



GESCHÄFTSBERICHT 2022/2023

DIAVOLEZZA LAGALB AG

Talstation Diavolezza | CH-7504 Pontresina

T +41 81 838 73 73 | info@diavolezza.ch | www.corvatsch-diavolezza.ch

Einladung

Einladung der Diavolezza Lagalb AG, Pontresina, zur 71. ordentlichen Generalversammlung der Aktionäre am Donnerstag, 25. April 2024, 10:30 Uhr im Kongresszentrum Rondo, 7504 Pontresina.

Die Generalversammlung der Diavolezza Lagalb AG und der Corvatsch AG werden zusammen durchgeführt.

(Das Tagungsbüro ist ab 09:30 Uhr geöffnet).

Traktanden

1. Protokoll der 70. ordentlichen Generalversammlung vom 20. April 2023.
2. Abnahme des Geschäftsberichtes, der Jahresrechnung 2022/2023 sowie der Bilanz per 31. Oktober 2023 und Kenntnisnahme des Berichtes der Revisionsstelle.
3. Verwendung des Bilanzergebnisses.
4. Entlastung des Verwaltungsrates.
5. Wahl des Verwaltungsrates.
6. Wahl der Revisionsstelle.
7. Varia und Umfrage.

Anträge des Verwaltungsrates

1. Genehmigung des seit dem 1. April 2024 aufgelegten Protokolls der 70. ordentlichen Generalversammlung vom 20. April 2023.
2. Genehmigung des Geschäftsberichtes, der Jahresrechnung 2022/2023 sowie der Bilanz per 31. Oktober 2023.
3. Den Jahresverlust wie folgt zu verwenden: CHF -211'381 auf neue Rechnung vorzutragen. Der neue Verlustvortrag für das Geschäftsjahr 2023/24 beträgt somit CHF -3'674'572.
4. Den Organen Décharge zu erteilen.
5. Wiederwahl des bisherigen Verwaltungsrats für 1 Jahr: Franco Tramèr, Andrea Kathrin Christenson, Barbara Janom Steiner, Christoph Klemm, Mark Hulsbergen, Suzanne Reber-Hürlimann, Thomas Walther.
6. Wahl der Revisionsstelle für 1 Jahr: OBT AG, St. Gallen.

Formelles u. Stimmrechtskarten

Der Geschäftsbericht, bestehend aus Jahresbericht, Jahresrechnung, Bilanz per 31. Oktober 2023 und Bericht der Revisionsstelle sowie das Protokoll der letzten Generalversammlung und die Anträge des Verwaltungsrates über die Verwendung des Bilanzergebnisses liegen ab dem 1. April 2024 zur Einsicht für die Aktionäre beim Sitz der Verwaltung der Diavolezza Lagalb AG, d.h. bei der Corvatsch AG, Via dal Corvatsch, 7513 Silvaplana-Surlej auf.

Der persönliche Stimmrechtsausweis wird den Aktionären zusammen mit der Einladung per Post zugestellt. Der Stimmrechtsausweis berechtigt zur Teilnahme an der Generalversammlung. Aktionäre, die an der Generalversammlung nicht teilnehmen können, haben die Möglichkeit, sich wie auf dem Stimmrechtsausweis vermerkt durch einen anderen Aktionär vertreten zu lassen.

Nach der Generalversammlung sind die Aktionärinnen und Aktionäre zu einem gemeinsamen Imbiss eingeladen.

Silvaplana, 31. März 2024

Diavolezza Lagalb AG
Namens des Verwaltungsrates
Der Präsident Franco Tramèr

Protokoll der Generalversammlung vom 20. April 2023

Der Verwaltungsratspräsident, Herr Franco Tramèr, entbietet den zur Generalversammlung erschienenen Damen und Herren Aktionären einen herzlichen Willkommensgruss. Des Weiteren begrüsst er alle geladenen Gäste, Mitarbeiter, Medien-, Gemeinde-, Banken- und Tourismusvertreter sowie den Vertreter der Revisionsstelle OBT St. Gallen, Herrn Stefan Traber. Weiter begrüsst der Präsident Dr. Nuot Saratz, als Notar für Traktandum 7.

Danach beginnt Herr Tramèr mit den Formalitäten betreffend Einberufung, Publikation sowie Auflegung der Traktandenliste und den diesbezüglichen Akten für die heutige Generalversammlung, gemäss der Traktandenliste.

Nach Art. 11 Abs. 1 und 2 der Statuten der Gesellschaft bezeichnet Herr Tramèr die Assistentin der Geschäftsleitung, Frau Nathalie Rominger als Protokollführerin. Als Stimmzähler werden vom Vorsitzenden Frau Graziella Secchi und Herr Roman Lehner vorgeschlagen.

Es wird auf die Formalitäten in den Artikeln 7, 8, 9, 10, 12, 13, und 27 der Statuten hingewiesen. Diese Vorschriften betreffend Einladung wurden erfüllt, indem:

1. die Einladung zur diesjährigen Generalversammlung im Schweizerischen Handelsamtsblatt Nr. 60 vom Montag, 27. März 2023, unter Berücksichtigung des gesetzlich vorgeschriebenen Mindesttermins von 20 Tagen publiziert wurde;
2. die Aktionäre aufgrund des Eintrages im Aktienregister eine persönliche Einladung mit Stimmausweis und Traktandenliste erhalten haben;
3. das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung der Aktionäre vom 5. April 2022 sowie der Geschäftsbericht, die Bilanz- und Erfolgsrechnung sowie der Bericht der Revisionsstelle wie angekündigt ab dem 27. März 2023 zur Einsicht auf dem Sekretariat der Gesellschaft (Talstation Surlej der Corvatsch AG) auflagen;
4. die ordentliche Generalversammlung wieder innert 6 Monaten seit dem Abschluss des Geschäftsjahres am 31. Oktober 2022 durchgeführt wird.

Aufgrund der Präsenzliste, die durch das Sekretariat abgefasst wurde, stellt Herr Tramèr fest, dass sämtliche anwesenden Aktionäre oder Aktionärsver-

treter sich über ihren Aktienbesitz ausgewiesen haben. An der ordentlichen Generalversammlung sind 90 Aktionäre anwesend, die 9'512 Aktienstimmen (von total 13'542, d.h. 70.24%) vertreten, womit vom gesamten Aktienkapital von CHF 6'771'000.00 somit CHF 4'756'000 (d.h. 70.24%) vertreten ist. Das absolute Mehr beträgt 4'757 Stimmen und die 2/3 Mehrheit 6'342 Aktienstimmen.

Herr Tramèr führt im Weiteren aus, dass gemäss Art. 14 der Statuten die Generalversammlung ohne Rücksicht auf die Zahl der vertretenen Aktien mit dem absoluten Mehr der anwesenden und vertretenen Aktien Beschlüsse fassen kann, soweit nicht eine zwingende gesetzliche Vorschrift oder die Statuten die Vertretung einer gewissen Mindestzahl von Aktien verlangen.

