

APROA

Revisionsbericht 2024/25

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 30.04.2025 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, 30. Juni 2025

APROA AG

Simon Imhasly
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Pascal Indermitte
Zugelassener Revisionsexperte

Beilage: Jahresrechnung und Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Jahresrechnung 2024/25

Bilanz per 30.4.2025

Erfolgsrechnung 1.5.2024 - 30.4.2025

Anhang

Verwendung des Bilanzgewinns

Aktiven

	30.04.2025		Vorjahr	
	CHF	%	CHF	%
Kasse	16'260.70		17'896.35	
PC CH02 0900 0000 1900 7597 5	7'812.56		5'350.35	
WKB CH61 0076 5000 T013 2267 7	736'312.50		1'412'028.06	
RB CH95 8053 9000 0018 5474 7	31'335.00		59'791.73	
Flüssige Mittel	791'720.76	4.3	1'495'066.49	8.0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	490'418.85		261'743.00	
./i. Pauschal-WB Ford. aus Lieferungen und Leistungen	-24'520.00		-13'000.00	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	465'898.85	2.5	248'743.00	1.3
Gäste im Haus	91'908.25		10'966.55	
Guthaben Verrechnungssteuer	579.25		547.75	
Übrige kurzfristige Forderungen	92'487.50	0.5	11'514.30	0.1
Warenvorrat	68'500.00		68'800.00	
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	68'500.00	0.4	68'800.00	0.4
Transitorische Aktiven	81'532.77		61'700.92	
Aktive Rechnungsabgrenzung	81'532.77	0.4	61'700.92	0.3
Umlaufvermögen	1'500'139.88	8.2	1'885'824.71	10.1
Grundstück	624'800.00		624'800.00	
Feriendorf	10'235'100.00		10'208'900.00	
Installationen und Haustechnik	94'025.00		171'100.00	
Maschinen und Apparate	25'300.00		36'260.00	
Möbilen und Einrichtungen	15'000.00		25'500.00	
Kleininventar und Geschirr	0.00		12'700.00	
Immobilie Feriendorf	10'994'225.00	59.8	11'079'260.00	59.6
Berghaus	1'084'650.00		1'111'800.00	
Skidepot	2'475.00		3'800.00	
Möbilen, Einrichtungen und Apparate	60'000.00		14'000.00	
Immobilie Berghaus	1'147'125.00	6.2	1'129'600.00	6.1
Hallenbad	2'245'200.00		2'363'000.00	
Möbilen, Einrichtungen und Apparate	0.00		2'250.00	
Installationen und Haustechnik	3'500.00		4'500.00	
Immobilie Hallenbad	2'248'700.00	12.2	2'369'750.00	12.8

Aktiven

	30.04.2025		Vorjahr	
	CHF	%	CHF	%
Sporthalle	1'233'000.00		733'000.00	
Möblier und Einrichtungen	0.00		21'750.00	
Sportgeräte	0.00		16'600.00	
Immobilie Sporthalle	1'233'000.00	6.7	771'350.00	4.2
Grundstück	244'900.00		244'900.00	
Tennis-/Fitnesscenter	162'900.00		171'500.00	
Kieswerkareal (PP)	27'200.00		34'000.00	
Möblier, Einrichtungen und Apparate	0.00		4'500.00	
Immobilie Tennis- /Fitnesscenter	435'000.00	2.4	454'900.00	2.4
Jugendherberge	735'600.00		774'300.00	
Möblier, Einrichtungen und Apparate	0.00		7'300.00	
Immobilie Jugendherberge	735'600.00	4.0	781'600.00	4.2
Sportstadion	37'500.00		46'100.00	
Seilpark	4'600.00		7'600.00	
Lagerräume	28'300.00		29'800.00	
Sportanlagen	70'400.00	0.4	83'500.00	0.4
Wertschriften	29'400.00		29'400.00	
Wertschriften	29'400.00	0.2	29'400.00	0.2
Anlagevermögen	16'893'450.00	91.8	16'699'360.00	89.9
Total Aktiven	18'393'589.88	100.0	18'585'184.71	100.0

