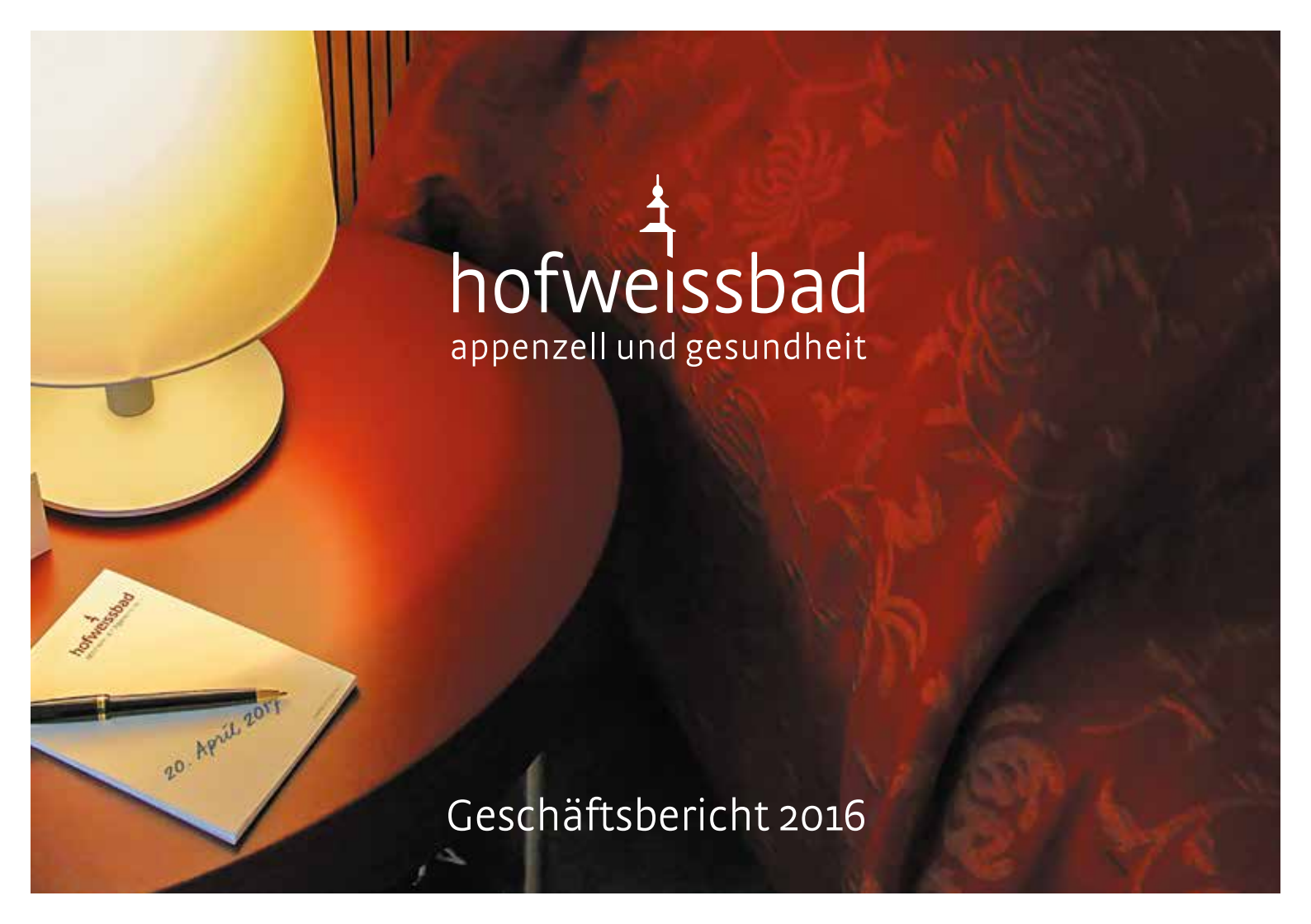




hofweissbad  
appenzell und gesundheit



Geschäftsbericht 2016





## Inhalt

---

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung	4
Traktandenliste	4
Jahresbericht des Präsidenten	6
Organe der Hof Weissbad AG	12
Organisation	16
Wichtiges in Kürze	17
Bilanz per 31. Dezember 2016	18
Erfolgsrechnung vom 1. Januar – 31. Dezember 2016	20
Anhang – Angewandte Grundsätze	21
Anhang – Angaben zu Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen	22
Anlagespiegel per 31. Dezember 2016	23
Geldflussrechnung 2009 bis 2016	24
Umsatz, Reingewinn und Abschreibungen (grafische Darstellung)	25
Bericht der Revisionsstelle	26

## Einladung zur ordentlichen Generalversammlung der Hof Weissbad AG, Weissbad

---

Donnerstag, 20. April 2017, 17.00 Uhr, in der Dreifach-Turnhalle Gringel, Appenzell (Nähe Bahnhof)

---

1. Feststellung der Stimmrechte und Wahl der Stimmzähler

---

2. Abnahme des Geschäftsberichtes 2016

Antrag des Verwaltungsrates:

