



**Davos Klosters Bergbahnen AG**  
Brämabüelstrasse 11 | CH - 7270 Davos Platz

Tel. +41 (0) 81 417 62 22 | Fax +41 (0) 81 417 61 22  
[mountains@davosklosters.ch](mailto:mountains@davosklosters.ch) | [www.davosklostermountains.ch](http://www.davosklostermountains.ch)



## GESCHÄFTSBERICHT 2024|25

DAVOS KLOSTERS BERGBAHNEN AG



## INHALTSVERZEICHNIS

- 4 Organe der Gesellschaft
- 5 Schlüsselzahlen Davos Klosters Bergbahnen AG
- 6 - 8 Lagebericht Davos Klosters Bergbahnen AG

### FINANZBERICHTE

- 10 Bilanz
- 11 Erfolgsrechnung
- 12 Geldflussrechnung
- 14 - 15 Gesetzlicher Anhang
- 16 - 25 Erläuterungen zur Bilanz
- 27 - 29 Erläuterungen zur Erfolgsrechnung
- 30 Weitere Angaben
- 31 Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns
- 32 - 33 Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung
- 35 Konsolidierungsgrundsätze
- 36 Konzernbilanz
- 37 Konzernerfolgsrechnung
- 38 Geldflussrechnung Konzern
- 39 Anhang Konzern
- 40 - 41 Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung
- 44 - 45 Schlüsselzahlen und Kurzbericht Bergbahnen Rinerhorn AG
- 46 - 47 Schlüsselzahlen und Kurzbericht Sportbahnen Pische AG
- 48 Schlüsselzahlen und Kurzbericht Mountain Facilities AG
- 49 Schlüsselzahlen und Kurzbericht Du Midi AG

# ORGANE DER GESELLSCHAFT

## VERWALTUNGSRAT

### Präsident und Delegierter

Carlo Schertenleib, Davos

### Mitglieder

Dr. Karl-Walter Braun, Wilen OW

Andreas Kohm, D-Pforzheim

Vidal Schertenleib, Davos

Die Amtsdauer der vier Verwaltungsräte endet per Geschäftsjahr 2026/27.

### Geschäftsleitung

Carlo Schertenleib, Davos, VR Präsident und Delegierter

Vidal Schertenleib, Davos, VR und CEO

Yves Bugmann, Davos, CFO

Klaus May, Davos, COO Bergbahnbetriebe

### Kader

Nadine Ettinger, Davos, Accommodation Manager Mountain Hotels

Michi Frei, Davos, Leiter EDV

Andrea Margadant, Klosters, Tech. Leiter Gotschna

Sandro May, Davos, Leiter Gastro und Immobilienunterhalt

Stefan Megert, Davos, Leiter Pisten und Beschneigung Jakobshorn

Vali Meier, Schiers, Rettungsdienst Jakobshorn und Parsenn

Jürg Müller, Davos, Tech. Betriebsleiter Jakobshorn

Linda Stag, Davos, Hotelmanagerin Hotel Waldhuus / Mountain Plaza Hotel

Beni Walder, Putz, Tech. Leiter Parsenn

Martina Mehr, Wilen, Leiterin Business Development und Nachhaltigkeit

### Revisionsstelle

Capol & Partner AG, Chur

### Sitz der Gesellschaft

Brämabüelstrasse 11

CH - 7270 Davos Platz

Tel. +41 (0)81 417 62 22

Fax +41 (0)81 417 61 22

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

[www.davosklostersmountains.ch](http://www.davosklostersmountains.ch)

