

LAUDINELLA AG

St. Moritz



GESCHÄFTSBERICHT
2017/2018

UNTERNEHMENSINFORMATION

1. GESCHÄFTSBERICHT
1. OKTOBER 2017 BIS 30. SEPTEMBER 2018

VERWALTUNGSRAT

Dr. Hans Joos
Samedan, Präsident

Riet Ganzoni
St. Moritz, Vizepräsident

Felix Schlatter
St. Moritz, Delegierter des Verwaltungsrates

Anita Urfer
Champfèr, Mitglied

Christoph Kratzer
Zürich, Mitglied

Silvio Catrina
Chur, Mitglied

GESCHÄFTSLEITUNG

Christoph Maximilian Schlatter
CEO

Andrea Sandra Cologna
Direktorin Laudinella

Myriam Schlatter
Direktorin Reine Victoria

Revisionsstelle
Curia Treuhand AG

IMPRESSUM

Copyright Laudinella AG Nr. 01/2018

Grafik SiDe concept & design

Druck Gammeter Media AG, St. Moritz

ADRESSE

Laudinella AG
Via Tegiatscha 17
CH-7500 St. Moritz
Schweiz

Telefon +41 81 836 00 00
Fax +41 81 836 00 01
info@laudinella.ch
www.laudinella.ch

INHALT

GESCHÄFTSBERICHT 2017/18

Bericht des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung	SEITE 4
Managementbericht	SEITE 5
Kurs- und Kulturprogramm	SEITE 8
St. Moritz Cultur	SEITE 9
Bilanz	SEITE 10
Erfolgsrechnung	SEITE 11
Geldflussrechnung	SEITE 12
Anhang zur Jahresrechnung	SEITE 13
Antrag über die Verwendung des Bilanzergebnisses	SEITE 14
Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung	SEITE 15



BERICHT DES VERWALTUNGSRATES UND DER GESCHÄFTSLEITUNG

Geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre
Geschätzte Freunde der LAUDINELLA AG

Wir freuen uns, Sie nachstehend über das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2017 bis 30. September 2018 zu informieren.

VORWORT DES PRÄSIDENTEN UND DES DELEGIERTEN DES VERWALTUNGSRATES

Die erste ordentliche Generalversammlung der neuen Aktiengesellschaft LAUDINELLA AG ist vom Verwaltungsrat für Freitag, den 22. März 2019 um 10.00 Uhr, im Hotel Laudinella in St. Moritz festgelegt worden.

Mit der Umwandlung der Genossenschaft Laudinella in die LAUDINELLA AG, die seit dem 30. Januar 2018 im Handelsregister eingetragen und mit einem Aktienkapital von 1'555'000.– aufgestellt ist, ergeben sich auch für den Aktionärsbrief neue Formen. Von unseren über viele Jahre gewohnten Mitteilungen an die Damen und Herren Genossenschafter müssen wir Abschied nehmen und uns an die gesetzlichen Vorgaben für eine Aktiengesellschaft halten.

In dem vorliegenden ersten neuen Jahresbericht präsentieren wir Ihnen einen Managementbericht mit dem Rückblick auf das Geschäftsjahr, in dem wir die wichtigsten Zahlen und die realisierten Projekte aufführen. Sie erhalten Auskunft über die Jahresrechnung im Vergleich zum Vorjahr. Neben dem Ausblick auf das nächste Jahr sowie die geplanten Projekte berichten wir über das weitere Vorgehen mit unserem Pachtobjekt Hotel Reine Victoria und die kulturellen Veranstaltungen in unserem Haus; ergänzt werden die Informationen durch den Jahresbericht «St. Moritz Cultur».

Die Mitarbeiter zeichnen sich durch hohe Flexibilität und Agilität aus. Dafür danken wir der Direktion und allen Mitarbeitenden herzlich. Auch unseren Gästen, Kunden und Geschäftspartnern danken wir für die Loyalität und gute Zusammenarbeit.

