



**Corvatsch 3303**  
**Diavolezza 2978**  
**Lagalb 2893**

# GESCHÄFTSBERICHT 2017/2018

**Diavolezza Lagalb AG**

Talstation Diavolezza | CH-7504 Pontresina

T +41 81 838 73 73 | [info@diavolezza.ch](mailto:info@diavolezza.ch) | [www.diavolezza.ch](http://www.diavolezza.ch)

## Einladung

---

Einladung der Diavolezza Lagalb AG, Pontresina, zur 66. ordentlichen Generalversammlung der Aktionäre am Donnerstag, 25. April 2019, 11.00 Uhr im Kongresszentrum Rondo, 7504 Pontresina

(Das Tagungsbüro ist ab 10.00 Uhr geöffnet)

### Traktanden

1. Protokoll der 65. ordentlichen Generalversammlung vom 20. April 2018.
2. Abnahme des Geschäftsberichtes, der Jahresrechnung 2017/2018 sowie der Bilanz per 31. Oktober 2018 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 31. März 2019 aufgelegten Protokolls der 65. ordentlichen Generalversammlung vom 20. April 2018.
2. Genehmigung des Geschäftsberichtes, der Jahresrechnung 2017/2018 sowie der Bilanz per 31. Oktober 2018.
3. Den Bilanzverlust wie folgt zu verwenden: CHF -1'499'161 auf neue Rechnung vorzutragen.
4. Den Organen Décharge zu erteilen.
5. Wiederwahl des bisherigen Verwaltungsrats für 1 Jahr: Herr Christoph Klemm, Monte Carlo, Herr Franco Tramèr, Samedan, Herr Roland Hinzer, Pontresina, Frau Suzanne Reber-Hürlimann, Samedan, Herr Thomas Walther, Pontresina.
6. Wahl der Revisionsstelle für 1 Jahr: OBT AG, St. Gallen.

### Formelles u. Stimmrechtskarten

Der Geschäftsbericht, bestehend aus Jahresbericht, Jahresrechnung, Bilanz per 31. Oktober 2018 und Bericht der Revisionsstelle, sowie das Protokoll der letztjährigen Generalversammlung und die Anträge des Verwaltungsrates über die Verwendung des Bilanzergebnisses liegen ab dem 31. März 2019 zur Einsicht der 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 mittels der beigelegten Vollmacht durch einen anderen Aktionär vertreten zu lassen.

Silvaplana, 31. März 2019

Diavolezza Lagalb AG  
Namens des Verwaltungsrates  
der Präsident Franco Tramèr

## Generalversammlung vom 20. April 2018

---

Die ordentliche Generalversammlung der Diavolezza Lagalb AG fand am Freitag, 20. April 2018, 09.30 Uhr im Kongresszentrum Rondo, 7504 Pontresina statt.

Es waren 161 Aktionäre mit 10'269 Aktienstimmen (75.83%) anwesend. Das absolute Mehr betrug 5'132 Stimmen; die 2/3 Mehrheit 6'846 Stimmen. Die Summe der vertretenen Aktiennennwerte betrug CHF 5'134'500.00 von Total CHF 6'771'000.00.

Nach der Begrüssung durch den Präsidenten, Herrn Franco Tramèr, erläuterte dieser die Formalitäten zur Einladung und liess zwei Stimmenzähler sowie einen Protokollführer wählen.

Es wurden folgende Traktanden verabschiedet:

Das Protokoll der 64. ordentlichen Generalversammlung vom 21. April 2017 wurde einstimmig, ohne Gegenstimmen oder Enthaltungen, genehmigt.

Im Geschäftsbericht wurde die aktuelle Jahresrechnung 2016/2017 und auch der Vorjahresvergleich 2015/2016 abgebildet. Ein Vergleich konnte jedoch nicht gezogen werden, da im Vorjahr ein ganzes Geschäftsjahr der AG Luftseilbahn Corviglia-Piz Nair abgebildet war. Durch den Bergetausch am 01.06.2017 konnte auch das Geschäftsjahr 2016/2017 nicht als Referenzjahr gewertet werden. Der Präsident informierte daher anhand verschiedener Power-Point-Folien über den Geschäftsverlauf.

Vor der Abstimmung verwies er auf den Bericht der Kontrollstelle.

Dem Geschäftsbericht, der Jahresrechnung 2016/2017 und der Bilanz per 31. Oktober 2017 wurde ohne Gegenstimmen und Enthaltungen zugestimmt.

Der Verwendung des Bilanzgewinnes, d.h. den Bilanzverlust von CHF -940'720 auf neue Rechnung vorzutragen und den neuen Verlustvortrag von CHF -3'595'111 mit den gesetzlichen Reserven aus Kapitaleinlage CHF 3'218'237, Agio Reserven CHF 77'555, Auszahlungsreserven für Dividenden CHF 35'000 und den Freiwillige Gewinnreserven CHF 264'319 (Restsaldo auf Freiwillige Gewinnreserven somit CHF 32'381) zu verrechnen, wurde einstimmig und ohne Enthaltungen zugestimmt. Der Verlustvortrag beträgt somit CHF 0.00.

Aktueller Überblick zum Winter 2017/18

Der Vorsitzende präsentierte mit verschiedenen Zahlen und Grafiken den Geschäftsverlauf im Winter 2017/18 auf der Diavolezza Lagalb. Persönlich war der Präsident über den Geschäftsverlauf enttäuscht. Auf der Diavolezza wies in den letzten drei Jahren ein Winter bessere Besucherzahlen aus. Auf der Lagalb waren sogar zwei Winter (2014/2015 und 2016/2017) besser ausgefallen und nur ein Winter (2015/2016) wies schlechtere Besucherzahlen als 2017/2018 aus. Das gesamte Gebiet Diavolezza-Lagalb hatte gegenüber dem Vorjahr etliche Besucher verloren. Nach der Euphorie über den Erhalt des Skigebiets hatte der Präsident eine grössere Solidarität erwartet.

