3 Abs. 1:

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 13 232 500.– (Franken dreizehnmillionenzweihundertzweiunddreissigtausendfünfhundert) und ist eingeteilt in 16 750 (sechzehntausendsiebenhundertfünfzig) Namenaktien im Nominalwert von je CHF 790.– (Franken siebenhundertneunzig), welche voll liberiert sind.

Erläuterungen:

Ausschüttungen können in Form von Dividendenzahlungen oder Nennwertrückzahlungen erfolgen. Der Verwaltungsrat beantragt, wie zuvor ausgeführt, für das Geschäftsjahr 2012 eine Ausschüttung in Form einer Nennwertrückzahlung und damit die Reduktion des aktuellen Nennwerts der Aktie von CHF 820.– um CHF 30.– auf CHF 790.–.

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 15. Juli 2013 an diejenigen Aktionäre ausbezahlt werden, die am 30. Juni 2013 Aktien der Hof Weissbad AG halten.

Als Folge der Nennwertherabsetzung der Namenaktien von CHF 820.– auf CHF 790.– wird in Ziff. 3 der Statuten das ausgegebene Aktienkapital auf den Zeitpunkt der Eintragung der Kapitalherabsetzung in das Handelsregister entsprechend reduziert.



Liebe Aktionärinnen

Liebe Aktionäre

Der Jahresbericht ist die offizielle Einladung zur diesjährigen Generalversammlung. Wir dürfen sie verbinden mit der erfreulichen Feststellung, auf ein sehr gutes Geschäftsjahr zurückblicken zu können. Mit diesem Bericht geben wir Ihnen einen Einblick in die strategische Arbeit im Verwaltungsrat, kommentieren die Verhandlungen zur Verlegung der Tennisanlagen, verschaffen Ihnen einen umfassenden Überblick über die Jahresrechnung und würdigen die operativen Leistungen der gesamten Geschäftsleitung.

Einen wesentlichen Anteil zum Erfolg unseres Hauses tragen die tiefe lokale Verankerung und die damit verbundene Unternehmenskultur bei. Diese wird von Werten geprägt, die vom Verwaltungsrat, der Geschäftsleitung und der gesamten Belegschaft gemeinsam getragen und gelebt werden. Wir sind uns einig, dass wir in allen Bereichen und auf allen Ebenen die höchstmögliche Qualität anstreben und unseren Gästen Aufmerksamkeit, Interesse, natürliche Herzlichkeit und individuelle Wertschätzung entgegenbringen wollen. Die Stimmung im Haus wird auch von der Art und Weise geprägt, wie wir selbst miteinander umgehen. Wie immer die Spielregeln eines Marktes oder

eines Geschäftes aussehen: entscheidend ist die persönliche Haltung derjenigen, die das Unternehmen betreiben und mit den Kundinnen und Kunden im Kontakt stehen. Wir streben nach einer von Wohlwollen geprägten Kultur, weil wir überzeugt sind, dass diese mitverantwortlich für die ausgezeichnete Entwicklung unseres Betriebs ist. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die Vertrauen und Wertschätzung spüren, wachsen über sich hinaus. Sie sind bereit, sich mit ihrer ganzen Persönlichkeit zu engagieren und bei Bedarf gegenseitig zu unterstützen. So werden wir alle leichter mit Schwierigkeiten fertig und können den Gästen mit ungekünstelter Freundlichkeit, Respekt und Selbstbewusstsein begegnen.

Im Wissen um die Qualität unserer Mitarbeitenden und um die Treue vieler unserer Gäste sind wir im Verwaltungsrat gefordert, Strategien zu entwickeln, die den Erfolg langfristig sichern. Ein solcher Weg verläuft selten nur gradlinig. Erste Misserfolge sollten einen nicht dazu verleiten, frühzeitig aufzugeben. Dies hat die Hof Weissbad AG in ihren Anfängen immer wieder erlebt, und dasselbe erfuhren wir nun bei den Bemühungen zur Verlegung der Tennisplätze. Diese ist von



Geplante Tennisanlage Nanisau und Clubhaus

entscheidender Bedeutung für den künftigen Ausbau der SPA-Anlagen und des Medizinischen Zentrums. Mit dem erfreulichen Entscheid der Standeskommission, uns auf dem Gelände der Liegenschaft «Nanisau» ein geeignetes Grundstück zu vermieten, sind die Voraussetzungen dafür erfüllt, und wir sind jetzt in der Lage, einen Architektenwettbewerb auszuschreiben. Die Kantonsregierung hat mit ihrem Entscheid einerseits die unternehmerischen Leistungen der Hof Weissbad AG gewürdigt und andererseits ein klares Bekenntnis zur wirtschaftlichen Zukunft abgelegt.