Passiven

	30.04.2025		Vorjahr	
	CHF	%	CHF	%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	1'052'453.35		240'254.84	
Vorauszahlungen Kunden	1'109'654.05		1'170'018.40	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2'162'107.40	11.8	1'410'273.24	7.6
Kurzfristige Verbindlichkeiten ggü staatlichen Stellen	-16'437.20		3'661.32	
Kurzfristige Verbindlichkeiten ggü Sozialversicherungen	123'051.45		122'473.00	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	106'614.25	0.6	126'134.32	0.7
Transitorische Passiven	458'934.01		670'569.51	
Kurzfristige Rückstellungen für Ferien/Überzeit Personal	95'706.47		89'624.70	
Kurzfristige Rückstellungen Direkte Steuer	140'850.00		99'500.00	
Passive Rechnungsabgrenzung und kurzfristige Rückstellungen	695'490.48	3.8	859'694.21	4.6
Kurzfristiges Fremdkapital	2'964'212.13	16.1	2'396'101.77	12.9
Bankverbindlichkeiten langfristig	2'680'000.00		3'010'000.00	
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2'680'000.00	14.6	3'010'000.00	16.2
IHD Bund	3'719'450.00		4'000'150.00	
Langfristige Verbindlichkeiten ggü Bund	3'719'450.00	20.2	4'000'150.00	21.5
IHD Kanton	767'000.00		907'300.00	
Langfristige Verbindlichkeiten ggü Kanton	767'000.00	4.2	907'300.00	4.9
Darlehen CCF Sion AG	1'652'000.00		1'695'400.00	
Darlehen Volkswirtschaftsdirektion Uri	975'000.00		1'025'000.00	
NRP Kanton/Bund San Gottardo	1'282'800.00		1'348'900.00	
WKB 103.991.96.05 (Covid-19)	229'166.45		312'499.85	
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	4'138'966.45	22.5	4'381'799.85	23.6
Langfristiges Fremdkapital	11'305'416.45	61.5	12'299'249.85	66.2
Fremdkapital	14'269'628.58	77.6	14'695'351.62	79.1

Passiven

	30.04.2025		Vorjahr	
	CHF	%	CHF	%
Genossenschaftskapital	2'912'500.00	15.8	2'890'500.00	15.6
Gesetzliche Gewinnreserven	544'000.00		533'257.88	
Freiwillige Gewinnreserven	250'000.00		250'000.00	
Reserven	794'000.00	4.3	783'257.88	4.2
Gewinn-/Verlustvortrag	205'333.09		-216'124.18	
Jahresgewinn	212'128.21		432'199.39	
Bilanzgewinn	417'461.30	2.3	216'075.21	1.2
Eigenkapital	4'123'961.30	22.4	3'889'833.09	20.9
Total Passiven	18'393'589.88	100.0	18'585'184.71	100.0

 (rechtsverbindliche Unterschrift)

 Ort / Datum

	1.5.2024 - 30.4.2025		Vorjahr	
	CHF	%	CHF	%
Keller	128'435.82		116'929.36	
Küche	3'630'179.76		3'840'241.57	
Ertrag Restauration	3'758'615.58	41.0	3'957'170.93	42.6
Kiosk und Handelswaren	36'016.99		42'398.54	
Ertrag Handelswaren	36'016.99	0.4	42'398.54	0.5
Logement	4'210'047.01		4'171'609.00	
Kur- und Sporttaxen	140'084.50		139'364.60	
Annullationsgebühren	352'314.30		62'068.70	
Reka	31'089.92		38'119.25	
Ertrag Beherbergung	4'733'535.73	51.7	4'411'161.55	47.4
Telefon, Fax und Kopien	1'095.94		1'941.90	
Gästewäsche	22'313.19		30'173.89	
Technischer Dienst	7'511.57		12'856.78	
Tennishalle und Fitnesscenter	104'568.01		136'874.14	
Hallenbad	98'684.80		105'972.60	
Sport- und Freizeitanlage	74'836.56		102'183.16	
Seilpark	80'107.32		89'899.74	
Kegelbahn, Sauna und Solarium	3'568.90		2'952.33	
Dritteleistungen	10'326.02		137'179.87	
Solarstromanlage	119'754.47		123'380.24	
Diverse Erträge	22'341.18		30'300.31	
Personalunterkünfte	18'373.45		16'686.95	
Übriger Mietzins ertrag	66'646.30		98'159.45	
Ertrag Nebenleistungen	630'127.71	6.9	888'561.36	9.6
Gesamtertrag	9'158'296.01	100.0	9'299'292.38	100.0