Den Verwaltungsorganen wurde vollumfänglich Décharge erteilt.

Der Vorsitzende gab bekannt, dass gemäss den neuen Statuten, Artikel 15, der Verwaltungsrat jährlich neu gewählt wird.

Der durch das Ableben von Herrn Alois Jurt freigeordnete Verwaltungsratssitz wurde momentan nicht ersetzt. Gemäss Art. 15 der Statuten besteht der Verwaltungsrat aus 5-10 Mitgliedern. Daher bestand kein zwingender Bedarf einer Zuwahl eines weiteren Mitglieds.

Alle bisherigen Verwaltungsräte stellten sich zur Wiederwahl.

Der Vorsitzende eröffnete die Diskussion und stellte die Frage, ob das Wort gewünscht wird und ob weitere Vorschläge gemacht werden, was jedoch nicht der Fall war.

Die Verwaltungsräte Christoph Klemm, Franco Tramèr, Roland Hinzer, Thomas Walther und Suzanne Reber wurden einstimmig für ein Jahr wiedergewählt.

Ebenso einstimmig und ohne Enthaltungen wurde die OBT AG, St. Gallen als Revisionsstelle für eine weitere Periode von einem Jahr gewählt.

## Generalversammlung vom 20. April 2018

---

Unter Traktandum 7, Varia, blickte Markus Moser, Geschäftsführer der Diavolezza Lagalb AG auf das Geschäftsjahr 2016/2017 zurück und gab einen kurzen Ausblick auf die gesetzten Ziele.

### Ideenwettbewerb

Vom Vorsitzenden wurden einige Beispiele der 162 Ideenwettbewerbsteilnehmer/innen, welche 393 Vorschläge eingereicht hatten, vorgestellt. Der Verwaltungsrat hatte die Qual der Wahl!

Umgesetzt wurde der Vorschlag von Paul Schmid "Förderband Parkplatz, Förderband Diavolezza-Lagalb". Herr Paul Schmid wurde eine Saisonkarte für das Gebiet Lagalb auf Lebzeiten und ein Blumenstrauß überreicht.

Der Präsident dankte allen Aktionären für das Erscheinen und die aktive Mitwirkung. Der Familie Niarchos, allen Aktionärinnen und Aktionären, welche die Kapitalerhöhung unterstützt hatten, dem Gemeindevorstand und der Gemeinde Pontresina, den Pro Lagalb-Initianten und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sprach der Vorsitzende einen speziellen Dank aus.

Schluss der Generalversammlung um 12.00 Uhr.

(Das ausführliche Protokoll kann am Sitz der Gesellschaft eingesehen werden).

### Club 8847

Nach dem offiziellen Teil der Generalversammlung wurden die Aktionäre/innen mit einem historischen Film zum Club 8847 zur Neulancierung des Club 8848 eingestimmt. Auch dieses Projekt wurde im Ideenwettbewerb mehrmals erwähnt und das Cluberlebnis soll auf den Winter 2018/2019 wiederaufgenommen werden.

Herr Ferris Bühler, Kommunikationsverantwortlicher der Diavolezza Lagalb AG, begrüßte Herrn Eugenio Rügger zum Interview. Herrn Eugenio Rügger ist in Samedan aufgewachsen und war Geschäftsführer der Lagalb-Bahn AG. 1970 gründete er mit dem Sekretär des Ski Club of Great Britain den Club 8847 Mount Everest in Pontresina.

Herr Rügger erzählte ein paar spannende und amüsante Geschichten z.B. als der Shah von Persien mit 19 Bodyguards die Challenge bestritt.

## Eckdaten

---

### Verwaltungsrat

Präsident	Franco Tramèr	Samedan
Vizepräsident	Christoph Klemm	Monte Carlo
Mitglieder	Roland Hinzer Suzanne Reber-Hürlimann Thomas Walther	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](mailto:info@diavolezza.ch)  
Web: [www.diavolezza.ch](http://www.diavolezza.ch)  
Facebook: [www.facebook.com/DiavolezzaLagalb](http://www.facebook.com/DiavolezzaLagalb)

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

## Bericht des Verwaltungsrates

---

Sehr geehrte Aktionärin, sehr geehrter Aktionär

Dank Ihrem Engagement und dem erfolgreichen Bergetausch, welchen die Familie Niarchos als Hauptaktionärin ermöglicht hatte, konnten sich die Wintersportler/innen über das Angebot "Diavolezza Lagalb" freuen.

Der Fortbestand des Skigebiets ist geglückt!

### Visionär sein

Einfach zwei Berge zu tauschen war wirklich visionär. Dabei den Fortbestand der bereits vor der Schliessung stehenden Lagalb Bahn zu sichern bzw. dem Skibetrieb auf dem Berg zu neuem Glanz zu verhelfen, ist sehr viel Herzblut nötig. Die Grundlage für die Verwirklichung von diesen Visionen haben wir geschaffen.

Der Winterbetrieb 2017/18 startete auf der Diavolezza planmässig. Auf der Lagalb wurden im Dezember die Pisten beschneit und so konnte der Skibetrieb vor den Weihnachts- und Neujahrsferien gestartet werden. Wir scheuten keinen Aufwand, den Fortbestand gewährleisten zu können.

Dass wieder mehr Gäste die fabelhafte Bergwelt besuchen, setzt ein gutes Basisangebot voraus. Für gute Pisten ist dies eine technische Beschneigung und Pistenfahrzeuge, die bei jeder Witterung eingesetzt werden können. Bei den Anlagen ist die perfekt gewartete Technik ein Muss, damit wir ohne Ausfälle den Transport gewährleisten können.

Neben dem täglichen Betrieb weitere Visionen umzusetzen ist schwierig, aber es ist sicher kein Tag vergangen, an welchem wir nicht an diese oder jene Idee dachten.

