

APROA

Revisionsbericht 2023/24

Genossenschaft Feriendorf Fiesch

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Genossenschaft Feriendorf Fiesch, Fiesch

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft Feriendorf Fiesch für das am 30.04.2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen. Ein Mitarbeiter unserer Gesellschaft hat im Berichtsjahr an der Buchführung mitgewirkt. An der eingeschränkten Revision war er nicht beteiligt.

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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Fiesch, 25. Juni 2024

APROA AG

Simon Imhasly
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Pascal Indermitte
Zugelassener Revisionsexperte

Beilage: Jahresrechnung und Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Jahresrechnung 2023/24

Bilanz per 30.4.2024

Erfolgsrechnung 1.5.2023 - 30.4.2024

Anhang

Verwendung des Bilanzgewinns

Aktiven

	30.04.2024		Vorjahr	
	CHF	%	CHF	%
Kasse	17'896.35		11'077.10	
PC CH02 0900 0000 1900 7597 5	5'350.35		14'318.44	
WKB CH61 0076 5000 T013 2267 7	1'412'028.06		1'061'748.27	
RB CH95 8053 9000 0018 5474 7	59'791.73		103'662.80	
Flüssige Mittel	1'495'066.49	8.0	1'190'806.61	6.3
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	261'743.00		524'169.30	
./i. Pauschal-WB Ford. aus Lieferungen und Leistungen	-13'000.00		-26'200.00	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	248'743.00	1.3	497'969.30	2.6
Gäste im Haus	10'966.55		0.00	
Guthaben Verrechnungssteuer	547.75		537.25	
Übrige kurzfristige Forderungen	11'514.30	0.1	537.25	0.0
Warenvorrat	68'800.00		64'900.00	
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	68'800.00	0.4	64'900.00	0.3
Transitorische Aktiven	61'700.92		264'878.05	
Aktive Rechnungsabgrenzung	61'700.92	0.3	264'878.05	1.4
Umlaufvermögen	1'885'824.71	10.1	2'019'091.21	10.6
Grundstück	624'800.00		624'800.00	
Feriendorf	10'208'900.00		10'455'750.00	
Installationen und Haustechnik	171'100.00		228'000.00	
Maschinen und Apparate	36'260.00		51'800.00	
Möbilen und Einrichtungen	25'500.00		27'000.00	
Kleininventar und Geschirr	12'700.00		0.00	
Immobilie Feriendorf	11'079'260.00	59.6	11'387'350.00	60.0
Berghaus	1'111'800.00		851'200.00	
Skidepot	3'800.00		5'250.00	
Möbilen, Einrichtungen und Apparate	14'000.00		18'750.00	
Immobilie Berghaus	1'129'600.00	6.1	875'200.00	4.6
Hallenbad	2'363'000.00		2'486'100.00	
Möbilen, Einrichtungen und Apparate	2'250.00		3'000.00	
Installationen und Haustechnik	4'500.00		6'000.00	
Immobilie Hallenbad	2'369'750.00	12.8	2'495'100.00	13.2

Aktiven

	30.04.2024		Vorjahr	
	CHF	%	CHF	%
Sporthalle	733'000.00		672'600.00	
Möblier und Einrichtungen	21'750.00		29'250.00	
Sportgeräte	16'600.00		27'600.00	
Immobilie Sporthalle	771'350.00	4.2	729'450.00	3.8
Grundstück	244'900.00		244'900.00	
Tennis-/Fitnesscenter	171'500.00		209'950.00	
Kieswerkareal (PP)	34'000.00		42'400.00	
Möblier, Einrichtungen und Apparate	4'500.00		6'000.00	
Immobilie Tennis- /Fitnesscenter	454'900.00	2.4	503'250.00	2.7
Jugendherberge	774'300.00		815'100.00	
Möblier, Einrichtungen und Apparate	7'300.00		9'750.00	
Immobilie Jugendherberge	781'600.00	4.2	824'850.00	4.3
Sportstadion	46'100.00		57'600.00	
Seilpark	7'600.00		12'600.00	
Lagerräume	29'800.00		31'350.00	
Sportanlagen	83'500.00	0.4	101'550.00	0.5
Wertschriften	29'400.00		28'400.00	
Wertschriften	29'400.00	0.2	28'400.00	0.1
Anlagevermögen	16'699'360.00	89.9	16'945'150.00	89.4
Total Aktiven	18'585'184.71	100.0	18'964'241.21	100.0