Selbstverständlich gebührt auch Ihnen, geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre, ein Dankeschön für das anhaltende Vertrauen und die Verbundenheit mit unserem Hotel Laudinella, dem Hotel Reine Victoria und dem Kulturbetrieb.



Dr. Hans Joos
Präsident des Verwaltungsrates



Felix Schlatter
Delegierter des Verwaltungsrates

MANAGEMENTBERICHT

Wir schauen auf ein spannendes Jahr 2018 zurück. Aus verschiedenen Gründen handelt es sich dabei um ein für die Laudinella wichtiges Jahr. Zum einen wurde die Rechtsform der Genossenschaft durch die einer Aktiengesellschaft abgelöst, zum anderen konnte mit Herrn Stefan Kessler, Kessler Management AG Chur, ein Fachmann für das Projekt Laudinella Nova gefunden werden. Diese Neuerungen, verbunden mit einem erfolgreichen Geschäftsjahr, lassen uns zuversichtlich in die Zukunft unserer Unternehmung blicken.

Hotel Laudinella

RÜCKBLICK. DAS GESCHÄFTSJAHR IN ZAHLEN

Das zurückliegende Geschäftsjahr war von einem starken Wachstum geprägt. Im Hotel Laudinella konnte der Umsatz um 8.98% auf 18.52 Mio CHF gesteigert werden. Damit ist das Geschäftsjahr 2017/18 das umsatzstärkste Jahr in der Geschichte des Hotels Laudinella. Dank umsichtiger Massnahmen und Einsparungen konnte auch der Gewinn auf Stufe EBITDA von 1.03 Mio CHF auf 2.07 Mio CHF verdoppelt werden. Dies entspricht einer Gewinnmarge von 8.87%.

LOGEMENT

Das Wachstum konnte vor allem im Logement erarbeitet werden. Die Laudinella schliesst das Geschäftsjahr mit 80'613 Logiernächten, ein Plus von 15.76% im Vergleich zum Vorjahr, ab. Dank digitalisiertem Revenue System konnte auch der durchschnittliche Umsatz pro Zimmer gesteigert werden, und zwar um 18.41 CHF auf 113.39 CHF. All diese Massnahmen führten im Bereich Logement zu einem Umsatzwachstum auf 7.88 Mio CHF (+12.28%).

FOOD & BEVERAGE

Im Bereich Essen und Trinken ist ebenfalls ein positives Ergebnis zu verzeichnen. Der Umsatz übersprang erstmals die 10-Millionen-Schwelle (10.17 Mio CHF, + 5.21%). Der GOI (Gross Operating Income) liegt bei 1.52 Mio CHF oder 15.65% für den Bereich Essen und Trinken.

REALISATION PROJEKTE

Insbesondere bei der Digitalisierung besteht für die Hotellerie ein grosser Nachholbedarf. Wir arbeiten kontinuierlich an der Verbesserung der digitalen Infrastruktur und investieren in die Zukunft. Auf diesem Weg ist es uns gelungen, mehrere entscheidende Projekte voranzutreiben und abzuschliessen.

YIELDINGSYSTEM

Das erwähnte Revenue System konnte in vollem Umfang implementiert werden. Dies gibt uns für beide Hotels die Möglichkeit, täglich die Preise automatisch entsprechend der Nachfrage anzupassen.

MITARBEITERKOMMUNIKATION

Die Digitalisierung macht auch vor der Beziehung zu und zwischen den Mitarbeitern nicht halt. Wir konnten ein Social-media System installieren, das es allen Mitarbeitern ermöglicht, schnell und effizient miteinander zu kommunizieren. Das System «Beekeeper» wird von allen im Haus sehr geschätzt.