Gutheissung des Geschäftsberichtes

---

3. Abnahme der Jahresrechnung 2016  
und Bericht der Revisionsstelle

---

a) Bericht der Revisionsstelle

---

b) Genehmigung der Jahresrechnung 2016

Antrag: Die Jahresrechnung, einen Gewinn von CHF 319 112.80  
ausweisend, sei zu genehmigen

---

4. Verwendung des Bilanzgewinnes

---

4.1 Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Verwaltungsrat beantragt, den verfügbaren Bilanzgewinn 2016  
von CHF 547 735.19 der Hof Weissbad AG, bestehend aus:

Gewinnvortrag gemäss GV vom 7. April 2016	CHF	221 938.99
Nicht ausbezahlte Dividenden auf eigene Aktien	CHF	6 683.40
Unternehmenserfolg 2016	CHF	319 112.80

**Zur Verfügung der Generalversammlung CHF 547 735.19**

Sei wie folgt zu verwenden:

Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven	CHF	-16 000.00
Dividende (2% des Nennwertes)	CHF	-264 650.00

**Vortrag auf neue Rechnung CHF 267 085.19**

---

**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 herungesetzt werden. Das Ergebnis ermöglicht es dem Verwaltungsrat, eine Dividende von 2 % auszurichten. Mit dieser Massnahme möchte die Gesellschaft ihre Aktionäre am guten Ergebnis 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 2016 zu entlasten.
6. Wahlen
  - a) Wiederwahl des Verwaltungsrats-Präsidenten
  - b) Wiederwahl der bestehenden Verwaltungsräte
  - c) Wiederwahl der Revisionsstelle
7. Allfälliges
8. Abendessen, Unterhaltungsprogramm und Barbetrieb

### Geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre

Ein bewegtes und gleichzeitig sehr erfreuliches Geschäftsjahr liegt hinter uns. Trotz einem kleinen Umsatzrückgang konnten wir mit einem Cashflow aus Betriebstätigkeit und Verkauf von eigenen Aktien den zweitbesten Geldzufluss in der Firmengeschichte erzielen. Das ist in der Hotellerie und im Gesundheitswesen alles andere als selbstverständlich. Auf unseren langjährigen Erfolg dürfen wir darum auch etwas stolz sein. Er ist das Ergebnis einer umsichtigen Geschäftsführung und des Engagements unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

### **Hohe Qualität für Gäste, Patienten und Mitarbeitende**

---

Auch 2016 wurde das Unternehmen Hof Weissbad AG mehrfach ausgezeichnet. In 27 Privatspitälern wurde im Rahmen der Mecon-Studie die Patientenzufriedenheit mit Befragungen ermittelt. Das Gesundheitszentrum Hof Weissbad belegt erneut den Spitzenplatz. Besonders hoch bewertet wurden die Freundlichkeit und das Wellnessangebot.

Bereits zum dritten Mal durften wir den Swiss-Arbeitgeber-Award entgegennehmen. Diese Auszeichnung als bester Arbeitgeber in der Kategorie 100 bis 250 Mitarbeiter/innen freut uns sehr. Unsere Küchenchefin Käthi Fässler konnte ihre Spitzenklassierungen in Guide Michelin, Guide bleu und Gault Millau halten. Dies ist bei durchschnittlich rund 180 servierten Mahlzeiten pro Tag eine beachtliche Leistung. Nach wie vor sind wir das einzige F.X. Mayr-zertifizierte Hotel in der Schweiz. Zudem wurden wir im Jahr 2016 nach ISO 9001-2015 rezertifiziert. Hinter all diesen Auszeichnungen und Qualifikationen steht das unermüdliche Streben nach Qualität. Die Hoteldirektion und der Cheraarzt wissen nicht nur, wie man diese Qualität zusammen mit den Mitarbeitenden in der täglichen Arbeit erreicht, Damaris und Christian Lienhard verstehen es auch, die Erfolge mit prägnanten Presseauftritten sichtbar zu machen.

### **Gelungene Stabübergabe**

---

Mitte 2016 hat sich Chefarzt Dr. Tobias Ritzler in Richtung seines Heimatkantons Thurgau verabschiedet. Seine grossen Verdienste für den

---

Hof Weissbad habe ich bereits an der letztjährigen Generalversammlung gewürdigt. Seit über einem halben Jahr leitet nun Dr. Johannes Keel das Gesundheitszentrum. Wir erleben ihn als fachlich kompetent, anerkannten Mediziner und herzlichen Menschen und sind überzeugt, dass er das den wichtigen Gesundheitsbereich erfolgreich und mit Weitsicht in die Zukunft führt.