Passiven

	30.04.2024		Vorjahr	
	CHF	%	CHF	%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	240'254.84		301'537.65	
Vorauszahlungen Kunden	1'170'018.40		996'756.95	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'410'273.24	7.6	1'298'294.60	6.8
Kurzfristige Verbindlichkeiten ggü. Dritten	0.00		5'040.30	
Kurzfristige Verbindlichkeiten ggü staatlichen Stellen	3'661.32		14'350.27	
Kurzfristige Verbindlichkeiten ggü Sozialversicherungen	122'473.00		148'519.25	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	126'134.32	0.7	167'909.82	0.9
Transitorische Passiven	670'569.51		424'270.70	
Kurzfristige Rückstellungen für Ferien/Überzeit Personal	89'624.70		113'249.14	
Kurzfristige Rückstellungen Direkte Steuer	99'500.00		66'000.00	
Passive Rechnungsabgrenzung und kurzfristige Rückstellungen	859'694.21	4.6	603'519.84	3.2
Kurzfristiges Fremdkapital	2'396'101.77	12.9	2'069'724.26	10.9
Bankverbindlichkeiten langfristige	3'010'000.00		3'490'000.00	
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	3'010'000.00	16.2	3'490'000.00	18.4
IHD Bund	4'000'150.00		4'188'650.00	
Langfristige Verbindlichkeiten ggü Bund	4'000'150.00	21.5	4'188'650.00	22.1
IHD Kanton	907'300.00		1'064'400.00	
Langfristige Verbindlichkeiten ggü Kanton	907'300.00	4.9	1'064'400.00	5.6
Darlehen CCF Sion AG	1'695'400.00		1'844'000.00	
Darlehen Volkswirtschaftsdirektion Uri	1'025'000.00		1'075'000.00	
NRP Kanton/Bund San Gottardo	1'348'900.00		1'415'000.00	
WKB 103.991.96.05 (Covid-19)	312'499.85		395'833.25	
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	4'381'799.85	23.6	4'729'833.25	24.9
Langfristiges Fremdkapital	12'299'249.85	66.2	13'472'883.25	71.0
Fremdkapital	14'695'351.62	79.1	15'542'607.51	82.0

Passiven

	30.04.2024		Vorjahr	
	CHF	%	CHF	%
Genossenschaftskapital	2'890'500.00	15.6	2'854'500.00	15.1
Gesetzliche Gewinnreserven	533'257.88		533'257.88	
Freiwillige Gewinnreserven	250'000.00		250'000.00	
Reserven	783'257.88	4.2	783'257.88	4.1
Verlustvortrag	-216'124.18		-722'551.11	
Jahresgewinn	432'199.39		506'426.93	
Bilanzgewinn/-verlust	216'075.21	1.2	-216'124.18	-1.1
Eigenkapital	3'889'833.09	20.9	3'421'633.70	18.0
Total Passiven	18'585'184.71	100.0	18'964'241.21	100.0

 (rechtsverbindliche Unterschrift)

 Ort / Datum

	1.5.2023 - 30.4.2024		Vorjahr	
	CHF	%	CHF	%
Keller	116'929.36		146'889.17	
Küche	3'840'241.57		3'554'875.88	
Ertrag Restauration	3'957'170.93	42.6	3'701'765.05	42.3
Kiosk und Handelswaren	42'398.54		49'000.53	
Ertrag Handelswaren	42'398.54	0.5	49'000.53	0.6
Logement	4'171'609.00		4'026'583.47	
Kur- und Sporttaxen	139'364.60		138'237.50	
Annullationsgebühren	62'068.70		55'078.35	
Reka	38'119.25		38'192.81	
Ertrag Beherbergung	4'411'161.55	47.4	4'258'092.13	48.6
Telefon, Fax und Kopien	1'941.90		1'892.45	
Gästewäsche	30'173.89		40'320.25	
Technischer Dienst	12'856.78		13'153.41	
Tennishalle und Fitnesscenter	136'874.14		110'562.65	
Hallenbad	105'972.60		105'547.24	
Sport- und Freizeitanlage	102'183.16		100'891.16	
Seilpark	89'899.74		100'933.62	
Kegelbahn, Sauna und Solarium	2'952.33		3'127.23	
Dritteleistungen	137'179.87		8'418.70	
Solarstromanlage	123'380.24		123'394.94	
Diverse Erträge	30'300.31		37'809.93	
Personalunterkünfte	16'686.95		17'996.50	
Übriger Mietzins ertrag	98'159.45		83'737.68	
Ertrag Nebenleistungen	888'561.36	9.6	747'785.76	8.5
Gesamtertrag	9'299'292.38	100.0	8'756'643.47	100.0

