

# Wichtigste Kennzahlen

---

(Geldwerte in TCHF)

	<b>2012/13</b>	<b>2011/12</b>	<b>Abw. VJ</b>
Verkehrsertrag	32'782	32'696	0.3 %
Ertrag Gastronomie	13'451	12'902	4.3 %
Netto Betriebsertrag (inkl. Nebenerträge)	49'934	49'620	0.6 %
EBITDA	12'006	11'843	1.4 %
<i>in % Netto-Betriebsertrag</i>	<i>24.0 %</i>	<i>23.9 %</i>	
Betrieblicher Cashflow	10'146	9'712	4.5 %
<i>in % Netto-Betriebsertrag</i>	<i>20.3 %</i>	<i>19.6 %</i>	
Abschreibungen	10'161	11'842	-14.2 %
Ersteintritte (Winter)	825'318	825'672	-0.0 %
Frequenzen (Winter)	7'592'398	7'292'156	+4.1 %
Frequenzen (Sommer)	639'345	632'750	+1.0 %
Mitarbeiterbestand (Sommer)	233	235	
Mitarbeiterbestand (Winter)	438	408	
Steuerwert Aktie (31.12.2013)	CHF 11.00		

# Engadin St. Moritz Mountains AG

---

## Einladung zur ordentlichen Generalversammlung der Aktionäre am Montag, 7. April 2014, 11:30 Uhr im Bergrestaurant Marguns

---

Tagungsbüro ab 10:30h geöffnet – Bergfahrt mit Gondelbahn bis 11:15h

### Traktanden

1. Protokoll der Generalversammlung vom 8. April 2013
2. Jahresbericht und Jahresrechnung 2012/13, Konsolidierte Jahresrechnung (gesetzlich vorgeschriebene Konzernrechnung), Revisorenbericht  
*Antrag VR: Genehmigung Jahresbericht, Jahres- und Konzernrechnung, Kenntnisnahme des Berichtes der Revisionsstelle.*
3. Verwendung des Bilanzergebnisses

Jahresgewinn 2012/13	TCHF	1'216
Verlustvortrag	TCHF	-1'582
Bilanzergebnis per 31.10.2013	TCHF	-366
<i>Antrag VR: Vortrag auf neue Rechnung</i>	<i>TCHF</i>	<i>-366</i>
4. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates  
*Antrag VR: Den Verwaltungsratsmitgliedern sei Entlastung zu erteilen.*
5. Varia

Anschliessend an die Generalversammlung sind die Damen und Herren Aktionäre zu einem gemeinsamen Mittagessen im Bergrestaurant Marguns eingeladen.

Der Jahresbericht, die Jahres- und Konzernrechnung, der Bericht der Revisionsstelle sowie die Eintritts- und Stimmkarten werden den Aktionären und Aktionärinnen mit der Einladung zugestellt.

Ab dem 15. März 2014 liegt das Protokoll der Generalversammlung vom 8. April 2013 am Sitz der Gesellschaft zur Einsichtnahme auf.

Das Aktienregister bleibt vom 1. März 2014 bis zur Generalversammlung für den Handel geschlossen.

St. Moritz, 1. März 2014

Namens des Verwaltungsrates  
Der Präsident, Luis A. Wieser

# ORGANE DER GESELLSCHAFT

---

## Verwaltungsrat

Präsident	Luis A. Wieser	Zuoz
Vizepräsident	Dr. Ulrich Immler	Pontresina
Mitglieder	Martin Candrian	Zollikerberg
	Ivo Huber	Tuggen
	Maurizio Pirola	St. Moritz
	Marco Pitsch	St. Moritz
	Hans-Peter Pleisch	Davos

## Geschäftsleitung

Vorsitz	Markus Meili	Celerina
Mitglieder	Dieter Bogner, Marketing	Sils
	Adrian Jordan, Technik	Pontresina
	Christian Meili, Gastronomie	Celerina
	Thomas Rechberger, Finanzen/HR/ICT	Pontresina

## Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG	Chur
---------------------------	------

## Kontakt

Geschäftsadresse: Engadin St. Moritz Mountains AG  
Via San Gian 30  
CH-7500 **St. Moritz**

 +41 (0)81 830 00 00

 +41 (0)81 830 00 09

 [info@mountains.ch](mailto:info@mountains.ch)

Aktienregister:

Angela Rossi, Aktienregister  
Engadin St. Moritz Mountains AG  
Via San Gian 30  
CH-7500 **St. Moritz**

 +41 (0)81 830 09 28

 +41 (0)81 830 00 09

 [aktienregister@mountains.ch](mailto:aktienregister@mountains.ch)

[www.mountains.ch/investoren/aktieninformationen](http://www.mountains.ch/investoren/aktieninformationen)

# GESCHÄFTSBERICHT 2012/13

des Verwaltungsrates der Engadin St. Moritz Mountains AG  
zuhanden der Generalversammlung von Montag, 7. April 2014

