

# **SESSEL- UND SKILIFTE ZUOZ AG**

## **Bericht**

### **des Verwaltungsrates an die Aktionäre über das 70. Geschäftsjahr vom 01. Juli 2022 – 30. Juni 2023**

#### **Generalversammlung**

Die 69. ordentliche Generalversammlung der Aktionäre fand am 20. Dezember 2022 in der Turnhalle im Schulhaus von Zuoz statt. Anwesend und vertreten waren 65'249 von total 91'800 Aktien.

Nachdem der bisherige Verwaltungsrat, Herr Luis A. Wieser leider verstorben ist wurde Herr Duri Campell vom Verwaltungsrat als neuer Präsident gewählt.

Der Jahresbericht und die Jahresrechnung 2021/2022 wurden genehmigt und den Gesellschaftsorganen ist Entlastung erteilt worden.

#### **Saison 2022/2023**

Ein weiteres Mal waren bis zum Saisonstart keine nennenswerten Schneefälle zu verzeichnen. Tiefe Temperaturen begünstigten jedoch die Produktion von technischem Schnee und die Saison konnte termingerecht am 17. Dezember 2022 eröffnet werden. Bis auf die rote und die schwarze Piste Albanas, welche nicht beschneit werden können, präsentierten sich sämtliche Pisten in ausgezeichnetem Zustand. Neu konnte zum ersten Mal eine zusätzliche Piste zwischen der roten und blauen Piste Albanas beschneit und in Betrieb genommen werden. Die schwarze Piste Albanas konnte trotz enormem Aufwand nur für rund 20 Tage in Betrieb genommen werden. Dank der Beschneigung hatten wir, trotz geringer Schneemenge, während der ganzen Saison sehr gute Schneeverhältnisse. Im ersten Jahr nach Corona sind die Ersteintritte im Vergleich zum Vorjahr mit 49'124 zwar um 9% gesunken, entsprechen jedoch dem Niveau vor Corona. Die Anlagen waren im Berichtsjahr wie auch im Vorjahr insgesamt 93 Tage in Betrieb.

Die Verkehrseinnahmen sind um CHF 180'967.— (-9%) auf CHF 1'926'724.-- zurückgegangen. Der Personalaufwand ist aufgrund des Teuerungsausgleichs auf CHF 771'118.— (+3%) gestiegen. Infolge ausserordentlicher Unterhaltsaufwendungen (2 Pumpen für die Schneeanlage und Rollenbatterien ) ist diese Position im Vergleich zum Vorjahr um CHF 193'328.— (+ 67%) höher ausgefallen. Die Energiekosten sind aufgrund der erhöhten Schneeproduktion und der Preissteigerungen beim Diesel ein weiteres Mal um CHF 43'297 (+15%) gestiegen. Mit einer weiteren Zunahme der Energiekosten ist aufgrund des neuen, am 1.1.2024 in Kraft tretenden, Energieliefervertrags mit der Repower zu rechnen. Nach Abschreibungen von CHF 616'024- und Finanzaufwand von CHF 21'310.— resultiert ein Verlust von CHF 173'945.--.

Das Anlagevermögen ist nach Investitionen in Schneeanlage und Pony-Lift (CHF 621'324) und Abschreibungen um CHF 616'024.— praktisch unverändert. Die Investi-

tionen wurden mit insgesamt CHF 425'000.-- 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 verschlechtert. Der Verlustvortrag beläuft sich auf CHF 2'113'859.--

Das Restaurant Pizzet unter der Leitung der Familie Enn, hat auch im Berichtsjahr wieder eine hervorragende Leistung erbracht.