Der Verwaltungsrat lanciert nun in diesem Frühling den Planungswettbewerb, der auf den Vorgaben und Ideen basiert, die in den letzten drei Jahren entwickelt wurden. Wir glauben, dass unsere durchdachten Konzepte zu einer nachhaltigen Stärkung des Unternehmens führen werden. Jeder dauerhafte Erfolg beginnt mit einer Investition. Dabei steht zu Beginn noch nicht das Finanzielle im Vordergrund, sondern die Zeit und die Sorgfalt, die nötig sind, um Konzepte ausreifen zu lassen. Wir investieren ungewöhnlich viel Zeit in Gestaltungs- und Entwicklungsprozesse, sind dabei aber überzeugt, in Ihnen als Aktionäre getreue Partnerinnen und Partner zu haben, die uns in unserer langfristigen Zielsetzung unterstützen.

Was bringt die Zukunft? Wenn wir all die zirkulierenden Prognosen und Ratschläge zur wirtschaftlichen Entwicklung in Betracht ziehen, erkennen wir vor allem eines: dass wir uns vor Selbstgefälligkeit hüten müssen. Nur mit Einsatz, Umsicht, Klugheit und einer Portion Appenzellischem Charme können wir die Herausforderungen meistern. Wohin sich die Schweiz bewegt, kann man ohne prophetische Gaben nicht wissen. Die künftigen Entwicklungen entstehen aus kaum übersehbaren Wechselwirkungen. Allen Ideen für morgen und übermorgen muss deshalb die Einsicht zugrunde liegen, dass es unmöglich ist, zu wissen, was die Zukunft bringt. Darum gilt für uns das Diktum: Die beste Art, die Zukunft vorherzusagen, ist es, sie zu gestalten. Dies wollen wir im Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung beherzigen, um einmal mehr etwas zu schaffen, das von Mitbewerbern schwer zu imitieren ist und unsere Stellung im Markt für Erholung, Wellness, Gesundheit und Entspannung erneut festigen wird. Für mich als Verwaltungsrats-Präsident und für Herrn Guido Koller als Präsident der Geschäftsleitung stellte sich die Frage, ob die personelle Kontinuität in Verwaltungsrat und Geschäftsleitung für die Phase der Umsetzung der Projekte gewährleistet ist. Wir haben mit dieser Frage jeden der Projektverantwortlichen konfrontiert und erhielten

grossmehrheitlich die Zusagen, dass bis zur Vollendung der ersten Etappe die Führungsmannschaft zusammenbleibt. Diese Kontinuität brauchen wir, um in gemeinsamer Verantwortung die Projekte zu begleiten.

Finanzen

«Auf sehr hohem Niveau konstant» – so lässt sich kurz zusammengefasst die finanzielle Situation der Hof Weissbad AG beschreiben. Der schwache Euro hat uns im ersten Halbjahr 2012 mehr zugesetzt als erwartet. Die Zunahme von Schweizer Hotelgästen im benachbarten Ausland zeigt sich nicht nur in den Statistiken, sondern kann ganz einfach an den Schweizer Autokennzeichen auf den Parkplätzen und in den Tiefgaragen der Tourismusorte abgelesen werden. Die hohe Zimmerauslastung von 94% im Hof Weissbad musste hart und mit einer Reihe von Zusatzmassnahmen erkämpft werden. Der Umsatz des Gesamtunternehmens mit TCHF 19 843 liegt gegenüber dem Vorjahr um TCHF 284 oder 1.4% tiefer. Umsatzmässig leicht steigern konnte sich das Gesundheitszentrum, das sich erneut als stabiler Faktor erwies. Der Geschäftsleitung ist es gelungen, die Kosten im Gleichschritt mit dem kleinen Umsatzrückgang zu reduzieren, ohne die hohe

Gäste- und Patientenzufriedenheit zu gefährden. Der Gewinn und die Abschreibungen mit TCHF 3 378 bewegen sich praktisch auf Vorjahreshöhe. Das gleiche gilt für das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) mit TCHF 3 669 (Vorjahr TCHF 3730). Investiert und aus eigener Kraft finanziert wurden TCHF 2 521 für die Renovation der Terrasse und der Sauna, für die Eigentumswohnungen im Parkcafé und die nötigen Ersatzinvestitionen im täglichen Betrieb. Der Free Cashflow betrug danach TCHF 1105 (Vorjahr TCHF 1686). Von diesem Betrag bezahlten wir die Nennwertrückzahlung von TCHF 502.5. Die Zunahme der Flüssigen Mittel betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr TCHF 428 (Vorjahr TCHF -401).

