



hofweissbad
appenzell und gesundheit

Geschäftsbericht 2014





Inhalt

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung	4
Traktandenliste	4
Jahresbericht des Präsidenten	7
Organe der Hof Weissbad AG	12
Organisation	14
Erfolgsrechnung vom 1. Januar – 31. Dezember 2014	15
Bilanz per 31. Dezember 2014	16
Wichtiges in Kürze	18
Anhang	19
Anlagespiegel per 31. Dezember 2014	20
Umsatz, Reingewinn und Abschreibungen (grafische Darstellung)	21
Bericht der Revisionsstelle	22

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung der Hof Weissbad AG

Donnerstag, 16. April 2015, 17.00 Uhr, in der Aula Gringel, Appenzell (Nähe Bahnhof)

1. Feststellung der Stimmrechte und Wahl der Stimmezähler
2. Abnahme des Geschäftsberichtes 2014
Antrag des Verwaltungsrates: Gutheissung des Geschäftsberichtes
3. Abnahme der Jahresrechnung 2014 und Bericht der Revisionsstelle
 - a) Bericht der Revisionsstelle
 - b) Genehmigung der Jahresrechnung 2014
Antrag: Die Jahresrechnung, einen Gewinn von CHF 638 793.95 ausweisend, sei zu genehmigen
4. Verwendung des Bilanzgewinnes

4.1 Verwendung des Bilanzgewinns		
Der Verwaltungsrat beantragt, den verfügbaren Bilanzgewinn 2014 von CHF 1 317 212.56 der Hof Weissbad AG, bestehend aus:		
Gewinnvortrag vom Vorjahr	CHF	195 018.61
Auflösung Reserve für eigene Aktien	CHF	483 400.00
Gewinn 2014	CHF	638 793.95
Zur Verfügung der Generalversammlung	CHF	1 317 212.56
Sei wie folgt zu verwenden:		
Gesetzliche Reserve	CHF	-32 000.00
4% Dividende	CHF	-529 300.00
Freie Reserve	CHF	-500 000.00
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	255 912.56

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.– auf CHF 13 232 500.– oder von CHF 1 000.– 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 2014 zu entlasten.
 6. Wiederwahl der Revisionsstelle
 7. Allfälliges
 8. Abendessen, Unterhaltungsprogramm und Barbetrieb
-



Neue Skulptur
von Roman Signer
Enthüllung
am 29. August 2014

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre

Erneut können wir auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Wir sind dankbar für die von unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern geleistete Arbeit und glücklich, dass es gelungen ist, im Jahr 2014 die hohe Auslastung unseres Hauses nochmals leicht zu steigern – von 94,7 auf 95,6 Prozent.

Die Geschäftsleitung nutzte das 20-jährige Jubiläum unseres Hauses für zahlreiche Aktivitäten, die dem Zweck dienten, die Stärken und das Einzigartige des «Hotels Hof Weissbad» hervorzuheben.

Auch finanziell durften wir im Geschäftsjahr 2014 ein Rekordergebnis verbuchen. Der bemerkenswerte Umsatz mit sehr gutem Cashflow belegt die Qualität der operativen und der auf langfristigen Erfolg ausgerichteten strategischen Arbeit. Mit Unterstützung aller Beteiligten konnten wir den hohen Standard unserer vielfältigen Dienstleistungen halten und teilweise weiter steigern. Der Erfolg beruht auf dem Qualitätsbewusstsein aller Mitarbeitenden. Er ermöglicht es dem

Verwaltungsrat, den Antrag zu stellen, wiederum eine Dividende von 4 Prozent zu entrichten. Der Geschäftsleitung und den Mitarbeitenden gratuliere ich im Namen aller Aktionäre zu diesem Ergebnis.