### Kritisch sein

Bereits im Frühling 2018 blickten wir kritisch auf die Frequenzen und Ersteintritte der ersten Wintersaison zurück. Ich habe an der Generalversammlung 2018 erwähnt, dass die Erwartungen an die Aktienkapitalerhöhung dank Solidarität und Engagement weit mehr als nur erfüllt wurden. Das langfristige Bestehen des Skigebiets Diavolezza Lagalb setzt diese Treue und Unterstützung über viele Jahre voraus. Mit der Aktienkapitalerhöhung haben wir die Basis für den Erhalt geschaffen und mit Gästen sichern wir den Fortbestand.

Haben wir im ersten Jahr wirklich viel erreicht? Ja und Nein! Es gibt noch zahlreiche Dinge, die wir besser machen können und es gibt noch viele Pro-

jekte, bei welchen wir keinen Schritt weitergekommen sind.

Der Geschäftsverlauf zeigt deutlich, dass wir Visionen haben dürfen, aber deren Umsetzung und die damit verbundenen Investitionen kritisch hinterfragt werden müssen. Dabei stellt sich sofort die Frage nach einem nachhaltigen Sommerbetrieb der Lagalb oder grossen Investitionen in den Ausbau der Beschneiungsanlage auf beiden Bergen.

### Erfolgreich sein

Der Verwaltungsrat ist davon überzeugt, dass die Voraussetzungen für einen erfolgreichen Sommerbetrieb auf der Diavolezza gegeben sind. Mit der Bahnlinie Bernina und der Haltestelle Diavolezza ist viel Potenzial vorhanden. Das Gruppengeschäft kann noch weiter ausgebaut werden. Die Region Engadin liegt zwar nicht an den grossen Tourismusrouten, doch durch die Zusammenarbeit mit geeigneten Partnern wie z.B. der RhB wird es uns gelingen, gleich erfolgreich im Gruppengeschäft zu werden wie andere Regionen. In der Wintersaison muss es uns gelingen, die Alleinstellungsmerkmale der Skiregion Diavolezza Lagalb bekannter zu machen. Jeder Wintersportler muss einmal die Gletscherabfahrt, die Gemsfreiheit und die Abfahrt nach La Rösa erlebt haben. Wir können nicht mit Pistenkilometer triumphieren oder die Transportkapazität unserer Bahnen anpreisen – doch mit unserem Kontrastprogramm können wir erfolgreich sein. Diese Angebote sind sehr wetterabhängig. Dieses Risiko hat jedes Skigebiet, aber dafür sind unsere Erlebnisse nicht so kapitalintensiv.

Um erfolgreich zu sein, werden wir beim Wintergeschäft auf "halten" und auf die Alleinstellungsmerkmale setzen und das Sommergeschäft ausbauen!

### Dankbar sein

Unser herzlicher Dank geht an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die in diesem „stürmischen“ Jahr grosses geleistet haben. Ihnen, geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre, danke ich für Ihre Treue und Unterstützung. All unseren Geschäftspartnern und Behörden ein Dankeschön für die stets gute Zusammenarbeit. Der wichtigste Dank und unsere Wertschätzung geht an unsere Gäste, die unser Angebot nutzen und auch weiterempfehlen.

Franco Tramèr  
Präsident des Verwaltungsrates

## Information aus den Bereichen

---

### Personal + Organisation

Im Geschäftsjahr beschäftigten wir im Bahnbetrieb

- 16 MA mit Jahresanstellung Vollzeit/Teilzeit (14.9 Vollzeitäquivalenzstellen)
- 22 MA mit Winteranstellung Vollzeit/Teilzeit (8.2 Vollzeitäquivalenzstellen)
- 10 MA mit Sommeranstellung Vollzeit/Teilzeit (3.0 Vollzeitäquivalenzstellen)

und in der Gastronomie

- 8 MA mit Jahresanstellung Vollzeit/Teilzeit (7.2 Vollzeitäquivalenzstellen)
- 25 MA mit Winteranstellung Vollzeit/Teilzeit (7.4 Vollzeitäquivalenzstellen)
- 20 MA mit Sommeranstellung Vollzeit/Teilzeit (7.3 Vollzeitäquivalenzstellen)

Dies entspricht im Geschäftsjahr 48.0 Vollzeitäquivalenzstellen (VJ 30.0).

### Marketing + Verkauf

Im vergangenen Geschäftsjahr wurde das bestehende Angebot auf der Diavolezza und der Lagalb analysiert und bereits erste neue Angebote implementiert. So zum Beispiel die Diavolezza Challenge, mit welcher man Skitourengänger weg von den Pisten bringen möchte. Diverse Medienreisen und Anlässe wurden auf der Diavolezza durchgeführt, weshalb die Diavolezza von Tour-Operatoren und Gästen wieder vermehrt als attraktiven Ausflugsberg wahrgenommen wird. Dies ist auch der guten Zusammenarbeit mit der Rhätischen Bahn zu verdanken, welche ab Mai 2019 neu mit dem Bernina Express an der Station Diavolezza halten wird und so das Angebot Bernina Diavolezza Express ermöglicht. Anfangs September 2017 wurde das VR Cinema auf der Diavolezza vorgestellt, wo die fabelhafte Bergwelt im Winter mittels Virtual Reality Brille erkundet werden kann. Ausserdem sind verschiedene Projekte und Partnerschaften angegangen worden, welche in den nächsten Monaten weiterverfolgt und umgesetzt werden. Auch wurde die Neugründung des Clubs 8848 aktiv unterstützt, um die Lagalb zu stärken.

### Betrieb + Technik

Für die Renovation der Gebäude und die verschiedenen Unterhaltsarbeiten haben wir zusätzlich eine Baugruppe von drei Personen angestellt. An den

Pendelbahnen standen mit den Laufwerkrevisionen und dem Verschieben der Tragseile an der Lagalb-Bahn gleich mehrere kostenintensive Arbeiten an.

In der Wintersaison 2017/18 war es unser Ziel, die Pisten auch nach intensiven Schneefällen so schnell als möglich bereitzustellen. Wir wollten damit unseren Gästen beweisen, dass wir ein verlässlicher Anbieter sind.

