

SESSEL- UND SKILIFTE ZUOZ AG

Bericht

des Verwaltungsrates an die Aktionäre über das 69. Geschäftsjahr vom 01. Juli 2021 – 30. Juni 2022

Generalversammlung

Die 69. ordentliche Generalversammlung der Aktionäre fand am 20. Dezember 2021 in der Seletta des Schulhauses von Zuoz statt. Anwesend und vertreten waren 74'458 von total 91'800 Aktien.

Der Jahresbericht und die Jahresrechnung 2020/2021 wurden genehmigt und den Gesellschaftsorganen ist Entlastung erteilt worden.

Saison 2021/2022

Obwohl die Schneeverhältnisse zum Saisonauftakt zu wünschen übrigliessen, konnten sämtliche Pisten, mit Ausnahme der schwarzen Piste Albanas, geöffnet werden. Die schwarze Piste Albanas konnte Mitte Januar geöffnet werden. Dank der Beschneigung hatten wir, trotz geringer Schneemenge, während der ganzen Saison sehr gute Schneeverhältnisse. Die Wetterbedingungen haben zum Skifahren eingeladen. So konnten wir trotz Coronaauflagen 154'132 Ersteintritten (-7%) erreichen. Dabei ist zu beachten, dass die Betriebsdauer mit 93 Tagen um 15 Tage kürzer ausfiel als im Jahr zuvor.

Die Verkehrseinnahmen sind um CHF 57'866.-- auf CHF 2'107'691.-- zurückgegangen. Die Saisonverkürzung auf die übliche Länge hat sich jedoch auch auf den Aufwand ausgewirkt. Insbesondere der Personalaufwand von CHF 759'197.-- ist um CHF 56'724.-- (-7%) gesunken. Lediglich die Energiekosten sind aufgrund der erhöhten Schneeproduktion und der Preissteigerungen um CHF 34'178.-- (+13%) gestiegen. Die Aufwandreduktion hat den Minderertrag mehr als wettgemacht und sich positiv auf das EBITDA ausgewirkt und dieses um CHF 20'957 auf 854'115 erhöht. Zum zweiten Mal können wir damit nach Abschreibungen (CHF 769'558) ein positives Jahresergebnis von CHF 53'324 ausweisen.

Das erfreuliche Ergebnis hat sich auch wieder positiv auf die Liquidität der Unternehmung (Umlaufvermögen CHF +514'304) ausgewirkt.

Das Anlagevermögen ist trotz Investitionen in Schneeanlage, Schirmbar und Solaranlage (CHF 447'224) aufgrund der Abschreibungen um CHF 272'334 gesunken. Die Investitionen wurden mit insgesamt CHF 378'829 weitgehend durch die Gemeinde finanziert. Ohne dieses grosse Engagement der Gemeinde Zuoz wäre die SSZ ausserstande ihre Anlagen und damit ihr Angebot zu verbessern.

Die Eigenkapitalsituation hat sich aufgrund des vorliegenden Jahresergebnisses minimal entspannt. Der Verlustvortrag beläuft sich aber immer noch auf CHF 1'939'914.

Das Restorant Pizzet mit der neuen Schirmbar unter der Leitung der Familie Enn, hat auch das zweite Coronajahr hervorragend gemeistert.

Auch dem Personal der SSZ gebührt wiederum ein herzliches Dankeschön für den geleisteten Arbeitseinsatz.

FREQUENZEN							
<u>Chastlatsch</u>	2021/2022	% VJ	2020/2021	% VJ	2019/2020	% VJ	2018/2019
	18.12.21 - 20.3.2022		19.12.20-5.4.21		22.12-13.3.20		22.12.- 17.3.19
Dezember	12'306	-7.72	13'336	-4.91	14'025	21.21	11'571
Januar	13'400	15.48	11'604	-29.41	16'439	3.99	15'808
Februar	30'100	-18.91	37'120	36.01	27'292	-3.03	28'145
März	10'387	0.43	10'343	187.63	3'596	-56.08	8'187
April			6'828				
Total	66'193	-16.46	79'231	29.14	61'352	-3.70	63'711
<u>Sunih</u>	2021/2022	% VJ	2020/2021	% VJ	2019/2020	% VJ	2018/2019
	18.12.21 - 20.3.2022		19.12.20 -5.4.21		22.12-13.3.20		22.12.- 17.3.19
Dezember	26'766	18.88	22'516	-1.19	22'788	14.04	19'982
Januar	38'049	66.11	22'906	-33.08	34'229	-3.14	35'340
Februar	74'307	15.79	64'176	-3.74	66'672	5.82	63'008
März	24'853	59.87	15'546	65.56	9'390	-49.98	18'772
April			6'828				
Total	163'975	24.25	131'972	-0.83	133'079	-2.93	137'102
<u>Albanas</u>	2021/2022	% VJ	2020/2021	% VJ	2019/2020	% VJ	2018/2019
	18.12.21 -20.3.2022		19.12.20-5.4.21		22.12-13.3.20		22.12.- 17.3.19
Dezember	22'784	-3.86	23'700	1.65	23'315	32.96	17'535
Januar	29'935	8.72	27'534	-15.19	32'465	10.87	29'283
Februar	57'220	-11.75	64'842	35.65	47'802	-7.15	51'482
März	21'390	7.40	19'917	139.91	8'302	-37.40	13'262
April			2'965				
Total	131'329	-5.49	138'958	24.20	111'884	0.29	111'562
<u>Pizzet</u>	2021/2022	% VJ	2020/2021	% VJ	2019/2020	% VJ	2018/2019
	8.12.21 -20.3.2022		19.12.20-5.4.21		22.12-13.3.20		22.12.- 17.3.19
November							
Dezember	16'530	-8.59	18'083	-15.18	21'319	30.30	16'362
Januar	17'754	-3.76	18'447	-28.51	25'804	30.71	19'741
Februar	37'238	-26.80	50'871	57.05	32'391	-12.25	36'912
März	15'607	1.89	15'317	142.78	6'309	-29.02	8'888
April			2'957				
Total	87'129	-17.55	105'675	23.13	85'823	4.79	81'903
TOTAL ALLE ANLAGEN	448'626	-1.58	455'836	16.24	392'138	-0.54	394'278