---

Sehr geehrte Damen und Herren Aktionäre

## WINTER

Bei herrlichen Bedingungen konnte der Winterbetrieb auf der Diavolezza am 20. Oktober 2012 planmässig aufgenommen werden. Damit war die Diavolezza erneut das erste Nichtgletschergebiet im Alpenraum, welches die neue Schneesportsaison eröffnete. Wegen des schlechten Wetters konnte jedoch die ideale Feiertagskonstellation (Allerheiligen an einem Donnerstag), welche ein starkes verlängertes Wochenende in Aussicht stellte, leider nicht betrieblich umgesetzt werden. Beim schlechten Wetter blieb es in der Folge bis zum Eröffnungswochenende auf Corviglia am 24. November, welches im Gegensatz zum Allerheiligenwochenende dafür erfolgreich war. Damit konnte trotz der widrigen klimatischen Bedingungen sowohl der Saisonstart auf Diavolezza als auch das dritte Novemberwochenende als Eröffnungstermin für Corviglia eingehalten werden.

Die Weltcup-Rennen fanden in der Saison 2012/13 bereits am Wochenende vom 7. – 9. Dezember statt. Die ungewöhnlich warmen Temperaturen erschwerten die Arbeiten und der zusätzliche Aufwand führte leider auch dazu, dass unsere Gäste über die wichtigen San Ambrogio Tage etwas vernachlässigt wurden.

Die Abfolge der Festtage war in diesem Winter nicht ganz so gedrängt wie im Vorjahr und auch das Wetter in der Altjahreswoche fiel etwas besser aus. Die Neujahrswoche entsprach hingegen nicht den Erwartungen. Trotzdem darf festgestellt werden, dass der in den letzten Jahren eingesetzte Abwärtstrend während der Festtage gestoppt werden konnte. Der Januar fiel wiederum enttäuschend aus und nachdem auch die russischen Gäste abgereist waren wurde es ruhig auf den Pisten, wobei das z.T. sehr schlechte Wetter auch das seine dazu beigetragen hat.

Die frühen Ostern bereits am 31. März führten dazu, dass in vielen Gegenden die Fastnachtsferien mit den Wintersportferien zusammenfielen. Dies führte wiederum dazu, dass sich der Rummel auf die ersten Februarwochen konzentrierte und sich die Betriebszahlen nach zwei Monatsdritteln deutlich im Plus befanden. Die traditionell starke „settimana bianca“ fiel hingegen wieder sehr ernüchternd aus, da die italienischen Gäste während der Mailänder Carnevale-Woche weitgehend ausgeblieben sind. Im Ergebnis führte dies sogar zu einem schwächeren Februar als im Vorjahr.

Am 2. und 3. März konnte ein denkwürdiges Ereignis gefeiert werden: Es war das erste Wochenende mit zwei aufeinanderfolgenden Tagen Sonnenschein im 2013. Das schöne Wochenendwetter lockte dann auch viele Gäste auf die Pisten. Bei diesen zwei aufeinanderfolgenden Schönwettertagen blieb es in der Folge leider, und auf den Pisten kehrte danach wieder Ruhe ein. Die Ostertage führten dann noch zu einem Anstieg der Gästezahlen, wodurch der März 2013 im Vergleich zum Vorjahr leicht besser ausfiel. Die frühen Ostern führten andererseits aber

auch dazu, dass der April entsprechend schwach ausfiel. Zumindest auf der Diavolezza konnte in der zweiten Aprilhälfte ein starker Trainings- und Publikumsbetrieb und dadurch ein befriedigendes Ergebnis verzeichnet werden. Durch die frühen Ostern und dadurch auch frühen Auffahrts- und Pfingstfeiertage hätte auch der Mai für die Diavolezza mit dem Hochtourengeschäft sehr interessant werden können. Leider machte wieder das Wetter einen Strich durch die Rechnung, indem an keinem einzigen Tag im ganzen Monat von morgens bis abends die Sonne schien! Neben dem schlechten Wetter, welches die Skifahrer und Hochtouren Gäste davon abhielt unsere Bahnen zu benützen, begann auch die asiatische Reisesaison später. Das chinesische Neujahr, welches in China und in Ostasien nach dem Mondkalender definiert wird, fiel in diesem Jahr auf den 10. Februar und wurde somit später als im Vorjahr gefeiert.

## **SOMMER**

Das schlechte Wetter vom Mai setzte sich mit Überschwemmungen im Unterland bis Ende Juni fort. Obwohl der Klettersteig noch schneebedeckt war und nicht geöffnet werden konnte, zog das Gästeaufkommen im Juni auf der Diavolezza dank Gästen aus den Fernmärkten wie Asien und USA erfreulich an. Dies im Gegensatz zur Corviglia, wo das Bikeangebot wegen der Schneelage nicht zur Verfügung stand und zu Muottas Muragl, wo der Höhenweg zur Alp Languard wegen Lawinengefahr meistens gesperrt war.