In Anbetracht der Tatsache, dass sämtliche vorgeschriebenen, formellen Voraussetzungen regel- und vorschriftsgemäss erfüllt wurden und dass die heutige Generalversammlung beschlussfähig ist, erklärt Herr Tramèr die ordentliche Generalversammlung offiziell als eröffnet.

Traktandum 1

Protokoll der 69. ordentlichen Generalversammlung vom 5. April 2022.

Ja:	9'512
Nein:	-
Enthaltungen:	-

Traktandum 2

Abnahme des Geschäftsberichtes, der Jahresrechnung 2021/2022 sowie der Bilanz per 31. Oktober 2022 und Kenntnissnahme des Berichtes der Revisionsstelle.

Bevor der Vorsitzende zur Besprechung des Berichtes 2021/22 übergeht, blickt er kurz auf das Geschäftsjahr zurück und erwähnt speziell den Aktionärstag. Am Ende des Geschäftsberichtes dankt der Präsident den Herren Ben van Engelen und Ruedi Wetzler. Sie hatten bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2021/2022 die Restaurationsbetriebe auf der Lagalb geführt und sind in den wohlverdienten Ruhestand getreten.

Der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung wird mit folgendem Ergebnis abgenommen:

Ja:	9'512
Nein:	-
Enthaltungen:	-

Protokoll der Generalversammlung vom 20. April 2023

Traktandum 3

Der Verwaltungsrat beantragt das Bilanzergebnis wie folgt zu verwenden: Den Jahresverlust wie folgt zu verwenden: CHF -180'417 auf neue Rechnung vorzutragen sowie die Gewinnreserven von CHF 32'381 dem Vortrag gutzuschreiben. Der neue Verlustvortrag für das Geschäftsjahr 2022/23 beträgt somit CHF -3'463'192.

Dem Antrag wird wie folgt zugestimmt:

Ja: 9'512
Nein: -
Enthaltungen: -

Traktandum 4

Entlastung des Verwaltungsrates

Dem Verwaltungsrat wird einstimmig Décharge erteilt.

Traktandum 5

Wahl des Verwaltungsrates

Die Wahl findet in globo statt. Die Aktionäre wählen die Verwaltungsräte Franco Tramèr, Präsident, Christoph Klemm, Vizepräsident, Andrea Kathrin Christenson, Mitglied, Mark Hulsbergen, Mitglied, Suzanne Reber-Hürlimann, Mitglied, Thomas Walther, Mitglied.

Ja: 9'512
Nein: -
Enthaltungen: -

Traktandum 6

Wahl der Revisionsstelle

Die Revisionsstelle OBT AG, St. Gallen wurde für eine weitere Periode von einem Jahr mit folgendem Abstimmungsergebnis bestätigt:

Ja: 9'512
Nein: -
Enthaltungen: -

Traktandum 7

Aktienkapitalerhöhung um CHF 6.0 Mio.

Herr Tramèr bittet Notar Dr. Nuot Saratz auf die Bühne. Im Rahmen der beantragten Aktienkapitalerhöhung amtet Herr Dr. Nuot Saratz als Notar. Herr Tramèr rekapituliert die Sachlage. Bereits im April 2021 hat die Generalversammlung einer so ge-

nannten genehmigten Aktienkapitalerhöhung von max. CHF 3.3 Mio. zugestimmt. Weil das Aktienrecht jedoch in der Zwischenzeit per 1.1.23 geändert hat, muss dieser Beschluss neu gefasst werden. Mit der Änderung kann das Aktienkapital neu mehr als nur um die Hälfte des bisherigen Kapitals erhöht werden.

Der Antrag lautet Erhöhung des Aktienkapitals um CHF 6 Mio. durch Verrechnung der Darlehensschuld von CHF 6 Mio. gegenüber der Aktionärin Fam. Niarchos und Aufhebung des Bezugsrechts der übrigen Aktionäre.

Es gibt keine Wortmeldungen und es kommt zur Abstimmung. Hierfür wird auf das qualifizierte Mehr der Anwesenden hingewiesen. Gemäss Art. 704 OR müssen mindestens Zweidrittel der Aktienstimmen und mindestens die Hälfte der Aktiennennwerte einer solchen Aktienkapitalerhöhung zustimmen.

Dem Antrag wird wie folgt zugestimmt:

Ja: 9'512
Nein: -
Enthaltungen: -

Varia und Umfrage

Der Präsident informiert über folgende Themen:

Der nächste Aktionärstag findet am Samstag, 17. Juni 2023 auf der Mittelstation Corvatsch statt.

Der Baurechtsvertrag mit der Gemeinde Bregaglia läuft am 31.12.2024 aus. Herr Franco Tramèr gibt noch weitere Ausführungen zur laufenden Wintersaison ab, sowie zum Gastronomiebetrieb auf der Lagalb.

Von mehreren Aktionären wurde die sehr gute Pistenpräparation gelobt. Nach einer kurzen Diskussion über den Sommerbetrieb auf der Lagalb und der Sommerstrategie Diavolezza bedankt sich Herr Tramèr bei allen für die Teilnahme und das Mitwirken und bei der Gemeinde Pontresina für Gastrecht.

Die Generalversammlung wurde um 14:45 Uhr geschlossen.

Das ausführliche Protokoll kann am Sitz der Gesellschaft eingesehen werden.

Eckdaten

Verwaltungsrat

Präsident	Franco Tramèr	Samedan
Vizepräsident	Christoph Klemm	Monte Carlo
Mitglieder	Andrea Kathrin Christenson Barbara Janom Steiner Mark Hulsbergen Suzanne Reber-Hürlimann Thomas Walther	München Chur Pontresina Samedan Pontresina

Revisionsstelle

OBT AG	St. Gallen
--------	------------

Administration

Corvatsch AG	Silvaplana/Surlej
--------------	-------------------

Bereichsleiter

Patrick Meile	Betriebsleiter
Bruno Lanfranchi	Betrieb und Technik
Katrin Schieck	Gastronomie und Berghaus

Geschäftsadresse

Sitz der Gesellschaft:
Diavolezza Lagalb AG
Talstation Diavolezza
CH-7504 Pontresina

Tel.: +41 (0)81 838 73 73
Fax: +41 (0)81 838 73 10
E-Mail: info@diavolezza.ch
Web: www.diavolezza.ch oder www.corvatsch-diavolezza.ch
Facebook: www.facebook.com/corvatsch3303

Folgen Sie uns auf Instagram: [@corvatsch_diavolezza_lagalb](https://www.instagram.com/corvatsch_diavolezza_lagalb) oder [@berghaus_diavolezza](https://www.instagram.com/berghaus_diavolezza)

Adresse Administration:
Diavolezza Lagalb AG
c/o Corvatsch AG, Via dal Corvatsch 73, Postfach,
CH-7513 Silvaplana-Surlej

Bericht des Verwaltungsrates der Diavolezza Lagalb AG und Corvatsch AG

Sehr geehrte Aktionärin, sehr geehrter Aktionär

Die beiden Verwaltungsräte der Corvatsch AG und der Diavolezza Lagalb AG haben sich im Geschäftsjahr 2022/23 zu insgesamt drei Sitzungen getroffen. Im Bereich Gastronomie wurden zwei Kommissionssitzungen durchgeführt.

