



20
hofweissbad
20 jahre appenzell und gesundheit

14

JUBILÄUMS-GV 2014
10. APRIL 2014
.....
BEGINN UM 16.00 UHR

Geschäftsbericht 2013





Inhalt

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung	4
Traktandenliste	4
Jahresbericht des Präsidenten	7
Organe der Hof Weissbad AG	14
Organisation	16
Erfolgsrechnung vom 1. Januar – 31. Dezember 2013	17
Bilanz per 31. Dezember 2013	18
Wichtiges in Kürze	20
Anhang	21
Anlagespiegel per 31. Dezember 2013	22
Umsatz, Reingewinn und Abschreibungen (grafische Darstellung)	23
Bericht der Revisionsstelle	24
Urs Fueglistaller – Curriculum Vitae	26

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung der Hof Weissbad AG

Donnerstag, 10. April 2014, 16.00 Uhr, in der Aula Gringel, Appenzell (Nähe Bahnhof)

1. Feststellung der Stimmrechte und Wahl der Stimmezähler
2. Abnahme des Geschäftsberichtes 2013
Antrag des Verwaltungsrates: Gutheissung des Geschäftsberichtes
3. Abnahme der Jahresrechnung 2013 und Bericht der Revisionsstelle
 - a) Bericht der Revisionsstelle
 - b) Genehmigung der Jahresrechnung 2013
Antrag: Die Jahresrechnung, einen Gewinn von CHF 618 201.47 ausweisend, sei zu genehmigen
4. Verwendung des Bilanzgewinnes

4.1 Verwendung des Bilanzgewinns		
Der Verwaltungsrat beantragt, den verfügbaren Bilanzgewinn 2013 von CHF 1 255 318.61 der Hof Weissbad AG, bestehend aus:		
Gewinnvortrag vom Vorjahr	CHF	662 537.14
Zuweisung für eigene Aktien	CHF	-25 420.00
Gewinn 2013	CHF	618 201.47
Zur Verfügung der Generalversammlung	CHF	1 255 318.61
Sei wie folgt zu verwenden:		
Gesetzliche Reserve	CHF	-31 000.00
4% Dividende	CHF	-529 300.00
Freie Reserve	CHF	-500 000.00
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	195 018.61

Erläuterungen:

Ausschüttungen können in Form von Dividendenzahlungen oder Nennwertrückzahlungen erfolgen. Durch die vorsichtige Finanzpolitik des Verwaltungsrates konnte das Aktienkapital von ursprünglich CHF 16 750 000.00 auf CHF 13 232 500.00 oder von CHF 1 000.00 auf CHF 790.– pro Aktie herabgesetzt werden. Das herabgesetzte Aktienkapital ermöglicht es dem Verwaltungsrat eine Dividende von 4% auszurichten. Mit dieser Massnahme möchte die Gesellschaft ihre Aktionäre am zweitbesten Ergebnis der Geschichte partizipieren lassen und gleichzeitig den Dank für die jahrelange Treue aussprechen.

5. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates
Antrag: Die Mitglieder des Verwaltungsrates seien in globo für das Geschäftsjahr 2013 zu entlasten.
6. Wahlen
 - a) Wiederwahl des Verwaltungsrats-Präsidenten
 - b) Wiederwahl der bestehenden Verwaltungsräte
 - c) Wahl des neuen Verwaltungsrates: Prof. Dr. Urs Füglistaller (Details auf Seite 26)
 - d) Wiederwahl der Revisionsstelle
7. Allfälliges
8. Grusswort des stillstehenden Landamanns von Appenzell Innerrhoden: Roland Inauen
9. Abendessen, Unterhaltungsprogramm und Barbetrieb



Liebe Aktionärinnen

Liebe Aktionäre

Im abgeschlossenen 19. Betriebsjahr verzeichnet die Hotel Hof Weissbad AG wiederum ein sehr gutes Ergebnis. Wir sind dankbar, dass wir die Erfolgsgeschichte weiterschreiben dürfen und bereit, uns neuen Herausforderungen zu stellen.

Der vorliegende Geschäftsbericht gibt für wichtige Bereiche detailliert Auskunft über strategische Entscheidungen und operative Massnahmen des vergangenen Jahres. Er zeigt zudem auf, wo in Zukunft Schwerpunkte gesetzt werden und wie sich das Unternehmen entwickeln soll.