Das Krankenversicherungsgesetz drängte uns, eine aussagekräftige Betriebsbuchhaltung aufzugleisen. In diesem Zusammenhang haben wir das ganze Finanz- und Rechnungswesen neu geplant, strukturiert und nicht mehr ausgelagert, sondern neu intern realisiert. Auf Wunsch der Revisionsstelle wurde konsequent das Bruttoprinzip angewendet. Das heisst, dass alle Erträge brutto gebucht werden. Daher ist der Vergleich mit dem Vorjahr bis auf Stufe EBIT nicht mehr gegeben. Aus Gründen der Transparenz finden Sie auf Seite 23 die Vorjahreszahlen nach altem Standard und auf Seite 22 den Vergleich des abgelaufenen Geschäftsjahres mit dem Vorjahr nach den neuen Standards.

Der Verwaltungsrat setzt weiterhin auf eine nachhaltige Finanzpolitik. In diesem Sinne beantragen wir der Generalversammlung erneut eine Nennwertrückzahlung von CHF 30.00 pro Aktie und eine Aufstockung der Freien Reserven um TCHF 500.

Patientenbefragung

Die Klinik beteiligte sich 2012 an einer repräsentativen Umfrage bei den Patientinnen und Patienten durch die professionelle Befragungsfirma MECON. Diese Befragung ist Teil unseres Qualitätsmanagements und gesetzlich vorgeschrieben. Dabei wurden alle im Erhebungszeitraum ausgetretenen Patienten nach ihrer Zufriedenheit mit dem Klinikaufenthalt befragt. Die Befragung war anonym. Die Rücklaufquote betrug beachtliche 70%. Die Daten wurden mit 25 vergleichbaren Kliniken (Benchmarking) verglichen. Zitat MECON: «Die Klinik im Hof Weissbad erhielt für alle Messbereiche Bewertungen, welche deutlich besser sind als der Mittelwert aller Kliniken im Vergleich. Bei allen Messthemen gehört die Klinik im Hof Weissbad zu den drei Besten der Vergleichskliniken. Ausserdem zeigt die Zeitreihe eine kontinuierliche Verbesserung auf bereits sehr hohem Niveau.»

Schlussbemerkung

Mein herzlichster Dank geht an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die vorzüglichen Leistungen im Gesundheitszentrum und im Hotel. Ebenso herzlich danke ich der operativen Geschäftsleitung mit Damaris und Christian Lienhard, Dr. Tobias Ritzler, Roberto Wittwer und Prisca Peterer. Unter der Leitung des Präsidenten der Geschäftsleitung, Guido Koller, ist bei allen Beteiligten die Leidenschaft für unsere Unternehmung tagtäglich ungebrochen zu erleben.

Meiner Kollegin und meinen Kollegen im Verwaltungsrat danke ich für die engagierte Unterstützung. Während des vergangenen Jahres, das geprägt war von zahlreichen wichtigen Weichenstellungen und den aufwändigen Verhandlungen unter dem ständigen Traktandum «Tennisplätze», konnte ich jederzeit auf sie zählen.

Generalversammlung

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre, wir können uns wiederum über ein gutes Jahresergebnis freuen. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir dieses an der GV 2013 Revue passieren lassen. Appenzellische Kultur und das Traditions-Essen sind unser Dank an Sie für Ihr Vertrauen in unsere Arbeit.



A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'S. Breitenmoser'. The signature is stylized and fluid.

Sepp Breitenmoser
Präsident des Verwaltungsrates



Projekt «Hof Weissbad 2014 Plus»

Seit Jahren machen sich Verwaltungsrat und Geschäftsleitung Gedanken darüber, wie die Erfolgsgeschichte des Hof Weissbad in der Zukunft weitergeschrieben werden kann. Mit der aktuell vorhandenen Infrastruktur ist das Höchstmass der realisierbaren Umsätze erreicht, und wir müssen uns sogar darauf gefasst machen, dass ohne zusätzliche Angebote oder markante Verbesserungen die Umsatzzahlen mittel- bis langfristig sinken, während die Kosten auch in Zukunft stetig steigen werden. Um die bisherigen hervorragenden Zahlen auch in Zukunft zu erreichen, sind Massnahmen nötig. Bei unseren Erwägungen stand aber von Anfang an fest, dass die Bettenzahl von Hotel und Klinik in der heutigen Grössenordnung beibehalten wird. Nur so bleibt die persönliche und von unseren Gästen so geschätzte Atmosphäre des Hof Weissbad erhalten.