Dieser Bericht des Verwaltungsrates bezieht sich auf beide Gesellschaften. Der vorliegende Wortlaut wurde im Geschäftsbericht der Corvatsch AG übernommen.

Courant normal

Eher nein! Bereits im Sommer 2023 mussten wir uns auf die Strommangellage vorbereiten. Wo können wir Strom einsparen? Dürfen wir überhaupt in einer Mangellage die Pisten technisch beschneien? Ist es vertretbar, dass wir die Snow Night am Freitag durchführen? Oder ganz einfach überlegt: Ist es bei diesen Strompreisen überhaupt sinnvoll, alle Anlagen in Betrieb zu nehmen? Es war notwendig, Tabellen zur Kosteneinsparung zu erstellen, was mit einem erheblichen Zeitaufwand verbunden war. Glücklicherweise ist keines der Szenarien eingetroffen. Aber wir haben uns intensiv mit dem Strom sparen beschäftigt, und dies hat doch zu einer Reduktion des Strombezugs geführt – doch wenn der Schnee nicht vom Himmel fällt, dann benötigt eben die technische Beschneigung – neben Wasser und Kälte – auch Strom!

Standortbestimmung/Zukunftsvision

Der von uns realisierte Ausbau im Freestyle Park ist die logische Konsequenz unserer Absicht, den Corvatsch bewusst als den Berg für Sportler zu positionieren. Dass das Engadin nun 2025 Austragungsort der FIS Snowboard, Freestyle and Freeski World Championships ist, schreiben wir teilweise unserem Engagement in diesem Bereich zu. Mit der Alpin Infra AG haben wir den «weissen Teppich» für die Weiterentwicklung im Schneesport gelegt.

Gleichzeitig hat die Corvatsch AG ein Investitionsplan für die Gastronomie, die Transportanlagen und die Nebenanlagen erarbeitet. Für den Corvatsch liegt der Fokus weiterhin darauf, das Wintergeschäft zu fördern und gleichzeitig den Sommeranteil stabil zu halten. Im Gegensatz dazu strebt die Diavolezza Lagalb AG danach, das Sommergeschäft zu intensivieren, während der Winteranteil beibehalten werden soll. Verrückte Ideen müssen in einer Zukunftsvision ebenso Platz haben wie auch eine Vision für ressourcenschonende Betriebsführung durch bspw. nachhaltige Materialnutzung, Abfallreduktion, Wassereffizienz usw.

Die Visionen in diesen Bereichen müssen stets darauf abzielen, ökologische, ökonomische und soziale

Aspekte sinnvoll miteinander zu verbinden, um langfristige Nachhaltigkeit zu fördern. Die Integration von Nachhaltigkeitsmassnahmen macht unser Produkt teilweise teurer. Aufgrund der begrenzten Gewinnmarge können diese zusätzlichen Kosten nur durch eine Anpassung der Ticketpreise oder in der Gastronomie gedeckt werden.

Verhalten der Gäste und die Erwartungen ändern sich immer schneller

Das Bergerlebnis ist vielfältig und kann sowohl für Outdoor-Enthusiasten als auch für Menschen, die einfach nur die Natur geniessen möchten, bereichernd sein. Gilt dieser Grundsatz heute noch? Das Outdoor-Erlebnis wird heute nicht mehr ausschliesslich mit einer Wanderung in der Natur und einem malerischen Ausblick gleichgesetzt. Wenn wir auf der Diavolezza für die Fern- und Nahmärkte attraktiv bleiben möchten, genügt Schnee anfassen und ein Fotopoint nicht mehr. Etwas Adrenalin gehört zum Erlebnis, denn schliesslich will man zuhause erzählen können, auf was für einer abgefahrenen Reisetour man gewesen ist. Die heutigen Gäste suchen nach aufregenden Erlebnissen und Aktivitäten, die jedoch strenge Sicherheitsstandards erfüllen müssen und daher kaum Gefahrenpotenziale aufweisen dürfen.

Eine weitere Herausforderung sind die warmen Wintermonate. Diese bringen uns einen Standortvorteil, doch mit den höheren Temperaturen sind z.B. die Golfplätze immer spielbar. Winterferien in den Süddestinationen sind nicht mehr unsere Konkurrenz, sondern Hobbys und Sportarten, die wegen klimatischen Bedingungen keinen Saisonunterbruch mehr erfahren.

Dank

Herzlichen Dank im Namen des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung allen, die uns im letzten und in den vorhergehenden, herausfordernden Geschäftsjahren unterstützt haben. Ihnen, geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre, besten Dank für Ihr Vertrauen und Ihre Treue. Unseren Gästen aus nah und fern ein herzliches Dankeschön. Auch bei unseren unterschiedlichsten Geschäftspartnern und Behördenvertretern bedanken wir uns für die konstruktive Zusammenarbeit. Zum Abschluss möchten wir einen besonderen Dank an unsere engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aussprechen, die mit Hingabe, Einsatz und Fachkompetenz dazu beitragen, unser Ski- und Wandergebiet für all unsere Gäste erlebnisreich zu gestalten.

Franco Tramèr
Präsident des Verwaltungsrates
Corvatsch AG und Diavolezza Lagalb AG

Information aus den Bereichen

Personal + Organisation

Im Geschäftsjahr beschäftigten wir im Bahnbetrieb

- 23 MA (VJ 24) MA mit Jahresanstellung Vollzeit/Teilzeit = 18.4 (VJ 20.2) Vollzeitäquivalenzstellen)
- 27 MA (VJ 24) MA mit Winteranstellung Vollzeit/Teilzeit = 8.6 (VJ 8.3) Vollzeitäquivalenzstellen)
- 9 MA (VJ 10) MA mit Sommeranstellung Vollzeit/Teilzeit = 1.4 (VJ 1.1) Vollzeitäquivalenzstellen)

und in der Gastronomie

- 10 MA (VJ 10) MA mit Jahresanstellung Vollzeit/Teilzeit = 9.1 (VJ 9.6) Vollzeitäquivalenzstellen)
- 37 MA (VJ 13) MA mit Winteranstellung Vollzeit/Teilzeit = 10.1 (VJ 5.7) Vollzeitäquivalenzstellen)
- 17 MA (VJ 16) MA mit Sommeranstellung Vollzeit/Teilzeit = 7.0 (VJ 6.4) Vollzeitäquivalenzstellen)

Dies entspricht im Geschäftsjahr 54.7 Vollzeitäquivalenzstellen (VJ 51.3 / VJ 47.5 u. 18/19 49.2).