WEBPAGE & CUSTOMER RELATIONSHIPS MANAGEMENT & VIRTUAL REALITY

Die Bedeutung der Online-Präsenz nimmt unverändert kontinuierlich zu. Wir haben daher entschieden, das Print-Marketing auf ein Minimum zu reduzieren und das vorhandene Budget in das Online-Marketing zu investieren. Zusammen mit der Firma Cloudconnection in St. Moritz wird gegenwärtig eine reaktionsfähige Webpage erstellt, die mit unserem neuen Customer Relations Management Tool verbunden ist. Diese Neuerung ermöglicht es uns, die Funktionalität der Webpage zu messen, die Zielgruppen zu analysieren und unser Angebot kontinuierlich zu verbessern. Im vermehrten Austausch mit unseren Gästen und einer optimierten Pflege der Daten der Stammgäste beider Hotels sehen wir ein grosses Potential für die Zukunft.

Eine weitere Neuerung, die die Attraktivität unserer Webpage noch steigern dürfte, liegt in der Anwendung von Virtual Reality. Jede Zimmerkategorie und alle Säle wurden dreidimensional animiert und sind online zu besichtigen. So kann jeder Interessent selbst auf Entdeckerreise gehen, unabhängig davon, von wo aus die Anfrage gestartet wird.

KREDITOREN FINANZWESEN

Die Handhabung der Rechnungen und die Aufbereitung der täglichen Geschäftszahlen konnte ebenfalls digitalisiert werden. Rechnungen werden gescannt und digital weiterverarbeitet und kontrolliert. Dies führt dazu, dass die Buchhaltung Kreditoren effizienter und schneller verbuchen kann. Dank des neuen Systems können erstmals auch sehr feinkörnige Finanzanalysen inklusive Profitcenterrechnungen veranlasst werden. Diese Zahlen fließen ebenfalls in die Budgetplanung und in den Forecast für das nächste Geschäftsjahr ein. Auch dieser Prozess konnte digitalisiert werden. Damit ist es uns gelungen, den gesamten Finanzprozess zu digitalisieren.

AUSBLICK

VORAUSSICHTLICHE GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Wir blicken mit Zuversicht auf das kommende Geschäftsjahr; nach wie vor bereitet uns der hohe Wechselkurs des Schweizerfranken Sorgen. Dennoch sind wir optimistisch, dass wir den Rekordumsatz vom Vorjahr knapp erreichen könnten.

GEPLANTE PROJEKTE

Mit Nachdruck befassen wir uns mit dem Aufbau eines Qualitätsmanagementsystems. Wir versprechen uns davon eine weitere Optimierung der Abläufe und eine Effizienzsteigerung; die Qualität unserer Leistungen wird dadurch aller Voraussicht nach noch einmal gesteigert werden können. Wir gehen davon aus, dass wir im Juni 2019 ISO zertifiziert werden und im Laufe des Sommers das Qualitätssiegel 3Q von Schweiz Tourismus beantragen können – ein Meilenstein für die Laudinella.

SONSTIGE ERWÄHNUNGEN

Um für die Zukunft gewappnet zu sein, wurden im letzten Jahr die Strukturen im Management angepasst. Wir haben eine neue Sales Position geschaffen, die für beide Hotels aktiv ist, sowie eine Catering Sales Position für den Verkauf im Bereich Essen und Trinken. Diese Veränderungen, gemeinsam mit der erwähnten Digitalisierung erlauben es uns, optimistisch zu sein, dass wir mit den nun vorhandenen Strukturen für die Herausforderungen der nächsten Jahre gewappnet sind.

Reine Victoria

RÜCKBLICK. DAS GESCHÄFTSJAHR IN ZAHLEN

Das Reine Victoria hat sich als wichtiger Asset in der Laudinella St. Moritz AG etabliert. Im zurückliegenden Jahr ist es uns erstmals gelungen, das Hotel in die Gewinnzone zu führen. So konnte der Gesamtumsatz von 3.70 Mio CHF im Jahr 2016/17 auf 4.83 Mio CHF im Jahr 2017/18 gesteigert werden. Wir sehen das als Bestätigung unserer Massnahmen, die wir in den vergangenen drei Jahre eingeleitet haben. Doch die Kosten sind aufgrund der Pacht weiterhin hoch und absorbieren einen Grossteil des Gewinns.