Unter Beachtung dieser grundsätzlichen Überlegung haben Verwaltungsrat und Geschäftsleitung am Strategieseminar vom 15./16. September 2011 im Kloster St. Gerold einstimmig beschlossen, die Strategie «Hof Weissbad 2014 Plus» aktiv anzugehen. Der Begriff «2014» besagt, dass die Entscheidungsgremien bis zu diesem Zeitpunkt über Unterlagen verfügen sollten, die ihnen Erkenntnisse über die Bedürfnisse unserer Gäste in der näheren und fernerer Zukunft vermitteln.

Mit dem Zusatz «Plus» wird zum Ausdruck gebracht, dass ein Prozess in Gang gesetzt wurde, der uns noch mehrere Jahre beschäftigen wird. Wir haben uns nämlich zum Ziel gesetzt, eine weitsichtige Planung an die Hand zu nehmen, um auf der Basis gefestigter Erkenntnisse neue Bauten zu realisieren.

Unter dem Begriff «Gesamtübersicht der Projekte» wurden eine Reihenfolge der Bedürfnisse und die Priorität der einzelnen Bauvorhaben ermittelt. Es entstand eine Liste, auf welcher die Ergänzung und Erweiterung der Bade- und Saunalandschaft zuoberst rangiert. Mit geringem Abstand folgt die Modernisierung des Medizinischen Zentrums.

Um diese Prioritätenliste breiter abzustützen, haben wir verschiedene Brainstormings durchgeführt und die besten Fachleute zu Rate gezogen. Im Vergleich zur Konkurrenz fallen wir zurzeit lediglich im Bereich der Saunalandschaft etwas ab, obwohl es uns gelungen ist, mit einer Renovation die bestehende Anlage deutlich aufzuwerten. Der Standort im Untergeschoss ohne Tageslicht bleibt indessen ein Nachteil. Wie immer sich die Gästestruktur entwickeln wird: Zur Erhaltung unseres Standards «vier Sterne superior» ist eine neuzeitliche Infrastruktur unabdingbar. Nur damit wird es uns gelingen, die Attraktivität des Hotels sicherzustellen und weiter zu erhöhen.

Mit dem Bau eines neuen Medizinischen Zentrums können die kleinen Schwächen des Gesundheitszentrums erfolgreich behoben werden. Die Zimmer und deren Einrichtung entsprechen nicht mehr vollumfänglich den heutigen Patientenbedürfnissen. Aus Rücksicht auf die Hotelgäste soll zudem eine sanfte Entflechtung angestrebt werden, ohne vom bisher erfolgreichen und bewährten Gästemix allzu sehr abzuweichen.

Eine interne Studie, die wir bereits im Jahre 2012 erstellten, zeigt auf, dass beide Erweiterungen auf dem hauseigenen Areal möglich sind. Die dazu nötigen vorbereitenden Massnahmen erwiesen sich allerdings als ausserordentlich schwierig und erforderten einen hohen Zeitaufwand. Einerseits wurden sämtliche Stockwerkeinheiten der Stockwerkeigentümergeinschaft Parkhotel gekauft bzw. mit einem Kaufrecht abgesichert. Andererseits besteht gegenüber dem Tennisclub Appenzell eine vertragliche Verpflichtung, die erst Ende Dezember 2030 abläuft. Die Verlegung der Tennisanlage vom Glandenstein zur Nanisau wurde erst in den letzten Wochen möglich gemacht. Die genannte Studie erlaubt es nun aber dem Verwaltungsrat, etappenweise vorzugehen in der Gewissheit, keine konzeptionellen Fehler zu begehen und beide Erweiterungsbauten zeitgerecht verwirklichen zu können.