	1.5.2023 - 30.4.2024		Vorjahr	
	CHF	%	CHF	%
Keller	-68'226.58		-77'336.49	
Küche	-1'287'215.76		-1'127'211.00	
Warenaufwand Restauration	-1'355'442.34	32.5	-1'204'547.49	31.4
Kiosk und Handelswaren	-28'022.67		-35'767.72	
Warenaufwand Handelswaren	-28'022.67	0.7	-35'767.72	0.9
Gehälter Restauration	-959'340.93		-937'158.26	
Sozialleistungen	-177'697.49		-180'360.16	
Personalaufwand Restauration	-1'137'038.42	27.3	-1'117'518.42	29.2
Gehälter Beherbergung	-495'391.00		-450'189.16	
Sozialleistungen	-95'090.53		-83'603.88	
Personalaufwand Beherbergung	-590'481.53	14.2	-533'793.04	13.9
Gehälter Sport und Animation	-283'864.29		-289'039.07	
Sozialleistungen	-53'580.27		-51'545.31	
Personalaufwand Nebenleistungen	-337'444.56	8.1	-340'584.38	8.9
Betriebsmaterial Restauration	-35'917.21		-75'767.50	
Betriebsmaterial Restauration	-35'917.21	0.9	-75'767.50	2.0
Kommissionen Reisebüro/Buchungsplattform	-42'023.99		-24'834.55	
Kur- und Beherbergungstaxen	-145'632.80		-146'231.55	
Betriebsmaterial Logement	-49'548.49		-14'621.37	
Betriebsaufwand Beherbergung	-237'205.28	5.7	-185'687.47	4.8
Übrige Hotelleistungen	0.00		-130.00	
Transport und Transfer	-19'321.64		-16'983.28	
Fahrzeuge	-14'833.48		-23'142.83	
Wäsche und Reinigung	-86'934.26		-92'288.42	
Wäschereinigung durch Dritte	-157'972.17		-159'127.62	
Tennishalle und Fitnesscenter	-159.33		-1'254.32	
Drittleistungen	-137'047.84		-21'010.31	
Übriger Personalaufwand	-30'392.57		-24'001.25	
Betriebsaufwand Nebenleistungen	-446'661.29	10.7	-337'938.03	8.8
Total direkter Aufwand	-4'168'213.30	-44.8	-3'831'604.05	-43.8
GOI - Direkter Betriebserfolg	5'131'079.08	55.2	4'925'039.42	56.2