## SCHLÜSSELZAHLEN

2024/25	Vorjahr	
<b>95'263</b>	<b>115'773</b>	<b>Ersteintritte Sommer</b>
-17.7	8.8	Veränderung zum Vorjahr in %
-20'510	9'380	Veränderung zum Vorjahr absolut
<b>2'476'655</b>	<b>2'734'113</b>	<b>Verkehrsertrag Sommer in CHF</b>
-10.4	14.7	Veränderung zum Vorjahr in %
-257'458	403'200	Veränderung zum Vorjahr absolut
<b>1'020'001</b>	<b>989'331</b>	<b>Ersteintritte Winter</b>
3.1	4.0	Veränderung zum Vorjahr in %
30'670	38'255	Veränderung zum Vorjahr absolut
<b>46'381'448</b>	<b>44'648'301</b>	<b>Verkehrsertrag Winter in CHF</b>
3.9	6.4	Veränderung zum Vorjahr in %
1'733'147	2'698'162	Veränderung zum Vorjahr absolut
<b>41'046'211</b>	<b>30'001'925</b>	<b>Ertrag Hotel &amp; Gastro in CHF</b>
36.8	7.2	Veränderung zum Vorjahr in %
11'044'285	2'008'299	Veränderung zum Vorjahr absolut
<b>98'343'407</b>	<b>85'408'792</b>	<b>Total Betriebsertrag in CHF</b>
15.1	7.3	Veränderung zum Vorjahr in %
12'934'614	5'784'885	Veränderung zum Vorjahr absolut
<b>214'067</b>	<b>168'617</b>	<b>Logiernächte</b>
27.0	0.6	Veränderung zum Vorjahr in %
45'450	1'005	Veränderung zum Vorjahr absolut
<b>19'911'368</b>	<b>18'166'206</b>	<b>EBIT in CHF</b>
20.2	21.3	EBIT-Marge in % (des Betriebsertrages)
<b>45'666'127</b>	<b>43'352'859</b>	<b>Unternehmungs-Cashflow in CHF</b>
37'431'448	35'148'346	Betrieblicher Cashflow in CHF
46.4	50.8	Cashflow-Marge in % (des Betriebsertrages)
<b>40'981'116</b>	<b>37'879'101</b>	<b>EBITDA in CHF</b>
41.7	44.4	EBITDA-Marge in % (des Betriebsertrages)
125	123	Betriebstage Sommer
152	153	Betriebstage Winter

# LAGEBERICHT DAVOS KLOSTERS BERGBAHNEN AG

## GESCHÄFTSBERICHT

Das Geschäftsjahr 2024/25 der Davos Klosters Bergbahnen AG war von einer bedeutenden Umsatz-Entwicklung bei den Nebenbetrieben geprägt, was insgesamt zu einem Umsatzrekord von CHF 98.34 Mio. führte. Der Unternehmens-Cashflow belief sich auf erfreuliche CHF 45.67 Mio. und entspricht damit einer Steigerung von CHF 2.3 Mio. Der Erfolg ist auf eine solide operative Tätigkeit in allen Bereichen zurückzuführen.

Der Sommer 2024 war mit 17.7 % weniger Ersteintritten jedoch enttäuschend. Der Umsatzrückgang betrug 10.4 % oder CHF 257'458. Gründe für die negative Entwicklung waren einerseits die miserablen Wetterbedingungen in den Monaten September und Oktober und andererseits die preissensible Gästestruktur mit entsprechend geringer Wertschöpfung für Bergbahnen und Tourismusdestination. Trotz intensiver Bemühungen in der Angebotsgestaltung, der Durchführung von diversen Events und der Lancierung neuer Bike- und Wanderangebote verlieren wir im Sommer zunehmend Schweizer Stammgäste. Gleichzeitig gelingt es der Destination Davos Klosters nicht, neue internationale Märkte zu erschliessen. Der Sommer ist und bleibt wirtschaftlich schwach. Der Anteil am Gesamtumsatz beträgt weiterhin lediglich rund 5 %.