Auszeichnungen

Ausserordentlich gefreut hat uns die Auszeichnung für Damaris und Christian Lienhard als «Hotelier des Jahres». Wir wissen, dass diese hohe Ehre durch konstante Innovations- und Leistungsbereitschaft verdient wurde. Dazu passt aber auch, dass in einer repräsentativen Umfrage das Hotel Hof Weissbad erneut mit dem Award als bester Arbeitgeber des Jahres 2014 ausgezeichnet wurde: Zufriedene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter schaffen die Atmosphäre und produzieren die Qualität, die anspruchsvolle Gäste entzückt. Der Swiss Arbeitgeber Award rückt genau die Werte in den Vordergrund, die aus unserer Sicht zentral sind und die unser Team täglich vorlebt. Der Wille zu Qualität und Leistung wird von allen Mitwirkenden getragen; ebenso wissen wir, wie wir unseren Gästen begegnen und wie wir in unserem Haus mitei-

inander umgehen wollen. Wir nehmen einander ernst, sind freundlich und zuvorkommend, aber nie unterwürfig. Freundlichkeit darf nicht gespielt sein, sondern muss von Herzen kommen.

Strategische Arbeiten

Nach der letztjährigen Generalversammlung haben der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung die Resultate des Wettbewerbs zur Gestaltung des neuen Wellnessbereichs analysiert. Wir hatten dem Architekturbüro Miller & Maranta den Auftrag erteilt, uns bis zum Strategie-Seminar im Herbst 2014 eine Kostenberechnung für das Siegerprojekt zu unterbreiten. Weil wir wussten, dass das Projekt sozusagen alle unsere Wünsche umfasst, waren wir nicht völlig überrascht, als die Kostenberechnung höher ausfiel, als wir ursprünglich budgetiert hatten. Dies war für uns der eine Grund, zunächst einen Marschhalt einzulegen. Im Verlauf der 4-jährigen Planungsarbeit hatten wir aber auch festgestellt, dass anderweitigen Investitionsbedürfnissen ebenfalls eine höhere Priorität zukommen sollte. Insbesondere die Entwicklung der Nachfrage im prosperierenden Gesundheitszentrum veranlasste uns, die entsprechenden unternehmerischen Ziele anzupassen und in die Planung einzubeziehen.

Im erwähnten Strategieseminar haben Verwaltungsrat und Geschäftsleitung deshalb einstimmig entschieden, zunächst eine umfassende Studie für eine Gesamtplanung in Auftrag zu geben. Diese soll sämtliche Bedürfnisse zusammenfassen und aufzeigen, wie die infrastrukturellen Herausforderungen am besten anzupacken sind.

Die Konzepte und Pläne – inklusive finanzielle Folgen – möchten wir Ihnen nach umfassender Vorbereitung an der Generalversammlung 2016 unterbreiten.

Finanzen (TCHF = in Franken 1000)

Mit einem Rekordumsatz von TCHF 20810 (+TCHF 485) konnten wir zum dritten Mal die 20 Mio.-Marke deutlich übertreffen. 12 Departemente legten umsatzmässig zu. Nur das Thalasso Zentrum konnte den Vorjahreswert nicht ganz erreichen. Die Zimmerauslastung betrug beeindruckende 95,6% und damit +0,9% bzw. 618 Logiernächte mehr als im Vorjahr. Das Gesundheitszentrum konnte die Belegung von Patienten um über 5% erhöhen. Vor internen Umlagerungen beträgt der Bruttoumsatz des Gesundheitszentrums TCHF 7078 oder 34% des Umsatzes des Hof Weissbads. Höhere direkte Lohnkosten (+ TCHF 299)