Verwaltungsrat und Geschäftsleitung sind nunmehr in der Lage, mit der Planung einer SPA-Anlage einen ersten Schritt in Richtung Verwirklichung unserer Visionen zu tun. Auf dem Gelände der heutigen Tennisanlage kann ein freistehender Neubau entstehen, der die wunderschöne Landschaft gegen den Glandenstein in die Gestaltung miteinbezieht ohne sie zu beeinträchtigen. Die Vorbereitungen für die Durchführung des Architekturwettbewerbs sind zurzeit im Gange. Die Bewerbung zur Teilnahme ist offen. Über eine Präqualifikation wählt die Jury einige Teilnehmer aus. In einer zweiten Phase ist ein anonymer Architekturwettbewerb ohne Zwischenbesprechung vorgesehen.

Ziel des Architekturwettbewerbs wird es sein, ein Projekt von ausgezeichneter architektonischer Qualität zu finden, welches phantasie reich und verantwortungsvoll mit der für unser Haus so bedeutenden Landschaft umgeht. Mit diesen Anforderungen wollen wir sicherstellen, dass eine Oase entsteht, die sich gänzlich aus der besonderen Situation des Ortes entwickelt und dadurch einzigartig und unnachahmlich sein wird.







Verwaltungsrat v.l.n.r.	Berufliche Tätigkeit	Funktion	Wahljahr	Amtsdauer
Kurt Huber, Frauenfeld	Dipl. Architekt ETH / BSA / SIA, Antonioli + Huber + Partner AHP AG	Mitglied	2007	bis 2014
Carmen Rusch, Appenzell	Leiterin Toplevel, Helbling Reisen, Gossau SG	Mitglied	2012	bis 2014
Hans Leuenberger, Rorschach	CEO, Vorsitzender der Geschäftsleitung, Kantonsspital Aarau	Vizepräsident	2006	bis 2014
Roland Dähler, Appenzell	Inhaber, VR-Präsident und Geschäftsführer Optimatik AG, Gais	Mitglied	2012	bis 2014
Guido Koller, Gais	Unternehmensberater / Treuhänder, BBT Guido Koller AG	Delegierter	2002	bis 2014
Emil Nisple, Appenzell	Rechtsanwalt, Anwaltskanzlei Grand & Nisple St. Gallen / Appenzell	Mitglied	1989	bis 2014
Sepp Breitenmoser, Appenzell	VR-Präsident der Breitenmoser Fleischspezialitäten AG	Präsident	2002	bis 2014

Organe der Hof Weissbad AG

Geschäftsleitung	Funktion	Eintritt
Dr. Tobias Ritzler, Appenzell	Chefarzt	2007
Christian Lienhard, 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, Appenzell	Chefarzt	2007

Kader Gesundheitszentrum

Dr. Gerold Honegger	Arztpraxis
Christian Rebholz	Therapie
Marianne Keller	Krankenpflege
Melanie Gähler	Kosmetik

Kader Hotel

Christian Huber	Einkauf / Food & Beverage
Käthi Fässler	Küche
Susanne Blattner	Restauration
Sanna Kehl	Hauswirtschaft
Rita Huser	Réception
Alfred Hautle	Unterhalt/Technik
Rita Koller	Personalwesen
Franz Bach	Rechnungswesen & IT-Services

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

Organisatorisches

Geschäftsbericht und Jahresrechnung sowie der Bericht der Revisionsstelle für das Jahr 2012 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 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 2. April 2013.

Die Stimmrechtsausweise werden zusammen mit der Einladung verschickt.

Während der Zeit vom 4. März bis 12. April 2013 werden im Aktienregister keine Übertragungen von Aktien vorgenommen.