Marketing + Verkauf

Das "Snow-Deal" und das Übernachtungsangebot "Sleep+Ski" stellen die zentralen Skipassangebote des Engadin St. Moritz Mountain Pool (ESMP) dar. Sie zeichneten sich durch eine klare und einfache Botschaft aus: Die besten Pisten ab CHF 45. In Zusammenarbeit mit der Engadin St. Moritz Tourismus AG (ESTM) wurde eine Marketingkampagne durchgeführt, die auf einer Multikanalstrategie basierte. Diese Strategie ermöglichte eine effektive Ansprache der Zielgruppen über diverse Online- und Offline-Plattformen. Neben Massnahmen wie Suchmaschinenmarketing, Social-Media-Kampagnen und Programmatic Advertising wurden auch Werbeaktivitäten im öffentlichen Raum durchgeführt. Darüber hinaus wurde PR-Arbeit sowie Influencer-Marketing gezielt eingesetzt, um eine umfassende Reichweite zu erzielen. Die siebenmonatige Werbekampagne wurde zweigeteilt. Die erste Phase erstreckte sich von Anfang Oktober bis Ende Dezember 2022 und konzentrierte sich auf den Beginn der Saison sowie das Weihnachtsgeschäft. Die zweite Phase, von Januar bis Ende April, stand im Zeichen des Frühlingsskifahrens. Auch im Winter 2022/23 wurde erneut eine Kampagne in Zusammenarbeit mit Schweiz Tourismus durchgeführt.

Dabei wurde bewusst eine Content Marketingstrategie implementiert. Insgesamt ging es darum, eine Beziehung zu den Zielgruppen aufzubauen, indem informative und unterhaltsame Inhalte erstellt wurden. Diese Inhalte boten den bestehenden und potenziellen Gästen einen Mehrwert, wodurch die angebotenen Produkte Interesse gewannen. Die Fernmärkte, insbesondere Südostasien und China, bleiben für die Diavolezza weiterhin von zentraler Bedeutung. Infolgedessen wurde auch nach der Corona-Pandemie weiterhin eine enge Zusammenarbeit mit den wichtigsten Partnern gepflegt, wie es bereits vor der Krise der Fall war. Synergien konnten und können insbesondere durch die exzellente Kooperation mit der Rhätischen Bahn RhB realisiert werden. Dies resultiert aus der optimalen Ergänzung der Produkte, die in Kombination auf grosses/wachsendes Interesse in den Märkten stossen. Ein weiterer bedeutender Partner ist Graubünden Ferien (GRF). Auch GRF strebt danach, das immense Gästepotenzial aus den Fernmärkten besser zu erschliessen. Dabei wird das Ziel verfolgt, durch eine Diversifikation der Gästestruktur eine stärkere Widerstandsfähigkeit gegenüber Wirtschafts- und Währungsschwankungen zu erreichen. In Zusammenarbeit mit beiden Partnern wurden verschiedene Verkaufsreisen, Kundenveranstaltungen und Fam-Trips durchgeführt. Darüber hinaus wurden B2B-Messen und Workshops besucht, um die Zusammenarbeit weiter zu stärken und das Angebot erfolgreich zu präsentieren.

Betrieb + Technik

Mit beinahe 11 Monaten Betrieb ist es herausfordernd, die Pendelbahn Diavolezza zu revidieren. Grössere Arbeiten werden jeweils auf die Monate November/Dezember gelegt. Die restlichen Revisionsarbeiten werden in den Sommermonaten nach Betriebsschluss jeweils in der Nacht zwischen 17.00 und 08.00 Uhr erledigt. Als Nebenprojekt wurde an der Talstation Diavolezza die Ölheizung durch eine Pelletheizung ersetzt.

Gastronomie + Nebenbetriebe

Nach einigen Startschwierigkeiten hat sich die Gastronomie auf der Lagalb wieder gefestigt. Ein Gastgeberwechsel ist nie einfach zu vollziehen. Wir danken aber dem ganzen Team, dass sie diese Herausforderung angenommen haben. Mit der steigenden Zahl an Reisegruppen ist auch der Umsatz in der Gastronomie Diavolezza gestiegen. Bei den Investitionen haben wir im Sommer 2023 den barrierefreien Zugang ins Restaurant installiert.

Information aus den Bereichen

Finanzen + Controlling

Allgemeines: Für eine bessere Vergleichbarkeit mit den Vorjahren sind nachfolgend die VJ=2021/22, VVJ=2020/21 und 2018/19 aufgeführt.

Aktiven: Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TCHF -195 (VJ TCHF -506 / VVJ TCHF +194 u. 18/19 TCHF +582) verändert.

Passiven: Das Fremdkapital verringerte sich um TCHF -600 und weitere 6'000 aus der Umwandlung des Darlehens der Hauptaktionäre in Aktienkapital (VJ TCHF -542 / VVJ TCHF -380 u. 18/19 TCHF +447). Die Verbindlichkeiten für den COVID-Kredit und die Leasingverbindlichkeiten für die Pistenfahrzeuge sowie einem weiteren Darlehen der Hauptaktionäre über TCHF 2'100 belaufen sich auf total TCHF 4'507 (VJ TCHF 11'107 / VVJ TCHF 11'649 u. 18/19 TCHF 11'337).

Transportanlagen: Der Jahresumsatz aus den Ticketverkäufen und Nebenerträgen liegt bei TCHF 5'095 (VJ TCHF 4'845 / VVJ TCHF 4'503 u. 18/19 TCHF 4'985). Der Anteil Sommer- zu Winterumsatz beträgt 33.7% (VJ 32.0% / VVJ 25.2% u. 18/19 31.0%) Sommer und 64.2% (VJ 65.9% / VVJ 74.8% u. 18/19 69.0%) Winter. Die Gästeströme aus den Fernmärkten stabilisieren bzw. wachsen. Wir sind wir überzeugt, dass in Zukunft die Sommerereinnahmen bei 40% liegen.

Gastronomie: Die Einnahmen der Restaurants und für die Unterkünfte liegen bei TCHF 3'629 inkl. Restaurant Lagalb (VJ TCHF 2'921 / VVJ TCHF 2'436 u. 18/19 TCHF 2'907).

Der Wareneinkauf weist im Vergleich zu den Einnahmen ein Verhältnis von 24.7% (VJ 24.3% / VVJ 23.0% u. 18/19 24.5%) aus. Die Personalkosten liegen im Geschäftsjahr bei 45.8% (VJ 46.1% / VVJ 46.6% u. 18/19 48.5%) des Ertrags.

Nebenbetriebe: Die Nebenrechnung enthält die die Mieten der Provider und Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Besucherzentrum. Dadurch, dass das Restaurant Lagalb nun direkt geführt wird, entfällt der Pachtzins dafür.

EBITDA: Das EBITDA der Transportanlagen ist bei TCHF 1'188 (VJ TCHF 1'314 / VVJ TCHF 1'065 u. 18/19 TCHF 999). Die Gastronomiebetriebe weisen ein EBITDA von TCHF 181 (VJ TCHF 134 / VVJ TCHF 63 u. 18/19 TCHF 7) aus.

In den Nebenbetrieben beträgt das EBITDA TCHF 44 (VJ TCHF 26 / VVJ TCHF -31 u. 18/19 TCHF 11).