### Gastronomie + Nebenbetriebe

Im Sommer 2018 hat uns leider die Gastgeberin des Berghauses Diavolezza, Frau Anja Seebacher verlassen. Viele Jahre hat sie die Gäste auf der Diavolezza verwöhnt und das Berghaus zu einem Ort gemacht, an welchem sich Bergsteiger, Ausflugsgäste und Geniesser wohl fühlen. Wir danken Ihr bestens dafür. Katrin Schieck übernahm die Leitung der Gastronomie Diavolezza. Sie hat viele Jahre mit Anja zusammengearbeitet und nun steht sie im Vordergrund und wird als Gastgeberin das Gesicht des Hauses sein.

Alles beim Alten auf der Lagalb! Ben, Ruedi und Anita in den Gastronomiebetrieben auf der Lagalb anzutreffen, freut unsere Gäste sehr. Auch wir sind sehr froh, dass wir diese Zusammenarbeit weiterführen können. Vertrautheit ist eben auch ein Alleinstellungsmerkmal in dieser schnellleibigen Zeit. Zuhause auf der Lagalb schmeckt es vorzüglich und dafür danken wir Euch!

### Finanzen + Controlling

**Allgemein:** Das Geschäftsjahr 2017/18 bildet nun erstmals einen gesamten Winter- und Sommerbetrieb inklusive einem Jahresaufwand der Diavolezza Lagalb AG ab. Auch wenn im Abschluss noch diverse Umstrukturierungskosten enthalten sind, so entsprechen die Zahlen eher der Ertrags- und Kostenwahrheit. Ein Vergleich mit dem Vorjahr kann noch nicht gezogen werden. Im Abschluss 2016/17 war eine Wintersaison Piz Nair und eine Sommersaison Diavolezza enthalten.

**Aktiven:** Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TCHF 515 verändert. Eine Vorwärtsstrategie benötigt laufende Unterhalte und Investitionen. In die Infrastruktur wurden TCHF 2'110 investiert.

## Information aus den Bereichen

---

**Passiven:** Das Fremdkapital erhöhte sich um TCHF 1'404. Von Total TCHF 10'890 Fremdkapital sind TCHF 8'141 Verbindlichkeiten gegenüber unseren Hauptaktionären, TCHF 585 Leasingverbindlichkeiten und weitere TCHF 2'164 aus Verpflichtungen gegenüber Lieferanten und Ticketverkäufen für den Pool.

Neben diesen Verpflichtungen bestehen weiterhin keine Darlehen gegenüber Finanzinstituten.

Das Eigenkapital hat im Umfang des Jahresergebnisses abgenommen.

**Transportanlagen:** Der Jahresumsatz aus den Ticketverkäufen und Nebenerträgen liegt bei TCHF 4'199. Die Sommereinnahmen sind trotz der perfekten Wetterbedingungen um TCHF 47 bzw. 3.8% gesunken. Der Anteil Sommer- zu Winterumsatz beträgt 28.4% Sommer und 69.1% Winter. Im Vergleich zum Gebiet Corvatsch sind es dort mit 2 Pendelbahnen gerade mal 16.1% Sommerumsatz des Gesamtertrags. Die Wintereinnahmen können nicht verglichen werden, denn im Vorjahr entspricht dies den Einnahmen Piz Nair. Ebenso beim Nebenertrag. Darin sind im Vorjahr die Erträge aus der WM enthalten.

Das Verhältnis Lohnkosten/Umsatz beträgt 34.6% (VJ 29.6%). Auffällig ist der hohe Anteil Unterhalt und Marketing. Wir liegen sehr bestrebt, die Gebäude und die Anlagen auf ein gutes Niveau zu bringen. Der Marketingaufwand wird sich hoffentlich in Zukunft auszahlen. Vor allem im Sommergeschäft sieht der Verwaltungsrat noch grosses Potenzial.

**Gastronomie:** Die Einnahmen der Restaurants und für die Unterkünfte liegen bei TCHF 2'495. Im Sommer konnten die Erträge um TCHF 81 bzw. 6.12% gesteigert werden.

Der Wareneinkauf weist im Vergleich zu den Einnahmen ein sehr gutes Verhältnis aus. Die Personalkosten liegen im Geschäftsjahr bei 54.1%, was im Branchenvergleich deutlich zu hoch ist.

**Nebenbetriebe:** Die Nebenrechnung enthält die Einnahmen des Personalhauses in St. Moritz, die Mieten der Provider und der Gastronomiebetriebe Lagalb.

**EBITDA:** Das EBITDA der Transportanlagen ist bei TCHF 518. Die Gastronomiebetriebe weisen ein negatives EBITDA von TCHF -128 aus. In den Nebenbetrieben beträgt das EBITDA TCHF 26.

Über alle Betriebsteile ergibt dies ein EBITDA von TCHF 417.

**Investitionen:** Im Geschäftsjahr sind CHF 2'110'048.42 investiert worden. Neben der Optik der Gebäude wurden diverse Gesamtrenovierungen durchgeführt. Die alten Gebäudeteile sind als Abgänge in der Investitions- und Abschreibungsrechnung ausgebucht worden. Bei den Projekten wurde die aktivierte Studie "2025" ausgebucht.

Auch in Zukunft werden zahlreiche Investitionen notwendig sein, damit die Infrastruktur den heutigen Ansprüchen genügt.

**Abschreibungen:** Die meisten Bergbahnen schreiben mittlerweile nach der technischen Nutzungsdauer ab. Der Buchwert beträgt nach den Abschreibungen von TCHF 1'690 (kumulierte Abschreibungen TCHF 46'301) lediglich noch 22.64% der Gesamtinvestitionen. Auch in Zukunft werden wir mit Abschreibungen in diesem Umfang rechnen.

**Baurechtszins und Steuern:** Ein um TCHF 105 höherer Baurechtszins belastet das Ergebnis der Diavolezza Lagalb AG zusätzlich. Mit der Aktienkapitalerhöhung sind a.o. Steuern zu entrichten und für den Bergetausch mussten Handänderungssteuern bezahlt werden. Der Anteil der Handänderungssteuer für die Gemeinde Pontresina wird im Geschäftsjahr 2018/19 folgen.