### **Finanzen (TCHF = 1000 Franken)**

Es war für uns leise Enttäuschung, dass die 20-Millionen-Umsatzmarke knapp, um TCHF 68, verfehlt wurde. Trotz des Umsatzrückgangs von TCHF 555 (-2.8 Prozent) konnten wir die im Branchenvergleich hohe Zimmerbelegung von über 90 Prozent halten und fast 40 000 Logiernächte verbuchen. Frankenmässig hatte der Chefarztwechsel im Gesundheitszentrum dank des Einsatzes von Dr. Johannes Keel und seiner schnellen Einarbeitung in die komplexen Aufgaben kaum Auswirkungen – Hut ab! Der Bruttoumsatz im Gesundheitszentrum lag vor Umbuchungen an das Hotel bei über TCHF 7 000. Er macht 34 Prozent des Bruttogesamt-

umsatzes der Hof Weissbad AG aus. Die Auswirkungen des schwachen Euro tangierten allerdings auch unseren Betrieb. Zudem fehlten uns während längerer Zeit bis zu zwei Zimmer, die zu Musterzwecken für die Planung der Neugestaltung genutzt wurden. Den Umsatzrückgang konnten wir auf der Kostenseite nicht ganz auffangen. Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen, EBITDA, liegt gegenüber dem Vorjahr um TCHF 168 zurück (-5.3 %). Wie im Vorjahr haben wir wiederum TCHF 400 als Rückstellung verbucht, um die geplante Betriebschliessung im Januar bis Mitte Februar 2018 aufzufangen. Dadurch werden wir vermutlich auch im Geschäftsjahr 2018 ein gutes Ergebnis ausweisen können. Den zweithöchsten Geldzufluss in der Unternehmensgeschichte konnten wir nicht zuletzt dank dem Gewinn von TCHF 245 aus Aktienverkäufen aus dem Eigenbestand erreichen. Wir halten per Ende Jahr noch 16 eigene Aktien (Vorjahr 445 Aktien). Diese Verkäufe konnten dem Aktienkurs (Briefkurs per Ende Jahr CHF 1690 / 1785) nichts anhaben. Mit Abschreibungen von TCHF 2 937 (Vorjahr TCHF 2 875) überschreiten wir das betriebswirtschaftlich Erforderliche

---

und setzen so unsere vorsichtige Finanzpolitik fort. TCHF 1 550 (Vorjahr TCHF 2 140) bezahlten wir den Banken an Hypotheken zurück. Es bleibt noch ein Bestand per Ende Jahr von TCHF 4 210 (Vorjahr TCHF 5 760) bei nun knapp CHF 70 Mio. Investitionen seit Betriebseröffnung. Der Verwaltungsrat beantragt Ihnen, vom Jahresgewinn von TCHF 319 (Vorjahr 228) eine Dividende wie im Vorjahr von 2%, brutto Franken 15.80 pro Aktie, auszuschütten.

### **Neue Zimmer ab 2018**

---

Die Neugestaltung der Hotelzimmer und Nasszellen sowie der Hotelhalle konnte leider nicht wie geplant Anfang 2017 erfolgen. Unsere hohen Ansprüche in Bezug auf Sorgfalt, Qualität und Einhaltung der budgetierten Kosten machten eine Verschiebung auf Anfang 2018 nötig, über die wir Sie mit einem Aktionärsbrief bereits informiert haben. Der Entscheid stiess auf breites Verständnis, auch bei den regionalen Handwerksbetrieben. Die Umorganisation erforderte aber eine hohe Flexibilität der Geschäftsleitung und der Mitarbeiterinnen und Mitar-







Die neue Weissbadbrücke.

---

beiter. Für den grossen Einsatz bedanke ich mich an dieser Stelle nochmals ganz ausdrücklich.

### **Strategischer Ausblick auf die Periode 2017 – 2020**

---

Grosse Bauvorhaben werden die nächsten Jahre prägen. Sie dienen der Umsetzung der langfristigen Strategie der Hof Weissbad AG und haben die Sicherung und den schrittweisen Ausbau des Unternehmens, die Steigerung der Wertschöpfung und die Nutzung von Synergien mit dem Stammhaus zum Ziel.

Das neue SPA erfordert raumplanerische Abklärungen, die sich als komplex und zeitaufwändig erweisen. Sind die Rahmenbedingungen geklärt, kann mit der Planung des Neubaus begonnen werden.

Hinter dem Hofhaus am idyllischen Schwendibach soll ein neuer Seminarpark entstehen. Die Geschäftsleitung hat bereits ein umfangreiches Anforderungsprofil zuhanden des Verwaltungsrates erstellt. Das Projekt wird mit der umfassenden Bachsanierung des Kantons AI abgestimmt und gut in die empfindliche Landschaft integriert.

Der Verwaltungsrat hat den Antrag der Geschäftsleitung im Januar 2017 nach sorgfältigen Abklärungen entschieden, den Hoteltrakt des Neubaus der Weissbadbrücke zu kaufen. Damit entsteht ein Gästehaus mit 26 Zimmern für Seminarteilnehmende, Angehörige von Gästen des Hofes und sportlich Interessierte, die ein preisgünstigeres und dennoch stilvolles Übernachtungsangebot wünschen und bei Bedarf die Annehmlichkeiten des Hof Weissbad nutzen können. Unser Direktor, Christian Lienhard, wird an der Generalversammlung das Hotelkonzept näher vorstellen.