und das Jubiläumsjahr – 20 Jahre Hof Weissbad – verursachten zusätzliche Kosten. Die in den Vorjahren gebildeten Rückstellungen von TCHF 250 für das Jubiläumsjahr 2014 wurden nicht aufgelöst, sondern den allgemeinen Rückstellungen zugeordnet. Der Brutto Betriebserfolg (GOI) konnte trotzdem auf dem Niveau des Vorjahres TCHF 8 299 (+ TCHF 94) gehalten werden. Das Gleiche gilt für den EBITDA mit TCHF 3 807 (+ TCHF 3). Der Cashflow aus Betriebstätigkeit erreichte TCHF 3 302 (+ TCHF 2). Wir beantragen der Generalversammlung einen Rekordgewinn von TCHF 639 (+TCHF 21, +3.3%), um die angekündigte Dividendenausschüttung von 4%, CHF 31.60 pro Aktie, zu finanzieren. Die für 2015 gesetzlich festgelegten Standards der neuen Rechnungslegung (Buchhaltungsvorschriften) wurden bereits für 2014 umgesetzt und das Vorjahr entsprechend angepasst. Die eigenen Aktien werden dadurch als Minusposten in den Reserven im Wert von TCHF 430 aufgeführt. Die Reserven auf eigenen Aktien können der Gewinnverteilung zugeordnet werden. Von der Generalversammlung zu verteilendem Betrag von TCHF 1 317 schlagen wir erneut vor, TCHF 500 den Freien Reserven zuzuordnen, um die vorsichtige Finanzpolitik weiter zu führen. Im Berichtsjahr wurden wegen der Verrechnungssteuer mit der maximalen Haltedauer von sechs Jahren 22 eigene Aktien veräussert.



Total wurde im Berichtsjahr 2014 TCHF 2861 investiert und TCHF 2867 abgeschrieben. Dieses grosse Investitionsvolumen (Details siehe Anlagenspiegel) und die Dividendenausschüttung 2013 führte dazu, dass nur TCHF 70 an langfristigem, verzinslichem Fremdkapital zurückbezahlt werden konnte. Die durchschnittliche Verzinsung der Hypotheken beträgt 1.6%. Das Eigenkapital stieg auf TCHF 16 971 (+ TCHF 163) und die Eigenkapitalquote beträgt erfreuliche 59,5% (Vorjahr 58,9%).

Immer besser werden

Alle unsere Anstrengungen haben ein Ziel – wir wollen Schritt halten mit der Entwicklung des Marktes und uns immer weiter verbessern, um den Erfolg des Hotels Hof Weissbad und seine Unverwechselbarkeit auch in Zukunft zu sichern.

Einer der erfolgreichsten Schweizer Unternehmer, Hans Huber, schreibt dazu in einer seiner Schriften: «Veränderung ist die einzige Konstante im Leben, und ein Unternehmen, das nicht besser wird, geht unter.»

Mit dem kurzen Planungsunterbruch werden wir der langfristigen Verantwortung gerecht. Es ist nicht Mutlosigkeit, die uns zögern lässt, son-

dern die Einsicht, dass sich das Marktumfeld im Laufe des bisherigen Planungsprozesses verändert hat und wir darauf kreativ reagieren müssen. Mit dem Architekturbüro Miller & Maranta haben wir einen Partner, von dem wir überzeugt sind, dass er uns dabei unterstützt, unsere Bauprojekte so zu planen und umsetzen, dass sie die richtige Reaktion auf die erkannten Veränderungen und Entwicklungen sein werden. Der eingeleitete Prozess stellt aber unternehmerisch und strategisch die wohl grösste Herausforderung in der Geschichte des Hotels Hof Weissbad dar – abgesehen selbstverständlich von der Gründung und der mutigen Anschubfinanzierung vor mehr als 20 Jahren.

Bewährter Zusammenhalt

Die Kurssteigerung des Frankens gegenüber dem Euro stellt viele Betriebe vor grosse Herausforderungen. Die Aufhebung des Euro-Mindestkurses ist noch so neu, dass wir die Folgen nicht zuverlässig beurteilen können und ich mich deshalb dazu nicht weiter äussern möchte. Eines steht allerdings fest: mehr noch als bisher müssen wir gemeinsam unsere ganze Kraft aufbieten, um die Herausforderungen zu meistern. Dabei setzen wir auf den bewährten Zusammenhalt von Verwaltungsrat, Geschäftsleitung und Mitarbeitenden.