Strategische Projektarbeiten

Unter dem Titel «Gesamtüberblick der Projekte» haben Verwaltungsrat und Geschäftsleitung eine Gewichtung der Dringlichkeit einzelner Investitions- und Bauvorhaben vorgenommen. Seit den Strategieseminaren 2012/2013 besteht folgende Prioritätenliste:

1. Bade- und Saunalandschaft

Im Konkurrenzvergleich fällt unser Hotel lediglich im Bereich Saunalandschaft deutlich ab, dies trotz einer geglückten Renovation und Optimierung der bestehenden Infrastruktur. Mit der Lancierung des Wettbewerbs unter dem Titel «hofweiss spa» wurde nun aber der erste Schritt zur Realisierung einer neuen Wellness-Anlage getan. In den Rahmenbedingungen haben wir klar formuliert, dass die Qualitäten von Landschaft und Umgebung in die Gestaltung einzubeziehen seien. Die Jury setzt sich aus einer Landschaftsarchitektin, drei Architekten, einem Bäderspezialisten, einer Delegation des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung zusammen. An der Jurierung vom 31. Oktober 2013 stellte sich heraus, dass das Wettbewerbsverfahren noch nicht abgeschlossen werden kann. Die Überarbeitung von zwei favorisierten Projekten wurde deshalb wiederum anonym weitergeführt. Die endgültige Beurteilung durch das Preisgericht fand am 28. Februar 2014 statt. Da der Geschäftsbericht für den statutengerechten Versand vor diesem

Datum in Druck gehen musste, informieren wir Sie über das Wettbewerbsresultat im beiliegenden Aktionärsbrief und über die Presse.

2. Neues medizinisches Zentrum

Im Rahmen der strategischen Planung ist der medizinische Bereich in der Priorität immer weiter in den Vordergrund gerückt. Mit dem Bau eines neuen medizinischen Zentrums könnten die vorhandenen infrastrukturellen Schwächen behoben und die Zimmer und Einrichtungen den heutigen Patientenbedürfnissen angepasst werden. Es wäre auch eine sanfte Entflechtung von Gesundheits- und Hotelgästen möglich. Allerdings wollen wir vom bisherigen, bewährten und erfolgreichen Gästemix nicht abweichen. Der «Hof» ist und bleibt ein Hotel mit integrierter Klinik. Das schätzen Ferien- und Seminargäste gleichwohl wie Patientinnen und Patienten.

3. Seminarzentrum / Parkplätze

Nach heutigem Erkenntnisstand sollte die bauliche Erweiterung des Seminarzentrums und des Parkplatzbereichs im Zusammenhang mit dem neuen medizinischen Zentrum realisiert werden.

Die planerischen Arbeiten stehen in den nächsten Strategieseminaren zuoberst auf der Traktandenliste. Wir werden uns dabei an eine Devise

halten, die einst der verstorbene Unternehmer Philip Rosenthal formulierte: «Wer aufhört, besser zu werden, hat aufgehört, gut zu sein». Eines wollen wir nämlich nicht: Auf unseren Lorbeeren ausruhen.

Tennisplatzverlegung

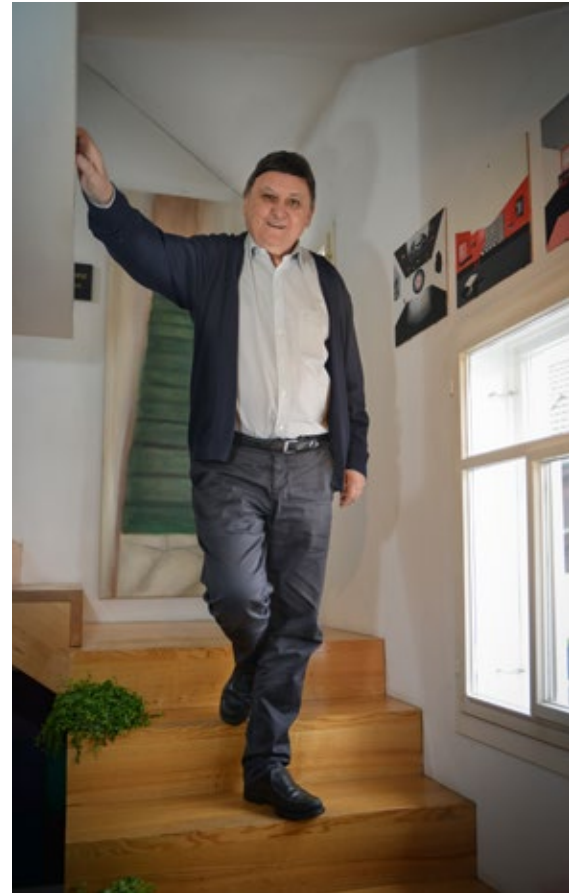
Nachdem wir im letzten Geschäftsbericht hoffnungsvoll eine Verlegung der Tennisplätze auf die Nanisau angekündigt haben und die Planungs- und Baugesuchsarbeiten abgeschlossen wurden, ist leider erneut Sand ins Getriebe gekommen. Gegen das Baugesuch auf dem Sportzonenland des Kantons sind vier Einsprachen eingegangen. Davon wurde eine Einsprache vom Kanton abgelehnt und die restlichen drei Einsprachen an den Bezirk Schwende zur Neuurteilung zurückgewiesen. Parallel dazu liefen erfolgreiche Verhandlungen der Bezirke Appenzell, Schwende und Rüte mit der Stiftung Karl Sutter. Ziel war es, Land auf der Liegenschaft Schaies im Baurecht zu erwerben. Die Bezirke möchten es der Jugend für sportliche Betätigung zur Verfügung stellen.