Demgegenüber darf der Wintersaisonverlauf 2024/25 als insgesamt positiv bezeichnet werden, dies obwohl der Start später als im Vorjahr erfolgte. Schneefall war während der ganzen Wintersaison Mangelware und so war es einmal mehr der effizienten Beschneiungsanlage in unseren Skigebieten sowie dem Einsatz unserer Mitarbeiter/innen zu verdanken, dass wir unseren Gästen von November bis Ende April jederzeit ein breites und qualitativ hochwertiges Schneesportprodukt anbieten konnten. Die gewählte Strategie mit einem klaren Fokus auf die Effizienzsteigerung bei den Beschneiungsanlagen war demnach richtig und wird auch in Zukunft von zentraler Bedeutung sein. Dank der langen Wintersaison und der stabilen Wetterlage über Weihnachten/Neujahr, wie auch der Sportferienzeit, stiegen die Ersteintritte auf 1'020'001 (+ 3.1 % gegenüber dem Vorjahr). Vergleicht

man unsere Ersteintritte mit jenen der Konkurrenz, fallen zwei Punkte auf: Der Januar entwickelt sich nunmehr seit Jahren unterdurchschnittlich. Dies dürfte vor allem auf die mit dem WEF verbundenen Einschränkungen während der Auf- und Abbauzeit zurückzuführen sein. Zudem stehen während jener Zeit viele Hotelbetten, Ferien-, wie auch Zweitwohnungen nicht den Bergbahngästen, sondern den WEF Teilnehmern zur Verfügung. Positiv stach der April heraus. Dies war umso überraschender, da viele Hotelbetriebe in unserer Region bereits Ende März die Wintersaison beendet hatten. Es zeigt jedoch auch, dass wir mit unseren eigenen Mountain Hotels und Resorts ein «season end» Produkt anbieten konnten, welches von unseren Gästen positiv aufgenommen wurde. Die Sparte Hotellerie entwickelte sich im Berichtsjahr dagegen sehr positiv. Die Logiernächte der von der DKB selbst betriebenen Hotels stiegen auf über 214'000. Werden die verpachteten Betriebe wie beispielsweise das Hotel Alpina (Seven Group) oder die an Tour Operator verpachteten Gruppenhäuser berücksichtigt, resultieren insgesamt über 310'000 Logiernächte. Damit konnte ein neuer Rekordwert erreicht werden. Der Ertrag aus Hotel & Gastro wuchs von CHF 30 Mio. auf CHF 41 Mio., was einem Anstieg von rund 36 % entspricht. Dies ist neben der Steigerung der Logiernächte insbesondere auf den ganzjährigen Betrieb des Hotels Mountain Plaza sowie die Übernahme des Betriebs im Restaurant Bolgen Plaza zurückzuführen. Zudem wurde nach einer zweijährigen Sanierungszeit das Hotel Joseph's House wieder in Betrieb genommen, welches neu und analog dem Nachbarhotel National als 3-Sterne Superior Haus betrieben wird.

Im gesamten Geschäftsjahr wurden unter Berücksichtigung der laufenden Projekte CHF 33 Mio. investiert. Davon entfiel eine beträchtliche Summe auf die Sanierung des erhaltenswerten Hotel Joseph's House. Wir freuen uns, dass dieses historische Gebäude wieder in altem Glanz erstrahlt und zusammen mit dem sanierten und erweiterten Hotel National ein wunderbares Hotelensemble mitten im Zentrum von Davos Platz bildet. Gleichzeitig mussten wir feststellen, dass die behördlichen

Auflagen, welche uns in Zusammenhang mit dem Umbau auferlegt wurden, teils völlig realitätsfremd und finanziell kaum mehr tragbar sind. Ohne Querfinanzierung durch den Verkauf von Zweitwohnungen auf der Nachbarsparzelle wäre ein solches Hotelprojekt schlicht nicht finanzierbar gewesen. Die weiteren grösseren Investitionen betreffen die Erweiterung der Beschneiungsanlage Parsenn, diverse Erneuerungen im Hotel Mountain Plaza sowie die Ergänzung der Sesselbahn Carjöl mit einem Mitteleinstieg bei gleichzeitigem Komplettersatz der Steuerung und des Antriebs. Komplettiert wurden die Investitionen durch viele unsichtbare Anpassungen und Verbesserungen, welche aber betriebsnotwendig sind.