Über alle Betriebsteile ergibt dies ein EBITDA von TCHF 1'414 (VJ TCHF 1'474 / VVJ TCHF 1'097 u. 18/19 TCHF 1'017).

Investitionen: Im Geschäftsjahr sind TCHF 961 (VJ TCHF 1'289 / VVJ TCHF 621 u. 18/19 TCHF 2'110) investiert worden. Die Investitionen sind in diversen Bereichen getätigt worden.

Abschreibungen: Der Buchwert beträgt nach den Abschreibungen von TCHF 1'386 (VJ 1'506 VVJ TCHF 1'630 u. 18/19 TCHF 1'744), und bei den kumulierten Abschreibungen (TCHF 52'388) noch 17.18% (VJ 18.19% / VVJ 18.76% u. 18/19 20.78%) der Gesamtinvestitionen. Die Abschreibungssätze werden praxisgemäss nach der technischen Lebensdauer festgelegt.

Ergebnis: Der Jahresverlust beträgt CHF -211'381 (VJ -180'417 / VVJ CHF -381'950 u. 18/19 CHF -873'296). Der Verwaltungsrat beantragt, das Jahresergebnis auf die neue Rechnung vorzutragen.

Aktienregister

Bis zum 31. Oktober 2023 waren 1096 Aktionärinnen und Aktionäre im Aktienregister eingetragen. Diese wiesen sich über einen Aktienbesitz von 25'542 Namenaktien à CHF 500.00 nominal aus. Der Steuerwert per 31.12.2023 beträgt CHF 400.50.

Frequenzen 2022/2023

Luftseilbahn Diavolezza

		Fahrten	Berg	Tal	Total	Förderbänder	
						Freq. Tal	
November	2022	743	8'791	8'716	17'507	3'253	
Dezember	2022	547	14'065	762	14'827	3'513	
Januar	2023	923	87'357	2'431	89'788	7'260	
Februar	2023	996	40'950	2'525	43'475	10'308	
März	2023	960	31'573	2'711	34'284	8'303	
April	2023	970	24'887	2'994	27'881	6'224	
Mai	2023	854	9'373	5'350	14'723	2'262	
Juni	2023	937	11'231	10'864	22'095	2'105	
Juli	2023	927	18'943	19'921	38'864	1'925	
August	2023	917	20'138	19'880	40'018	7'673	
September	2023	899	15'169	14'706	29'875	4'133	
Oktober	2023	837	12'596	12'221	24'817	4'239	
		10'510	295'073	103'081	398'154	61'198	

Luftseilbahn Lagalb

		Fahrten	Berg	Tal	Total	Förderbänder	
						Freq. Verb.	Freq. Firn
November	2022				0		1'940
Dezember	2022	279	8'290	131	8'421		268
Januar	2023	1'206	18'633	362	18'995		492
Februar	2023	1'397	32'301	356	32'657	5'626	754
März	2023	1'280	22'103	429	22'532	5'723	645
April	2023	736	11'556	184	11'740	1'636	345
Mai	2023				0		
Juni	2023				0		
Juli	2023				0		
August	2023				0		
September	2023				0		
Oktober	2023				0		999
		4'898	92'883	1'462	94'345	12'985	5'443

Sesselbahn

Total

		Frequenzen	Frequenzen
November	2022	71'441	94'141
Dezember	2022	12'751	39'780
Januar	2023	22'667	139'202
Februar	2023	40'910	133'730
März	2023	27'425	98'912
April	2023	14'407	62'233
Mai	2023		16'985
Juni	2023		24'200
Juli	2023		40'789
August	2023		47'691
September	2023		34'008
Oktober	2023	17'590	47'645
		207'191	779'316

Frequenzen ab 2017/18 bis 2022/2023

Total

Winter	Diavolezza	Lagalb	Sessel	Förderbänder	Total
2017/18	175'164	118'670	158'438		452'272
2018/19	193'209	174'557	182'690	51'380	601'836
2019/20	126'973	109'795	167'946	30'770	435'484
2020/21	154'756	89'788	210'578	61'770	516'892
2021/22	177'699	103'182	195'476	63'966	540'323
2022/23	227'762	94'345	207'191	56'290	585'588

Sommer

2018	152'442				152'442
2019	182'487			13'092	195'579
2020	131'719			16'750	148'469
2021	149'937			21'738	171'675
2022	149'713			22'461	172'174
2023	170'392			23'336	193'728

So/Wi

2017/18	327'606	118'670	158'438		604'714
2018/19	375'696	174'557	182'690	64'472	797'415
2019/20	258'692	109'795	167'946	47'520	583'953
2020/21	304'693	89'788	210'578	83'508	688'567
2021/22	327'412	103'182	195'476	86'427	712'497
2021/22	398'154	94'345	207'191	79'626	779'316

Kennzahlen

		2022/2023	2021/2022
		TCHF	TCHF
Erfolgsrechnung			
Ertrag		8'848	7'887
	Transportanlagen	4'989	4'744
	Nebenertrag Transportanlagen	106	102
	Gastronomie	3'629	2'922
	Nebenbetriebe	123	120
Aufwand			
Transportanlagen	Personalaufwand	-1'611	-1'507
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-32.3%	-31.8%
	- in % des Ertrages m. Nebenertr.	-31.6%	-31.1%
	Sachaufwand	-2'199	-1'930
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-44.1%	-40.7%
	- in % des Ertrages m. Nebenertr.	-43.2%	-39.8%
	Baurechtszins	-97	-94
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-2.0%	-2.0%
	- in % des Ertrages m. Nebenertr.	-1.9%	-1.9%
Gastronomie	Personalaufwand	-1'661	-1'346
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-45.8%	-46.1%
	Sachaufwand	-868	-711
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-23.9%	-24.3%
	Warenaufwand	-898	-710
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-24.7%	-24.3%
	Baurechtszins	-21	-20
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-0.6%	-0.7%
Nebenbetriebe	Personalaufwand	-61	-57
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-49.5%	-48.0%
	Sachaufwand	-15	-27
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-12.5%	-22.5%
	Warenaufwand	-1	-3
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-0.8%	-2.8%
	Baurechtszins	-2	-6
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-1.3%	-5.1%
EBITDA		1'414	1'474
	- in % des Ertrages	16.0%	18.7%
Abschreibungen		-1'386	-1'506
	- in % des Ertrages	-15.7%	-19.1%
Finanzaufwand		-81	-133
	- in % des Ertrages	-0.9%	-1.7%
Leasing		-17	-15
a.o. Aufwände / Erträge		0	52
Steuern		-142	-54
Unternehmungsverlust		-211	-180
Cash Flow		1'175	1'325
	- in % des Ertrages	13.3%	16.8%
	- in % des Gesamtkapitals	8.4%	8.9%
	- in % des langfr. Fremdkapitals	44.8%	14.6%
Bilanz			
	Fremdkapital	4'507	11'107
	- in % der Bilanzsumme	32.2%	74.9%
	Eigenkapital	9'510	3'721
	- in % der Bilanzsumme	67.8%	25.1%