AUSBLICK

Das Reine Victoria ist weiterhin unser «Zugpferd» für Gruppen aus dem asiatischen Raum. Auch im nächsten Jahr werden wir im Frühling geöffnet bleiben, um von April bis Juni den indischen Markt bedienen zu können. Die Verträge wurden weiter angepasst, wir gehen von einem anhaltenden Wachstum auf diesem Markt aus.

Kennzahlen

Keyperformance Indikator	Hotel Laudinella			Hotel Reine Victoria		
	2017/18	2016/17	Abweichung	2017/18	2016/17	Abweichung
Revenue per available room	113.39	94.98	+18.41	106.26	82.90	-23.36
Average daily rate	163.92	162.18	+1.74	191.79	211.32	-19.53
Occupancy	72.04%	61.27%	+10.77%	57.86%	41.26%	+16.6%
Logiernächte	80'613	67'910	+12'703	42'053	25'490	+16'563

DANK

Mein Dank geht an dieser Stelle an alle Kolleginnen und Kollegen, welche Tag für Tag ihr Bestes geben für beide Häuser und für unsere geschätzten Gäste. Ihnen, liebe Aktionärinnen und Aktionäre, danke ich herzlich für Ihr Vertrauen.

Christoph Maximilian Schlatter
CEO Hotel Laudinella und Hotel Reine Victoria



KURS- UND KULTURPROGRAMM

Die Kurse in den Sparten Musik, Kreatives Schreiben, Körper & Geist sowie Kochen fanden auch in diesem Jahr regen Anklang. Das Angebot, Ferien mit kreativen Inhalten zu verbinden, wird gern nachgefragt. Und das nicht nur von Hotelgästen: Bei den Einheimischen erfreuen sich vor allem die Thai- und Sushi-Kochkurse grosser Beliebtheit. Traditionell finden im Herbst die Orchesterwoche und mit dem ersten Schnee die Adventliche Chorwoche statt. Kreative Schreibkurse sind inzwischen ein fester Bestandteil des Programms; die Angebote richten sich ebenso an Menschen mit ersten Schreibübungen wie an professionelle Autoren.

Als eine Folge der zunehmenden Beschleunigung unserer Welt beobachten wir, dass immer mehr Kurse für Körper und Geist gebucht werden, etwa zu Themen wie Qi Gong, Tai Ji Quan, Yoga, Meditation und Achtsamkeit. Unsere Kurspalette wird durch eine Reihe von eingemieteten Seminaren ergänzt. Dazu zählen die Schreibwoche «Ü 70» mit dem Schriftsteller Richard Reich, die Blechbläserstage oder das Engadiner Quilt-Kolloquium. Zweimal jährlich übt das Schweizer Jugendsinfonieorchester seine Frühjahrs- und Herbsttourneen bei uns ein, beteiligt sind jeweils ca. 100 Musiker.

Die Laudinella bietet das ganze Jahr über für Einheimische und Gäste ein qualitativ hochstehendes Programm. Dazu gehören Klassik- und Jazz-Konzerte, Lesungen mit Gegenwartsautoren, die beliebten kulturhistorisch-kulinarischen Themenabende «Table d'hôte», Poetry Slams, Theaterabende, Chaplin-Filme mit Live-Musik durch die Kammerphilharmonie Graubünden oder die Gesprächsreihe «Das Engadin leben». Diese persönlichen Geschichten von Engadinerinnen werden als Oral History in der Dokumentationsbibliothek St. Moritz archiviert. Darüber hinaus kooperieren wir mit Veranstaltern von Top Events, etwa dem Festival da Jazz, der Opera St. Moritz, dem Origen Festival Cultural und dem Engadin Festival. Die Ensembles gastieren im Theatersaal des Reine Victoria oder im Konzertsaal der Laudinella.