Im Gegensatz zu den erfreulichen Umsatzsteigerungen sind die gestiegenen Kosten ein Wermutstropfen. Die EBITDA-Marge reduzierte sich entsprechend von 44.4 % auf 41.7 %. Obwohl die negative Entwicklung beim betrieblichen Aufwand auf höhere Tarife und Abgaben, wie beispielsweise die Energie- und Strompreise oder die Liegenschaftssteuer zurückzuführen sind, lässt sich nicht schön reden, dass zukünftig ein erhöhtes Augenmerk auf die Kostenstruktur gelegt werden muss. Gleiches gilt für den Personalaufwand. Dieser lässt sich im Berichtsjahr jedoch auch auf die zusätzlichen Betriebe zurückführen.

Die Bilanzsumme blieb im Vergleich zum Vorjahr stabil. Die flüssigen Mittel (CHF 24 Mio.) haben um CHF 13 Mio. zugenommen und die Nettoverschuldung beträgt noch CHF 29.7 Mio. (Vorjahr 43.5 Mio.) Der Verschuldungsfaktor, das Verhältnis zwischen Nettoverschuldung und Cashflow, liegt bei einem rekordtiefen Faktor von 0.65. Die Eigenkapitalquote konnte aufgrund des hohen Reingewinns auf 46.4 % (Vorjahr 38.4 %) gesteigert werden.

### DURCHFÜHRUNG EINER RISIKOBEURTEILUNG

Der Verwaltungsrat führt zusammen mit der Geschäftsleitung weiterhin jährlich eine umfassende Risikobeurteilung durch. Interne Kontroll- und Steuerungssysteme wurden auf ihre Wirksamkeit überprüft und bestätigen ein stabiles und vertrauenswürdiges Rechnungswesen. Im Geschäftsjahr 2024/25 wurden keine wesentlichen Risiken festgestellt,

welche eine korrekte Bewertung oder Periodenabgrenzung beeinträchtigen würden. Die Inflation hat sich gegenüber den Vorjahren abgeschwächt, bleibt aber insbesondere in den Energiekosten ein zu beobachtender Faktor. Auch geopolitische Risiken, insbesondere im Nahen Osten, sowie die Dollarschwäche und die Klimarisiken (Starkwetterereignisse) bleiben Bestandteil unserer Überlegungen. Des Weiteren gehen wir von einer sich abkühlenden Weltwirtschaftslage mit direktem Einfluss auf die Schweiz und somit auch auf die Tourismusdestination Davos Klosters aus. Zudem bringen politische Bestrebungen und Entscheidungen in der Gemeinde Davos grosse Planungsunsicherheiten mit sich. Geplante Investitionen sind daher kritisch zu hinterfragen und gegebenenfalls zu streichen.

### AUSSERGEWÖHNLICHE EREIGNISSE

Im Berichtsjahr 2024/25 gab es keine aussergewöhnlichen oder nennenswerten Ereignisse, welche den Betrieb oder die Bilanz wesentlich beeinflussten.

### AUSSICHTEN

Für das kommende Geschäftsjahr 2025/26 stehen erneut bedeutende Projekte an. Nebst dem geplanten Ersatzneubau der Schiferbahn wird die Sesselbahn Meierhofertäl komplett erneuert und mit einer Garagierung für die neuen Sessel inkl. Wetterhauben ergänzt. Die 1. Sektion der Parsennbahn wird aufwendig (inklusive neuer Steuerung) saniert, was jedoch die Schliessung des Parsenngebiets im Sommer zur Folge hat. Weiter wird auf dem Weissfluhjoch ein neuer Restaurantpavillon erstellt. Auf dem Jakobshorn wird der sich noch im Bau befindliche dritte Speichersee fertiggestellt. In der Administration liegt der Fokus auf der digitalen Transformation. Ziel ist es, die Prozesse entlang der verschiedenen Aufgaben weiter zu automatisieren und zu verbessern. Allen Projekten gemein ist der Nachhaltigkeitsgedanke. Sei es beispielsweise in der Verbesserung der Energieeffizienz, der Stromproduktion durch PV Anlagen oder der Mehrfachnutzung unserer Beschneiungsinfrastruktur.