**Ergebnis:** Der Jahresverlust beträgt CHF -1'499'161 (VJ CHF -940'720). Der Verwaltungsrat beantragt, das Jahresergebnis auf die neue Rechnung vorzutragen.

## Aktienregister

Bis zum 31. Oktober 2018 waren 1095 (VJ 1097) Aktionärinnen und Aktionäre im Aktienregister eingetragen. Diese weisen sich über einen Aktienbesitz von 13'495 (VJ 13'490) Namenaktien à CHF 500.00 nominal aus.

Der Steuerwert per 31.12.2018 beträgt CHF 405.00.



## Frequenzen

		Luftseilbahn Diavolezza				Sesselbahn	LsB+Sessel
		Fahrten	Berg	Tal	Total	Frequenzen	Total
Oktober	2017	490	5'833	5'520	11'353	19'676	31'029
November	2017	667	6'811	5'693	12'504	53'740	66'244
Dezember	2017	321	9'321	510	9'831	6'637	16'468
Januar	2018	767	22'719	1'257	23'976	12'632	36'608
Februar	2018	975	43'356	1'677	45'033	27'355	72'388
März	2018	996	36'541	1'665	38'206	23'459	61'665
April	2018	928	27'707	2'246	29'953	12'952	42'905
Mai	2018	352	3'032	1'276	4'308	1'987	6'295
<b>Winter</b>		<b>5'496</b>	<b>155'320</b>	<b>19'844</b>	<b>175'164</b>	<b>158'438</b>	<b>333'602</b>
Mai	2018	479	2'853	2'739	5'592		5'592
Juni	2018	904	11'560	11'249	22'809		22'809
Juli	2018	1'024	23'593	22'179	45'772		45'772
August	2018	941	20'982	20'623	41'605		41'605
September	2018	881	13'490	12'898	26'388		26'388
Oktober	2018	403	5'278	4'998	10'276		10'276
<b>Sommer</b>		<b>4'632</b>	<b>77'756</b>	<b>74'686</b>	<b>152'442</b>		<b>152'442</b>
		Luftseilbahn Lagalb					
		Fahrten	Berg	Tal	Total		
Oktober	2017						
November	2017						
Dezember	2017	295	12'377	300	12'677		
Januar	2018	1'063	21'682	616	22'298		
Februar	2018	1'393	38'875	773	39'648		
März	2018	1'271	29'143	796	29'939		
April	2018	417	13'764	344	14'108		
Mai	2018						
<b>Winter</b>		<b>4'439</b>	<b>115'841</b>	<b>2'829</b>	<b>118'670</b>		
		Total					
		Diavolezza	Lagalb	Sessel	Total		
<b>Winter</b>	2017/18	175'164	118'670	158'438	452'272		
<b>Sommer</b>	2017	142'504			142'504		
	2018	152'442			152'442		
<b>So/Wi</b>	2017/18	327'606	118'670	158'438	604'714		

## Kennzahlen

		2017/2018	2016/2017
		TCHF	TCHF
<b>Erfolgsrechnung</b>			
<b>Ertrag</b>		<b>6'754</b>	<b>4'983</b>
	Transportanlagen	4'093	2'822
	Nebenertrag Transportanlagen	106	202
	Gastronomie	2'495	1'926
	Nebenbetriebe	60	32
<b>Aufwand</b>			
Transportanlagen	Personalaufwand	-1'455	-895
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-35.5%	-31.7%
	- in % des Ertrages m. Nebenertr.	-34.6%	-29.6%
	Sachaufwand	-2'126	-1'377
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-52.0%	-48.8%
	- in % des Ertrages m. Nebenertr.	-50.6%	-45.5%
	Baurechtszins	-99	-19
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-2.4%	-0.7%
	- in % des Ertrages m. Nebenertr.	-2.4%	-0.6%
Gastronomie	Personalaufwand	-1'350	-1'082
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-54.1%	-56.2%
	Sachaufwand	-699	-559
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-28.0%	-29.0%
	Warenaufwand	-551	-424
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-22.1%	-22.0%
	Baurechtszins	-23	0
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-0.9%	0.0%
Nebenbetriebe	Personalaufwand	0	0
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	0.0%	0.0%
	Sachaufwand	-31	-6
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-51.2%	-18.1%
	Baurechtszins	-3	0
	- in % des Ertrages o. Nebenertr.	-4.2%	0.0%
<b>EBITDA</b>		<b>417</b>	<b>620</b>
	- in % des Ertrages	6.2%	12.4%
Abschreibungen		-1'690	-1'457
	- in % des Ertrages	-25.0%	-29.2%
Finanzaufwand		-117	-95
	- in % des Ertrages	-1.7%	-1.9%
Leasing		-31	-71
a.o. Aufwände / Erträge		0	105
Steuern		-78	-43
Unternehmungsverlust		-1'499	-941
<b>Cash Flow</b>		<b>191</b>	<b>517</b>
	- in % des Ertrages	2.8%	10.4%
	- in % des Gesamtkapitals	1.2%	3.1%
	- in % des langfr. Fremdkapitals	2.2%	6.4%
<b>Bilanz</b>			
	Fremdkapital	10'890	9'487
	- in % der Bilanzsumme	65.6%	56.8%
	Eigenkapital	5'718	7'217
	- in % der Bilanzsumme	34.4%	43.2%

