

Pro Linard AG, Zernez

Bericht der Revisionsstelle  
zur Jahresrechnung

# 2023

## Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Pro Linard AG, Zernez

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Pro Linard AG für das am 31. Dezember 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. Mitarbeitende unserer Gesellschaft haben im Berichtsjahr bei der Buchführung mitgewirkt. An der Revision waren sie 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 nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Chur, 21. Februar 2024

### **Alfina Revision AG**

Oliver Fratschöl  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Christian Müller  
Zugelassener Revisionsexperte

Beilage:  
Jahresrechnung

## Pro Linard AG, Zernez (Lavin)

Bilanz	31.12.2023		31.12.2022	
	CHF	%	CHF	%
<b>AKTIVEN</b>				
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>145'023.68</b>	<b>5.3</b>	<b>176'832.02</b>	<b>6.4</b>
Bank	145'023.68		176'832.02	
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>2'740.00</b>	<b>0.1</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>147'763.68</b>	<b>5.5</b>	<b>176'832.02</b>	<b>6.4</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>2'563'000.00</b>	<b>94.5</b>	<b>2'603'000.00</b>	<b>93.6</b>
Mobile Sachanlagen				
Betriebseinrichtungen	152'000.00		173'000.00	
Immobilien Sachanlagen				
Hotelliegenschaft	2'411'000.00		2'430'000.00	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2'563'000.00</b>	<b>94.5</b>	<b>2'603'000.00</b>	<b>93.6</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>2'710'763.68</b>	<b>100.0</b>	<b>2'779'832.02</b>	<b>100.0</b>

## Pro Linard AG, Zernez (Lavin)

Bilanz	31.12.2023		31.12.2022	
	CHF	%	CHF	%
<b>PASSIVEN</b>				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten</b>	<b>18'323.20</b>	<b>0.7</b>	<b>9'645.35</b>	<b>0.3</b>
	18'323.20		9'645.35	
<b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>1'298.60</b>	<b>0.0</b>	<b>2'509.75</b>	<b>0.1</b>
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>11'660.00</b>	<b>0.4</b>	<b>14'185.89</b>	<b>0.5</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>31'281.80</b>	<b>1.2</b>	<b>26'340.99</b>	<b>0.9</b>
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>1'517'500.00</b>	<b>56.0</b>	<b>1'517'500.00</b>	<b>54.6</b>
Hypothek Graub. Kantonalbank	867'500.00		867'500.00	
Darlehen Aktionäre	500'000.00		500'000.00	
Darlehen Dritte	150'000.00		150'000.00	
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>1'517'500.00</b>	<b>56.0</b>	<b>1'517'500.00</b>	<b>54.6</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>1'548'781.80</b>	<b>57.1</b>	<b>1'543'840.99</b>	<b>55.5</b>
<b>Aktienkapital</b>	<b>1'291'840.00</b>	<b>47.7</b>	<b>1'291'840.00</b>	<b>46.5</b>
<b>Kumulierte Verluste (Bilanzverlust)</b>	<b>-129'858.12</b>	<b>-4.8</b>	<b>-55'848.97</b>	<b>-2.0</b>
Verlust-/Gewinnvortrag	-55'848.97	-2.1	0.00	0.0
Jahresverlust	-74'009.15	-2.7	-55'848.97	-2.0
<b>Eigenkapital</b>	<b>1'161'981.88</b>	<b>42.9</b>	<b>1'235'991.03</b>	<b>44.5</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>2'710'763.68</b>	<b>100.0</b>	<b>2'779'832.02</b>	<b>100.0</b>