Im Juli herrschte dann endlich traumhaftes Wetter. Das herrliche Wetter, welches mit hohen Temperaturen einherging, führte zu einem 5-Jahres-Juli-Rekord in allen Betriebsbereichen. Ein Resultat, welches beweist, dass unsere Angebote gefragt sind wenn die Bedingungen stimmen. Aufgrund der liegen gebliebenen Schneemassen konnte der Klettersteig Piz Trovat zwar erst auf den 15. Juli eröffnet werden, dafür profitierte die Diavolezza von den guten Hochtourenbedingungen.

Ganz allgemein konnte festgestellt werden, dass immer mehr asiatische Individualreisende das Restaurant auf Muottas Muragl frequentieren und auch in der Inn Lodge übernachten.

Das absolute Monats-Highlight war am 23. Juli das Konzert von Earth, Wind & Fire Experience im Rahmen des FESTIVAL DA JAZZ auf Muottas Muragl. Mehr als 1'600 Personen erlebten bei perfekten äusseren Bedingungen ein super Event.

Der August startete wie man es nicht besser planen könnte. Der arbeitsfreie Nationalfeiertrag an einem Donnerstag und die Sommerhitze luden zu einem verlängerten Traumwochenende in die erfrischende Bergwelt und ermöglichten Rekordergebnisse. In den folgenden zwei Wochen fehlten dann aber wieder unsere gewohnten Gäste aus dem Nachbarland Italien, was insbesondere an unseren beiden Sommeranlässen "Festa da la Madonna" und "New Orleans Jazz Festival" auffiel. Der wiederaufkommende Trend des Bergwanderns war ab der letzten Augustwoche besonders spürbar und setzte sich bis zum letzten Septemberwochenende fort. Dieses war dann aber von starkem Regen geprägt, welcher in den ersten zwei Oktoberwochen jeweils als Schnee liegen blieb. An Wandern und Biken oberhalb von 2'000 m ü.M. war daher nicht mehr zu denken, weshalb der schlechteste Oktober der letzten fünf Jahre verzeichnet werden musste. Des einen Freud, des anderen Leid: Diavolezza profitierte von den Schneefällen trotz Oktoberstürmen von bis zu 180 km/h. Den Pisten konnten diese Winde nichts mehr anhaben, so dass die Diavolezza am 19. Oktober zum 6. Mal in Folge als erstes Nichtgletschergebiet im Alpenraum die Schneesportsaison 2013/14 mit einem Rekordwochenende und perfekten Pisten eröffnen konnte.

Es kann festgestellt werden, dass der Abwärtstrend der letzten Jahre gestoppt werden konnte und wir uns auf tiefem Niveau wieder nach vorne bewegen. Dies betrifft namentlich die Gastronomie, wo insbesondere der Logiernächtezuwachs zum positiven Resultat beigetragen hat.

## **FINANZEN**

Drei Hauptfaktoren beeinflussen im Wesentlichen die Ertragslage unserer Gesellschaft:

1. Die Anzahl der verfügbaren warmen Betten
2. Die Wechselkurse
3. Das Wetter

Der wichtigste Faktor und zugleich der einzige den wir, d.h. die Bevölkerung des Oberengadins, beeinflussen können, ist die Anzahl der verfügbaren warmen Betten. Es kann nicht oft genug darauf hingewiesen werden, dass es bis heute nicht gelungen ist, den Rückgang der warmen Betten aufzuhalten oder sogar die verloren gegangenen Betten zu ersetzen. Der politische Wille, sich mit diesem wichtigen Thema auseinanderzusetzen fehlt offensichtlich. Damit eine quantitativ und qualitativ konkurrenzfähige Bahninfrastruktur erhalten werden kann, muss jedoch der Rückgang an warmen Betten nicht nur aufgehalten, sondern es müssen zusätzliche neue Betten geschaffen werden. Andernfalls werden wir nicht mehr in der Lage sein der Positionierung des Tals und insbesondere von St. Moritz gerecht zu werden. Nach der Annahme der Zweitwohnungsinitiative ist es entscheidend, dass die Bergbahnen anstelle der Bauwirtschaft als Motor des Oberengadiner Tourismus wieder konkurrenzfähig werden, da es in Zukunft keine Alternative zum Tourismus gibt.

Der zweite Faktor, welcher die Ertragslage in den letzten Jahren wesentlich beeinflusst hat, ist der Wechselkurs und namentlich der schwache Euro. Allen Bemühungen zur Wiederherstellung der Konkurrenzfähigkeit zum Trotz hat uns das Wechselkursverhältnis massiv zurückgeworfen. Zusätzlich zur schwierigen Währungssituation kommt eine depressive wirtschaftliche Situation in Italien, welche zu einem Rückgang der Gäste aus dem Euroraum um einen Drittel geführt hat. Wir müssen uns damit abfinden, dass in absehbarer Zeit keine Besserung zu erwarten ist.

Der dritte entscheidende Faktor ist das Wetter. Im Berichtsjahr hatten wir das zweite Jahr in Folge missliche Wetterbedingungen und auch die aktuelle Saison 2013/14 sieht nicht besser aus. Wir gehen jedoch davon aus, dass diese Häufung an schlechtem Wetter zufällig ist und sich Wetterglück und Wetterpech auf Dauer ausgleichen.