	1.5.2023 - 30.4.2024		Vorjahr	
	CHF	%	CHF	%
Gehälter Verwaltung	-569'991.01		-542'668.35	
Sozialleistungen	-118'024.91		-113'005.86	
Personalaufwand Verwaltung	-688'015.92	-7.4	-655'674.21	-7.5
Sachversicherungen	-75'832.40		-81'127.70	
Büromaterial	-6'390.09		-7'420.14	
Buchhaltung und Beratung	-44'092.51		-57'904.79	
Telefon und Internet	-18'998.84		-13'668.87	
Porti und übriger Verwaltungsaufwand	-2'404.41		-3'731.56	
Kommissionen Kreditkarten	-8'287.86		-5'677.22	
Aufwand Verwaltungsrat	-42'158.11		-44'092.79	
Beiträge und Spenden	-17'428.78		-17'148.15	
Zeitungen und Fachliteratur	-960.04		-894.29	
Verwaltungsaufwand	-216'553.04	-2.3	-231'665.51	-2.6
Gehälter/Sozialleistungen, übriger Personalaufwand	-1'048.65		-500.70	
Personalaufwand Marketing	-1'048.65	-0.0	-500.70	-0.0
Werbung und Public Relations	-58'622.40		-50'936.95	
Prospekte und Drucksachen	-13'244.50		-16'334.77	
Marketingaufwand	-71'866.90	-0.8	-67'271.72	-0.8
Gehälter Unterhalt	-421'802.58		-398'471.84	
Sozialleistungen	-82'185.50		-76'233.47	
Personalaufwand Unterhalt	-503'988.08	-5.4	-474'705.31	-5.4
Immobilien	-143'344.84		-148'688.66	
Umgebung	-10'945.80		-62'584.20	
Sportanlagen und Tenniscenter	-79'790.64		-77'509.55	
Haustechnik und Installationen	-117'713.54		-69'350.27	
Möblier und Einrichtungen	-39'834.04		-93'483.77	
Informatik	-109'392.33		-128'410.45	
Maschinen und Apparate	-43'473.20		-46'228.50	
Unterhaltsaufwand	-544'494.39	-5.9	-626'255.40	-7.2
Elektrizität und Gas	-247'361.95		-176'901.70	
Wasser und Abwasser	-19'901.99		-15'195.51	
Heizung und Brennmaterial	-271'044.77		-298'213.01	
Reinigung und Entsorgung	-53'777.14		-56'185.20	
Energie, Entsorgung und Reinigung	-592'085.85	-6.4	-546'495.42	-6.2

	1.5.2023 - 30.4.2024		Vorjahr	
	CHF	%	CHF	%
Veränd. Wertberichtigung Forderungen	13'198.46		-29'838.17	
Vorsteuerkürzungen	-3'934.90		-4'820.50	
Übriger Aufwand	9'263.56	0.1	-34'658.67	-0.4
Übriger Betriebsaufwand	-2'608'789.27	-28.1	-2'637'226.94	-30.1
GOP - Brutto Betriebsgewinn	2'522'289.81	27.1	2'287'812.48	26.1
Liegenschaftsabgaben	-61'500.00		-61'566.00	
Liegenschaftsabgaben	-61'500.00	-0.7	-61'566.00	-0.7
EBITDA - Ergebnis vor Zinsen/Steuer/Abschreibungen	2'460'789.81	26.5	2'226'246.48	25.4
Abschreibung immobile Sachanlagen	-1'096'394.54		-1'285'006.21	
Abschreibung mobile Sachanlagen	-809'635.55		-413'560.48	
Abschreibungen	-1'906'030.09	-20.5	-1'698'566.69	-19.4
EBIT - Ergebnis vor Zinsen/Steuer	554'759.72	6.0	527'679.79	6.0
Finanzertrag	1'565.00		1'710.00	
Finanzaufwand	-69'938.17		-73'363.06	
Finanzerfolg	-68'373.17	-0.7	-71'653.06	-0.8
Ausserordentlicher Ertrag	6'548.20		91'056.95	
Ausserordentlicher Aufwand	-22'669.61		-24'728.00	
Ausserordentlicher Erfolg	-16'121.41	-0.2	66'328.95	0.8
Finanz- und ausserordentlicher Erfolg	-84'494.58	-0.9	-5'324.11	0.1
EBT - Ergebnis vor Steuer	470'265.14	5.1	522'355.68	6.0
Direkte Steuern	-38'065.75	-0.4	-15'928.75	-0.2
Jahresgewinn	432'199.39	4.6	506'426.93	5.8

Gesetzliche Pflichtangaben (Art. 959 OR)

Allgemeine Angaben

Der Anhang der Jahresrechnung ergänzt und erläutert die anderen Bestandteile der Jahresrechnung und enthält die Angaben, welche gemäss OR Art. 959c offengelegt werden müssen. Auf sogenannte Negativbestätigungen wird verzichtet.

Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr nicht über 50.