## Bilanz per 31. Oktober

Aktiven	2018		2017	
	CHF	in %	CHF	in %
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3'048'918</b>	<b>18.4%</b>	<b>3'564'031</b>	<b>21.3%</b>
Flüssige Mittel	2'134'492		2'707'339	
Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	142'512		186'122	
Forderungen Beteiligte	0		0	
Forderungen Nahestehende	369'519		301'563	
Uebrigte Forderungen	88		273	
Vorräte	163'498		135'423	
Rechnungsabgrenzungen	238'810		233'310	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>13'559'196</b>	<b>81.6%</b>	<b>13'139'431</b>	<b>78.7%</b>
Finanzanlagen				
- Wertschriften	3'601		3'601	
Sachanlagen				
- Betriebsgebäude & Betriebseinrichtungen				
-Kumulierte Anschaffungswerte	13'296'313			
-Kumulierte Abschreibungen	-10'296'493		2'930'649	
- Pendelbahnen				
-Kumulierte Anschaffungswerte	16'734'625			
-Kumulierte Abschreibungen	-12'606'506		4'368'725	
- Skilifte				
-Kumulierte Anschaffungswerte	861'363			
-Kumulierte Abschreibungen	-364'370		0	
- Sesselbahn				
-Kumulierte Anschaffungswerte	4'314'822			
-Kumulierte Abschreibungen	-3'699'000		708'812	
- Fahrzeuge				
-Kumulierte Anschaffungswerte	1'957'422			
-Kumulierte Abschreibungen	-1'184'185		428'663	
- Pisten / Beschneigung / Wege				
-Kumulierte Anschaffungswerte	12'856'571			
-Kumulierte Abschreibungen	-10'431'620		2'460'158	
- Restaurants / Berghaus / Kiosk				
-Kumulierte Anschaffungswerte	9'040'807			
-Kumulierte Abschreibungen	-7'566'100		1'631'248	
- Personalwohnung				
-Kumulierte Anschaffungswerte	616'259			
-Kumulierte Abschreibungen	-107'412		508'847	
- Projekte				
-Kumulierte Anschaffungswerte	178'662			
-Kumulierte Abschreibungen	-45'563		98'728	
<b>Total Aktiven</b>	<b>16'608'114</b>	<b>100.0%</b>	<b>16'703'461</b>	<b>100.0%</b>

## Bilanz per 31. Oktober

Passiven	2018		2017	
	CHF	in %	CHF	in %
<b>Fremdkapital</b>	<b>10'890'393</b>	<b>65.6%</b>	<b>9'486'580</b>	<b>56.8%</b>
Kurzfristige Verbindlichkeiten	2'204'956		1'386'580	
aus Lieferungen und Leistungen				
- gegenüber Dritten	1'673'319		871'430	
- gegenüber Beteiligten	0		7'657	
- gegenüber Nahestehenden	44'774		111'016	
verzinsliche Verbindlichkeiten	172'757		0	
Rechnungsabgrenzung				
- gegenüber Dritten	272'594		354'964	
- gegenüber Beteiligten	41'513		41'512	
Langfristige Verbindlichkeiten	8'685'437		8'100'000	
verzinsliche Verbindlichkeiten				
- gegenüber Dritten	585'437		0	
- gegenüber Beteiligten	8'100'000		8'100'000	
<b>Eigenkapital</b>	<b>5'717'720</b>	<b>34.4%</b>	<b>7'216'881</b>	<b>43.2%</b>
Aktienkapital	6'771'000		4'471'000	
Aktienkapitalerhöhung	0		2'300'000	
Gesetzliche Gewinnreserven	413'500		413'500	
Freiwillige Gewinnreserven	32'381		296'700	
Auszahlungsreserven für Dividenden	0		35'000	
AGIO Reserven	0		77'555	
Gesetzliche Reserven aus Kapitaleinlage	0		3'218'237	
Bilanzverlust				
- Verlustvortrag	0		-2'654'391	
- Jahresergebnis	-1'499'161		-940'720	
<b>Total Passiven</b>	<b>16'608'114</b>	<b>100.0%</b>	<b>16'703'461</b>	<b>100.0%</b>

## Erfolgsrechnung

	2017/2018		2016/2017	
	CHF	in %	CHF	in %
<b>Ertrag</b>	<b>6'753'879</b>	<b>100.0%</b>	<b>4'982'536</b>	<b>100.0%</b>
- Personentransport	4'198'910	62.2%	3'024'445	60.7%
- Gastronomie	2'494'985	36.9%	1'926'447	38.7%
- Nebenbetriebe	59'984	0.9%	31'644	0.6%
<b>Aufwand</b>	<b>-6'337'043</b>	<b>93.8%</b>	<b>-4'362'314</b>	<b>87.6%</b>
- Warenaufwand	-565'382	8.4%	-466'400	9.4%
- Bestandesänderung Warenvorräte Gastro	14'356	-0.2%	42'076	-0.8%
- Personal	-2'804'826	41.5%	-1'977'102	39.7%
- Übriger betrieblicher Aufwand	-2'856'327	42.3%	-1'941'705	39.0%
<i>Marketing</i>	-826'836		-427'703	
<i>Versicherungen</i>	-137'622		-118'722	
<i>Energie u. Verbrauch</i>	-516'594		-317'937	
<i>Unterhalt</i>	-740'060		-270'868	
<i>übriger Betriebsaufwand</i>	-635'215		-806'476	
- Baurechtszinsen	-124'864	1.8%	-19'182	0.4%
<b>EBITDA (Betriebsergebnis I)</b>	<b>416'836</b>	<b>6.2%</b>	<b>620'221</b>	<b>12.4%</b>
- Abschreibungen	-1'690'283	25.0%	-1'457'327	29.2%
<b>EBIT (Betriebsergebnis II)</b>	<b>-1'273'447</b>	<b>-18.9%</b>	<b>-837'104</b>	<b>-16.8%</b>
- <i>Finanzaufwand</i>	-124'642	1.8%	-108'753	2.2%
- Finanzertrag	8'009	0.1%	13'709	0.3%
- Leasinggebühren	-31'030	0.5%	-71'141	1.4%
- a.o. Aufwände	-7	0.0%	0	0.0%
- a.o. Erträge	0	0.0%	105'495	2.1%
<b>EBT (Betriebsergebnis vor Steuern)</b>	<b>-1'421'117</b>	<b>-21.0%</b>	<b>-897'795</b>	<b>-18.0%</b>
- Steuern	-22'025	0.3%	-42'925	0.9%
- Kapitalerhöhungs- / Handänderungssteuer	-56'019	0.8%	0	0.0%
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-1'499'161</b>	<b>-22.2%</b>	<b>-940'720</b>	<b>-18.9%</b>
<b>Berechnung des Cash Flows</b>				
- Total Ertrag	6'761'888		5'101'740	
- Total Aufwand ohne Abschreibungen	-6'570'766		-4'585'134	
<b>Cash Flow</b>	<b>191'122</b>	<b>2.8%</b>	<b>516'606</b>	<b>10.4%</b>