Diese drei entscheidenden Faktoren haben dazu geführt, dass die Ertragslage der Gesellschaft auf das Niveau von 2006/07 zurückgegangen ist. Im Geschäftsjahr 2006/07 (dem Jahr vor der Fusion der Bergbahnen) lag der Gesamtertrag bei TCHF 48'300 und der EBITDA bei TCHF 12'000 und war somit nahezu identisch wie heute. Dieses Niveau konnte nur gehalten werden indem der Aufwandseite grösste Aufmerksamkeit geschenkt wurde. Hierzu gilt es jedoch auch zu bemerken, dass die Regulierungswut der Behörden sich ebenfalls nachteilig auf die Kosten auswirkt.

Die Einführung des neuen Angebotes "Hotelskipass inklusive" hat zu einer Steigerung der Ersteintritte um 5.2% im Oberengadin geführt. Der Verkaufsertrag blieb jedoch auf Vorjahresniveau. Somit haben wir zwar eine Zunahme von Ersteintritten aber im Gegenzug einen niedrigeren Ertrag pro Ersteintritt erreicht. Einzig die Gastronomie konnte von der Erhöhung der Ersteintritte etwas profitieren und den Ertrag um 4.3% steigern. Dazu hat auch das Berghaus Diavolezza geführt, welches im vorhergehenden Jahr die Wintersaison aufgrund des Umbaus der Bahn erst am 11. Februar wieder aufnahm. Eine Ertragssteigerung in der Gastronomie wirkt sich zwar naturgemäss auf den Aufwand aus. Dennoch konnte sich diese mit TCHF 50 im EBITDA verbessern.

Bei den Transportanlagen hat sich die Situation gegenüber dem Vorjahr nicht geändert. Die Gesamtrechnung schliesst aufgrund geringerer betriebsnotwendiger Abschreibungen und rückläufigem Finanzaufwand deutlich besser ab. Die Abschreibungen gingen um 14.3% auf TCHF 10'161 zurück und der Finanzaufwand um 17.7% auf TCHF 1'772. Dieser Rückgang im vorliegenden Geschäftsjahr ist auf die erhöhten Abschreibungen im Vorjahr bei der Anlage Signal zurückzuführen. Der Rückgang beim Fremdkapital ist hingegen auf eine geringere Investitionstätigkeit im Geschäftsjahr zurückzuführen. Insgesamt muss leider festgestellt werden, dass unsere Gesellschaft in Bezug auf die Ertragskraft auf ein besorgniserregend tiefes Niveau zurückgefallen ist, was wiederum die Investitionsfähigkeit beeinträchtigt. Der ausserordentliche Ertrag ist im Wesentlichen auf die Veräusserung der nicht betriebsnotwendigen Liegenschaft auf Bernina zurückzuführen.

## **DANK**

Unser Dank gilt vor allem unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren unermüdlichen und unternehmensorientierten Einsatz während des ganzen Jahres und ihre Bereitschaft für ständige Veränderungen.

Der Verwaltungsrat

# Einzelabschluss Engadin St. Moritz Mountains AG

## Bilanz per 31. Oktober 2013

in TCHF	Geschäftsjahr 2012/13		Vorjahr 2011/12	Abw.
	Ant.	31.10.2013	31.10.2012	
Flüssige Mittel	1.3%	1'247	1'190	4.8%
Eigene Aktien	0.1%	109	83	31.3%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.5%	1'446	1'800	-19.7%
Andere Forderungen	0.3%	311	952	-67.3%
Vorräte	2.1%	2'075	2'356	-11.9%
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	0.4%	416	152	173.7%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5.8%</b>	<b>5'604</b>	<b>6'533</b>	<b>-14.2%</b>
Wertschriften u.a. Finanzanlagen	0.2%	178	168	6.0%
Beteiligungen	0.4%	396	397	-0.3%
Darlehen Dritte	0.1%	115	119	-3.4%
Darlehen verbundene Unternehmen	0.0%	33	35	-5.7%
Mobile Sachanlagen	22.5%	21'758	25'048	-13.1%
Immobilie Sachanlagen	70.9%	68'514	68'938	-0.6%
<b>Anlagevermögen</b>	<b>94.2%</b>	<b>90'994</b>	<b>94'705</b>	<b>-3.9%</b>
<b>AKTIVEN</b>	<b>100.0%</b>	<b>96'598</b>	<b>101'238</b>	<b>-4.6%</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leist.	6.5%	6'320	3'848	64.2%
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	0.3%	295	1'561	-81.1%
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	1.7%	1'603	1'665	-3.7%
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>	8.5%	8'218	7'074	16.2%
Finanzverbindlichkeiten Dritte	61.1%	59'000	66'000	-10.6%
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>	61.1%	59'000	66'000	-10.6%
<b>Fremdkapital</b>	<b>69.6%</b>	<b>67'218</b>	<b>73'074</b>	<b>-8.0%</b>
Aktienkapital	4.0%	3'892	3'892	0.0%
Allgemeine Reserven	3.0%	2'867	2'867	0.0%
Reserven für eigene Aktien	0.8%	803	777	3.3%
Reserven aus Kapitaleinlagen	21.1%	20'388	20'388	0.0%
Freie Reserven	1.9%	1'796	1'822	-1.4%
Bilanzverlust	-0.4%	-366	-1'582	-76.9%
<b>Eigenkapital</b>	<b>30.4%</b>	<b>29'380</b>	<b>28'164</b>	<b>4.3%</b>
<b>PASSIVEN</b>	<b>100.0%</b>	<b>96'598</b>	<b>101'238</b>	<b>-4.6%</b>