Bilanz per 31. Oktober

Aktiven	2023		2022	
	CHF	in %	CHF	in %
Umlaufvermögen	3'095'077	22.1%	3'290'175	22.2%
Flüssige Mittel	2'137'027		2'549'613	
Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	229'862		285'550	
Forderungen Beteiligte	0		405	
Forderungen Nahestehende	0		0	
Uebrigte Forderungen	0		0	
Vorräte	312'069		351'478	
Rechnungsabgrenzungen	416'119		103'128	
Anlagevermögen	10'921'733	77.9%	11'538'200	77.8%
Finanzanlagen				
- Wertschriften / Beteiligungen	53'601		53'601	
Sachanlagen				
- Betriebsgebäude & Betriebseinrichtungen				
-Kumulierte Anschaffungswerte	14'117'855			
-Kumulierte Abschreibungen	-11'678'267			
	2'439'589		2'410'243	
- Pendelbahnen				
-Kumulierte Anschaffungswerte	17'580'007			
-Kumulierte Abschreibungen	-14'237'690			
	3'342'317		3'413'940	
- Skilifte				
-Kumulierte Anschaffungswerte	1'086'910			
-Kumulierte Abschreibungen	-503'790			
	583'120		612'850	
- Sesselbahn				
-Kumulierte Anschaffungswerte	4'325'382			
-Kumulierte Abschreibungen	-4'007'819			
	317'563		357'753	
- Fahrzeuge				
-Kumulierte Anschaffungswerte	2'465'537			
-Kumulierte Abschreibungen	-1'688'238			
	777'299		1'148'429	
- Pisten / Beschneigung / Wege				
-Kumulierte Anschaffungswerte	13'560'865			
-Kumulierte Abschreibungen	-11'695'821			
	1'865'044		1'993'342	
- Restaurants / Berghaus / Kiosk				
-Kumulierte Anschaffungswerte	9'488'524			
-Kumulierte Abschreibungen	-8'484'679			
	1'003'845		984'856	
- Besucherzentrum				
-Kumulierte Anschaffungswerte	630'947			
-Kumulierte Abschreibungen	-91'592			
	539'356		563'186	
Total Aktiven	14'016'810	100.0%	14'828'375	100.0%

Bilanz per 31. Oktober

Passiven	2023		2022	
	CHF	in %	CHF	in %
Fremdkapital	4'506'882	32.2%	11'107'067	74.9%
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1'883'321		2'057'106	
aus Lieferungen und Leistungen				
- gegenüber Dritten	832'694		990'914	
- gegenüber Beteiligten	10'100		9'665	
- gegenüber Nahestehenden	189'520		208'113	
verzinsliche Verbindlichkeiten	248'800		399'563	
Covid 1&2 - Bankkredit	177'600		91'200	
nichtverzinsliche Verbindlichkeiten				
Covid 1 - Bankkredit	0		87'200	
Rechnungsabgrenzung				
- gegenüber Dritten	386'829		201'758	
- gegenüber Beteiligten	37'779		68'694	
Langfristige Verbindlichkeiten	2'623'561		9'049'961	
verzinsliche Verbindlichkeiten				
- gegenüber Dritten	263'361		512'161	
- gegenüber Beteiligten	2'100'000		8'100'000	
- COVID 1&2 - Bankkredit	260'200		90'400	
nichtverzinsliche Verbindlichkeiten				
- COVID 1 - Bankkredit	0		347'400	
Eigenkapital	9'509'928	67.8%	3'721'308	25.1%
Aktienkapital	6'771'000		6'771'000	
Aktienkapitalerhöhung	6'000'000		0	
Gesetzliche Gewinnreserven	413'500		413'500	
Freiwillige Gewinnreserven	0		32'381	
Bilanzverlust				
- Verlustvortrag	-3'463'192		-3'315'156	
- Jahresergebnis	-211'381		-180'417	
Total Passiven	14'016'810	100.0%	14'828'375	100.0%

Erfolgsrechnung

	2022/2023		2021/2022	
	CHF	in %	CHF	in %
Ertrag	8'847'818	100.0%	7'886'677	100.0%
- Personentransport	5'095'171	57.6%	4'845'620	61.4%
- Gastronomie	3'629'334	41.0%	2'921'501	37.0%
- Nebenbetriebe	123'314	1.4%	119'556	1.5%
Aufwand	-7'433'592	84.0%	-6'412'463	81.3%
- Warenaufwand	-904'490	10.2%	-717'979	9.1%
- Bestandesänderung Warenvorräte Gastro	5'617	-0.1%	4'410	-0.1%
- Personal	-3'332'884	37.7%	-2'910'950	36.9%
- Übriger betrieblicher Aufwand	-3'081'836	34.8%	-2'667'944	33.8%
<i>Marketing</i>	-620'475		-659'486	
<i>Marketing / Ticketing Pool</i>	-181'320		-182'280	
<i>Versicherungen</i>	-128'814		-112'814	
<i>Energie u. Verbrauch</i>	-996'246		-491'392	
<i>Unterhalt</i>	-545'105		-582'094	
<i>übriger Betriebsaufwand</i>	-609'876		-639'878	
- Baurechtszinsen	-120'000	1.4%	-120'000	1.5%
EBITDA (Betriebsergebnis I)	1'414'226	16.0%	1'474'214	18.7%
- Abschreibungen	-1'386'306	15.7%	-1'505'641	19.1%
EBIT (Betriebsergebnis II)	27'920	0.3%	-31'426	-0.4%
- Finanzaufwand	-83'168	0.9%	-133'184	1.7%
- Finanzertrag	1'861	0.0%	0	0.0%
- Leasinggebühren	-16'718	0.2%	-14'631	0.2%
- a.o. Aufwände	0	0.0%	0	0.0%
- a.o. Erträge	464	0.0%	52'376	0.7%
EBT (Betriebsergebnis vor Steuern)	-69'641	-0.8%	-126'864	-1.6%
- Steuern	-81'740	0.9%	-53'553	0.7%
- Kapitalerhöhungssteuer	-60'000	0.7%	0	0.0%
Jahresergebnis	-211'381	-2.4%	-180'417	-2.3%
Berechnung des Cash Flows				
- Total Ertrag	8'850'144		7'939'054	
- Total Aufwand ohne Abschreibungen	-7'675'218		-6'613'830	
Cash Flow	1'174'926	13.3%	1'325'223	16.8%

Betriebsrechnung Transportanlagen

	2022/2023		2021/2022	
	CHF	in %	CHF	in %
Ertrag	5'095'171	100.0%	4'845'620	100.0%
Personentransport Sommer	1'715'595	33.7%	1'552'465	32.0%
Personentransport Winter	3'273'232	64.2%	3'191'325	65.9%
Nebenertrag	106'344	2.1%	101'831	2.1%
Aufwand	-3'906'675	76.7%	-3'531'278	72.9%
Personal	-1'610'554	31.6%	-1'507'141	31.1%
Übriger betrieblicher Aufwand	-2'198'635	43.2%	-1'929'914	39.8%
- Marketing / Ticketing	-368'338		-411'763	
- Marketing / Ticketing Pool	-181'320		-182'280	
- Versicherungen	-81'493		-70'380	
- Energie u. Verbrauch	-791'931		-367'406	
- Unterhalt	-461'775		-530'084	
- übriger Betriebsaufwand	-313'779		-368'001	
Baurechtszins	-97'486	1.9%	-94'223	1.9%
EBITDA (Betriebsergebnis I)	1'188'496	23.3%	1'314'342	27.1%