	1.5.2024 - 30.4.2025		Vorjahr	
	CHF	%	CHF	%
Keller	-76'296.83		-68'226.58	
Küche	-1'234'530.07		-1'287'215.76	
Warenaufwand Restauration	-1'310'826.90	32.3	-1'355'442.34	32.5
Kiosk und Handelswaren	-22'186.14		-28'022.67	
Warenaufwand Handelswaren	-22'186.14	0.5	-28'022.67	0.7
Gehälter Restauration	-960'397.09		-959'340.93	
Sozialleistungen	-181'843.41		-177'697.49	
Personalaufwand Restauration	-1'142'240.50	28.1	-1'137'038.42	27.3
Gehälter Beherbergung	-517'847.74		-495'391.00	
Sozialleistungen	-100'485.21		-95'090.53	
Personalaufwand Beherbergung	-618'332.95	15.2	-590'481.53	14.2
Gehälter Sport und Animation	-287'115.44		-283'864.29	
Sozialleistungen	-54'501.22		-53'580.27	
Personalaufwand Nebenleistungen	-341'616.66	8.4	-337'444.56	8.1
Betriebsmaterial Restauration	-63'355.15		-35'917.21	
Betriebsmaterial Restauration	-63'355.15	1.6	-35'917.21	0.9
Kommissionen Reisebüro/Buchungsplattform	-35'414.11		-42'023.99	
Kur- und Beherbergungstaxen	-149'939.95		-145'632.80	
Betriebsmaterial Logement	-67'404.54		-49'548.49	
Betriebsaufwand Beherbergung	-252'758.60	6.2	-237'205.28	5.7
Transport und Transfer	-27'141.74		-19'321.64	
Fahrzeuge	-20'066.57		-14'833.48	
Wäsche und Reinigung	-70'207.34		-86'934.26	
Wäschereinigung durch Dritte	-159'488.82		-157'972.17	
Tennishalle und Fitnesscenter	0.00		-159.33	
Drittleistungen	-11'352.11		-137'047.84	
Übriger Personalaufwand	-19'235.04		-30'392.57	
Betriebsaufwand Nebenleistungen	-307'491.62	7.6	-446'661.29	10.7
Total direkter Aufwand	-4'058'808.52	-44.3	-4'168'213.30	-44.8
GOI - Direkter Betriebserfolg	5'099'487.49	55.7	5'131'079.08	55.2

	1.5.2024 - 30.4.2025		Vorjahr	
	CHF	%	CHF	%
Gehälter Verwaltung	-562'296.47		-569'991.01	
Sozialleistungen	-116'785.66		-118'024.91	
Personalaufwand Verwaltung	-679'082.13	-7.4	-688'015.92	-7.4
Sachversicherungen	-76'597.05		-75'832.40	
Büromaterial	-2'323.64		-6'390.09	
Buchhaltung, Beratung und Revisionsstelle	-36'700.85		-44'092.51	
Telefon und Internet	-8'974.65		-18'998.84	
Porti und übriger Verwaltungsaufwand	-2'105.26		-2'404.41	
Kommissionen Kreditkarten	-7'969.64		-8'287.86	
Aufwand Verwaltungsrat	-44'556.02		-42'158.11	
Beiträge und Spenden	-21'770.29		-17'428.78	
Zeitungen und Fachliteratur	-960.04		-960.04	
Verwaltungsaufwand	-201'957.44	-2.2	-216'553.04	-2.3
Gehälter/Sozialleistungen, übriger Personalaufwand	0.00		-1'048.65	
Personalaufwand Marketing	0.00	0.0	-1'048.65	-0.0
Werbung und Public Relations	-32'310.28		-58'622.40	
Prospekte und Drucksachen	-19'167.18		-13'244.50	
Marketingaufwand	-51'477.46	-0.6	-71'866.90	-0.8
Gehälter Unterhalt	-475'980.89		-421'802.58	
Sozialleistungen	-94'939.29		-82'185.50	
Personalaufwand Unterhalt	-570'920.18	-6.2	-503'988.08	-5.4
Immobilien	-209'651.93		-143'344.84	
Umgebung	-15'761.54		-10'945.80	
Sportanlagen und Tenniscenter	-123'696.29		-79'790.64	
Haustechnik und Installationen	-92'223.13		-117'713.54	
Möbilen und Einrichtungen	-35'016.03		-39'834.04	
Informatik	-65'696.20		-109'392.33	
Maschinen und Apparate	-49'765.60		-43'473.20	
Geschirr und Wäsche	-5'446.35		0.00	
Unterhaltsaufwand	-597'257.07	-6.5	-544'494.39	-5.9
Elektrizität und Gas	-264'949.25		-247'361.95	
Wasser und Abwasser	-12'450.53		-19'901.99	
Heizung und Brennmaterial	-232'378.44		-271'044.77	
Reinigung und Entsorgung	-57'989.93		-53'777.14	
Energie, Entsorgung und Reinigung	-567'768.15	-6.2	-592'085.85	-6.4