## Erfolgsrechnung 01.11.2012 – 31.10.2013

in TCHF	Geschäftsjahr 2012/13		Vorjahr 2011/12	
	01.11.12 - 31.10.13	01.11.11 - 31.10.12		Abw.
	Ant.			
Betriebsertrag Bahnen	65.7%	32'782	32'696	0.3%
Betriebsertrag Gastronomie	26.9%	13'451	12'902	4.3%
Immobilienertag	3.3%	1'672	1'680	-0.5%
Übriger betrieblicher Ertrag	3.1%	1'526	2'044	-25.3%
Aktivierete Eigenleistungen	1.3%	674	442	52.5%
Ertragsminderungen	-0.3%	-171	-144	18.8%
<b>Betriebsertrag</b>	<b>100.0%</b>	<b>49'934</b>	<b>49'620</b>	<b>0.6%</b>
Aufwand für Waren und Dienstleistungen	7.0%	3'513	3'339	5.2%
Personalaufwand	38.4%	19'168	18'755	2.2%
Fremdleistungen	2.0%	1'012	1'012	0.0%
Aufwand für Unterhalt, Reparatur, Ersatz	8.8%	4'378	4'332	1.1%
Aufwand für Energie, Wasser, Entsorgung	8.5%	4'223	4'224	0.0%
Miet-, Pacht- und Baurechtszinsaufwand	1.6%	804	800	0.5%
Marketingaufwand	4.7%	2'348	2'293	2.4%
Aufwand für IT- und Komm.-systeme	2.1%	1'037	1'281	-19.0%
Versicherungsaufwand	1.2%	623	845	-26.3%
Verwaltungsaufwand	1.0%	511	602	-15.1%
Übriger Betriebsaufwand	0.9%	462	289	59.9%
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>76.3%</b>	<b>38'079</b>	<b>37'772</b>	<b>0.8%</b>
<b>Erfolg aus Veräusserung betr. Anlagevermögen</b>	<b>0.3%</b>	<b>151</b>	<b>-5</b>	<b>3'120%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>24.0%</b>	<b>12'006</b>	<b>11'843</b>	<b>1.4%</b>
Abschreibungen	20.3%	10'161	11'842	-14.2%
<b>EBIT</b>	<b>3.7%</b>	<b>1'845</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
Finanzertrag	0.1%	69	215	-67.9%
Finanzaufwand	3.5%	1'771	2'151	-17.7%
<b>EBT</b>	<b>0.3%</b>	<b>143</b>	<b>-1'935</b>	<b>107.4%</b>
Ausserordentlicher Ertrag	2.6%	1'302	709	83.6%
Ausserordentlicher Aufwand	0.1%	71	14	407.1%
Steuern	0.3%	158	195	-19.0%
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.4%</b>	<b>1'216</b>	<b>-1'435</b>	<b>184.7%</b>

## Spartenerfolgsrechnung 01.11.2012 – 31.10.2013

in TCHF	Technik 2012/13		Gastronomie 2012/13	
	Ant.		Ant.	
Betriebsertrag Bahnen	96.0%	32'794	0.0%	5
Betriebsertrag Gastronomie	0.0%	3	100.4%	13'443
Immobilienertag	0.3%	102	0.2%	22
Übriger betrieblicher Ertrag	2.0%	680	-0.2%	-24
Ertragsminderungen	-0.2%	-81	-0.5%	-62
Aktivierete Eigenleistungen	2.0%	674	0.0%	0
<b>Betriebsertrag</b>	<b>100.0%</b>	<b>34'172</b>	<b>100.0%</b>	<b>13'384</b>
Aufwand für Waren und Dienstleistungen	0.0%	9	25.9%	3'464
Personalaufwand	30.4%	10'382	52.0%	6'961
Fremdleistungen	0.0%	4	0.0%	0
Aufwand für Unterhalt, Reparatur, Ersatz	8.8%	3'015	6.6%	887
Aufwand für Energie, Wasser, Entsorgung	9.9%	3'398	1.3%	179
Miet-, Pacht- und Baurechtszinsaufwand	0.0%	2	0.0%	0
Marketingaufwand	2.2%	742	0.9%	125
Aufwand für IT- und Kommunikationssysteme	2.4%	835	0.2%	25
Versicherungsaufwand	0.0%	11	0.0%	0
Verwaltungsaufwand	0.1%	42	0.4%	60
Übriger Betriebsaufwand	0.2%	75	1.5%	206
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>54.2%</b>	<b>18'515</b>	<b>89.0%</b>	<b>11'907</b>
<b>Erfolg aus Veräusserung betrieblichem Anlagevermögen</b>	<b>0.4%</b>	<b>151</b>	<b>0.0%</b>	<b>0</b>
<b>EBITDA vor Umlage</b>	<b>46.3%</b>	<b>15'808</b>	<b>11.0%</b>	<b>1'477</b>
Umlage Hilfssparten	10.8%	3'695	11.8%	1'584
<b>EBITDA nach Umlage</b>	<b>35.4%</b>	<b>12'113</b>	<b>-0.8%</b>	<b>-107</b>