Betriebsrechnung Gastronomie

	2022/2023		2021/2022	
	CHF	in %	CHF	in %
Ertrag	3'629'334	100.0%	2'921'501	100.0%
Warenauftrag Sommer	1'825'966	50.3%	1'556'464	53.3%
Warenauftrag Winter	1'803'368	49.7%	1'365'037	46.7%
Aufwand	-3'447'848	95.0%	-2'787'434	95.4%
Warenaufwand	-903'525	24.9%	-714'579	24.5%
Bestandesänderung Warenvorräte	5'617	-0.2%	4'410	-0.2%
Personal	-1'661'306	45.8%	-1'346'465	46.1%
Übriger betrieblicher Aufwand	-867'780	23.9%	-711'104	24.3%
- <i>Marketing</i>	-252'138		-247'636	
- <i>Versicherungen</i>	-47'322		-42'433	
- <i>Energie u. Verbrauch</i>	-192'211		-111'327	
- <i>Unterhalt</i>	-80'011		-38'549	
- <i>übriger Betriebsaufwand</i>	-296'097		-271'158	
Baurechtszins	-20'854	0.6%	-19'696	0.7%
EBITDA (Betriebsergebnis I)	181'486	5.0%	134'067	4.6%

Betriebsrechnung Nebenbetriebe

	2022/2023		2021/2022	
	CHF	in %	CHF	in %
Ertrag	123'314	100.0%	119'556	100.0%
Benutzerrechte / Verpachtungen	44'712	36.3%	56'814	47.5%
Nebenertrag	36'819	29.9%	42'742	35.8%
Besucherzentrum	41'783	33.9%	20'000	16.7%
Aufwand	-79'070	64.1%	-93'751	78.4%
Warenaufwand	-965	0.8%	-3'401	2.8%
Personal	-61'023	49.5%	-57'343	48.0%
Übriger betrieblicher Aufwand	-15'421	12.5%	-26'926	22.5%
- <i>Marketing</i>	0		-87	
- <i>Energie und Verbrauch</i>	-12'103		-12'659	
- <i>Unterhalt</i>	-3'318		-13'461	
- <i>übriger Betriebsaufwand</i>	0		-718	
Baurechtszins	-1'660	1.3%	-6'081	5.1%
EBITDA (Betriebsergebnis I)	44'244	35.9%	25'806	21.6%

Baurechnung

Investitionen Sachanlagen	Bilanzwert 31.10.2022	Bestand 31.10.2022	Zugänge 2022/2023	Abgänge 2022/2023	Bestand 31.10.2023
<i>Betriebsgebäude & Einrichtungen</i>	2'410'243.32	13'968'120.00	309'735.48	160'000.00	14'117'855.48
<i>Pendelbahnen</i>	3'413'940.32	17'410'843.06	239'164.24	70'000.00	17'580'007.30
<i>Skilifte</i>	612'849.50	1'086'909.72	0.00	0.00	1'086'909.72
<i>Sesselbahn</i>	357'753.47	4'325'382.06	0.00	0.00	4'325'382.06
<i>Fahrzeuge</i>	1'148'428.62	2'798'497.88	92'439.59	425'400.00	2'465'537.47
<i>Pisten / Beschneigung / Wege</i>	1'993'342.23	13'466'119.08	94'745.94	0.00	13'560'865.02
<i>Restaurants / Berghaus</i>	984'855.96	9'434'104.36	225'183.71	170'764.05	9'488'524.02
<i>Besucherzentrum</i>	563'185.95	630'947.13	0.00	0.00	630'947.13
<u>Total</u>	11'484'599.37	63'120'923.29	961'268.96	826'164.05	63'256'028.20

Abschreibungen Sachanlagen	Bestand 31.10.2022	Zugänge 2022/2023	Abgänge 2022/2023	Bestand 31.10.2023	Bilanzwert 31.10.2023
<i>Betriebsgebäude & Einrichtungen</i>	11'557'876.68	280'390.15	160'000.00	11'678'266.83	2'439'588.65
<i>Pendelbahnen</i>	13'996'902.74	310'787.49	70'000.00	14'237'690.23	3'342'317.08
<i>Skilifte</i>	474'060.22	29'729.89	0.00	503'790.11	583'119.61
<i>Sesselbahn</i>	3'967'628.59	40'190.65	0.00	4'007'819.24	317'562.82
<i>Fahrzeuge</i>	1'650'069.26	272'138.97	233'970.00	1'688'238.23	777'299.24
<i>Pisten / Beschneigung / Wege</i>	11'472'776.85	223'044.20	0.00	11'695'821.05	1'865'043.97
<i>Restaurants / Berghaus</i>	8'449'248.40	206'194.32	170'764.05	8'484'678.67	1'003'845.35
<i>Besucherzentrum</i>	67'761.18	23'830.45	0.00	91'591.63	539'355.50
<u>Total</u>	51'636'323.92	1'386'306.13	634'734.05	52'387'896.00	10'868'132.20

Geldflussrechnung

	2022/2023	2021/2022
	CHF	CHF
EBIT	27'920	-31'426
Abschreibungen	1'386'306	1'505'641
Veränderung:		
Forderungen	56'093	88'813
übriges Umlaufvermögen	-273'581	94'724
kurzfristiges Fremdkapital	-173'784	-421'712
Finanzaufwand	-83'168	-133'184
Finanzertrag	1'861	0
Leasinggebühren	-16'718	-14'631
a.o. Aufwände	0	0
a.o. Erträge	464	52'376
Steuern	-141'740	-53'553
Total Mittelfluss ohne Invest. u. Finanzierungstätigkeit	783'653	1'087'048
Investitionen in Sachanlagen Total	-961'269	-1'289'680
Investitionen in Finanzanlagen Total	0	0
Devestition	191'430	0
Total Mittelfluss aus Investitionstätigkeit	-769'839	-1'289'680
Cashflow/-drain/Free Cashflow	13'814	-202'633
Veränderung:		
langfristige Verbindlichkeiten	-6'426'400	-120'129
Veränderung eigene Kapitalanteile	0	0
Aktienkapitalerhöhung	6'000'000	0
Total Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit	-426'400	-120'129
Veränderung der flüssigen Mittel	-412'586	-322'762
Flüssige Mittel zu Beginn des Jahres	2'549'613	2'872'376
Flüssige Mittel am Ende des Jahres	2'137'027	2'549'613

Antrag über Verrechnung des Bilanzverlustes

	2022/2023	2021/2022
	CHF	CHF
Verlustvortrag Vorjahr	-3'463'192	-3'315'156
Auflösung freie Gewinnreserve	0	32'381
Jahresverlust	-211'381	-180'417
Bilanzverlust	-3'674'572	-3'463'192

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung den Bilanzverlust auf die neue Rechnung vorzutragen.