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

FREQUENZEN							
	2022/2023	% VJ	2021/2022	% VJ	2020/2021	% VJ	2019/2020
<u>Chastlatsch</u>	17.12.22 -19.3.23		18.12.21 - 20.3.2022		19.12.20-5.4.21		22.12-13.3.20
Dezember	9794	-20.41	12'306	-7.72	13'336	-4.91	14'025
Januar	17'819	32.98	13'400	15.48	11'604	-29.41	16'439
Februar	28'480	-5.38	30'100	-18.91	37'120	36.01	27'292
März	4'172	-59.83	10'387	0.43	10'343	187.63	3'596
April					6'828		
<b>Total</b>	<b>60'265</b>	<b>-8.96</b>	<b>66'193</b>	<b>-16.46</b>	<b>79'231</b>	<b>29.14</b>	<b>61'352</b>
<u>Sunih</u>	2022/2023	% VJ	2021/2022	% VJ	2020/2021	% VJ	2019/2020
	17.12.22 -19.3.23		18.12.21 - 20.3.2022		19.12.20 -5.4.21		22.12-13.3.20
Dezember	22'988	-14.11	26'766	18.88	22'516	-1.19	22'788
Januar	44'064	15.81	38'049	66.11	22'906	-33.08	34'229
Februar	67'639	-8.97	74'307	15.79	64'176	-3.74	66'672
März	13'066	-47.43	24'853	59.87	15'546	65.56	9'390
April					6'828		
<b>Total</b>	<b>147'757</b>	<b>-9.89</b>	<b>163'975</b>	<b>24.25</b>	<b>131'972</b>	<b>-0.83</b>	<b>133'079</b>
<u>Albanas</u>	2022/2023	% VJ	2021/2022	% VJ	2020/2021	% VJ	2019/2020
	17.12.22 -19.3.23		18.12.21 -20.3.2022		19.12.20-5.4.21		22.12-13.3.20
Dezember	20'911	-8.22	22'784	-3.86	23'700	1.65	23'315
Januar	36'505	21.95	29'935	8.72	27'534	-15.19	32'465
Februar	51'898	-9.30	57'220	-11.75	64'842	35.65	47'802
März	7'905	-63.04	21'390	7.40	19'917	139.91	8'302
April					2'965		
<b>Total</b>	<b>117'219</b>	<b>-10.74</b>	<b>131'329</b>	<b>-5.49</b>	<b>138'958</b>	<b>24.20</b>	<b>111'884</b>
<u>Pizzet</u>	2022/2023	% VJ	2021/2022	% VJ	2020/2021	% VJ	2019/2020
	17.12.22 -19.3.23		18.12.21 -20.3.2022		19.12.20-5.4.21		22.12-13.3.20
November							
Dezember	14'650	-11.37	16'530	-8.59	18'083	-15.18	21'319
Januar	23'946	34.88	17'754	-3.76	18'447	-28.51	25'804
Februar	34'264	-7.99	37'238	-26.80	50'871	57.05	32'391
März	6'245	-59.99	15'607	1.89	15'317	142.78	6'309
April					2'957		
<b>Total</b>	<b>79'105</b>	<b>-9.21</b>	<b>87'129</b>	<b>-17.55</b>	<b>105'675</b>	<b>23.13</b>	<b>85'823</b>
<b>TOTAL ALLE ANLAGEN</b>	<b>404'346</b>	<b>-9.87</b>	<b>448'626</b>	<b>-1.58</b>	<b>455'836</b>	<b>16.24</b>	<b>392'138</b>

<b><u>BILANZ per</u></b>	<b><u>30.06.2023</u></b>	<b><u>30.06.2022</u></b>
<b>AKTIVEN</b>		
Flüssige Mittel	Fr. 1'558'391.82	Fr. 1'285'543.88
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	Fr. 99'626.85	Fr. 83'780.90
Übrige Forderungen	Fr. 22'972.55	Fr. 16'089.30
Aktive Rechnungsabgrenzung	Fr. 52'620.80	Fr. 51'691.30
<b><u>Umlaufvermögen</u></b>	<b>Fr. 1'733'612.02</b>	<b>Fr. 1'437'105.38</b>
Schweizer Skischule Zuoz/La Punt AG	Fr. 50'000.00	Fr. 50'000.00
Eigene Aktien	Fr. -	Fr. -
<b>Finanzanlagen</b>	<b>Fr. 50'000.00</b>	<b>Fr. 50'000.00</b>
Mobilien und Einrichtungen	Fr. 1.00	Fr. 1.00
Büromaschinen, EDV, Komm.systeme	Fr. 2'100.00	Fr. 3'500.00
Fahrzeuge und Pistenmaschinen	Fr. 21'000.00	Fr. 11'800.00
Feste Einrichtungen und Installationen	Fr. 31'600.00	Fr. 21'000.00
Speichersee Cuort San Gian	Fr. 4'265.00	Fr. 4'265.00
Maschinen Einstellhalle	Fr. 80'600.00	Fr. 86'600.00
Kassa Purtum	Fr. 6'300.00	Fr. 6'800.00
Sesselbahnen	Fr. 8'818'600.00	Fr. 9'186'000.00
Skilifte	Fr. 85'500.00	Fr. 41'600.00
Schneeanlage	Fr. 4'261'800.00	Fr. 3'916'100.00
Solaranlage TS Albanas	Fr. 1.00	Fr. 1.00
Restaurant Pizzet	Fr. 575'400.00	Fr. 599'400.00
Inventar Restaurant	Fr. 10'800.00	Fr. 14'400.00
Schirmbar Pizzet	Fr. 6'500.00	Fr. 7'700.00
<b>Sachanlagen</b>	<b>Fr. 13'904'467.00</b>	<b>Fr. 13'899'167.00</b>
<b><u>Anlagevermögen</u></b>	<b>Fr. 13'954'467.00</b>	<b>Fr. 13'949'167.00</b>
<b><u>TOTAL AKTIVEN</u></b>	<b>Fr. 15'688'079.02</b>	<b>Fr. 15'386'272.38</b>
<b>PASSIVEN</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Fr. 191'187.55	Fr. 29'696.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	Fr. 17'242.20	Fr. 41'611.65
Passive Rechnungsabgrenzung	Fr. 111'095.50	Fr. 72'465.50
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>Fr. 319'525.25</b>	<b>Fr. 143'773.15</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	Fr. 1'625'000.00	Fr. 1'750'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	Fr. 11'267'413.00	Fr. 10'842'413.00
Leasingverbindlichkeiten	Fr. -	Fr. -
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>Fr. 12'892'413.00</b>	<b>Fr. 12'592'413.00</b>
<b><u>Fremdkapital</u></b>	<b>Fr. 13'211'938.25</b>	<b>Fr. 12'736'186.15</b>
Aktienkapital	Fr. 4'590'000.00	Fr. 4'590'000.00
Reserven für eigene Aktien	Fr. 2'230.00	Fr. 2'230.00
Eigene Aktien	Fr. -2'230.00	Fr. -2'230.00
Gewinn-/ -Verlustvortrag	Fr. -1'939'913.77	Fr. -1'993'237.59
<b>Gewinn / - Verlust</b>	<b>Fr. -173'945.46</b>	<b>Fr. 53'323.82</b>
<b><u>Eigenkapital</u></b>	<b>Fr. 2'476'140.77</b>	<b>Fr. 2'650'086.23</b>
<b><u>TOTAL PASSIVEN</u></b>	<b>Fr. 15'688'079.02</b>	<b>Fr. 15'386'272.38</b>