## Investitionsrechnung per 31. Oktober 2013

in TCHF	per 31.10.12	Investitionen	Devestitionen	per 31.10.13
Grund und Rechte	3'167	0	0	3'167
Gebäude	125'321	646	718	125'249
Transportanlagen (exkl. Gebäude)	146'957	527	377	147'107
Gastronomieanlagen (exkl. Gebäude)	13'516	362	336	13'542
Pisten und Wege	4'411	645	35	5'021
Beschneigungsanlagen	62'077	2'158	892	63'343
übrige Infrastruktur	28'774	1'952	1'332	29'394
<b>Total</b>	<b>384'223</b>	<b>6'290</b>	<b>3'690</b>	<b>386'823</b>

## Abschreibungsrechnung per 31. Oktober 2013

in TCHF	per 31.10.12	Abschreibungen	Abänge	per 31.10.13	Restbuchwert per 31.10.13
Grund und Rechte	626	0	0	626	2'541
Gebäude	76'424	2'435	718	78'141	47'108
Transportanlagen (exkl. Gebäude)	128'113	2'922	377	130'658	16'449
Gastronomieanlagen (exkl. Gebäude)	10'898	454	336	11'016	2'526
Pisten und Wege	3'206	217	35	3'388	1'633
Beschneigungsanlagen	49'906	2'316	892	51'330	12'013
übrige Infrastruktur	21'065	1'616	1'290	21'391	8'003
<b>Total</b>	<b>290'238</b>	<b>9'960</b>	<b>3'648</b>	<b>296'550</b>	<b>90'273</b>

## Anhang zur Jahresrechnung 2012/2013

in TCHF		<b>Geschäftsjahr 2012/13 31.10.2013</b>	<b>Vorjahr 2011/12 31.10.2012</b>
<b>1 Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und Pfandbestellung zugunsten Dritter</b>		300	300
<b>2 Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verpfändete oder abgetretene Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt auf Anlagen lastende Grundpfandsicherheiten (inkl. Zugehör) Beanspruchte Kredite</b>		46'300 52'000	46'300 59'000
<b>3 Brandversicherungswerte der Sachanlagen</b>			
Immobilien		189'605	190'540
Bewegliche Sachen		202'000	202'000
<b>4 Verbindlichkeiten gegenüber Personalvorsorgeeinrichtungen</b>		55	50
<b>5 Wesentliche Beteiligungen</b>			
<b>Support Engadin St. Moritz AG, St. Moritz</b>			
Aktienkapital		100	100
Beteiligungsquote		70.0%	70.0%
<b>6 Nettoauflösung stiller Reserven</b>		4'040	5'389
<b>7 Eigene Aktien</b>			
	Anzahl	Kaufpreis in CHF	
Zugänge 2011/2012	638	12	
Abgänge 2011/2012	29	14	
Stand 31.10.2012	7'887		
Zugänge 2012/2013	2'401	11	
Abgänge 2012/2013	10	11	
Stand 31.10.2013	10'278		
<b>8 Risikobeurteilung</b>			
Verwaltungsrat und Geschäftsleitung haben Risikobeurteilungen vorgenommen und Massnahmen eingeleitet, um wesentliche Falschaussagen der Rechnungslegung zu vermeiden.			

## **Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung zur Jahresrechnung 2012/13**

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Engadin St. Moritz Mountains AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang, für das am 31. Oktober 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

### *Verantwortung des Verwaltungsrates*

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

### *Verantwortung der Revisionsstelle*

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### *Prüfungsurteil*

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Oktober 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

### **Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften**

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Dr. Hans Martin Meuli	Urs Nager
Revisionsexperte	Revisionsexperte
Leitender Revisor	