Der Verwaltungsrat der Hof Weissbad AG

Sepp Breitenmoser, Präsident



Weissbad, im März 2013



Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

	2012		2011		Abweichung zum Vorjahr	
	CHF	Anteil %	CHF	Anteil %	Δ ist 2012 / 2011	Δ %
Ertrag Hotel	14 395 259	72.5	14 859 848	73.8	-464 589	(3.1)
Ertrag Gesundheitszentrum	4 598 337	23.2	4 573 739	22.7	24 598	0.5
Ertrag Übrige Dienstleistungen	849 776	4.3	693 586	3.4	156 190	22.5
Nettoumsatz	19 843 372	100.0	20 127 173	100.0	-283 801	(1.4)
Aufwand Hotel	-2 333 999	(16.2)	-2 421 957	(16.3)	-87 958	(3.6)
Aufwand Gesundheitszentrum	-419 126	(9.1)	-483 970	(10.6)	-64 844	(13.4)
Aufwand übrige Dienstleistungen	-731 371	(86.1)	-653 052	(94.2)	78 319	12.0
Bruttoergebnis	16 358 876	82.4	16 568 194	82.3	-209 318	(1.3)
Direkter Personalaufwand	-8 533 039	(43.0)	-8 744 900	(43.4)	-211 861	(2.4)
Brutto Betriebserfolg (GOI)	7 825 837	39.4	7 823 294	38.9	2 543	0.0
Personalaufwand Verwaltung	-1 407 608	(7.1)	-1 208 097	(6.0)	199 511	16.5
Übriger Verwaltungsaufwand	-1 483 002	(7.5)	-1 681 395	(8.4)	-198 393	(11.8)
Unterhaltsaufwand & Energie	-1 180 497	(5.9)	-1 184 362	(5.9)	-3 865	(0.3)
Miete	-12 800	(0.1)	0	-	12 800	100.0
Ausserordentlicher Erfolg	0	-	50 234	0.2	50 234	100.0
Bruttobetriebsgewinn (GOP)	3 741 930	18.9	3 799 674	18.9	-57 744	(1.5)
Liegenschafts- u. Sachversicherungen	-72 795	(0.4)	-69 700	(0.3)	3 095	4.4
EBITDA (NOP)	3 669 135	18.5	3 729 974	18.5	-60 839	(1.6)
Total Abschreibungen	-2 862 529	(14.4)	-2 876 055	(14.3)	-13 526	(0.5)
EBIT	806 606	4.1	853 919	4.2	-47 313	(5.5)
Total Finanzkosten	-205 747	(1.0)	-237 529	(1.2)	-31 782	(13.4)
Ergebnis vor Steuern	600 859	3.0	616 390	3.1	-15 531	(2.5)
Steuern	-85 000	(0.4)	-85 406	(0.4)	-406	(0.5)
TOTAL ERFOLGSRECHNUNG	515 859	2.6	530 984	2.6	-15 125	(2.8)

Erfolgsrechnung vom 1. Januar – 31. Dezember 2011 (nach altem Standard)

		2011	CHF
Betriebsertrag	Ertrag Keller		1 628 115
	Ertrag Küche		5 322 173
	Ertrag Beherbergung		7 259 950
	Ertrag Gesundheitszentrum		5 200 674
	Ertrag übrige Hotel-Dienstleistungen		335 942
	Ertrag Vermietungen		111 305
	Ertrag Sonstiges		38 073
Total Betriebsertrag			19 896 232
Waren- und übriger direkter Aufwand	Aufwand Keller		-397 315
	Aufwand Küche		-1 298 128
	Aufwand Restauration		-93 195
	Aufwand Beherbergung		-389 266
	Aufwand Gesundheitszentrum		-545 588
	Aufwand übrige Hotel-Dienstleistungen		-363 383
	Aufwand Vermietungen		-104 791
Bruttoergebnis			16 704 566
	Direkter Personalaufwand		-8 744 898
	Personalaufwand Verwaltung und Geschäftsleitung		-1 330 912
	Verwaltungsaufwand		-1 509 180
	Unterhaltsaufwand		-1 389 602
Betriebsergebnis 1 (EBITDA)			3 729 974
	Abschreibungen		-2 876 055
Betriebsergebnis 2 (EBIT)			853 919
	Finanzaufwand		-237 529
	Steuern		-85 406
UNTERNEHMENSGEWINN			530 984

Bilanz per 31. Dezember 2012

AKTIVEN		31.12.2012	31.12.2011
		CHF	CHF
Flüssige Mittel		604 322	296 815
Forderungen	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	933 996	990 519
	Andere Forderungen	33 464	17 548
Warenvorräte		739 805	502 600
Aktive Rechnungsabgrenzung		34 128	23 145
Total Umlaufvermögen		2 345 715	1 830 627
Wertschriften		470 180	480 720
Sachanlagen	Hotelgebäude / Umschwung	24 291 001	25 529 001
	Park Café	2 071 000	1 262 000
	Hofhaus	369 000	384 000
	Käserei	86 000	90 000
	Mobilien	611 000	560 000
	Maschinen/Apparate	280 000	339 000
	EDV	156 000	107 000
	Fahrzeuge	64 000	67 000
	Kleininventar	199 000	156 000
	Laufende Projekte	35 547	
Total Anlagevermögen		28 632 728	28 974 721
TOTAL AKTIVEN		30 978 443	30 805 348