Wegen dieser neuen Ausgangslage nahmen wir das Gespräch mit Bezirkshauptmann Erich Fässler auf. Der Standort «Schaies» wäre aus Sicht von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung auch für Tennisplätze geeignet. Eine solche Lösung würde aus unserer Sicht optimal in die

Gesamtsportplatzplanung passen. Im Moment prüft nun die Ständekommission als Aufsichtsbehörde über die Stiftungen, ob die Stiftungssatzungen mit den abgeschlossenen Baurechtsverträgen erfüllt sind. Einmal mehr gilt es nun abzuwarten.

Austritt aus dem Verwaltungsrat

Auf die diesjährige Generalversammlung hat Emil Nisple, Rechtsanwalt, seinen Rücktritt als Verwaltungsrat eingereicht. Mit ihm scheidet der letzte Verwaltungsrat der Gründergeneration der Hof Weissbad AG aus. Als einer der Initianten hat er einst mitgeholfen, den Grundstein für den Hof Weissbad zu legen. Zusammen mit den Gründern des Hof Weissbad ist auch er ein hohes unternehmerisches und finanzielles Risiko eingegangen. Dafür verdient er unseren Dank und Anerkennung. Während 25 Jahren hat Emil Nisple mit grosser Kompetenz die juristischen Belange des Unternehmens betreut. Als versierter Aktuar verfasste er im Verwaltungsrat und in diversen Arbeitsgruppen hunderte von Protokollen. Diese dienen einerseits als ausgezeichnete Arbeitsunterlagen, andererseits werden sie wegen ihrer Präzision auch für nachfolgende Generationen von historischem Interesse sein. Emil Nisples Wirken geht als wichtiger Teil in die Geschichte der Hof Weissbad AG ein.





Neuwahl in den Verwaltungsrat

Eine Findungskommission aus Vertretern des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung hat intensiv ein neues Mitglied für den Verwaltungsrat evaluiert. Mit Dr. Urs Füglistaller, Professor an der Universität in St. Gallen, können wir der Generalversammlung eine kompetente und erfahrene Persönlichkeit vorschlagen. Aus seinem Curriculum Vitae auf Seite 26 geht hervor, dass Urs Füglistaller genau jene Kompetenzen mitbringt, welche für die in Zukunft zu lösenden strategischen Aufgaben der Hof Weissbad AG von Bedeutung sind.

Christian und Damaris Lienhard: 20 Jahre im Hof Weissbad

Am 3. Januar 1994 haben Damaris und Christian Lienhard die Direktion des Hof Weissbad übernommen – die ersten zwei Monate ohne Lohn! Diese engagierte Einstellung zeichnet das Direktionspaar bis heute aus. Im abgeschlossenen Geschäftsjahr ist seine Arbeit mit zwei hervorragenden Auszeichnungen gewürdigt worden: «Freundlichstes Ferienhotel der Schweiz» und «Bester Arbeitgeber der Schweiz». Was Direktion und Geschäftsleitung im Hof Weissbad vorleben, überträgt sich auf die Mitarbeitenden, und diese geben es an die Gäste und Patienten weiter: Spürbar ehrliche Freundlichkeit und Gastfreundschaft, Interesse am

Mitmenschen, Bereitschaft, auf individuelle Bedürfnisse einzugehen. Christian und Damaris Lienhard mit der Geschäftsleitung stehen ein für ihre Überzeugungen. Der Hof Weissbad trägt ihre persönliche Handschrift. Ihre Arbeit trägt Früchte, die dem Hof Weissbad zu seiner einzigartigen Stellung verhelfen.