### **Wahlen / Nachfolgeplanung im Verwaltungsrat**

---

Im Strategieseminar 2016 gab der Delegierte des Verwaltungsrates und Präsident der Geschäftsleitung, Guido Koller, bekannt, dass er an der Generalversammlung 2018 zurücktreten wird. Wir bedauern, dass die langjährige und sehr erfolgreiche Zusammenarbeit enden wird. Dank der frühzeitigen Ankündigung kann der Verwaltungsrat die Nachfolgeplanung gezielt und ohne Zeitdruck angehen. Eine Findungskommission unter der Leitung von Verwaltungsrat Prof. Dr. Urs Füglistaller hat die

---

Arbeit bereits aufgenommen. Es ist für den Erfolg unseres Unternehmens entscheidend, diese Position mit einem kompetenten Nachfolger zu besetzen.

Der Präsident des Verwaltungsrates, Sepp Breitenmoser und die restlichen fünf Mitglieder stellen sich für eine weitere Amtszeit der Wiederwahl.

### Vergölts Gott

Ich danke allen Mitarbeitenden, der Geschäftsleitung und meiner Kollegin und meinen Kollegen im Verwaltungsrat sehr herzlich für die engagierte und konstruktive Zusammenarbeit im vergangenen Geschäftsjahr.

### Generalversammlung 2017

Der Verwaltungsrat freut sich, Sie an der Generalversammlung vom Donnerstag, 20. April 2017, 17.00 Uhr, zu begrüßen.



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

Sepp Breitenmoser  
Präsident des Verwaltungsrates

## Organe der Hof Weissbad AG – Verwaltungsrat

---

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



Der Verwaltungsrat von links nach rechts: Hans Leuenberger, Guido Koller, Sepp Breitenmoser, Carmen Rusch, Kurt Huber und Roland Dähler (Urs Füglistaller ist nicht abgebildet)



Das Kader des Hof Weissbad im Einsatz auf der Schwägalp – Jahreszielplanung, viele Gespräche und urchiger Abend auf der Chammhaldenhütte.

## Organe der Hof Weissbad AG – Geschäftsleitung und Kader

---

<b>Geschäftsleitung</b>	<b>Funktion</b>	<b>Eintritt</b>
Dr. Johannes Keel, Rebstein	Chefarzt	2016
Christian Lienhard, Weissbad	Hoteldirektor	1994
Guido Koller, Gais	Präsident	2002
Prisca Peterer, Gais	Leiterin Gesundheitszentrum	2009
Roberto Wittwer, Weissbad	Stv. Hoteldirektion	2000

### **Operative Leitung**

---

Damaris und Christian Lienhard-Züger	Hoteldirektion	1994
Dr. Johannes Keel, Rebstein	Chefarzt	2016

### **Kader Gesundheitszentrum**

---

Dr. Gerold Honegger	Arztpraxis
Benjamin Wagner	Therapie
Mauricia Manser	Pflege
Gabi Fässler	Administration und Planung

### **Kader Hotel**

---

Christian Huber	Einkauf/Food & Beverage
Käthi Fässler	Küche
Manuel Schiess	Restauration
Sanna Kehl	Hauswirtschaft
Rita Steuble	Réception
Alfred Hautle	Unterhalt / Technik
Sibylle Inauen	Personalwesen
Dominic Straub	Rechnungswesen & IT-Services

---

Revision	Ostschweizerische Revisionsgesellschaft AG St.Gallen
Aktienregister	TFP Treuhand AG Appenzell

---

## Organisation

---

Geschäftsbericht und Jahresrechnung sowie der Bericht der Revisionsstelle für das Jahr 2016 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, 2016 Böle/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 31. März 2017.

Die Stimmrechtsausweise werden zusammen mit der Einladung verschickt.

Während der Zeit vom 13. März bis 21. April 2017 werden im Aktienregister keine Übertragungen von Aktien vorgenommen.

Weissbad, im März 2017

Der Verwaltungsrat der Hof Weissbad AG



Sepp Breitenmoser, Präsident

---

### HINWEIS

---

**Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie zu berücksichtigen, dass nur Aktionärinnen und Aktionäre Zutritt zur Generalversammlung haben. Bitte beachten Sie, dass gemäss Statuten nur Aktionäre stellvertretend für andere Aktionäre die Stellvertretung übernehmen dürfen.**



## Wichtiges in Kürze

<b>1. Finanzkennzahlen</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>Abweichung zum Vorjahr</b>	
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>	<b>%</b>
Umsatz	19 931 983	20 487 393	-555 411	-2.7%
Bruttobetriebserfolg (GOI)	7 579 198	7 983 296	-404 098	-5.1%
EBITDA	3 007 711	3 175 429	-167 718	-5.3%
Finanzerfolg und A.o. Positionen	317 949	-40 062	358 011	n/a
Gewinn	319 113	228 083	91 030	39.9%
Cashflow aus Betriebstätigkeit	3 394 308	3 494 799	-100 491	-2.9%
Aktienkapital	13 232 500	13 232 500	-	-
Rückzahlung von Hypotheken	1 550 000	2 140 000	-590 000	-27.6%
Investitionen	2 140 861	504 230	1 636 631	324%
Eigenkapital	17 160 450	16 705 254	455 196	2.7%
Eigenfinanzierungsgrad	67.3%	62.4%	-	4.9%
Bilanzgewinn	547 735	498 089	49 646	10.0%