PASSIVEN		31.12.2012	31.12.2011
		CHF	CHF
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	849 661	709 455
	Bankverbindlichkeiten	0	81 039
	Andere Verbindlichkeiten	164 255	39 921
	Passive Rechnungsabgrenzung	1 878 600	1 252 864
Kurzfristige Verbindlichkeiten		2 892 516	2 083 279
Langfristige Verbindlichkeiten	Hypotheken Banken	10 010 000	10 110 000
	Hypothek WIR	0	25 000
	Darlehen IHG Kanton	150 000	200 000
	Allgemeine Rückstellungen	750 000	1 224 500
Langfristige Verbindlichkeiten		10 910 000	11 559 500
Total Fremdkapital		13 802 516	13 642 779
Aktienkapital		13 735 000	14 237 500
Gesetzliche Reserven		189 550	163 050
Freie Reserven		1 604 860	1 104 860
Reserven eigene Aktien		457 980	473 520
Bilanzgewinn	Vortrag vom Vorjahr	657 138	633 627
	Zuweisung eigene Aktien	15 540	19 028
	Jahresgewinn	515 859	530 984
Total Gewinnvortrag		1 188 537	1 183 639
Total Eigenkapital		17 175 927	17 162 569
TOTAL PASSIVEN		30 978 443	30 805 348

Wichtiges in Kürze

1. Finanzkennzahlen	2012	2011	Abweichung zum Vorjahr	
	CHF	CHF	CHF	%
Gewinn und Abschreibungen	3 378 388	3 407 038	-28 650	-0.8%
Aktienkapital	13 735 000	14 237 500	-502 500	-3.5%
Rückzahlung/langfristige Kredite	175 000	1 585 000	-1 410 000	-89.0%
Steuern	85 000	85 406	-406	-0.5%
Investitionen	2 520 537	1 329 455	1 191 082	89.6%
Eigenkapital	17 175 927	17 162 569	13 358	0.1%
Eigenfinanzierungsgrad	55.4%	55.9%	-0.5%	-0.8%
Gewinnvortrag (kumuliert)	1 188 537	1 183 639	4 898	0.4%

2. Belegung	2012	2011	Abweichung zum Vorjahr	
Prozentuale Zimmerbelegung	94.5%	96.6%	-2.1%	-2.2%
Total Logiernächte	42 076	43 163	-1 087	-2.5%
Anzahl MitarbeiterInnen (Voll- und Teilzeit)	185	187	-2	-1.1%

Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen	31. 12. 2012 CHF	31. 12. 2011 CHF
Grundpfandverschreibungen	17 300 000	17 300 000
Buchwert Liegenschaft	26 731 001	27 175 000
Benützte Kredite	10 160 000	10 335 000
Brandversicherungswerte der Sachanlagen		
Hotelgebäude	30 900 000	30 900 000
Einrichtungen und Anlagen	7 250 000	7 250 000

Eigene Aktien	Anz. Namenaktien à nom. CHF 820
Bestand per 1. Januar 2012	464
Zukäufe	
Verkäufe	-1
Bestand per 31. Dezember 2012	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 2012 vertieft mit den Risiken der Gesellschaft auseinandergesetzt.