Hier eine kleine Auswahl:

- › Von 42 Mitarbeitenden beim Start im Jahre 1994 sind noch immer 13 im Unternehmen beschäftigt.
- › Eine Vielzahl von Mitarbeitenden blickt auf eine 10- bis 15-jährige Tätigkeit im Hof Weissbad zurück.
- › 114 Presseartikel und 17 Radio/TV Sendungen haben den Ruf unseres Hotels in der Welt verbreitet.

Die Geschäftsleitung verfügt mit Guido Koller über einen Präsidenten mit ökonomischer und betriebswirtschaftlicher Kompetenz, der die vielen Alltagsarbeiten im operativen Bereich mit Sachverstand und Sensibilität begleitet. Er ist ein wertvoller Teil der Hotelleitung, der im Hintergrund führt und es der Hoteldirektion ermöglicht, ihre Zeit vorwiegend für Gästebetreuung und Personalführung einzusetzen.

Finanzen

In finanzieller Hinsicht können wir auf ein sehr erfolgreiches Jahr 2013 zurückblicken. Mit CHF 20 324 848 (Vorjahr CHF 19 843 376) erreichten wir einen Rekordumsatz und konnten zum zweiten Mal die 20 Mio.-Umsatzmarke übertreffen. Das Gesundheitszentrum konnte dank besseren Verträgen mit unseren Leistungsnehmern markant zulegen. Der etwas harzige Start im Januar 2013 war für uns ein heilsamer Schock und setzte viele Kräfte frei. Der hauseigene Marketingpool reagierte schnell und geschickt und konnte das Umsatzminus des Januars in den Folgemonaten mehr als kompensieren. Erneut lag die Zimmerbelegung bei hohen 94.7 Prozent. Im Durchschnitt war nur eines von 87 Zimmern pro Tag während des ganzen Jahres nicht belegt. Die Rechnungslegung und Standards wurden gegenüber dem Vorjahr nicht geändert. Wir investierten TCHF 588 und konnten mit Abschreibungen von TCHF 2 895 den Wertverlust der Anlagen mehr als kompensieren. Die langfristigen Darlehensverbindlichkeiten konnten um TCHF 2 190 auf TCHF 7 970 abgebaut werden. Die durchschnittliche Verzinsung des Fremdkapitals liegt bei 2.1%. Man kann es kaum glauben: Bei ähnlichen Geschäftsergebnissen und ohne grössere Investitionen wäre der Hof Weissbad in gut vier Jahren schuldenfrei.

Der Brutto-Betriebserfolg (GOI) liegt mit TCHF 8 204 um TCHF 292 über dem Vorjahr, woraus eine mit 40.4% um 0.5% höhere Bruttomarge resultiert. Der GOP (Bruttobetriebsgewinn) liegt mit TCHF 3 881 rund TCHF 139 über dem Vorjahreswert. Somit hat sich auch diese Kennzahl von 18.9% auf 19.1% verbessert. Der Cashflow Fonds Nettoumlaufvermögen beträgt TCHF 3 503 (Vorjahr TCHF 3 378). Der Free Cashflow erreicht TCHF 2 712 (Vorjahr TCHF 1 105). Der Unternehmensgewinn beträgt CHF 618 201 (Vorjahr CHF 515 859) und liegt damit knapp 20% Prozent über dem Vorjahr. Der Verwaltungsrat schlägt Ihnen eine Dividende von 4% vor und eine Zuweisung an die Freien Reserven von CHF 500 000 (siehe Seite 4).

Schluss

Nebst den oben erwähnten Erfolgsfaktoren ist zur Führung eines Unternehmens auch eine Portion Glück nötig. Glück und Segen sind uns in den vergangenen 20 Betriebsjahren zuteil geworden. Hinter den guten Ergebnissen stehen aber immer engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Hervorheben möchte ich abschliessend besonders das Gesundheitszentrum unter der Leitung von Dr. Tobias Ritzler. In der Betriebsrechnung ist unschwer zu erkennen, dass unser Gesundheitszen-

trum massgeblich zum ausgezeichneten Jahresabschluss beigetragen hat. Zu dieser Leistung gratulieren wir ganz herzlich. Unsere Hotelauslastung mit 94.7% hat eine Konstanz erreicht, die auch uns immer wieder erstaunt. Sie zeigt, dass unsere Gäste in der Regel äusserst zufrieden sind. In unserem vielfältigen Publikum entdecken wir übrigens immer wieder Aktionärinnen und Aktionäre. Wir wissen, dass Sie die besten Botschafter für unser Haus sind – für Ihren Hof Weissbad! Dafür sind wir dankbar.