<b>2. Belegung</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>Abweichung zum Vorjahr</b>	
Prozentuale Zimmerbelegung	90.0%	92.0%		
Total Logiernächte	39942	40752	-810	-2.0%
Anzahl MitarbeiterInnen (Voll- und Teilzeit)	182	187	-5	-2.6%

## Bilanz per 31. Dezember 2016

<b>AKTIVEN</b>		<b>31. 12. 2016</b>	<b>31. 12. 2015</b>
		<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Flüssige Mittel		992 648.65	895 308.87
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		1 105 764.63	1 372 012.03
Übrige kurzfristige Forderungen		6 617.71	1 355.55
Vorräte		727 515.45	731 983.30
Aktive Rechnungsabgrenzung		44 381.28	332 443.70
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>2 876 927.72</b>	<b>3 333 103.45</b>
Finanzanlagen	Wertschriften	6 205.00	6 205.00
Mobile Sachanlagen	Mobilien	332 000.00	434 000.00
	Maschinen & Apparate	165 000.55	153 000.00
	EDV	39 000.40	47 000.00
	Fahrzeuge	220 000.00	34 000.00
	Kleininventar	135 999.30	163 000.00
	Laufende Projekte	1 299 998.80	186 996.40
Immobilie Sachanlagen	Hotelgebäude & Umschwung	17 973 999.95	19 647 001.00
	Käserei	70 000.00	74 000.00
	Hofhaus	309 000.00	324 000.00
	Liegenschaften	2 100 000.00	2 390 000.00
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>22 651 204.00</b>	<b>23 459 202.40</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>		<b>25 528 131.72</b>	<b>26 792 305.85</b>

<b>PASSIVEN</b>			Anhang	<b>31. 12. 2016</b>	<b>31.12.2015</b>
				<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				-481 329.25	-647 278.20
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten				0.00	-1 350 000.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten			1	-453 415.82	-650 179.21
Passive Rechnungsabgrenzung				-1 680 936.90	-1 887 594.26
<b>Total Kurzfristiges Fremdkapital</b>				<b>-2 615 681.97</b>	<b>-4 535 051.67</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	Bankverbindlichkeiten			-4 210 000.00	-4 410 000.00
Rückstellungen				-1 542 000.00	-1 142 000.00
<b>Total Langfristige Verbindlichkeiten</b>				<b>-5 752 000.00</b>	<b>-5 552 000.00</b>
<b>Total Fremdkapital</b>				<b>-8 367 681.97</b>	<b>-10 087 051.67</b>
Aktienkapital				-13 232 500.00	-13 232 500.00
Gesetzliche Gewinnreserven				-290 050.00	-278 550.00
Freiwillige Gewinnreserven	Freie Reserven			-3 104 860.00	-3 104 860.00
	Bilanzgewinn	Gewinnvortrag	2	-228 622.39	-270 006.16
		Jahresgewinn		-319 112.80	-228 082.83
<b>Total Bilanzgewinn</b>				<b>-547 735.19</b>	<b>-498 088.99</b>
Eigene Aktien			3	14 695.44	408 744.81
<b>Total Eigenkapital</b>				<b>-17 160 449.75</b>	<b>-16 705 254.18</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>				<b>-25 528 131.72</b>	<b>-26 792 305.85</b>

## Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016

	2016		2015		Abweichung zum Vorjahr		
	Anhang	CHF	Anteil %	CHF	Anteil %	2016 / 2015	%
Ertrag Hotel		14 245 145	71.5	14 649 942	71.5	-404 797	-2.8%
Ertrag Gesundheitszentrum		4 794 982	24.1	4 865 923	23.8	-70 941	-1.5%
Ertrag übrige Dienstleistungen		891 856	4.5	971 528	4.7	-79 672	-8.2%
<b>Nettoumsatz</b>		<b>19 931 983</b>	<b>100.0</b>	<b>20 487 393</b>	<b>100.0</b>	<b>-555 410</b>	<b>-2.7%</b>
Aufwand Hotel		-2 281 798	(16.0)	-2 360 558	(16.1)	-78 760	-3.3%
Aufwand Gesundheitszentrum		-444 078	(9.3)	-473 784	(9.7)	-29 706	-6.3%
Aufwand übrige Dienstleistungen		-671 142	(75.3)	-778 723	(80.2)	-107 581	-13.8%
<b>Bruttoergebnis</b>		<b>16 534 965</b>	<b>83.0</b>	<b>16 874 328</b>	<b>82.4</b>	<b>-339 363</b>	<b>-2.0%</b>
Direkter Personalaufwand		-8 955 767	(44.9)	-8 891 032	(43.4)	64 735	0.7%
<b>Brutto Betriebserfolg (GOI)</b>		<b>7 579 198</b>	<b>38.0</b>	<b>7 983 296</b>	<b>39.0</b>	<b>-404 098</b>	<b>-5.1%</b>
Personalaufwand Verwaltung & Unterhalt		-1 895 870	(9.5)	-1 898 643	(9.3)	-2 773	-0.1%
Verwaltungsaufwand		-1 309 483	(6.6)	-1 433 807	(7.0)	-124 324	-8.7%
Übriger betrieblicher Aufwand		-1 293 700	(6.5)	-1 404 232	(6.9)	-110 532	-7.9%
<b>Bruttobetriebsgewinn (GOP)</b>		<b>3 080 145</b>	<b>15.5</b>	<b>3 246 614</b>	<b>15.8</b>	<b>-166 469</b>	<b>-5.1%</b>
Liegenschafts- und Sachversicherung		-72 434	(0.4)	-71 185	(0.3)	1 249	1.8%
<b>EBITDA (NOP)</b>		<b>3 007 711</b>	<b>15.1</b>	<b>3 175 429</b>	<b>15.5</b>	<b>-167 718</b>	<b>-5.3%</b>
Abschreibungen		-2 936 766	(14.7)	-2 875 284	(14.0)	61 482	2.1%
<b>EBIT</b>		<b>70 945</b>	<b>0.4</b>	<b>300 145</b>	<b>1.5</b>	<b>-229 200</b>	<b>-76.4%</b>
Finanzertrag		245 942	1.2	19 603	0.1	-226 339	1154.6%
Finanzaufwand		-62 140	(0.3)	-101 847	(0.5)	-39 707	-39.0%
Ausserord., einm. oder periodenfremder Ertrag	4	134 147	0.7	42 182	0.2	-91 965	218.0%
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>388 894</b>	<b>2.0</b>	<b>260 083</b>	<b>1.3</b>	<b>128 811</b>	<b>49.5%</b>
Direkte Steuern		-69 781	(0.4)	-32 000	(0.2)	37 781	118.1%
<b>TOTAL ERFOLGSRECHNUNG</b>		<b>319 113</b>	<b>1.6</b>	<b>228 083</b>	<b>1.1</b>	<b>91 030</b>	<b>39.9%</b>

### **Allgemein**

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechtes (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, werden nachfolgend beschrieben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

### **Vorräte**

Die Vorräte sind grundsätzlich zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten erfasst. Liegt der Nettoveräußerungswert am Bilanzstichtag unter den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, wird dieser Wert bilanziert.

### **Wertschriften**

Die Finanzanlagen umfassen langfristig gehaltene Wertschriften ohne Börsenkurs oder beobachtbaren Marktpreis. Sie sind höchstens zu Anschaffungskosten abzüglich allfälliger Wertberichtigungen bewertet.

### **Mobile Sachanlagen**

Die mobilen Sachanlagen werden degressiv abgeschrieben. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt.

### **Immobilie Sachanlagen**

Die Grundstücke werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Eine Abschreibung wird nicht vorgenommen. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt. Die Bauten umfassen Betriebsliegenschaften. Diese werden zu Anschaffungs- oder Herstellkosten abzüglich degressiver Abschreibung bewertet. Falls betriebswirtschaftlich notwendig, wird mit Sonderabschreibungen eine entsprechende Bewertungskorrektur durchgeführt.

### **Eigene Aktien**

Eigene Aktien werden im Erwerbszeitpunkt zu Anschaffungskosten als Minusposten im Eigenkapital bilanziert. Bei späterer Wiederveräußerung wird der Gewinn oder Verlust erfolgswirksam als Finanzertrag bzw. –aufwand erfasst. Die Gewinnermittlung erfolgt auf Basis des gleitenden Durchschnittes.

### **Umsatzlegung**

Die Verkäufe werden erfasst, wenn Nutzen und Gefahr an die Kunden übergegangen sind bzw. die Dienstleistung erbracht ist.

## Anhang – Angaben zu Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

	<b>31. 12. 2016</b>	<b>31. 12. 2015</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>1 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
gegenüber Aktionären und Organen	92 377	38 918
gegenüber Dritten	361 039	611 261

### 2 Gewinnvortrag

Der Gewinnvortrag setzt sich aus dem Gewinnvortrag gemäss Generalversammlungsbeschluss vom 7. April 2016 (CHF 221 938.99) sowie nicht ausbezahlten Dividenden auf eigenen Aktien im Umfang von CHF 6 683.40 zusammen.

### 3 Eigene Aktien à nom. CHF 790.00

Bestand per 1. Januar 2016	445	468
Zukäufe	–	–
Verkäufe	-429	-23
Bestand per 31. Dezember 2016	16	445

Die Transaktionen sind zu den jeweils aktuellen Marktwerten erfolgt.

### 4 Erläuterung zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

Der ausserordentliche Ertrag beinhaltet eine Rückerstattung der Eidgenössischen Zollverwaltung von CO<sub>2</sub>-Abgaben 2015 (CHF 31 421.70), eine Rückverteilung von CO<sub>2</sub>-Abgaben über die AHV-Ausgleichskasse im 2016 (CHF 6 587.45) sowie Überschussbeteiligungen für die Jahre 2011 bis 2015 der Mobiliar (CHF 23 684.35) und für 2013 bis 2015 der Helsana (CHF 3 742.70). Ebenfalls wurde der Gewinn aus dem Verkauf von Sachanlagen (CHF 37 965.33), der Auflösung eines Stockwerkeigentums-Konto (CHF 22 745.95) und der Rückerstattung für Mieten des Hofhauses (CHF 8 000) erfasst.