Chur, 3. Februar 2014

# Konsolidierter Jahresabschluss Engadin St. Moritz Mountains AG

## Konsolidierte Bilanz per 31. Oktober 2013

in TCHF	Geschäftsjahr 2012/13		Vorjahr 2011/12		Abw.
	Ant.	31.10.2013	31.10.2012		
Flüssige Mittel	1.5%	1'420	1'489	-4.6%	
Eigene Aktien	0.1%	109	83	31.3%	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.6%	1'551	1'821	-14.8%	
Andere Forderungen	0.3%	322	957	-66.4%	
Vorräte	2.1%	2'075	2'356	-11.9%	
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	0.5%	438	172	154.7%	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.1%</b>	<b>5'915</b>	<b>6'878</b>	<b>-14.0%</b>	
Wertschriften u.a. Finanzanlagen	0.2%	178	168	6.0%	
Beteiligungen	0.3%	326	327	-0.3%	
Darlehen Dritte	0.1%	115	119	-3.4%	
Darlehen verbundene Unternehmen	0.0%	33	35	-5.7%	
Mobile Sachanlagen	22.5%	21'813	25'112	-13.1%	
Immobilie Sachanlagen	70.7%	68'514	68'938	-0.6%	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>93.9%</b>	<b>90'979</b>	<b>94'699</b>	<b>-3.9%</b>	
<b>AKTIVEN</b>	<b>100.0%</b>	<b>96'894</b>	<b>101'577</b>	<b>-4.6%</b>	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leist.	6.5%	6'294	3'884	62.0%	
Verbindlichkeiten verbundene Unternehmen	0.0%	0	0	-	
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	0.6%	537	1'746	-69.2%	
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	1.7%	1'648	1'700	-3.1%	
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>	<i>8.8%</i>	<i>8'479</i>	<i>7'330</i>	<i>15.7%</i>	
Finanzverbindlichkeiten Dritte	60.9%	59'000	66'050	-10.7%	
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>	<i>60.9%</i>	<i>59'000</i>	<i>66'050</i>	<i>-10.7%</i>	
<b>Fremdkapital</b>	<b>69.6%</b>	<b>67'479</b>	<b>73'380</b>	<b>-8.0%</b>	
Aktienkapital	4.0%	3'892	3'892	0.0%	
Allgemeine Reserven	3.0%	2'867	2'867	0.0%	
Reserven für eigene Aktien	0.8%	803	777	3.3%	
Reserven aus Kapitaleinlagen	21.0%	20'388	20'388	0.0%	
Freie Reserven	1.9%	1'796	1'822	-1.4%	
Bilanzverlust	-0.4%	-361	-1'579	-77.1%	
Anteil Minderheiten am Eigenkapital	0.0%	30	30	0.0%	
<b>Eigenkapital</b>	<b>30.4%</b>	<b>29'415</b>	<b>28'197</b>	<b>4.3%</b>	
<b>PASSIVEN</b>	<b>100.0%</b>	<b>96'894</b>	<b>101'577</b>	<b>-4.6%</b>	

## Konsolidierte Erfolgsrechnung 01.11.12 – 31.10.13

in TCHF	Geschäftsjahr 2012/13		Vorjahr 2011/12		Abw.
	01.11.12-31.10.13	01.11.11-31.10.12			
	Ant.				
Betriebsertrag Bahnen	64.2%	32'782	32'696		0.3%
Betriebsertrag Gastronomie	26.3%	13'451	12'902		4.3%
Immobilienertag	3.3%	1'672	1'680		-0.5%
Übriger betrieblicher Ertrag	5.6%	2'836	3'188		-11.0%
Aktiviert Eigenleistungen	1.3%	674	442		52.5%
Ertragsminderungen	-0.7%	-353	-330		7.0%
<b>Betriebsertrag</b>	<b>100.0%</b>	<b>51'062</b>	<b>50'578</b>		<b>1.0%</b>
Aufwand für Waren und Dienstleistungen	7.2%	3'658	3'494		4.7%
Personalaufwand	40.3%	20'582	20'110		2.3%
Fremdleistungen	-0.2%	-108	-117		-7.7%
Aufwand für Unterhalt, Reparatur, Ersatz	8.6%	4'378	4'332		1.1%
Aufwand für Energie, Wasser, Entsorgung	8.3%	4'223	4'224		0.0%
Miet-, Pacht- und Baurechtszinsaufwand	1.6%	804	800		0.5%
Marketingaufwand	4.6%	2'348	2'293		2.4%
Aufwand für IT- und Komm.-systeme	2.8%	1'409	1'541		-8.6%
Versicherungsaufwand	1.2%	623	845		-26.3%
Verwaltungsaufwand	1.0%	511	602		-15.1%
Übriger Betriebsaufwand	1.3%	684	481		42.2%
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>76.6%</b>	<b>39'112</b>	<b>38'605</b>		<b>1.3%</b>
<b>Erfolg aus Veräusserung betrieblichem Anlagevermögen</b>	<b>0.3%</b>	<b>151</b>	<b>-5</b>		<b>-3120.0%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>23.7%</b>	<b>12'101</b>	<b>11'968</b>		<b>1.1%</b>
Abschreibungen	20.1%	10'252	11'969		-14.3%
<b>EBIT</b>	<b>3.6%</b>	<b>1'849</b>	<b>-1</b>		<b>-</b>
Finanzertrag	0.1%	69	212		-67.5%
Finanzaufwand	3.5%	1'772	2'152		-17.7%
<b>EBT</b>	<b>0.3%</b>	<b>146</b>	<b>-1'941</b>		<b>-107.5%</b>
Ausserordentlicher Ertrag	2.5%	1'302	710		83.4%
Ausserordentlicher Aufwand	0.1%	71	14		407.1%
Steuern	0.3%	159	195		-18.5%
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.4%</b>	<b>1'218</b>	<b>-1'440</b>		<b>-184.6%</b>
<b>Anteil Minderheitsaktionäre am Jahresergebnis</b>	<b>0.0%</b>	<b>1</b>	<b>-2</b>		<b>-140.0%</b>

## **Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung 2012/2013**

### **0. Konsolidierungsgrundsätze**

#### **0.1. Allgemeines**

Die konsolidierte Jahresrechnung wird nach den aktienrechtlichen Vorschriften (Obligationenrecht) erstellt. Sie basiert auf den nach den Vorschriften des Aktienrechts erstellten Einzelabschlüssen.