Schliesslich unterstützen wir das Kulturschaffen der Einheimischen, indem wir Säle günstig oder gratis zur Verfügung stellen oder uns bei der Organisation und Öffentlichkeitsarbeit beteiligen. Dies betrifft beispielsweise Orchester, Chöre, die Musikschule Oberengadin oder den Dramatischen Verein. Mit dem Kurs- und Kulturprogramm bietet das Laudinella eine kulturelle Plattform für Begegnung, Austausch und Reflexion. Wir blicken zuversichtlich auch auf das nächste Programmjahr.

Vera Kaiser
Vizedirektorin Kultur und Marketing



ST. MORITZ CULTUR

JAHRESBERICHT 1.1.2018 – 31.12.2018

«ST. MORITZ CULTUR» FÖRDERT SOWOHL DAS EINHEIMISCHE LOKALE, REGIONALE KULTURSCHAFFEN ALS AUCH TOP-EVENTS MIT ÜBERREGIONALER AUSSTRAHLUNG.

Weit über das Engadin hinaus wird das Juliertheater vom Origen Festival Cultural wahrgenommen. Das Festival bespielte im zurückliegenden Jahr erstmals die Reithalle in St. Moritz mit der Ausstellung «Babylon in Bünden» und mit zwei Uraufführungen. «Unsound und Closeness» ist ein Werk der Choreographen Benoît Favre (Schweiz) und Emreca Tanis (Türkei), und als Höhepunkt fand die Weltpremiere von «Sacré und Paradox» der Choreographin Yuka Oishi statt. Der ukrainische Balletttänzer Sergei Polunin interpretierte Igor Strawinskys «Le Sacré du Printemps» neu. Das Programm des Juliertheaters wird für vier Jahre (2017–2020) mit einer beträchtlichen Summe unterstützt.

2018 feierte die Musikschule Oberengadin ihr 50-jähriges Jubiläum. Die Konzerte und die feierliche Jubiläumsveranstaltung im Konzertsaal Laudinella lockten ein grosses einheimisches Publikum an. Diese Musikschule besitzt heute eine einmalige Funktion für die musikalische Bildung von Kindern und Jugendlichen der gesamten Region. Das Kino Open Air im Kulm Country Club stellt ein zeitgemässes Format für das Kinopublikum dar. Es fand zum zweiten Mal statt und war noch besser besucht als im Vorjahr.

Interimistisch übernehmen die einzelnen Gemeinden die Beiträge, die in den Vorjahren von der Tourismusorganisation Engadin St. Moritz finanziert wurden. Das betrifft regionale Events wie die Silser Kunst- und LiteraTourTage, das Resonanzen Festival Sils, das Nietzsche Kolloquium, die Silser Hesse-Tage, Out of The Blues oder das Celerina New Orleans Jazz Festival. Ein besonderes Sommer-Highlight stellt das Engadin Festival dar. Grosse Künstler aus der Musikwelt sind dabei in kleinem Rahmen an besonderen Orten im ganzen Tal zu erleben. In St. Moritz fanden drei Konzerte statt. Das Kulturbüro Laudinella ist für regionale und überregionale Veranstalter die erste Anlaufstelle in St. Moritz. Über das eigene, spartenübergreifende Kulturprogramm der Laudinella wurde bereits informiert.

Alljährlich wiederkehrend werden durch St. Moritz Cultur auch das Brauchtum und die Tradition gepflegt und finanziell unterstützt; dazu zählen die «Schlittedas», die traditionellen Oberengadiner Schlittenfahrten, oder die Hubertusfeier des Jagdvereins.

Damit fördert St. Moritz Cultur ein ganzjähriges facettenreiches Kulturprogramm, das Gästen aus aller Welt ebenso zugute kommt wie der einheimischen Bevölkerung.