### 5 Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

#### Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen

Grundpfandverschreibungen	17 300 000	17 300 000
Buchwert Liegenschaft	20 383 000	22 361 001
Benützte Kredite	4 210 000	5 760 000

#### Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Pensionskasse: ALSA PK, 8732 Neuhaus	57 679	124 343
--------------------------------------	--------	---------

#### Vollzeitstellen

zwischen 50–249	zwischen 50–249
-----------------	-----------------

## Anlagespiegel per 31. Dezember 2016

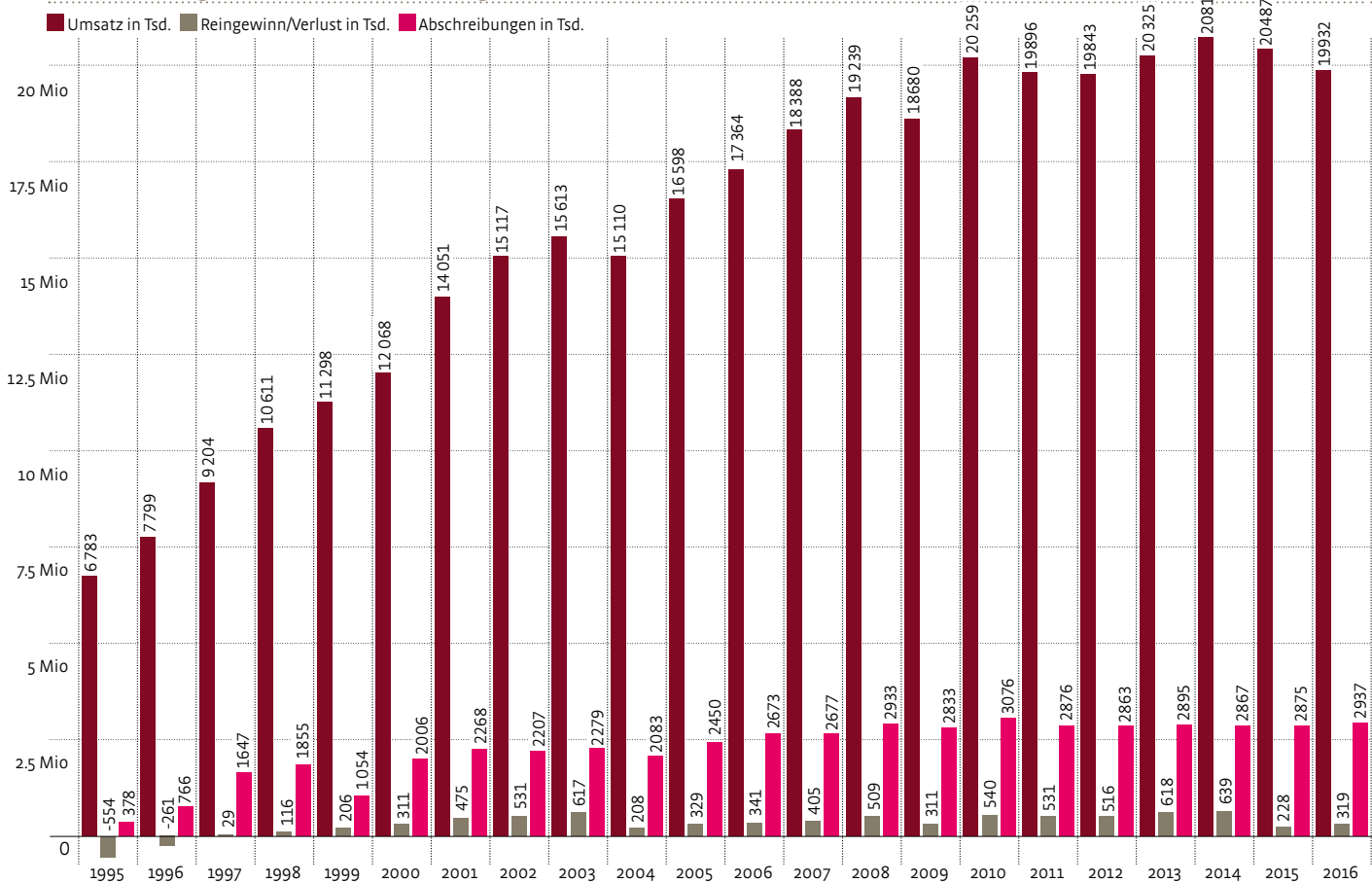
	<b>Bestand 01.01.2016 CHF</b>	<b>Zugänge CHF</b>	<b>Abgänge CHF</b>	<b>Bestand vor Abschreibung CHF</b>	<b>%</b>	<b>Laufzeit</b>	<b>Abschreibung CHF</b>	<b>Bestand 31.12.2016 CHF</b>
Mobilien	434 000	32 504	0	466 504	29%	3.5	134 504	332 000
Maschinen / Apparate	153 000	78 173	0	231 173	29%	3.5	66 173	165 000
Wäsche	145 000	73 552	0	218 552	41%	2.5	88 552	130 000
Fahrzeuge	34 000	238 219	12 093	260 126	15%	6.5	40 126	220 000
Kleininventar	18 000	1 298	0	19 298	69%	1.5	13 298	6 000
EDV Anlagen	47 000	28 020	0	75 020	48%	2.1	36 020	39 000
Hotelgebäude	19 128 000	25 963	0	19 153 963	8%	12.1	1 583 963	17 570 000
Installationen	6 000	15 817	0	21 817	27%	3.8	5 817	16 000
Umgebung / Anlage	513 000	380	0	513 380	24%	4.1	125 380	388 000
Käserei	74 000	0	0	74 000	5%	18.5	4 000	70 000
Hofhaus	324 000	0	0	324 000	5%	21.6	15 000	309 000
Liegenschaften	2 390 000	250 000	0	2 640 000	20%	4.9	540 000	2 100 000
Projekte	186 997	1 396 935	0	1 583 933	18%	5.6	283 933	1 300 000
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>23 452 997</b>	<b>2 140 861</b>	<b>12 093</b>	<b>25 581 765</b>	<b>11.48%</b>	<b>8.71</b>	<b>2 936 766</b>	<b>22 644 999</b>