Mir ist deshalb nicht bange: ich weiss, dass wir uns voll und ganz aufeinander verlassen können – und dass wir auch auf Sie bauen dürfen, geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre. Und natürlich auch auf unsere anspruchsvollen und treuen Gäste. Uns allen ist aber bewusst, dass nebst Fleiss und Können auch Glück und Segen nötig sind, um die Erfolgsgeschichte fortzusetzen. Deshalb führen wir unsere Arbeit in Demut und mit gegenseitigem Respekt weiter.

Mit dieser Grundhaltung begingen wir 2014 auch unser 20-jähriges Betriebsjubiläum. Krönung der Aktivitäten waren die Kunsttage mit Roman Signer und die Enthüllung einer weiteren Skulptur. Wir sind stolz, dass es unserem Geschäftsleitungs-Präsidenten Guido Koller gelungen ist, diesen inspirierenden, international bekannten Appenzeller Künstler für unser Haus zu gewinnen.

Generalversammlung 2015

Der Verwaltungsrat freut sich, Sie an der Generalversammlung willkommen zu heissen. Es ist mir auch ganz persönlich ein Anliegen, mit dem diesjährigen Programm das Jubiläumsjahr würdig abzuschliessen und gemeinsam mit Ihnen das neue Geschäftsjahr in Angriff zu nehmen.



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

Sepp Breitenmoser
Präsident des Verwaltungsrates



Verwaltungsrat v.l.n.r.	Berufliche Tätigkeit	Funktion	Wahljahr	Amtsduer
Urs Fueglistaller, St.Gallen	Direktor der KMU-HSG	Mitglied	2014	bis 2017
Roland Dähler, Appenzell	Inhaber, VR-Präsident und Geschäftsführer Optimatik AG, Teufen	Mitglied	2010	bis 2017
Hans Leuenberger, Rorschach	CEO, Vorsitzender der Geschäftsleitung, Kantonsspital Aarau	Vizepräsident	2006	bis 2017
Kurt Huber, Frauenfeld	Dipl. Architekt ETH / BSA / SIA, Antonioli + Huber + Partner AHP AG	Mitglied	2007	bis 2017
Carmen Rusch, Appenzell	Leiterin Toplevel, Helbling Reisen, Gossau SG	Mitglied	2010	bis 2017
Sepp Breitenmoser, Appenzell	VR-Präsident mehrerer Firmen	Präsident	2002	bis 2017
Guido Koller, Gais	Unternehmensberater / Treuhänder, BBT Guido Koller AG	Delegierter	2002	bis 2017

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 Gesundheitszentrum	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
Gaby Fässler	Administration und Planung

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	Ostschweizerische Revisionsgesellschaft St.Gallen
Aktienregister	Treuhand Fässler & Partner AG Appenzell

Organisation

Geschäftsbericht und Jahresrechnung sowie der Bericht der Revisionsstelle für das Jahr 2014 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 2015.

Die Stimmrechtsausweise werden zusammen mit der Einladung verschickt.

Während der Zeit vom 9. März bis 17. April 2015 werden im Aktienregister keine Übertragungen von Aktien vorgenommen.

Weissbad, im März 2015

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 2014

	2014		2013	
	CHF	Anteil %	CHF	Anteil %
Ertrag Hotel	14 959 072	71.9	14 480 068	71.2
Ertrag Gesundheitszentrum	4 914 820	23.6	4 871 297	24.0
Ertrag Übrige Dienstleistungen	936 281	4.5	973 483	4.8
Nettoumsatz	20 810 173	100.0	20 324 848	100.0
Aufwand Hotel	-2 420 199	(16.2)	-2 319 190	(16.0)
Aufwand Gesundheitszentrum	-383 405	(7.8)	-356 413	(7.3)
Aufwand übrige Dienstleistungen	-776 549	(82.9)	-812 941	(83.5)
Bruttoergebnis	17 230 020	82.8	16 836 304	82.8
Direkter Personalaufwand	-8 931 153	(42.9)	-8 631 832	(42.5)
Brutto Betriebserfolg (GOI)	8 298 868	39.9	8 204 472	40.4
Personalaufwand Verwaltung & Unterhalt	-1 849 530	(8.9)	-1 802 786	(8.9)
Verwaltungsaufwand	-1 576 387	(7.6)	-1 537 849	(7.6)
Übriger betrieblicher Aufwand	-994 952	(4.8)	-985 964	(4.9)
Bruttobetriebsgewinn (GOP)	3 877 998	18.6	3 877 873	19.1
Liegenschafts- und Sachversicherung	-71 497	(0.3)	-73 779	(0.4)
EBITDA (NOP)	3 806 501	18.3	3 804 094	18.7
Abschreibungen	-2 867 366	(13.8)	-2 894 808	(14.2)
EBIT	939 135	4.5	909 286	4.5
Finanzaufwand	-164 735	(0.8)	-192 118	(0.9)
Ausserordentlicher Erfolg	-51 606	(0.2)	3 296	0.0
Ergebnis vor Steuern	722 794	3.5	720 464	3.5
Steuern	-84 000	(0.4)	-102 263	(0.5)
TOTAL ERFOLGSRECHNUNG	638 794	3.1	618 201	3.0