Anita Urfer
Gemeindevorständin Kommission St. Moritz Cultur

BILANZ

	30.09.2018		VERGLEICH 30.09.2017	
	CHF	%	CHF	%
Umlaufvermögen	2'465'069.39	11.32	1'580'952.91	7.20
Flüssige Mittel	1'254'687.94		253'940.05	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	782'624.40		723'771.90	
Übrige kurzfristige Forderungen	104'560.54		110'894.39	
Vorräte	260'246.76		415'782.32	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	62'949.75		76'564.25	
Anlagevermögen	19'319'002.00	88.68	20'374'802.00	92.80
Mobile Sachanlagen	56'002.00		109'802.00	
Immobilien Sachanlagen	19'263'000.00		20'265'000.00	
TOTAL AKTIVEN	21'784'071.39	100.00	21'955'754.91	100.00
Fremdkapital	19'497'012.85	89.50	20'525'017.89	93.48
Kurzfristiges Fremdkapital	3'152'512.85	14.47	2'650'317.89	12.07
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	789'577.93		404'699.40	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	540'000.00		904'095.12	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	1'101'884.72		902'047.22	
Passive Rechnungsabgrenzungen	121'050.20		439'449.15	
Kurzfristige Rückstellungen	600'000.00		-	
Langfristiges Fremdkapital	16'344'500.00	75.03	17'874'700.00	81.41
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	12'585'500.00		13'290'500.00	
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten von Beteiligten	3'462'000.00		3'483'000.00	
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten von Nahestehenden	200'000.00		300'000.00	
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	-		801'200.00	
Langfristige Rückstellungen	97'000.00		-	
Eigenkapital	2'287'058.54	10.50	1'430'737.02	6.52
Aktienkapital	1'555'000.00		-	
Genossenschaftskapital	-		1'348'042.75	
Übrige Kapitalreserven	594'242.75		-	
Gesetzliche Gewinnreserve	12'000.00		12'000.00	
Aufwertungsreserve	3'460'000.00		3'460'000.00	
Eigene Kapitalanteile	-29'800.00		-	
Bilanzverlust	-3'304'384.21		-3'389'305.73	
TOTAL PASSIVEN	21'784'071.39	100.00	21'955'754.91	100.00

ERFOLGSRECHNUNG

	2017/18		VERGLEICH 2016/17	
	CHF	%	CHF	%
Ertrag aus Lieferungen und Leistungen	23'347'505.16	100.00	20'557'657.09	100.00
Materialaufwand	6'750'191.05	28.91	5'513'761.69	26.82
BRUTTOERGEBNIS 1	16'597'314.11	71.09	15'043'895.40	73.18
Personalaufwand	10'009'201.35	42.87	10'016'511.07	48.72
BRUTTOERGEBNIS 2	6'588'112.76	28.22	5'027'384.33	24.46
Übriger betrieblicher Aufwand	4'517'304.24	19.35	3'993'688.57	19.43
BETRIEBSERGEBNIS I – EBITDA	2'070'808.52	8.87	1'033'695.76	5.03
Abschreibungen auf Sachanlagen/ Wertberichtigungen	1'125'800.00	4.82	812'490.00	3.95
BETRIEBSERGEBNIS II – EBIT	945'008.52	4.05	221'205.76	1.08
Finanzerfolg	310'154.00	1.33	332'822.19	1.62
BETRIEBSERGEBNIS III – EBT	634'854.52	2.72	-111'616.43	-0.54
Einmaliger/Periodenfremder Erfolg	50'000.00	0.21	72'732.30	0.35
Ausserordentlicher Erfolg	-585'000.00	-2.51	-	-
UNTERNEHMENSERFOLG vor Steuern	99'854.52	0.43	-38'884.13	-0.19
Direkte Steuern	14'933.00	0.06	14'633.00	0.07
JAHRESERFOLG	84'921.52	0.36	-53'517.13	-0.26