## Betriebsrechnung Transportanlagen

	2017/2018		2016/2017	
	CHF	in %	CHF	in %
<b>Ertrag</b>	<b>4'198'910</b>	<b>100.0%</b>	<b>3'024'445</b>	<b>100.0%</b>
Personentransport Sommer	1'190'397	28.4%	1'238'048	40.9%
Personentransport Winter	2'902'128	69.1%	1'584'274	52.4%
Nebenertrag	106'385	2.5%	202'123	6.7%
<b>Aufwand</b>	<b>-3'680'579</b>	<b>87.7%</b>	<b>-2'291'543</b>	<b>75.8%</b>
Personal	-1'454'776	34.6%	-894'900	29.6%
Übriger betrieblicher Aufwand	-2'126'451	50.6%	-1'377'461	45.5%
- <i>Marketing / Ticketing</i>	-579'359		-310'220	
- <i>Versicherungen</i>	-86'327		-77'414	
- <i>Energie u. Verbrauch</i>	-402'033		-258'755	
- <i>Unterhalt</i>	-655'800		-239'484	
- <i>übriger Betriebsaufwand</i>	-402'932		-491'588	
Baurechtszins	-99'352	2.4%	-19'182	0.6%
<b>EBITDA (Betriebsergebnis I)</b>	<b>518'331</b>	<b>12.3%</b>	<b>732'902</b>	<b>24.2%</b>

## Betriebsrechnung Gastronomie

	2017/2018		2016/2017	
	CHF	in %	CHF	in %
<b>Ertrag</b>	<b>2'494'985</b>	<b>100.0%</b>	<b>1'926'447</b>	<b>100.0%</b>
Warenauftrag Sommer	1'405'754	56.3%	1'324'595	68.8%
Warenauftrag Winter	1'089'230	43.7%	601'853	31.2%
<b>Aufwand</b>	<b>-2'623'237</b>	<b>105.1%</b>	<b>-2'065'043</b>	<b>107.2%</b>
Warenaufwand	-565'382	22.7%	-466'400	24.2%
Bestandesänderung Warenvorräte	14'356	-0.6%	42'076	-2.2%
Personal	-1'350'050	54.1%	-1'082'203	56.2%
Übriger betrieblicher Aufwand	-699'188	28.0%	-558'516	29.0%
- Marketing	-247'477		-117'483	
- Versicherungen	-51'295		-41'308	
- Energie u. Verbrauch	-110'018		-59'181	
- Unterhalt	-58'248		-25'656	
- übriger Betriebsaufwand	-232'150		-314'888	
Baurechtszins	-22'973	0.9%	0	0.0%
<b>EBITDA (Betriebsergebnis I)</b>	<b>-128'252</b>	<b>-5.1%</b>	<b>-138'596</b>	<b>-7.2%</b>

## Betriebsrechnung Nebenbetriebe

	2017/2018		2016/2017	
	CHF	in %	CHF	in %
<b>Ertrag</b>	<b>59'984</b>	<b>100.0%</b>	<b>31'644</b>	<b>100.0%</b>
Mieten Personalwohnung	13'467	22.5%	12'787	40.4%
Benutzerrechte / Verpachtungen	42'486	70.8%	18'857	59.6%
Nebenertrag	4'032	6.7%	0	0.0%
<b>Aufwand</b>	<b>-33'227</b>	<b>55.4%</b>	<b>-5'727</b>	<b>18.1%</b>
Übriger betrieblicher Aufwand	-30'688	51.2%	-5'727	18.1%
- <i>Unterhalt</i>	-17'005		0	
- <i>Nebenkosten</i>	-9'860		-5'727	
- <i>übriger Betriebsaufwand</i>	-3'823		0	
Baurechtszins	-2'539	4.2%	0	0.0%
<b>EBITDA (Betriebsergebnis I)</b>	<b>26'757</b>	<b>44.6%</b>	<b>25'917</b>	<b>81.9%</b>