	1.5.2024 - 30.4.2025		Vorjahr	
	CHF	%	CHF	%
Veränd. Wertberichtigung Forderungen	-11'733.14		13'198.46	
Vorsteuerkürzungen	-8'973.00		-3'934.90	
Übriger Aufwand	-20'706.14	-0.2	9'263.56	0.1
Übriger Betriebsaufwand	-2'689'168.57	-29.4	-2'608'789.27	-28.1
GOP - Brutto Betriebsgewinn	2'410'318.92	26.3	2'522'289.81	27.1
Liegenschaftsabgaben	-61'500.00		-61'500.00	
Liegenschaftsabgaben	-61'500.00	-0.7	-61'500.00	-0.7
EBITDA - Ergebnis vor Zinsen/Steuer/Abschreibungen	2'348'818.92	25.6	2'460'789.81	26.5
Abschreibung immobile Sachanlagen	-1'654'085.93		-1'096'394.54	
Abschreibung mobile Sachanlagen	-456'965.10		-809'635.55	
Abschreibungen	-2'111'051.03	-23.1	-1'906'030.09	-20.5
EBIT - Ergebnis vor Zinsen/Steuer	237'767.89	2.6	554'759.72	6.0
Finanzertrag	1'655.00		1'565.00	
Finanzaufwand	-62'948.99		-69'938.17	
Finanzerfolg	-61'293.99	-0.7	-68'373.17	-0.7
Ausserordentlicher Ertrag	96'669.91		6'548.20	
Ausserordentlicher Aufwand	0.00		-22'669.61	
Ausserordentlicher Erfolg	96'669.91	1.1	-16'121.41	-0.2
Finanz- und ausserordentlicher Erfolg	35'375.92	0.4	-84'494.58	2.0
EBT - Ergebnis vor Steuer	273'143.81	3.0	470'265.14	5.1
Direkte Steuern	-61'015.60	-0.7	-38'065.75	-0.4
Jahresgewinn	212'128.21	2.3	432'199.39	4.6

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 1'083'700 (Vorjahr CHF 924'000) getätigt.

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

	30.04.2025	Vorjahr
	CHF	CHF
Langfristige Verbindlichkeiten		
Gesamtbetrag der langfristig ausgewiesenen Verbindlichkeiten:	11 305 416.45	12 299 249.85
Davon sind in den nächsten 12 Monaten zurückzuzahlen:	970 433.40	1 026 433.00
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen		
Gesamtbetrag der Verbindlichkeit gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	58 846.65	46 795.55
Sicherheiten		
Verpfändete Aktiven zur Sicherstellung eigener Verbindlichkeiten	16 566 150.00	17 191 701.00

Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen

	30.04.2025	Vorjahr
	CHF	CHF
Ausserordentlicher Ertrag		
- Rückvergütung Versicherung	0.00	4 564.60
- Diverser Erträge	0.00	1 983.60
- Unterstützungsbeitrag Boulderhalle	15'726.00	0.00
- Verkauf Fahrzeug	7'585.57	0.00
- Schweizer Berghilfe, Projekt Sporthalle	60'000.00	0.00
- Auflösung Rückstellung	13'358.34	0.00
	<u>96 669.91</u>	<u>6 548.20</u>
Ausserordentlicher Aufwand		
- Entschädigung Rückbau Tennisplatz	0.00	22 669.61
	<u>0.00</u>	<u>22 669.61</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>30.04.2025</u>	<u>Vorjahr</u>
	CHF	CHF
Saldovortrag Vorjahr	205 333.09	- 216 124.18
Jahresgewinn	212 128.21	432 199.39
Bilanzgewinn	417 461.30	216 075.21

<u>Die Verwaltung beantragt folgende Verwendung:</u>	<u>30.04.2025</u>	<u>Vorjahr</u>
	CHF	CHF
- Dividende	0.00	0.00
- Zuweisen in:		
Gesetzliche Gewinnreserven	11 000.00	10 742.12
Freiwillige Gewinnreserven	0.00	0.00
- Vortrag auf neue Rechnung	406 461.30	205 333.09
Verwendung Bilanzgewinn	417 461.30	216 075.21