GELDFLUSSRECHNUNG

	2017/18	VERGLEICH 2016/17
	CHF	CHF
Jahresergebnis	84'921.52	-53'517.13
Abschreibungen auf Sachanlagen	1'125'800.00	812'490.00
Veränderung Rückstellungen über Erfolgsrechnung	697'000.00	-
Veränderung des Umlaufvermögens (ohne Flüssige Mittel)	116'631.41	82'008.17
Veränderung des kurzfristigen Fremdkapitals (ohne Rückst.)	-97'805.04	-530'523.46
Mittelfluss aus betrieblicher Tätigkeit	1'926'547.89	310'457.58
Veränderung langfristiges Fremdkapital	-826'000.00	-341'800.00
Veränderung Bestand eigene Aktien/Genossenschaftskapital	-29'800.00	1'700.00
Dividendenzahlungen	-	-
Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit	-855'800.00	-340'100.00
Investitionen in Sachanlagen (netto)	-70'000.00	-
Mittelfluss aus Investitionstätigkeit	-70'000.00	-
NETTOVERÄNDERUNG FONDS FLÜSSIGE MITTEL	1'000'747.89	-29'642.42
NACHWEIS DER VERÄNDERUNGEN		
Flüssige Mittel 1. Oktober	253'940.05	283'582.47
Flüssige Mittel 30. September	1'254'687.94	253'940.05
Veränderung Fonds Flüssige Mittel	1'000'747.89	-29'642.42



ANHANG ALLGEMEINE ANGABEN ZUR JAHRESRECHNUNG 2017/18

Firma/Name, Rechtsform, Sitz

Laudinella AG
Via Tegatscha 17, 7500 St. Moritz
Unternehmens-Identifikationsnummer (UID) CHE-106.539.692

Anzahl Vollzeitstellen

Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

2017/18	2016/17
153	153

Verpflichtungen aus Pachtvertrag für Hotelliegenschaft Reine Victoria

Der Pachtvertrag dauert bis 30. September 2020. Der Pachtzins für die restliche Laufzeit beträgt fest CHF 1.3 Mio. p.a.

2017/18	2016/17
---------	---------

Leasingverbindlichkeiten

Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten	Beginn	Rate Mt.	Leasingverbind.	Laufzeit/Mte	Leasingverbind.	Laufzeit/Mte
Fahrzeug BMW	01.11.13	985.60	-	-	1'971.20	2
Fahrzeug VW GOLF	24.07.15	886.95	-	-	7'982.55	9
Informatik / Kassensystem	01.12.15	4'560.00	-	-	9'120.00	2
Fahrzeug VW T6 2.0TSI	01.12.15	1'293.84	18'113.75	14	33'639.84	26
Fahrzeug Kubota	01.12.15	1'548.23	40'254.00	26	58'832.74	38
Fahrzeug VW T6 2.0TSI	01.01.16	1'293.84	19'407.60	15	34'933.68	27
Fahrzeug VW T6 2.0TSI	01.01.16	1'125.89	16'888.35	15	30'399.03	27
Wuerth Leasing AG	01.10.17	2'722.00	32'664.00	12	-	0

Total nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten

127'327.70	176'879.04
-------------------	-------------------

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Gastro Social	60'401.30	165'090.70
---------------	-----------	------------

Verpfändete Aktiven

Immobilie Sachanlagen	19'263'000.00	20'265'000.00
Grundpfandbelastung / Hypothek GKB + CS	22'300'000.00	22'300'000.00
Beanspruchung	11'915'000.00	124'55'000.00

Vorräte

Inventurwerte Vorräte	390'246.76	415'782.32
./. Warenreserve	-130'000.00	-

Rückstellungen (kurz- und langfristig)

Rückstellung für Finanzierungs-Organisation Laudinella Nova	200'000.00	-
Rückstellung für Verpflichtungen aus Frei-/Ferien- und Feiertagen gegenüber Mitarbeiter*)	400'000.00	-
Rückstellung für Grossreparaturen	97'000.00	-

*) Aufgrund einer Praxisänderung werden ab dem Geschäftsjahr 2017/18 neu die Verpflichtungen für Frei-/Ferien- und Feiertage gegenüber den Mitarbeitern abgegrenzt.