## Geldflussrechnung 2010 bis 2016

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Reingewinn	+319 113	+228 083	+638 794	+618 201	+515 859	+530 984	+540 156
Abschreibungen	+2 936 766	+2 875 284	+2 867 366	+2 894 809	+2 862 529	+2 876 054	+3 076 209
Veränderung Delkredere	+0	+0	-2 000	-10 000	+0	+14 000	-2 000
Veränderung Rückstellungen	+400 000	+392 000	+0	+0	+0	+125 750	+427 880
Veränderung Umlaufvermögen	+553 516	-266 905	-329 866	-87 630	-39 357	-183 206	-22 968
Veränderung Kurzfr. Fremdkapital	-569 370	+285 489	+122 491	-115 444	+286 521	-364 555	-293 688
Übrige nicht liquiditätswirksame Erfolge	+0	+112	+4 996	+0	+0	+0	+0
Gewinn aus Verkauf Sachanlagen	-37 965	+0	+0	+0	+0	+0	+0
Gewinn aus Verkauf Eigener Aktien	-245 717	-19 264	+0	+0	+0	+0	+0
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>3 356 343</b>	<b>3 494 799</b>	<b>3 301 780</b>	<b>3 299 936</b>	<b>3 625 552</b>	<b>2 999 027</b>	<b>3 725 589</b>
Investitionen	-2 140 861	-504 023	-2 861 369	-562 516	-2 531 077	-1 329 455	-1 789 808
Desinvestitionen	+50 058	+0	+0	+0	+0	+0	+0
Finanzanlagen	+0	+888	+0	+0	+10 532	+16 600	-96 880
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-2 090 803</b>	<b>-503 135</b>	<b>-2 861 369</b>	<b>-562 516</b>	<b>-2 520 545</b>	<b>-1 312 856</b>	<b>-1 886 688</b>
<b>Free Cashflow</b>	<b>+1 265 540</b>	<b>+2 991 663</b>	<b>+440 411</b>	<b>+2 737 420</b>	<b>+1 105 007</b>	<b>+1 686 171</b>	<b>+1 838 901</b>
Veränderung Hypotheken	-1 550 000	-2 090 000	-20 000	-2 140 000	-125 000	-1 535 000	-725 000
Veränderung Darlehen	+0	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-138 979
Veränderung Aktienkapital	+0	+0	+0	-502 500	-502 500	-502 500	-502 500
Veränderung Eigene Aktien	+639 767	+40 390	+53 529	-25 420	+0	+0	+0
Auszahlung Dividende	-257 967	-515 206	-529 300	+0	+0	+0	+0
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1 168 200</b>	<b>-2 614 816</b>	<b>-545 771</b>	<b>-2 717 920</b>	<b>-677 500</b>	<b>-2 087 500</b>	<b>-1 366 479</b>
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>+97 340</b>	<b>+376 847</b>	<b>-105 360</b>	<b>+19 500</b>	<b>+427 507</b>	<b>-401 329</b>	<b>+472 422</b>
<b>Nachweis Veränderung Flüssige Mittel</b>							
Flüssige Mittel 1. Januar	+895 309	+518 462	+623 822	+604 322	+176 815	+578 144	+105 722
Flüssige Mittel 31. Dezember	+992 649	+895 309	+518 462	+623 822	+604 322	+176 815	+578 144
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>+97 340</b>	<b>+376 847</b>	<b>-105 360</b>	<b>+19 500</b>	<b>+427 507</b>	<b>-401 329</b>	<b>+472 422</b>



## Umsatz, Reingewinn und Abschreibungen von 1995 – 2016



Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Hof Weissbad AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang (Seiten 18 bis 22), für das am 31. Dezember 2016 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 2016 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) 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

Thomas Jakob  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Sven Linder  
Zugelassener Revisionsexperte

St. Gallen, 24. Februar 2017

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)