## Pro Linard AG, Zernez (Lavin)

Erfolgsrechnung	01.01. - 31.12.2023		01.01. - 31.12.2022	
	CHF	%	CHF	%
<b>Bruttoertrag</b>	<b>140'500.00</b>	<b>100.0</b>	<b>145'150.00</b>	<b>100.0</b>
Erlös aus Pachtzins	140'000.00		140'000.00	
Spendenerlös Freudenzen	500.00		5'150.00	
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-105'577.30</b>	<b>-75.1</b>	<b>-147'664.80</b>	<b>-101.7</b>
Unterhalt, Reparaturen und Ersatz	-32'640.55		-45'193.45	
Sachversicherungen, Abgaben und Gebühren	-11'529.10		-9'576.20	
Energie- und Entsorgungsaufwand	-9'595.00		-9'698.55	
Buchführungs- und Beratungsaufwand	-15'535.00		-15'784.95	
Verwaltung Mutationen Aktionariat	-2'705.00		0.00	
Verwaltung Erneuerung private Darlehen	-3'320.00		0.00	
GV und Aktionärspflege	-7'675.25		-11'521.75	
Auslagenentschädigung VR Delegierter	-6'000.00		-6'000.00	
Sonstiger Verwaltungsaufwand	-1'789.75		-2'850.55	
Projektaufwand Futur Linard	-14'787.65		0.00	
Aufwand für Expertise, Berichte und Gutachten betr.				
Bilanzsanierung, Statutenrevision u. Investitionsplanung	0.00		-47'039.35	
<b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>34'922.70</b>	<b>24.9</b>	<b>-2'514.80</b>	<b>-1.7</b>
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>	<b>-70'684.90</b>	<b>-50.3</b>	<b>-352'519.90</b>	<b>-242.9</b>
Reguläre Abschreibungen	-70'684.90		-29'044.52	
Zusätzliche Abschreibungen	0.00		-323'475.38	
<b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>-35'762.20</b>	<b>-25.5</b>	<b>-355'034.70</b>	<b>-244.6</b>
<b>Finanzerfolg</b>	<b>-30'392.95</b>	<b>-21.6</b>	<b>-18'275.65</b>	<b>-12.6</b>
Hypothekarzinsen	-24'167.70		-12'505.65	
Darlehenszinsen und Bankspesen	-6'225.25		-5'770.00	
<b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-66'155.15</b>	<b>-47.1</b>	<b>-373'310.35</b>	<b>-257.2</b>
<b>Nebenbetrieblicher Aufwand: Sparte Support Betrieb</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0</b>	<b>-15'000.00</b>	<b>-10.3</b>
Projektbeitrag Futur Linard	0.00		-15'000.00	
<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0</b>	<b>343'475.38</b>	<b>236.6</b>
Erlös aus Darlehensverzichten	0.00		20'000.00	
Nettoerlös aus Aktienkapitalherabsetzung	0.00		323'475.38	
<b>Jahresergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>-66'155.15</b>	<b>-47.1</b>	<b>-44'834.97</b>	<b>-30.9</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>-7'854.00</b>	<b>-5.6</b>	<b>-11'014.00</b>	<b>-7.6</b>
<b>Jahresverlust</b>	<b>-74'009.15</b>	<b>-52.7</b>	<b>-55'848.97</b>	<b>-38.5</b>

## Pro Linard AG, Zernez (Lavin)

Anhang der Jahresrechnung	31.12.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
<b>1 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze</b>		
<p>Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.</p>		
<b>2 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung</b>		
<b>Aktienkapital</b>		
Anfangsbestand	1'291'840.00	3'229'600.00
Kapitalherabsetzung gem. GV-Beschluss vom 26.3.2022	0.00	-1'937'760.00
Total	<u>1'291'840.00</u>	<u>1'291'840.00</u>
<b>Kumulierte Verluste (Bilanzverlust)</b>		
Anfangsbestand	-55'848.97	-1'614'284.62
Ausbuchung Vorjahresverluste gem. GV-Beschluss 26.3.2022	0.00	1'614'284.62
Jahresergebnis	-74'009.15	-55'848.97
Total	<u>-129'858.12</u>	<u>-55'848.97</u>
<b>3 Anzahl Mitarbeiter (Vollzeitstellen)</b>	<b>&lt; 10</b>	<b>&lt; 10</b>
<b>4 Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellte Sicherheiten</b>		
Buchwert Liegenschaften	2'411'000.00	2'430'000.00
Pfandbelastungen	3'800'000.00	4'755'000.00
Beanspruchung	1'517'500.00	1'517'500.00
<b>5 Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung</b>		
<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>		
Erlös aus Darlehensverzichten (Aktionärsdarlehen)	0.00	20'000.00
Nettoerlös Aktienkapitalherabsetzung*	0.00	323'475.38
Total	<u>0.00</u>	<u>343'475.38</u>

\* Der Nettoerlös aus der Kapitalherabsetzung wurde gemäss Beschluss der Generalversammlung vom 26.3.2022 zur Abschreibung der Hotelliegenschaft verwendet.