Anhang der Jahresrechnung

2022/2023

2021/2022

CHF

CHF

1 Name, Rechtsform und Sitz des Unternehmens

Diavolezza Lagalb AG, CH-7504 Pontresina

2 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die für die vorliegende Jahresrechnung angewandten Grundsätze erfüllen die Anforderungen des schweizerischen Rechnungslegungsgesetzes.

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bilanziert und über den geschätzten Zeitraum ihrer Nutzung abgeschrieben.

Die Abschreibungszeiträume betragen:

20 - 40 Jahre	Hochbau-, Betriebs und Verwaltungsgebäude
40 Jahre	Nebenbetriebe (Hotel/Restaurant)
80 Jahre	Grundstücke und Rechte
30 - 35 Jahre	Pendelbahnen
30 Jahre	Umlaufbahn
15 - 30 Jahre	Skilifte
3 - 15 Jahre	Möbilien, Fahrzeuge und EDV
8 - 20 Jahre	Beschneigung, Pisten und Wege

3 Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und Pfandbestellungen zugunsten Dritter

keine

keine

4 Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete oder abgetretene Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Grundpfandverschreibungen/Inhaberschuldbriefe

8'100'000

8'100'000

lastend auf Grundstücke, Gebäude und Einrichtungen mit einem Gesamtbuchwert von

1'820'201

1'684'481

5 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinr.

35'978

20'396

6 Ausgegebene Anlehensobligationen

keine

keine

Anhang der Jahresrechnung

	2022/2023	2021/2022
	CHF	CHF
7 Wesentliche Beteiligungen		
Schweizer Skischule Corvatsch-Pontresina AG		
- Nominelles Aktienkapital	325'000	325'000
- Beteiligungsquote	15%	15%
- Buchwert	50'000	50'000
Zweck: Skischule		
8 Aufwertungen		
	keine	keine
9 Eigene Aktien		
	0	0
10 Ausstehende Leasingverbindlichkeiten exkl. MWST		
Finanzierungsleasing		
Pistenfahrzeuge (Buchwert: 628'200)		
Schneeerzeuger (Buchwert: 127'142)		
Fällig innert 12 Monate	253'347	408'454
davon Amortisation	248'800	399'563
Fällig mehr als 1 Jahr	267'070	520'417
davon Amortisation	263'361	512'161
11 Details zu ausserordentlichen Erträgen		
Gewinn aus Verkauf Fahrzeuge	464	15'000
Entsch. FE & FT Kurzarbeit 2020 & 2021	0	37'376
12 Details zu ausserordentlichen Aufwänden		
Keine	0	0
13 Erklärung zur Anzahl Vollzeitstellen		
Bis 10 Vollzeitstellen		
Nicht über 50 Vollzeitstellen		
Nicht über 250 Vollzeitstellen	zutreffend	zutreffend
Über 250 Vollzeitstellen		
14 Abschreibungen auf Sachanlagen		
Die im Berichtsjahr verbuchten Abschreibungen betragen TCHF 1'386 (Vorjahr TCHF 1'506).		

Anhang der Jahresrechnung

2022/2023

2021/2022

CHF

CHF

15 Baurechtszinsen

Es bestehen Baurechtsverträge mit folgenden Gemeinden:
- Bregaglia bis 2024

16 Covid-19-Kredit

Zur Liquiditätssicherung hat die Diavolezza Lagalb AG einen verbürgten Covid-19-Kredit von CHF 0.5 Mio. in Anspruch genommen. Der Kredit ist zu einem Satz von 1.5% zu verzinsen. Der Ausstand beträgt per Bilanzstichtag 31.10.2023 noch CHF 347'400. Die Zinskonditionen können jeweils per 31. März aufgrund der Vorgaben des Eidg. Finanzdepartements an die Marktentwicklung angepasst werden. Das Unternehmen beabsichtigt, den Covid-19-Kredit bis zum 30. September 2027 zurückzuführen.

Im Zusammenhang mit den Bestimmungen zum Kapitalverlust bzw. der Überschuldung nach Art. 725 OR gilt der verbürgte Covid-19-Kredit im Umfang von CHF 347'400 nicht als Fremdkapital (Art. 24 der Covid-19-Solidarbürgschaftsgesetz).

Covid-19-Kredit Plus

Zur Liquiditätssicherung hat die Diavolezza Lagalb AG einen verbürgten Covid-19-Kredit-Plus von CHF 0.25 Mio. in Anspruch genommen. Der Kredit ist zu einem Satz von 2.0% zu verzinsen. Der Ausstand beträgt per Bilanzstichtag 31.10.2023 noch CHF 90'400. Die Zinskonditionen können jeweils per 31. März aufgrund der Vorgaben des Eidg. Finanzdepartements an die Marktentwicklung angepasst werden. Das Unternehmen beabsichtigt, den Covid-19-Kredit-Plus bis zum 30. September 2024 zurückzuführen.

Für die Dauer der Inanspruchnahme der Covid-19-Kredite kann die Diavolezza Lagalb AG keine Dividenden und Tantiemen ausschütten und keine Rückzahlungen von Kapitaleinlagen vornehmen. Zudem bestehen weitere Restriktionen betreffend der Gewährung und Ablösung von Darlehen gegenüber Gruppengesellschaften und Eigentümern.

17 Härtefallentschädigung / A fond perdu Beitrag

Mittels behördlicher Gutsprachen vom 29. Juni 2021, 15. Juli 2021 und 14. Dezember 2021 hat die Diavolezza Lagalb AG Härtefallentschädigungen über total CHF 319'141 in Form von à fonds perdu Beiträgen erhalten.

Gemäss Art. 6 der Covid-19-Härtefallverordnung kann die Diavolezza Lagalb AG im Geschäftsjahr, in dem die Härtefallmassnahmen ausgerichtet wurden, sowie für die drei darauffolgenden Jahre, d.h. bis am 31. Oktober 2024, keine Dividenden und Tantiemen ausschütten und keine Rückzahlungen von Kapitaleinlagen vornehmen. Zudem bestehen weitere Restriktionen betreffend der Gewährung und Ablösung von Darlehen gegenüber Gruppengesellschaften und Eigentümern.

**Bericht der Revisionsstelle
zur eingeschränkten Revision**
an die Generalversammlung der
Diavolezza Lagalb AG
7504 Pontresina

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Diavolezza Lagalb AG für das am 31. Oktober 2023 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 sowie der Antrag über die Verrechnung des Bilanzverlustes nicht Gesetz und Statuten entspricht.

OBT AG



Stefan Traber
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor



Fraeszy Föhn
zugelassener Revisionsexperte

St.Gallen, 16. Januar 2024

- Jahresrechnung 2022/23 (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verrechnung des Bilanzverlustes