Jubiläums-Generalversammlung

Das Programm der diesjährigen Generalversammlung ist etwas umfangreicher als sonst. Aus diesem Grund ist der Beginn auf 16.00 Uhr festgelegt. Das Kulinarische wird ausgedehnt sowie die Unterhaltung etwas anders gestaltet – und auf das gemütliche Beisammensein legen wir wie immer grossen Wert.

Der Verwaltungsrat freut sich, wenn wir zu dieser Jubiläums-GV eine grosse Anzahl Aktionärinnen und Aktionäre begrüßen dürfen. Feiern wir gemeinsam die erfolgreiche Vergangenheit und freuen wir uns auf die Herausforderungen der Zukunft!



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

Sepp Breitenmoser
Präsident des Verwaltungsrates



Verwaltungsrat v.l.n.r.	Berufliche Tätigkeit	Funktion	Wahljahr	Amtsduer
Roland Dähler, Appenzell	Inhaber, VR-Präsident und Geschäftsführer Optimatik AG, Teufen	Mitglied	2010	bis 2014
Guido Koller, Gais	Unternehmensberater / Treuhänder, BBT Guido Koller AG	Delegierter	2002	bis 2014
Carmen Rusch, Appenzell	Leiterin Toplevel, Helbling Reisen, Gossau SG	Mitglied	2010	bis 2014
Kurt Huber, Frauenfeld	Dipl. Architekt ETH / BSA / SIA, Antoniol + Huber + Partner AHP AG	Mitglied	2007	bis 2014
Sepp Breitenmoser, Appenzell	VR-Präsident der Breitenmoser Fleischspezialitäten AG	Präsident	2002	bis 2014
Hans Leuenberger, Rorschach	CEO, Vorsitzender der Geschäftsleitung, Kantonsspital Aarau	Vizepräsident	2006	bis 2014
Emil Nisple, Appenzell	Rechtsanwalt, Anwaltskanzlei Grand & Nisple St. Gallen / Appenzell	Mitglied	1989	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
Mauricia Manser	Pflege
Tiziana Miragliotta	Kosmetik

Kader Hotel

Christian Huber	Einkauf / Food & Beverage
Käthi Fässler	Küche
Susanne Blattner	Restauration
Sanna Kehl	Hauswirtschaft
Rita Huser	Réception
Alfred Haultle	Unterhalt / Technik
Rita Koller	Personalwesen
Franz Bach	Rechnungswesen & IT-Services
Revision	Ostschweizerische Revisionsgesellschaft, St.Gallen
Aktienregister	Treuhand Fässler & Partner AG, Appenzell

Organisation

Geschäftsbericht und Jahresrechnung sowie der Bericht der Revisionsstelle für das Jahr 2013 liegen innert der statutarischen Frist am Sitz der Gesellschaft den Aktionärinnen und 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 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 1. April 2014.

Die Stimmrechtsausweise werden zusammen mit der Einladung verschickt.

Während der Zeit vom 3. März bis 11. April 2014 werden im Aktienregister keine Übertragungen von Aktien vorgenommen.

Weissbad, im März 2014

Der Verwaltungsrat der Hof Weissbad AG



Sepp Breitenmoser, Präsident

Hinweis: Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie zu beachten, dass nur Aktionärinnen und Aktionäre Zutritt zur Generalversammlung haben.