Revisionsstelle

Die Genossenschaft Feriendorf Fiesch unterliegt von Gesetzes wegen der eingeschränkten Revision. Seit dem Geschäftsjahr 2021/22 amtet die APROA AG, Fiesch, RAB-Register Nr. 502'184 als Revisionsstelle.

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (32. Titel des Obligationenrechts, Art. 957 bis 963b) erstellt. Die Rechnungslegung erfordert von der Verwaltung Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Die Verwaltung 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.

Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterung zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

Das Gesetz bietet teilweise Wahlmöglichkeiten in der Erfassung, Darstellung und Bewertung von Aktiven und Passiven an.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** werden zu Nominalwerten ausgewiesen, abzüglich den betriebswirtschaftlichen notwendigen individuellen Einzelwertberichtigungen. Es wird eine pauschale Wertberichtigung von 5 % gebildet.

Die **Warenvorräte** werden zum bezahlten Einstandspreis ausgewiesen, abzüglich einer individuellen Warenreserve.

Die **Sachanlagen** werden direkt und nach der degressiven Methode abgeschrieben. Im Berichtsjahr wurden Sofortabschreibungen von ca. CHF 924'000 (Vorjahr CHF 520'000) getätigt.

Die **Finanzanlagen** werden zu Anschaffungskosten, abzüglich Wertberichtigungen für allfällige Wertverluste bilanziert.

	30.04.2024	Vorjahr
	CHF	CHF
Langfristige Verbindlichkeiten		
Gesamtbetrag der langfristig ausgewiesenen Verbindlichkeiten:	12 299 249.85	13 472 883.25
Davon sind in den nächsten 12 Monaten zurückzuzahlen:	1 026 433.00	1 000 233.40
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen		
Gesamtbetrag der Verbindlichkeit gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	46 795.55	105 049.75
Sicherheiten		
Verpfändete Aktiven zur Sicherstellung eigener Verbindlichkeiten	16 232 200.00	17 191 701.00

Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen

	30.04.2024	Vorjahr
	CHF	CHF
Ausserordentlicher Ertrag		
- Kurzarbeitsentschädigung, Nachzahlung Ferien	-	84 355.25
- Rückvergütung Versicherung	4'564.60	-
- Diverser Erträge	1'983.60	6 701.70
	<u>6 548.20</u>	<u>91 056.95</u>
Ausserordentlicher Aufwand		
- CCF AG, Bürgschaftskommission	-	15 000.00
- Abgrenzungsdifferenzen der Vorjahre	-	9 728.00
- Entschädigung Rückbau Tennisplatz	22'669.61	-
	<u>22 669.61</u>	<u>24 728.00</u>

Weitere ergänzende Angaben

Verbürgter Covid-19 Überbrückungskredit

Zur Liquiditätssicherung hat die Genossenschaft Feriendorf Fiesch einen verbürgten Covid-19-Kredit von CHF 500'000 in Anspruch genommen. Der Kredit wurde zu Beginn zinslos gewährt. Per 31. März 2023 wurden die Zinskonditionen auf 1.5 % p.a. festgelegt. Pro Quartal müssen CHF 20'833 zurückbezahlt werden. Für die Dauer der Inanspruchnahme des Covid-19-Kredits darf das Unternehmen keine Dividende und Tantiemen ausschütten und keine Rückzahlung von Kapitaleinlagen vornehmen. Zudem bestehen weitere Restriktionen betreffend die Gewährung und Ablösung von Darlehen gegenüber nahestehende Personen.

 (rechtsverbindliche Unterschrift)

 Ort / Datum

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

<u>Zur Verfügung der Generalversammlung</u>	<u>30.04.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	CHF	CHF
Saldovortrag Vorjahr	- 216 124.18	- 722 551.11
Jahresgewinn	432 199.39	506 426.93
Bilanzgewinn/-verlust	216 075.21	- 216 124.18

<u>Die Verwaltung beantragt folgende Verwendung:</u>	<u>30.04.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	CHF	CHF
- Dividende	0.00	0.00
- Zuweisen in:		
Gesetzliche Gewinnreserven	10 742.12	0.00
Freiwillige Gewinnreserven	0.00	0.00
- Vortrag auf neue Rechnung	205 333.09	- 216 124.18
Verwendung Bilanzgewinn	216 075.21	- 216 124.18