Bilanz per 31. Dezember 2014

AKTIVEN		31. 12. 2014	31. 12. 2013
		CHF	CHF
Flüssige Mittel		518 461.79	623 821.73
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		1 246 786.95	1 186 492.22
Übrige kurzfristige Forderungen		10 215.37	8 727.94
Warenvorräte		775 100.00	742 400.00
Aktive Rechnungsabgrenzung		138 787.00	190 402.70
Total Umlaufvermögen		2 689 351.11	2 751 844.59
Finanzanlagen	Wertschriften	7 205.00	12 200.00
Mobile Sachanlagen	Mobilien	423 000.00	516 000.00
	Maschinen & Apparate	178 000.00	218 000.00
	EDV	93 000.00	89 000.00
	Fahrzeuge	45 000.00	46 000.00
	Kleininventar	192 000.00	171 000.00
		Laufende Projekte	113 257.55
Immobilie Sachanlagen	Hotelgebäude & Umschwung	21 516 001.00	22 194 001.00
	Käserei	78 000.00	82 000.00
	Hofhaus	339 000.00	354 000.00
	Liegenschaften	2 847 000.00	1 986 000.00
Total Anlagevermögen		25 831 463.55	25 842 456.00
TOTAL AKTIVEN		28 520 814.66	28 594 300.59

PASSIVEN	31. 12. 2014	31.12.2013
	CHF	CHF
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-512 150.90	-830 170.65
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	-2 980 000.00	-1 710 000.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-571 629.60	-428 359.28
Passive Rechnungsabgrenzung	-1 815 782.60	-1 807 542.05
Total Kurzfristiges Fremdkapital	-5 879 563.10	-4 776 071.98
Langfristige Verbindlichkeiten		
Bankverbindlichkeiten	-4 870 000.00	-6 160 000.00
Darlehen IHG Kanton	-50 000.00	-100 000.00
Rückstellungen	-750 000.00	-750 000.00
Total Langfristige Verbindlichkeiten	-5 670 000.00	-7 010 000.00
Total Fremdkapital	-11 549 563.10	-11 786 071.98
Aktienkapital	-13 232 500.00	-13 232 500.00
Gesetzliche Reserven	-246 550.00	-215 550.00
Freie Reserven	-2 604 860.00	-2 104 860.00
Reserven eigene Aktien*	0.00	-483 400.00
Eigene Aktien*	429 871.00	483 400.00
Bilanzgewinn		
Gewinnvortrag	-195 018.61	-662 537.14
Auflösung Reserven für eigene Aktien*	-483 400.00	25 420.00
Jahresgewinn	-638 793.95	-618 201.47
Total Bilanzgewinn	-1 317 212.56	-1 255 318.61
Total Eigenkapital	-16 971 251.56	-16 808 228.61
TOTAL PASSIVEN	-28 520 814.66	-28 594 300.59