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

	2013		2012		Abweichung zum Vorjahr
	CHF	Anteil %	CHF	Anteil %	Δ ist 2013 / 2012
Ertrag Hotel	14 480 068	71.2	14 395 258	72.5	84 810
Ertrag Gesundheitszentrum	4 871 297	24.0	4 598 340	23.2	272 957
Ertrag übrige Dienstleistungen	973 483	4.8	849 778	4.3	123 705
Nettoumsatz	20 324 848	100.0	19 843 376	100.0	481 472
Aufwand Hotel	-2 319 190	(16.0)	-2 246 956	(15.6)	-72 234
Aufwand Gesundheitszentrum	-356 413	(7.3)	-419 126	(9.1)	62 713
Aufwand übrige Dienstleistungen	-812 941	(83.5)	-731 372	(86.1)	-81 569
Bruttoergebnis	16 836 304	82.8	16 445 922	82.9	390 382
Direkter Personalaufwand	-8 631 832	(42.5)	-8 533 038	(43.0)	-98 794
Brutto Betriebserfolg (GOI)	8 204 472	40.4	7 912 884	39.9	291 588
Personalaufwand Verwaltung	-1 535 108	(7.6)	-1 407 609	(7.1)	-127 499
Übriger Verwaltungsaufwand	-1 517 249	(7.5)	-1 483 004	(7.5)	-34 245
Unterhaltsaufwand & Energie	-1 253 642	(6.2)	-1 267 542	(6.4)	13 900
Miete	-20 600	(0.1)	-12 800	(0.1)	-7 800
Übriger Ertrag	3 296	-	0	-	3 296
Bruttobetriebsgewinn (GOP)	3 881 169	19.1	3 741 929	18.9	139 240
Liegenschafts- und Sachversicherung	-73 779	(0.4)	-72 795	(0.4)	-984
EBITDA (NOP)	3 807 390	18.7	3 669 134	18.5	138 256
Total Abschreibungen	-2 894 808	(14.2)	-2 862 529	(14.4)	-32 279
EBIT	912 582	4.5	806 605	4.1	105 977
Total Finanzkosten	-192 118	(0.9)	-205 746	(1.0)	13 628
Ergebnis vor Steuern	720 464	3.5	600 859	3.0	119 605
Steuern	-102 263	(0.5)	-85 000	(0.4)	-17 263
TOTAL ERFOLGSRECHNUNG	618 201	3.0	515 859	2.6	102 342

Bilanz per 31. Dezember 2013

AKTIVEN		31. 12. 2013 CHF	31. 12. 2012 CHF
Flüssige Mittel		623 821.73	604 322.19
Forderungen	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1 036 492.22	933 995.51
	Übrige kurzfristige Forderungen	8 727.94	33 464.36
Warenvorräte		742 400.00	739 805.00
Aktive Rechnungsabgrenzung		51 402.70	34 127.80
Total Umlaufvermögen		2 462 844.59	2 345 714.86
Wertschriften		495 600.00	470 180.00
Sachanlagen	Hotelgebäude/ Umschwung	22 194 001.00	24 291 001.00
	Käserei	82 000.00	86 000.00
	Hofhaus	354 000.00	369 000.00
	Park Café	1 986 000.00	2 071 000.00
	Mobilien	516 000.00	611 000.00
	Maschinen/Apparate	218 000.00	280 000.00
	EDV	89 000.00	156 000.00
	Fahrzeuge	46 000.00	64 000.00
	Kleininventar	171 000.00	199 000.00
	Laufende Projekte	174 255.00	35 547.00
Total Anlagevermögen		26 325 856.00	28 632 728.15
TOTAL AKTIVEN		28 788 700.59	30 978 443.01

PASSIVEN		31. 12. 2013	31.12.2012
		CHF	CHF
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-776 897.25	-849 661.45
	Andere Verbindlichkeiten	-192 632.68	-164 254.90
	Passive Rechnungsabgrenzung	-1 807 542.05	-1 878 599.52
Total kurzfristige Fremdkapital		-2 777 071.98	-2 892 515.87
Langfristige Verbindlichkeiten	Hypotheken Banken	-7 870 000.00	-10 010 000.00
	Darlehen IHG Kanton	-100 000.00	-150 000.00
	Allgemeine Rückstellungen	-750 000.00	-750 000.00
Total langfristiges Fremdkapital		-8 720 000.00	-10 910 000.00
Total Fremdkapital		-11 497 071.98	-13 802 515.87
Aktienkapital		-13 232 500.00	-13 735 000.00
Gesetzliche Reserven		-215 550.00	-189 550.00
Freie Reserven		-2 104 860.00	-1 604 860.00
Reserven eigene Aktien		-483 400.00	-457 980.00
Bilanzgewinn	Vortrag vom Vorjahr	-662 537.14	-657 138.52
	Auflösung Bildung Reserven für eigene Aktien	25 420.00	-15 540.00
	Jahresgewinn	-618 201.47	-515 858.62
Total Gewinnvortrag		-1 255 318.61	-1 188 537.14
Total Eigenkapital		-17 291 628.61	-17 175 927.14
TOTAL PASSIVEN		-28 788 700.59	-30 978 443.01