Zuoz, 30. Oktober 2022

Der Verwaltungsrat

<u>BILANZ per</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
AKTIVEN		
Flüssige Mittel	Fr. 1'285'543.88	Fr. 639'639.41
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	Fr. 83'780.90	Fr. 249'206.50
Übrige Forderungen	Fr. 16'089.30	Fr. 8'616.90
Aktive Rechnungsabgrenzung	Fr. 51'691.30	Fr. 25'338.45
<u>Umlaufvermögen</u>	<u>Fr. 1'437'105.38</u>	<u>Fr. 922'801.26</u>
Schweizer Skischule Zuoz/La Punt AG	Fr. 50'000.00	Fr. 50'000.00
Eigene Aktien	Fr. -	Fr. -
Finanzanlagen	Fr. 50'000.00	Fr. 50'000.00
Mobilien und Einrichtungen	Fr. 1.00	Fr. 1.00
Büromaschinen, EDV, Komm.systeme	Fr. 3'500.00	Fr. 5'900.00
Fahrzeuge und Pistenmaschinen	Fr. 11'800.00	Fr. 19'600.00
Feste Einrichtungen und Installationen	Fr. 21'000.00	Fr. 26'300.00
Speichersee Cuort San Gian	Fr. 4'265.00	
Maschinen Einstellhalle	Fr. 86'600.00	Fr. 87'700.00
Kassa Purtum	Fr. 6'800.00	Fr. 7'300.00
Sesselbahnen	Fr. 9'186'000.00	Fr. 9'569'000.00
Skilifte	Fr. 41'600.00	Fr. 47'200.00
Schneeanlage	Fr. 3'916'100.00	Fr. 3'796'500.00
Solaranlage TS Albanas	Fr. 1.00	
Restaurant Pizzet	Fr. 599'400.00	Fr. 636'800.00
Inventar Restaurant	Fr. 14'400.00	Fr. 19'200.00
Schirmbar Pizzet	Fr. 7'700.00	Fr. 6'000.00
Sachanlagen	Fr. 13'899'167.00	Fr. 14'221'501.00
<u>Anlagevermögen</u>	<u>Fr. 13'949'167.00</u>	<u>Fr. 14'271'501.00</u>
<u>TOTAL AKTIVEN</u>	<u>Fr. 15'386'272.38</u>	<u>Fr. 15'194'302.26</u>
PASSIVEN		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Fr. 29'696.00	Fr. 38'508.60
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	Fr. 41'611.65	Fr. 42'873.25
Passive Rechnungsabgrenzung	Fr. 72'465.50	Fr. 130'574.00
Kurzfristiges Fremdkapital	Fr. 143'773.15	Fr. 211'955.85
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	Fr. 1'750'000.00	Fr. 1'916'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	Fr. 10'842'413.00	Fr. 10'469'584.00
Leasingverbindlichkeiten	Fr. -	Fr. -
Langfristiges Fremdkapital	Fr. 12'592'413.00	Fr. 12'385'584.00
<u>Fremdkapital</u>	<u>Fr. 12'736'186.15</u>	<u>Fr. 12'597'539.85</u>
Aktienkapital	Fr. 4'590'000.00	Fr. 4'590'000.00
Reserven für eigene Aktien	Fr. 2'230.00	Fr. 1'400.00
Eigene Aktien	Fr. -2'230.00	Fr. -1'400.00
Gewinn-/ -Verlustvortrag	Fr. -1'993'237.59	Fr. -2'146'347.22
Gewinn / - Verlust	Fr. 53'323.82	Fr. 153'109.63
<u>Eigenkapital</u>	<u>Fr. 2'650'086.23</u>	<u>Fr. 2'596'762.41</u>
<u>TOTAL PASSIVEN</u>	<u>Fr. 15'386'272.38</u>	<u>Fr. 15'194'302.26</u>