Wichtiges in Kürze

1. Finanzkennzahlen	2014	2013	Abweichung zum Vorjahr	
	CHF	CHF	CHF	%
Umsatz	20 810 173	20 324 848	485 325	2.4%
Bruttobetriebserfolg (GOI)	8 298 868	8 204 472	94 396	1.2%
EBITDA	3 806 501	3 804 094	2 407	0.1%
Gewinn	638 794	618 201	20 593	3.3%
Gewinn und Abschreibungen	3 506 160	3 513 009	-6 849	-0.2%
Aktienkapital	13 232 500	13 232 500	-	0.0%
Rückzahlung langfristige Kredite	70 000	2 190 000	-2 120 000	-96.8%
Steuern	84 000	102 263	-18 263	-17.9%
Investitionen	2 861 369	587 936	2 273 433	386.7%
Eigenkapital	16 971 252	16 808 229	163 023	1.0%
Eigenfinanzierungsgrad	59.5%	58.8%		
Gewinnvortrag (kumuliert)	1 317 213	1 255 319	61 894	4.9%

2. Belegung	2014	2013	Abweichung zum Vorjahr	
Prozentuale Zimmerbelegung	95.6%	94.7%	0.9%	1.0%
Total Logiernächte	42505	41887	618	1.5%
Anzahl MitarbeiterInnen (Voll- und Teilzeit)	189	187	2	1.1%

Anhang

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
	CHF	CHF
Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen		
Grundpfandverschreibungen	17 300 000	17 300 000
Buchwert Liegenschaften	24 702 001	24 534 001
Benützte Kredite	7 900 000	7 970 000
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	152 197	85 727

Eigene Aktien	Anz. Namenaktien à nom. CHF 790.–
Bestand per 1. Januar 2014	490
Zukäufe	3
Verkäufe	-25
Bestand per 31. Dezember 2014	468

Die Transaktionen sind zu den jeweils aktuellen Marktwerten erfolgt.

***Darstellung Jahresrechnung nach neuer Rechnungslegung**

Der Verwaltungsrat hat beschlossen, die Erfolgsrechnung und Bilanz analog zur Bestimmung zum neuen Rechnungslegungsgesetz darzustellen. Aus diesem Grund wurden die Vorjahreszahlen angepasst, so dass die Vergleichbarkeit gewährleistet ist.