Wichtiges in Kürze

	2013	2012	Abweichung zum Vorjahr	
1. Finanzkennzahlen	CHF	CHF	CHF	%
Gewinn und Abschreibungen	3 513 009	3 378 388	134 621	4.0%
Aktienkapital	13 232 500	13 735 000	-502 500	-3.7%
Rückzahlung / langfristige Kredite	2 190 000	175 000	2 015 000	1151.4%
Steuern	102 263	85 000	17 263	20.3%
Netto Investitionen	587 936	2 520 537	-1 932 601	-76.7%
Eigenkapital	17 291 629	17 175 927	115 701	0.7%
Eigenfinanzierungsgrad	60.0%	55.4%	4.6%	8.2%
Gewinnvortrag (kumuliert)	1 255 319	1 188 537	66 781	5.6%

	2013	2012	Abweichung zum Vorjahr	
2. Belegung				
Prozentuale Zimmerbelegung	94.7%	94.5%	0.2%	0.2%
Total Logiernächte	41 887	42 076	-189	-0.4%
Anzahl MitarbeiterInnen (Voll- und Teilzeit)	187	185	2	1.1%

Anhang

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
	CHF	CHF
Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen		
Grundpfandverschreibungen	17 300 000	17 300 000
Buchwert Liegenschaften	24 534 001	26 731 001
Benützte Kredite	7 970 000	10 160 000
Brandversicherungswerte der Sachanlagen		
Hotelgebäude	30 900 000	30 900 000
Einrichtungen und Anlagen	7 250 000	7 250 000
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen		
Pensionskasse: ALSA PK, 8732 Neuhaus	85 727	102 954
Eigene Aktien	Anz. Namenaktien à nom. CHF 790.-	
Bestand per 1. Januar 2013		463
Zukäufe		27
Bestand per 31. Dezember 2013		490

Die Transaktionen sind zu den jeweils aktuellen Marktwerten erfolgt.

Angabe über die Durchführung einer Risikobeurteilung

Der Verwaltungsrat hat sich an seiner Sitzung vom 17. Oktober 2013 vertieft mit den Risiken der Gesellschaft auseinandergesetzt.

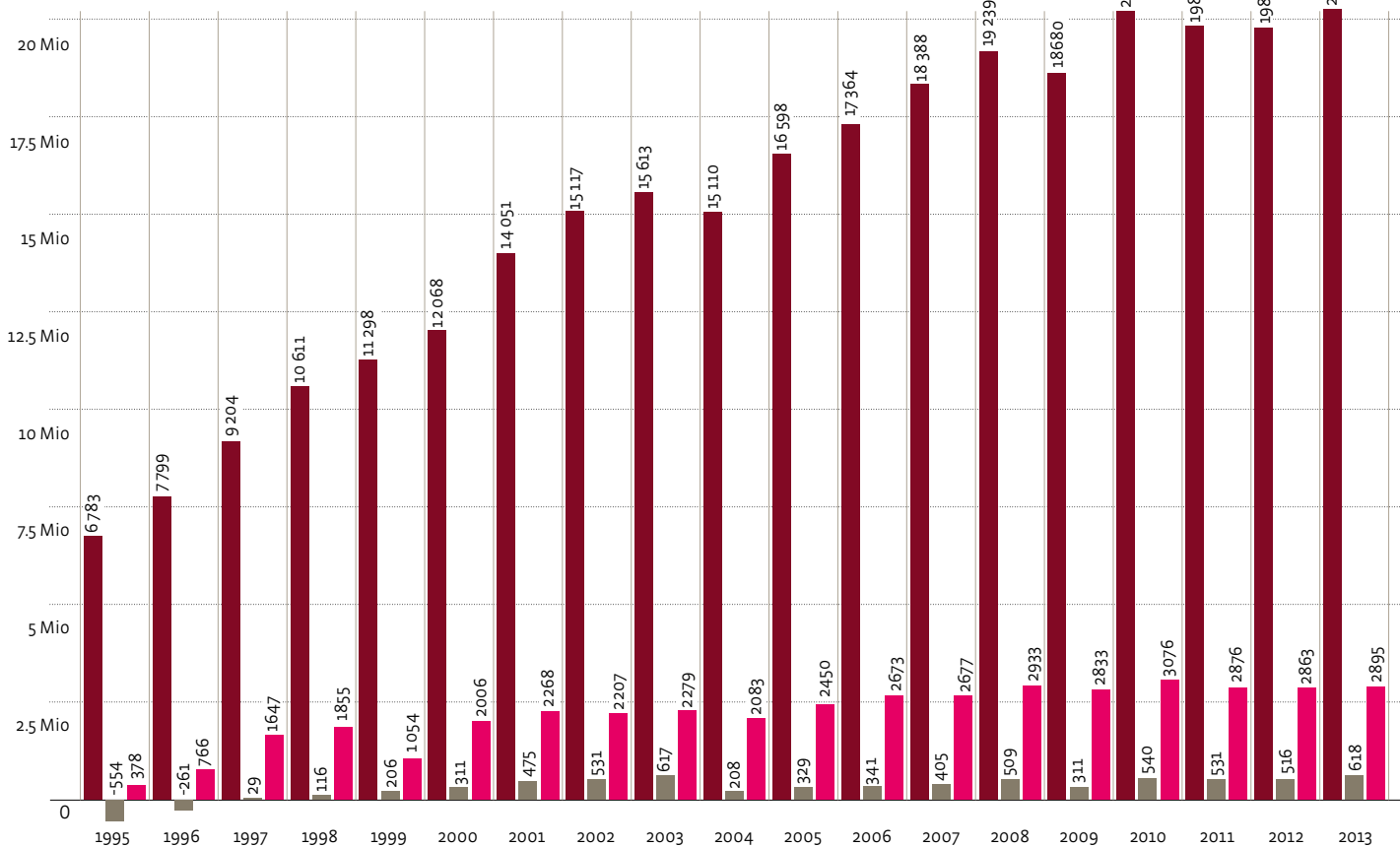
Die Risiken sind bekannt und werden angemessen überwacht.