Ausserordentliche, periodenfremde Positionen der Jahresrechnung

Ausserordentlicher Ertrag	50'000.00	72'732.30
Förderbeitrag Kanton GR für Projekt Beleuchtung Reine Victoria	50'000.00	-
Überschussbeteiligung im Bereich UVG für die Jahre 2013, 2014, 2015	-	72'732.30
Ausserordentlicher/Periodenfremder Aufwand	585'000.00	-
Rückstellung für Finanzierungs-Organisation Laudinella Nova	200'000.00	-
Rückstellung für Frei-/Ferien- und Feiertage Mitarbeiter per 30.09.2017	385'000.00	-

Eigene Kapitalanteile

Bestand per 01.10.2017	-	-
Rückkäufe 298 Namenaktien zu nom. CHF 100	29'800.00	-
Schenkung 83 Namenaktien zu nom. CHF 100	-	-
Bestand per 30.09.2018 - 381 Namenaktien zu nom. CHF 100.00	29'800.00	-

Umwandlung Genossenschaft in Aktiengesellschaft

Die Genossenschaft Laudinella wurde gemäss Umwandlungsplan vom 18.12.2017 und Bilanz per 1.10.2017 mit Aktiven und Passiven bzw. mit einem Aktivenüberschuss von CHF 2'231'937.02 in eine Aktiengesellschaft umgewandelt. Die Genossenschafter erhielten 15'550 Namenaktien zu CHF 100.00 nominell. Die Vorjahreszahlen entsprechen denjenigen der Genossenschaft Laudinella und sie wurden zu Vergleichszwecken angepasst.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Bis zum heutigen Zeitpunkt sind keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag aufgetreten bzw. bekannt geworden, welche einen wesentlichen Einfluss auf die Jahresrechnung 2017/18 hätten.

Nahestehende Personen/Beteiligte

Als nahestehende Parteien gelten die Mitglieder des Verwaltungsrates, die Geschäftsleitung und die Aktionäre der Laudinella AG.

Per Bilanzstichtag sind die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Parteien ausgewiesen.

Eventualverbindlichkeiten

Per Bilanzstichtag bestehen keine wesentlichen Eventualverbindlichkeiten.

Grundsätze der Rechnungslegung

Die Jahresrechnung 2017/18 wurde nach den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechts (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt.

ANTRAG DES VERWALTUNGSRATES ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZERGEBNISSES

	30.09.2018	30.09.2017
Verlustvortrag Vorjahr	-3'389'305.73	-3'335'788.60
Jahresgewinn/Jahresverlust	84'921.52	-53'517.13
Zur Verfügung der Generalversammlung	-3'304'384.21	-3'389'305.73
Zuweisung an die Gesetzliche Gewinnreserve	-	-
Vortrag auf neue Rechnung	-3'304'384.21	-3'389'305.73

BERICHT REVISIONSSTELLE

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR EINGESCHRÄNKTEN REVISION an die Generalversammlung der

LAUDINELLA AG, ST. MORITZ

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang) der Laudinella AG für das am 30. September 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die vorliegende Jahresrechnung wurde mittels eingeschränkter Revision geprüft, die Jahresrechnung der Genossenschaft Laudinella des Vorjahres mittels ordentlicher Revision.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung und die Verwendung des Bilanzergebnisses nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Chur, 17. Januar 2019

CURIA TREUHAND AG

Flavio Andri
Dipl. Wirtschaftsprüfer
Leitender Revisor

Christoph Schwitter
Dipl. Wirtschaftsprüfer

LAUDINELLA AG

St. Moritz

Via Tegiatscha 17 CH-7500 St. Moritz
T +41 81 836 00 00 F +41 81 836 00 01
info@laudinella.ch www.laudinella.ch