Angabe über die Durchführung einer Risikobeurteilung

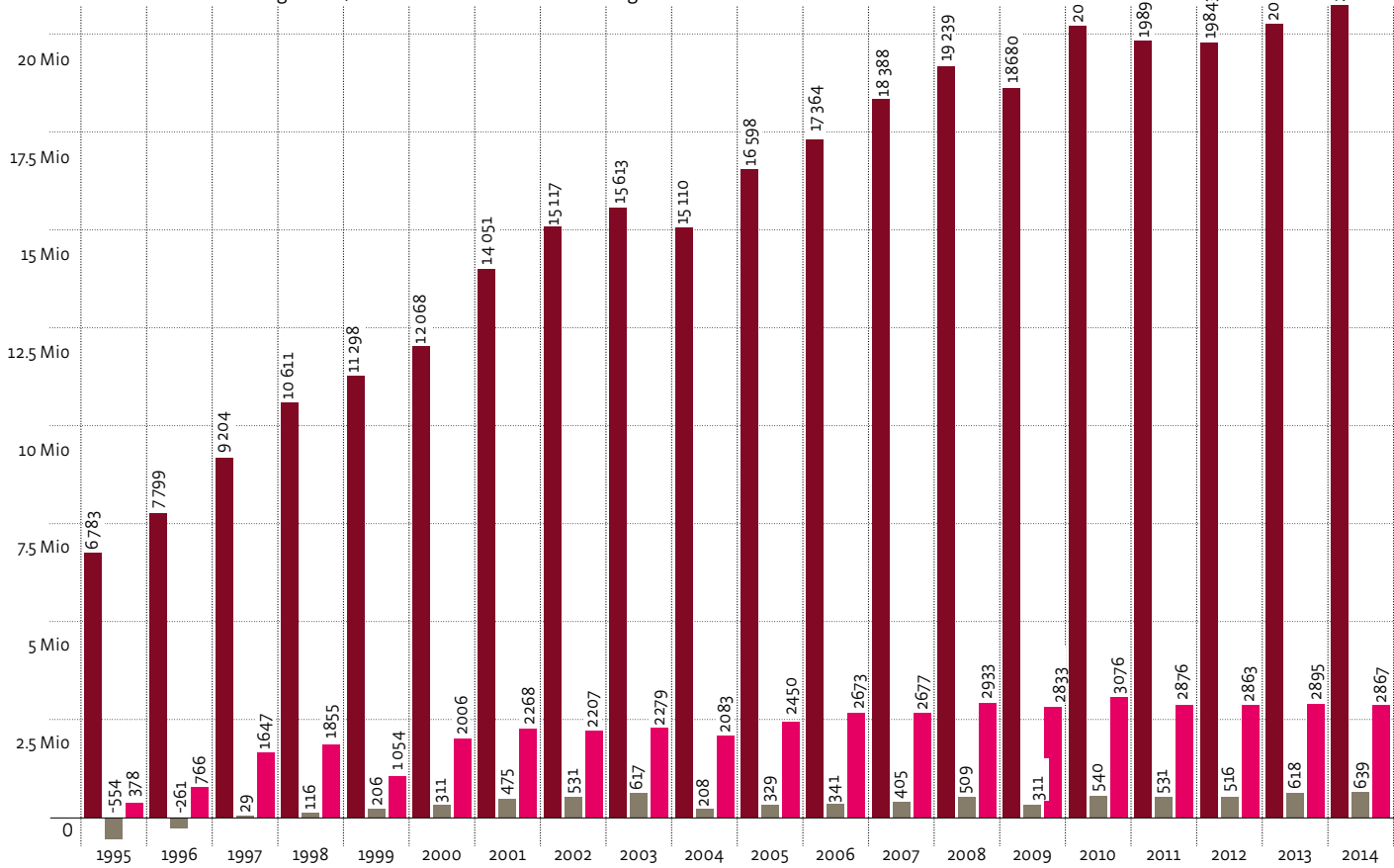
Der Verwaltungsrat hat sich an seiner Sitzung vom 13. Oktober 2014 vertieft mit den Risiken der Gesellschaft auseinandergesetzt. Die Risiken sind bekannt und werden angemessen überwacht.

Anlagespiegel per 31. Dezember 2014

	Bestand 01.01.2014 CHF	Zugänge CHF	Abgänge CHF	Bestand vor Abschreibung CHF	Abschreibung CHF	%	Laufzeit	Bestand 31.12.2014 CHF
Mobilien	516 000	89 075	0	605 074	182 074	30%	3.3	423 000
Maschinen / Apparate	218 000	42 114	0	260 114	82 114	32%	3.2	178 000
Wäsche	158 000	126 806	0	284 806	109 805	39%	2.6	175 000
Fahrzeuge	46 000	16 389	0	62 389	17 389	28%	3.6	45 000
Kleininventar	13 000	21 242	0	34 242	17 242	50%	2.0	17 000
EDV Anlagen	89 000	74 139	0	163 139	70 139	43%	2.3	93 000
Hotelgebäude	21 958 000	29 950	0	21 987 950	1 109 950	5%	19.8	20 878 000
Installationen	12 000	0	0	12 000	3 000	25%	4.0	9 000
Umgebung / Anlage	224 000	513 421	0	737 421	108 421	15%	6.8	629 000
Käserei	82 000	0	0	82 000	4 000	5%	20.5	78 000
Hofhaus	354 000	0	0	354 000	15 000	4%	23.6	339 000
Liegenschaften	1 986 000	1 509 229	0	3 495 229	648 229	19%	5.4	2 847 000
Projekte	174 255	439 004	0	613 258	500 000	82%	1.2	113 258
Gesamtergebnis	25 830 254	2 861 369	0	28 691 623	2 867 364	10%	10.2	25 824 259

Umsatz, Reingewinn und Abschreibungen von 1995 – 2014

■ 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 2014 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 2014 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 2015

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