



Hotel Piz Linard AG, Zernez

BERICHT DER REVISIONSSTELLE 2017

Alfina Revision AG

Masanserstrasse 136
7000 Chur
Tel. +41 81 286 77 01
Fax +41 81 286 77 07
info@alfina.ch

Landstrasse 36
7252 Klosters Dorf
Tel. +41 81 414 00 00
Fax +41 81 414 00 09
immo@alfina.ch

ALFINA

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Hotel Piz Linard AG, Zernez

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Hotel Piz Linard AG für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.


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 nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Chur, 26. März 2018
NG/rs/8/1

Alfina Revision AG


Niklaus Graf
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor


Arno Catrina
Zugelassener Revisionsexperte

Beilage
Jahresrechnung

Hotel Piz Linard AG, Lavin

BILANZ PER 31. DEZEMBER 2017

AKTIVEN	31.12.2017		31.12.2016	
	Fr.	%	Fr.	%
Flüssige Mittel	116'936.27		395'851.50	
übrige kfr. Forderungen	2'818.44		621.19	
Aktive Rechnungsabgrenzung	1'500.00		687.50	
Umlaufvermögen	121'254.71	3.2	397'160.19	10.5
Betriebseinrichtungen	338'000.00		348'000.00	
Hotelliegenschaft	3'690'000.00		3'800'000.00	
./ à-fonds-perdu Beiträge Stiftungen & Private	-316'500.00		-316'500.00	
./ à-fonds-perdu Beiträge Denkmalpflege GR	-67'900.00		-67'900.00	
Sachanlagen	3'643'600.00		3'763'600.00	
Anlagevermögen	3'643'600.00	96.8	3'763'600.00	90.5
TOTAL AKTIVEN	3'764'854.71	100.0	4'160'760.19	100.0
PASSIVEN				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	32'124.24		3'802.90	
kfr. verzinsliche Verbindlichkeiten	0.00		224'500.00	
übrige kfr. Verbindlichkeiten	1'297.50		2'390.55	
Passive Rechnungsabgrenzung	24'860.00		78'896.00	
kfr. Fremdkapital	58'281.74	1.6	309'589.45	7.5
Aktionärsdarlehen	800'000.00		800'000.00	
Hypotheken	867'500.00		867'500.00	
lfr. verzinsliches Fremdkapital	1'667'500.00	44.3	1'667'500.00	40.1
Total Fremdkapital	1'725'781.74	45.8	1'977'089.45	47.5
Aktienkapital	3'229'600.00	85.8	3'195'500.00	76.8
Verlustvortrag	-1'011'829.26		-818'268.45	
Jahresverlust	-178'697.77		-193'560.81	
Kumulierte Verluste	-1'190'527.03	-31.6	-1'011'829.26	-24.3
Total Eigenkapital	2'039'072.97	54.2	2'183'670.74	52.5
TOTAL PASSIVEN	3'764'854.71	100.0	4'160'760.19	100.0

Hotel Piz Linard AG, Lavin

ERFOLGSRECHNUNG VOM 01.01.2017 - 31.12.2017

BETRIEBSERTRAG	2017		2016	
	Fr.	%	Fr.	%
Pachtzinserträge	120'000.00		120'000.00	
Erlös Sponsoren / Spenden	6'100.00		0.00	
Betriebsertrag brutto	126'100.00	100.0	120'000.00	100.0
Sachversicherungen	-9'163.20		-9'485.20	
Gebühren & Abgaben	-2'649.55		-4'437.00	
Unterhalt Immobilien/Einrichtungen	-51'477.97		-27'849.30	
Energie inkl. Entsorgung	-8'590.00		-8'500.00	
GV / Aktionärspflege	-6'334.10		-7'904.70	
VR-Honorare / Spesen	-2'400.00		-16'200.00	
Kapitalbeschaffung "splerin"	-4'000.00		-1'965.20	
Sonstiger Verwaltungsaufwand	-10'247.60		-10'391.40	
BETRIEBSAUFWAND	-94'862.42	-75.2	-86'732.80	-72.3
EBIDTA	31'237.58	24.8	33'267.20	27.7
Abschr. Hotel/Betriebseinrichtungen	-173'979.17		-169'623.56	
Abschreibungen	-173'979.17	-138.0	-169'623.56	-141.4
Hypothekar- & Darlehenszinsen	-22'844.78		-44'531.45	
Kapitalertrag	0.00		0.00	
Finanzergebnis	-22'844.78	-18.1	-44'531.45	-37.1
Betriebsverlust	-165'586.37	-131.3	-180'887.81	-150.7
NEUTRALE RECHNUNG				
Steuern	-13'111.40		-12'673.00	
Jahresverlust	-178'697.77		-193'560.81	

Hotel Piz Linard AG, Lavin

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2017

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

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

2. Name und Sitz der Gesellschaft

Hotel Piz Linard AG, 7543 Lavin

3. Bestätigung Mitarbeiter

Die Hotel Piz Linard AG hat insgesamt weniger als 10 Vollzeitstellen.

4. Sicherheiten für Verbindlichkeiten Dritter

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	Fr.	Fr.
<i>Liegenschaft:</i>		
Bilanzwert	3'305'600.00	3'415'600.00
Pfandbelastung	4'800'000.00	4'800'000.00
Beanspruchung	1'667'500.00	1'892'000.00

Basierend auf Art. 959 c OR bestehen per Bilanzstichtag keine weiteren ausweispflichtigen Positionen.