<u>ERFOLGSRECHNUNG</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
NETTOERLÖSE AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN		
Verkehrsertrag	Fr. 2'107'691.22	Fr. 2'165'557.38
Pachtzins Restaurant	Fr. 51'765.00	Fr. 39'246.85
Übriger Ertrag	Fr. 221'074.87	Fr. 193'955.25
	Fr. 2'380'531.09	Fr. 2'398'759.48
VERWALTUNGS- UND BETRIEBS- AUFWAND		
Personalaufwand	Fr. -759'196.97	Fr. -815'920.50
Mieten, Baurechtszinsen, Nebenkosten	Fr. -256.35	Fr. -158.00
URE, Leasing Mobile Sachanlagen	Fr. -286'551.16	Fr. -295'139.50
Versicherungen, Gebühren	Fr. -126'100.70	Fr. -124'267.45
Energie, Entsorgung	Fr. -289'775.15	Fr. -255'600.50
Verwaltungsaufwand	Fr. -46'809.70	Fr. -41'017.45
Werbe- + Übriger Aufwand	Fr. -17'726.40	Fr. -33'498.10
	Fr. -1'526'416.43	Fr. -1'565'601.50
<u>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</u>	Fr. 854'114.66	Fr. 833'157.98
Abschreibungen	Fr. -769'557.96	Fr. -650'288.70
<u>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</u>	Fr. 84'556.70	Fr. 182'869.28
Finanzaufwand	Fr. -17'557.88	Fr. -16'983.65
Finanzertrag	Fr. -	Fr. -
<u>Betriebliches Ergebnis vor Steuern</u>	Fr. 66'998.82	Fr. 165'885.63
Gewinn aus Veräusserung von betrieblichem Anlagevermögen	Fr. -	Fr. -
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	Fr. -	Fr. -
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	Fr. -	Fr. -
<u>Jahresergebnis vor Steuern</u>	Fr. 66'998.82	Fr. 165'885.63
Direkte Steuern	Fr. -13'675.00	Fr. -12'776.00
<u>Jahresergebnis</u>	Fr. 53'323.82	Fr. 153'109.63

Anhang zur Jahresrechnung 2021/2022

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Verwaltungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Verwaltungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

2. Beteiligungen

	30.06.2022	30.06.2021
Schweizer Skischule Zuoz La Punt AG, AK CHF 100'000.--	50%	50%

3. Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Parteien

	30.06.2022	30.06.2021
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		
- direkt oder indirekt Beteiligte	10'442'213.00	9'977'084.00

4. Eigene Anteile

	30.06.2022	30.06.2021
Anzahl eigener Anteile, die das Unternehmen hält	223	140

5. Sonstige Angaben

	30.06.2022	30.06.2021
Gesamtbetrag zur Sicherung Eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	9'920'400.00	10'348'000.00

6. Anzahl Mitarbeiter

Die Anzahl Vollzeitstellen im Berichtsjahr beträgt weniger als 10		
---	--	--

7. Weitere Angaben im Sinne von Art. 959c OR sind nicht ausweispflichtig

<u>Vorschlag zur Verwendung des Bilanzverlusts</u>			
		2021/2022	2020/2021
Bilanzgewinn/-Verlust Vorjahre	Fr.	-1'993'237.59	Fr. -2'146'347.22
Jahresergebnis	Fr.	53'323.82	Fr. 153'109.63
Bilanzgewinn/- Verlust	Fr.	-1'939'913.77	Fr. -1'993'237.59
Verrechnung mit gesetzlichen Reserven	Fr.	-	Fr. -
Vortrag auf neue Rechnung	Fr.	-1'939'913.77	Fr. -1'993'237.59

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Verwaltungsrat

Präsident	Luis A. Wieser
Vizepräsident	Heinz Masüger
Mitglieder	Duri Campell Gian Rudolf Caprez Ramun Ratti Christian Wolf

Revisionsstelle: Niggli & Zala AG

Betriebsleiter: Flurin Wieser

Technischer Leiter: Christian Dwenger

Pächter Restaurant: Gerhard Enn

Unsere Anlagen

Sesselbahn Albanas

Länge 1953 m
Höhendifferenz 590 m
Bergstation 2382 m/M

Sesselbahn Chastlatsch

Länge 933 m
Höhendifferenz 190 m
Bergstation 1902 m/M

Sesselbahn Pizzet

Länge 1670 m
Höhendifferenz 611 m
Bergstation 2459 m/M

Skilift Survih

Länge 660 m
Höhendifferenz 145 m
Bergstation 1890 m/M



Pontresina, 19. Oktober 2022

An die
Generalversammlung der
Sessel- und Skilifte Zuoz AG
7524 Zuoz

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision


Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Sessel- und Skilifte Zuoz AG für das am 30. Juni 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Prüfung 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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

NIGGLI & ZALA AG, Pontresina
Treuhand & Immobilien



Fabrizio Zala
Treuänder mit eidg. Fachausweis
Revisor