<b><u>ERFOLGSRECHNUNG</u></b>	<b><u>2022/2023</u></b>	<b><u>2021/2022</u></b>
<b>NETTOERLÖSE AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN</b>		
Verkehrsertrag	Fr. 1'926'724.38	Fr. 2'107'691.22
Pachtzins Restaurant	Fr. 55'325.00	Fr. 51'765.00
Übriger Ertrag	Fr. 267'870.30	Fr. 221'074.87
	<b>Fr. 2'249'919.68</b>	<b>Fr. 2'380'531.09</b>
<b>VERWALTUNGS- UND BETRIEBS-AUFWAND</b>		
Personalaufwand	Fr. -771'117.97	Fr. -759'196.97
Mieten, Baurechtszinsen, Nebenkosten	Fr. -482.40	Fr. -256.35
URE, Leasing Mobile Sachanlagen	Fr. -479'878.59	Fr. -286'551.16
Versicherungen, Gebühren	Fr. -130'318.85	Fr. -126'100.70
Energie, Entsorgung	Fr. -333'072.05	Fr. -289'775.15
Verwaltungsaufwand	Fr. -49'168.05	Fr. -46'809.70
Werbe- + Übriger Aufwand	Fr. -8'645.50	Fr. -17'726.40
	Fr. -1'772'683.41	Fr. -1'526'416.43
<b><u>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen ( EBITDA)</u></b>	<b>Fr. 477'236.27</b>	<b>Fr. 854'114.66</b>
Abschreibungen	Fr. -616'023.60	Fr. -769'557.96
<b><u>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</u></b>	<b>Fr. -138'787.33</b>	<b>Fr. 84'556.70</b>
Finanzaufwand	Fr. -21'310.13	Fr. -17'557.88
Finanzertrag	Fr. -	Fr. -
<b><u>Betriebliches Ergebnis vor Steuern</u></b>	<b>Fr. -160'097.46</b>	<b>Fr. 66'998.82</b>
Gewinn aus Veräusserung von betrieblichem Anlagevermögen	Fr. -	Fr. -
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	Fr. -	Fr. -
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	Fr. -	Fr. -
<b><u>Jahresergebnis vor Steuern</u></b>	<b>Fr. -160'097.46</b>	<b>Fr. 66'998.82</b>
Direkte Steuern	Fr. -13'848.00	Fr. -13'675.00
<b><u>Jahresergebnis</u></b>	<b>Fr. -173'945.46</b>	<b>Fr. 53'323.82</b>

## Anhang zur Jahresrechnung 2022/2023

### 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

	30.06.2023	30.06.2022
Schweizer Skischule Zuoz La Punt AG, AK CHF 100'000.--	50%	50%

### 3. Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Parteien

	30.06.2023	30.06.2022
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		
- direkt oder indirekt Beteiligte	11'000'513.00	10'442'213.00

### 4. Eigene Anteile

	30.06.2023	30.06.2022
Anzahl eigener Anteile, die das Unternehmen hält	223	223

### 5. Sonstige Angaben

	30.06.2023	30.06.2022
Gesamtbetrag zur Sicherung Eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	9'566'400.00	9'920'400.00

### 6. Anzahl Mitarbeiter

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

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

<b><u>Vorschlag zur Verwendung des Bilanzverlusts</u></b>			
		<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>
Bilanzgewinn/-Verlust Vorjahre	Fr.	-1'939'913.77	Fr. -1'993'237.59
Jahresergebnis	Fr.	-173'945.46	Fr. 53'323.82
Bilanzgewinn/- Verlust	Fr.	-2'113'859.23	Fr. -1'939'913.77
Verrechnung mit gesetzlichen Reserven	Fr.	-	Fr. -
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>Fr.</b>	<b>-2'113'859.23</b>	<b>Fr. -1'939'913.77</b>

## **ORGANE DER GESELLSCHAFT**

### **Verwaltungsrat**

Präsident  
Vizepräsident  
Mitglieder

Duri Campell  
Heinz Masüger  
Ladina Tarnuzzer  
Gian Rudolf Caprez  
Ramun Ratti  
Flurin Wieser  
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, 13. November 2023

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 2023 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