Anlagespiegel per 31. Dezember 2013

	Bestand 01.01.2013 CHF	Zugänge CHF	Abgänge CHF	Bestand vor Abschreibung CHF	Abschreibung CHF	%	Lauf- zeit	Bestand 31.12.2013 CHF
Wertschriften	470 180	39 970	-14 550	495 600	0	-	-	495 600
Mobilien	611 000	89 305		700 305	184 306	26%	3.8	516 000
Maschinen / Apparate	280 000	35 420		315 420	97 420	31%	3.2	218 000
Wäsche	190 000	66 297		256 297	98 297	38%	2.6	158 000
Fahrzeuge	64 000			64 000	18 000	28%	3.6	46 000
Kleininventar	9 000	18 116		27 116	14 116	52%	1.9	13 000
EDV / Anlagen	156 000	26 452		182 452	93 452	51%	2.0	89 000
Hotelgebäude	24 038 957	110 502		24 149 459	2 191 459	9%	11.0	21 958 000
Installationen	8 043	7 282		15 325	3 325	22%	4.6	12 000
Umgebung / Anlage	244 000	67 560		311 560	87 560	28%	3.6	224 000
Tennisplatz	1			1	0	-	-	1
Käserei	86 000			86 000	4 000	5%	21.5	82 000
Hofhaus	369 000			369 000	15 001	4%	24.6	354 000
Park Café	2 071 000	2 874		2 073 874	87 874	4%	23.6	1 986 000
Projekte	35 547	138 708		174 255	0	-	-	174 255
Gesamtergebnis	28 632 727	602 486	-14 550	29 220 663	2 894 809	10%	10.1	26 325 856

Umsatz, Reingewinn und Abschreibungen von 1995 – 2013

■ Umsatz in Tsd. ■ Reingewinn/Verlust 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 2013 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 2013 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, 29. Januar 2014

Urs Fueglistaller – Curriculum Vitae

Personalien

Name	Urs Fueglistaller
Jahrgang	1961
Zivilstand	verheiratet mit Heidi Fueglistaller, geb. Rechsteiner, zwei erwachsene Kinder

Bildung

Ausbildung, Schulen:

1997 – 2001	Habilitation an der Universität St. Gallen
1990 – 1993	Dissertation an der TU Cottbus, Deutschland
1982 – 1987	Studium an der Universität St. Gallen, BWL
1968 – 1981	Grundschulen in Herisau, Matura in Trogen, AR

Auslandaufenthalte:

2011	Sabbatical University of Otago, NZ
2003 – 2004	Halbjähriges Sabbatical University of Otago, NZ
1999 – 2001	Div. Aufenthalte in Japan mit Steinbeis-Hochschule
1986	Halbjähriger Aufenthalt in Canada



Berufliche Tätigkeit

Direktor der KMU-HSG

Präsident des Beirates beim Center for Family Business

Ordinarius (ordentliche Professur) für Unternehmensführung mit besonderer Berücksichtigung kleiner dynamischer Unternehmungen an der Universität St. Gallen

Mitglied des Hochschulrates der Steinbeis-Hochschule Berlin

Freizeitbeschäftigung

e-biken, lesen und geniessen

Jazz-Club Lustenau ist eine Reise wert



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