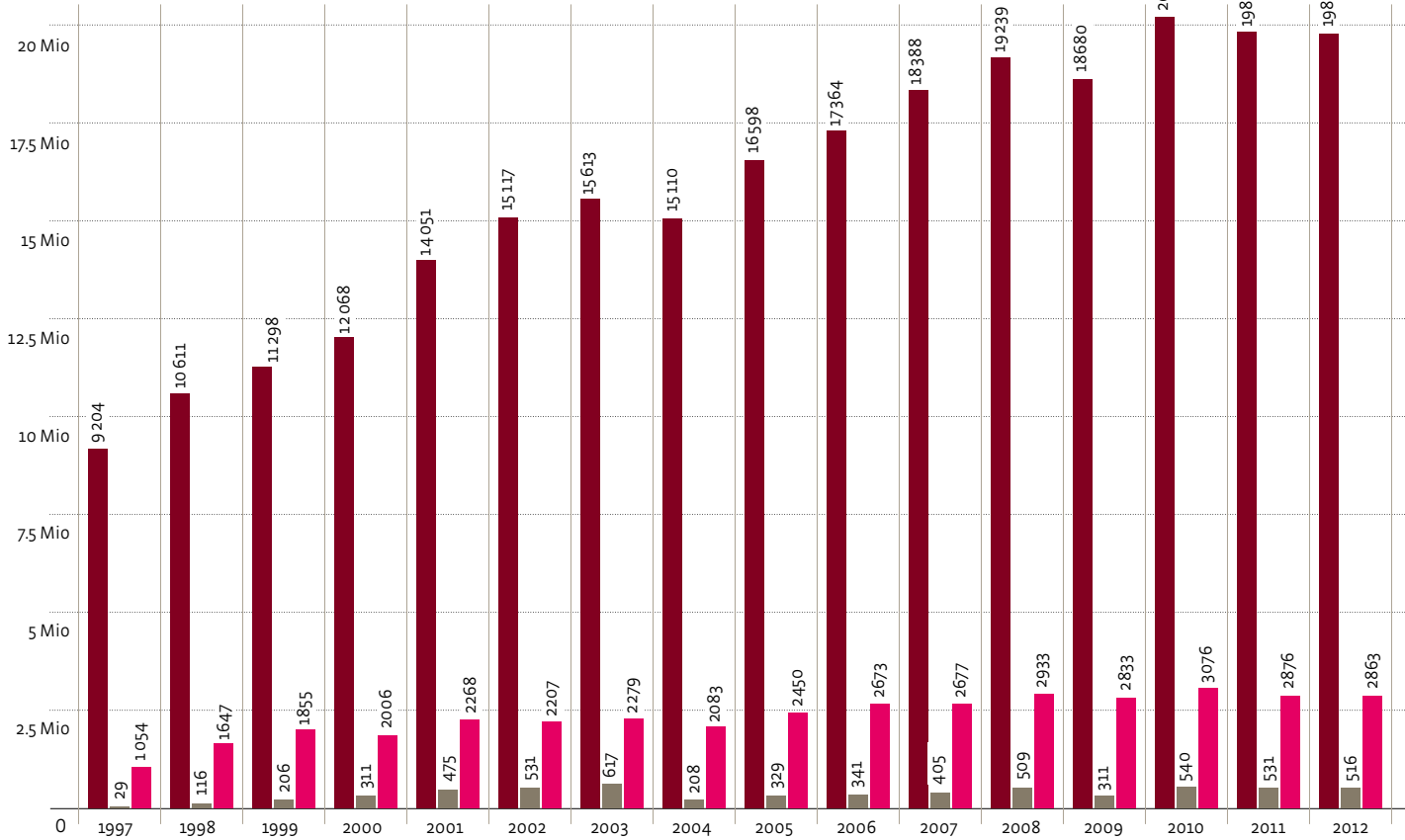
Die Risiken sind bekannt und werden angemessen überwacht.

Anlagespiegel per 31. Dezember 2012

	Bestand 01.01.2012 CHF	Zugänge CHF	Abgänge CHF	Bestand vor Abschreibung CHF	Abschreibung CHF	%	Lauf- zeit	Bestand 31.12.2012 CHF
Wertschriften	480 720	5 000	-15 540	470 180	0	0%	0	470 180
Hotelgebäude	25 261 000	938 845		26 199 845	2 152 845	8%	12.2	24 047 000
Park Café	1 262 000	896 738		2 158 738	87 738	4%	24.6	2 071 000
Hofhaus	384 000	0		384 000	15 000	4%	25.6	369 000
Umgebung/Anlage	268 000	56 323		324 323	80 323	25%	4.0	244 000
Tennisplatz	1	0		1	0	0%	0	1
Käserei	90 000	0		90 000	4 000	4%	22.5	86 000
Mobilien	560 000	242 462		802 462	191 462	24%	4.2	611 000
Maschinen/Apparate	339 000	39 778		378 778	98 778	26%	3.8	280 000
EDV/Anlagen	107 000	145 394		252 394	96 394	38%	2.6	156 000
Wäsche	144 000	151 519		295 519	105 519	36%	2.8	190 000
Kleininventar	12 000	4 100		16 100	7 100	44%	2.3	9 000
Fahrzeuge	67 000	20 370		87 370	23 370	27%	3.7	64 000
Projekte	0	35 547		35 547	0	0%	0	35 547
Gesamtergebnis	28 974 721	2 536 076	-15 540	31 495 257	2 862 529	9%	11.0	28 632 728

Umsatz, Reingewinn und Abschreibungen von 1997 – 2012

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



Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Hof Weissbad AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2012 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 2012 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.

Ostschweizerische Revisionsgesellschaft AG



Stefan Rutishauser
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Sven Linder
Zugelassener Revisionsexperte

St.Gallen, 31. Januar 2013

Hotel Hof Weissbad
Im Park 1
CH-9057 Weissbad

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