<b>Baurechnung</b>					
<b>Investitionen Sachanlagen</b>	Bilanzwert 31.10.2017	Bestand 31.10.2017	Zugänge 2017/18	Abgänge 2017/18	Bestand 31.10.2018
<i>Betriebsgebäude &amp; Einrichtungen</i>	2'930'649.06	12'960'421.70	440'891.07	105'000.00	<b>13'296'312.77</b>
<i>Pendelbahnen</i>	4'368'724.79	16'555'130.32	179'495.03	0.00	<b>16'734'625.35</b>
<i>Skilife</i>	0.00	343'662.45	517'700.82	0.00	<b>861'363.27</b>
<i>Sesselbahn</i>	708'811.75	4'301'945.72	12'876.34	0.00	<b>4'314'822.06</b>
<i>Fahrzeuge</i>	428'662.95	1'437'242.30	520'180.04	0.00	<b>1'957'422.34</b>
<i>Pisten / Beschneigung / Wege</i>	2'460'157.79	12'536'423.28	320'147.23	0.00	<b>12'856'570.51</b>
<i>Restaurants / Berghaus</i>	1'631'248.19	8'956'419.87	84'386.63	0.00	<b>9'040'806.50</b>
<i>Personalhaus</i>	508'847.25	616'259.26	0.00	0.00	<b>616'259.26</b>
<i>Projekte</i>	98'727.80	1'312'472.80	34'371.26	1'168'181.80	<b>178'662.26</b>
<b><u>Total</u></b>	<b>13'135'829.58</b>	<b>59'019'977.70</b>	<b>2'110'048.42</b>	<b>1'273'181.80</b>	<b>59'856'844.32</b>
<b>Abschreibungen Sachanlagen</b>	Bestand 31.10.2017	Zugänge 2017/18	Abgänge 2017/18	Bestand 31.10.2018	Bilanzwert 31.10.2018
<i>Betriebsgebäude &amp; Einrichtungen</i>	10'029'772.64	371'719.93	105'000.00	10'296'492.57	<b>2'999'820.20</b>
<i>Pendelbahnen</i>	12'186'405.53	420'100.35	0.00	12'606'505.88	<b>4'128'119.47</b>
<i>Skilife</i>	343'662.45	20'708.03	0.00	364'370.48	<b>496'992.79</b>
<i>Sesselbahn</i>	3'593'133.97	105'866.49	0.00	3'699'000.46	<b>615'821.60</b>
<i>Fahrzeuge</i>	1'008'579.35	175'606.03	0.00	1'184'185.38	<b>773'236.96</b>
<i>Pisten / Beschneigung / Wege</i>	10'076'265.49	355'354.06	0.00	10'431'619.55	<b>2'424'950.96</b>
<i>Restaurants / Berghaus</i>	7'325'171.68	240'928.36	0.00	7'566'100.04	<b>1'474'706.46</b>
<i>Personalhaus</i>	107'412.01	0.00	0.00	107'412.01	<b>508'847.25</b>
<i>Projekte</i>	1'213'745.00	0.00	1'168'181.80	45'563.20	<b>133'099.06</b>
<b><u>Total</u></b>	<b>45'884'148.12</b>	<b>1'690'283.25</b>	<b>1'273'181.80</b>	<b>46'301'249.57</b>	<b>13'555'594.75</b>

## Geldflussrechnung

	2017/2018	2016/2017
	CHF	CHF
<b>EBIT</b>	<b>-1'273'447</b>	<b>-837'104</b>
Abschreibungen	1'690'283	1'457'327
Veränderung:		
Forderungen	-24'160	-458'741
übriges Umlaufvermögen	-33'575	-144'516
kurzfristiges Fremdkapital	818'376	1'046'819
Finanzaufwand	-124'642	-108'753
Finanzertrag	8'009	13'709
Leasinggebühren	-31'030	-71'141
a.o. Aufwände	-7	0
a.o. Erträge	0	105'495
Steuern	-78'044	-42'925
<b>Total Mittelfluss ohne Invest. u. Finanzierungstätigkeit</b>	<b>951'763</b>	<b>960'168</b>
Investitionen in Sachanlagen Total	-2'110'048	-3'467'138
<b>Total Mittelfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-2'110'048</b>	<b>-3'467'138</b>
<b>Cashflow/-drain/Free Cashflow</b>	<b>-1'158'285</b>	<b>-2'506'970</b>
Veränderung:		
langfristige Verbindlichkeiten	585'437	1'900'000
Aktienkapitalerhöhung	0	2'300'000
<b>Total Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>585'437</b>	<b>4'200'000</b>
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>	<b>-572'848</b>	<b>1'693'030</b>
Flüssige Mittel zu Beginn des Jahres	2'707'339	1'014'309
<b>Flüssige Mittel am Ende des Jahres</b>	<b>2'134'492</b>	<b>2'707'339</b>

## Antrag über Verwendung des Bilanzverlustes

---

	2017/2018	2016/2017
	CHF	CHF
Verlustvortrag Vorjahr	0	-2'654'391
Jahresgewinn/-verlust	-1'499'161	-940'720
Auflösung Reserven		3'595'111
Bilanzverlust	-1'499'161	0

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

## Anhang der Jahresrechnung

---

2017/2018

2016/2017

CHF

CHF

---

### 1 Name, Rechtsform und Sitz des Unternehmens

Diavolezza Lagalb AG, CH-7504 Pontresina

(vormals: AG Luftseilbahn Corviglia-Piz Nair, CH-7500 St. Moritz)

---

### 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

8'400'000

300'000

lastend auf Grundstücke, Gebäude und Einrichtungen mit einem Gesamtbuchwert von

1'664'587

508'847

---

### 5 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinr.

41'262

39'036

---

### 6 Ausgegebene Anleiheobligationen

keine

keine

---

## Anhang der Jahresrechnung

---

	2017/2018	2016/2017
	CHF	CHF
<b>7 Wesentliche Beteiligungen</b>	keine	keine
<b>8 Aufwertungen</b>	keine	keine
<b>9 Eigene Aktien</b>	keine	keine
<b>10 Details zu ausserordentlichen Erträgen</b>		
Aperiodischer Zinsertrag auf Aktionärsdarlehen	0	105'495
<b>11 Details zu ausserordentlichen Aufwänden</b>		
Nachbelastung MwSt-Revision (Periodenfremd)	0	2'175
Debitorenverlust	7	0
<b>12 Erklärung zur Anzahl Vollzeitstellen</b>		
Bis 10 Vollzeitstellen		
Nicht über 50 Vollzeitstellen		
Nicht über 250 Vollzeitstellen	zutreffend	zutreffend
Über 250 Vollzeitstellen		
<b>13 Abschreibungen auf Sachanlagen</b>		
Die im Berichtsjahr verbuchten Abschreibungen betragen TCHF 1'690 (Vorjahr TCHF 1'457).		
<b>14 Baurechtszinsen</b>		
Es bestehen Baurechtsverträge mit folgenden Gemeinden:		
- Bregaglia bis 2024		

---

**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 2018 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 mit einem Bilanzverlust von CHF 1'499'161 nicht Gesetz und Statuten entspricht.

OBT AG

A blue ink signature of Stefan Traber, consisting of a stylized 'S' and 'T'.

Stefan Traber  
zugelassener Revisionsexperte  
leitender Revisor

A blue ink signature of Roland Schnyder, consisting of a stylized 'R' and 'S'.

Roland Schnyder  
zugelassener Revisionsexperte

St.Gallen, 8. Januar 2019

- Jahresrechnung 2017/18 (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)