#### **0.2. Konsolidierungskreis**

Die konsolidierte Jahresrechnung der Engadin St. Moritz Mountains Gruppe umfasst die Jahresrechnung der Engadin St. Moritz Mountains AG und der Support Engadin St. Moritz AG. Der Abschlussstichtag ist jeweils der 31. Oktober.

#### **0.3. Konsolidierungsmethode**

Aktiven und Passiven sowie Erträge und Aufwendungen der im Konsolidierungskreis enthaltenen Gesellschaften werden nach der Methode der Vollkonsolidierung in den konsolidierten Abschluss einbezogen. Der Anteil der Minderheitsaktionäre am Eigenkapital und am Ergebnis wird in der Bilanz und in der Erfolgsrechnung separat ausgewiesen.

#### **0.4. Kapitalkonsolidierung**

Die Anteile am Eigenkapital konsolidierter Gesellschaften werden nach der Anschaffungswertmethode (Purchase Methode) erfasst. Dabei wird das effektive Eigenkapital der konsolidierten Gesellschaften zum Erwerbszeitpunkt mit dem Kaufpreis verrechnet. Ein daraus entstehender Mehrwert wird mit dem Eigenkapital verrechnet.

#### **0.5. Behandlung gruppeninterner Transaktionen**

Aufgrund von Transaktionen zwischen konsolidierten Gesellschaften können am Jahresende in den Aktiven, aus Sicht der Gruppe, nicht realisierte Gewinne enthalten sein. Diese Zwischengewinne werden nur eliminiert, wenn die Verrechnung nicht zu Marktpreisen erfolgt ist und die Eliminierung der Zwischengewinne die Gruppenrechnung wesentlich beeinflusst.

Bei der Konsolidierung werden gegenseitige Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Erträge und Aufwendungen eliminiert.

### **1. Bewertungsgrundsätze**

Die Aktiven werden unter Einhaltung der aktienrechtlichen Bestimmungen bewertet und bilanziert. Im Rahmen der Konsolidierung erfolgte keine Neubewertung. Für die Konsolidierung werden die Buchwerte der Einzelabschlüsse übernommen.

	<b>Geschäftsjahr 2012/13 31.10.2013</b>	<b>Vorjahr 2011/12 31.10.2012</b>
in TCHF		
<b>2. Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und Pfandbestellung zugunsten Dritter</b>	300	300
<b>3. Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verpfändete oder abgetretene Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt auf Anlagen lastende Grundpfandsicherheiten (inkl. Zugehör) Beanspruchte Kredite</b>	46'300 52'000	46'300 59'000
<b>4. Brandversicherungswerte der Sachanlagen</b>		
Immobilien	189'605	190'540
Bewegliche Sachen	202'104	202'000
<b>5. Verbindlichkeiten gegenüber Personalvorsorgeeinrichtungen</b>	50	50
<b>6. Wesentliche Beteiligungen</b>		
<b>Support Engadin St. Moritz AG, St. Moritz</b>		
Aktienkapital	100	100
Beteiligungsquote	70.0%	70.0%
<b>7. Nettoauflösung stiller Reserven</b>	4'040	5'389
<b>8. Eigene Aktien</b>		
	Anzahl	Kaufpreis in CHF
Zugänge 2011/2012	638	12
Abgänge 2011/2012	29	14
Stand 31.10.2012	7'887	
Zugänge 2012/2013	2'401	11
Abgänge 2012/2013	10	11
Stand 31.10.2013	10'278	
<b>9. Risikobeurteilung</b>		
Verwaltungsrat und Geschäftsleitung haben Risikobeurteilungen vorgenommen und Massnahmen eingeleitet, um wesentliche Falschaussagen der Rechnungslegung zu vermeiden.		

## **Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung zur Konzernrechnung 2012/13**

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Konzernrechnung der Engadin St. Moritz Mountains AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang, für das am 31. Oktober 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

### *Verantwortung des Verwaltungsrates*

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Konzernrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den im Anhang wiedergegebenen Konsolidierungs- und Bewertungsgrundsätzen verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Konzernrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

### *Verantwortung der Revisionsstelle*

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Konzernrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Konzernrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Konzernrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Konzernrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Konzernrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Konzernrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### *Prüfungsurteil*

Nach unserer Beurteilung entspricht die Konzernrechnung für das am 31. Oktober 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz sowie den im Anhang wiedergegebenen Konsolidierungs- und Bewertungsgrundsätzen.

### **Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften**

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Dr. Hans Martin Meuli  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Urs Nager  
Revisionsexperte

Chur, 3. Februar 2014