Bei den Immobilien handelt es sich um ein intensives Planungsjahr. So wurde in diesem Sommer unter anderem

ein Baugesuch für den Bau von 27 Erstwohnungen und einem grossen Personalhaus in Davos Platz eingereicht. Zudem finden die Fertigstellungsarbeiten beim Hotel Joseph's House statt. Weiter werden für die Sicherung der Infrastruktur im kommenden Geschäftsjahr drei Immobilien der Stiftung Kliniken Valens erworben sowie ein Landabtausch auf dem Jakobshorn vorgenommen.

Der Verwaltungsrat beantragt an der Generalversammlung eine Dividende von CHF 10.00 pro Aktie. Zudem wird den Mitarbeiter/innen als Zeichen der Wertschätzung und Anerkennung der Leistungen, wiederum ein Bonus in der Gesamtsumme von CHF 950'000 ausbezahlt.

## HERZLICHEN DANK

Wir danken allen Jahres- und Saisonmitarbeitenden für ihr Engagement, ihre Flexibilität und ihre Bereitschaft, auch in anspruchsvollen Situationen Verantwortung zu übernehmen. Der Dank gilt auch unseren Aktionärinnen und Aktionären, unseren Partnerbetrieben, den Lieferanten sowie unseren Gästen für ihre Treue, ihr Vertrauen und ihre Begeisterung für die Davos Klosters Mountains.

Für den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung



Carlo Schertenleib  
VR Präsident



Yves Bugmann  
CFO

# FINANZBERICHT 2024|25

DAVOS KLOSTERS BERGBAHNEN AG



## BILANZ

Erläuterung	30. Apr 25	in %	Vorjahr	in %
Flüssige Mittel	a 24'020'310		11'047'256	
Wertschriften	b 45'660		1'543'006	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	c 4'369'901		3'214'173	
Forderungen gegenüber Konzerngesellschaften	d 386'229		388'189	
Übrige kurzfristige Forderungen	e 2'017'698		3'539'497	
Vorräte	f 1'849'731		1'078'035	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2'068'369		1'886'151	
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>34'757'899</b>	<b>21.9</b>	<b>22'696'306</b>	<b>14.6</b>
Langfristige Forderungen Konzerngesellschaften	16'500'000		15'400'000	
Beteiligungen	g 6'478'886		6'478'886	
Sachanlagen	h 100'696'650		111'304'316	
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>123'675'536</b>	<b>78.1</b>	<b>133'183'202</b>	<b>85.4</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>158'433'435</b>	<b>100.0</b>	<b>155'879'508</b>	<b>100.0</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8'112'294		10'239'606	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	l 800'000		800'000	
Verbindlichkeiten gegenüber Konzerngesellschaften	i 752'347		1'753'684	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	k 13'891'055		22'669'271	
Passive Rechnungsabgrenzungen	4'421'231		3'260'811	
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>27'976'927</b>	<b>17.7</b>	<b>38'723'371</b>	<b>24.9</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	l 52'900'000		53'725'391	
Rückstellungen	8 3'949'015		3'495'690	
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>56'849'015</b>	<b>35.9</b>	<b>57'221'080</b>	<b>36.7</b>
Aktienkapital	3'680'000		3'680'000	
Gesetzliche Kapitalreserve / Agio	2'520'000		2'520'000	
Gesetzliche Gewinnreserve	3'680'000		3'680'000	
Gewinnvortrag	47'388'496		40'859'505	
Eigene Aktien	m -66'941		-68'241	
Jahresergebnis	16'405'937		9'263'792	
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>73'607'493</b>	<b>46.4</b>	<b>59'935'056</b>	<b>38.4</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>158'433'435</b>	<b>100.0</b>	<b>155'879'508</b>	<b>100.0</b>

## ERFOLGSRECHNUNG

2024/25	in %	Vorjahr	in %	Erläuterung
48'858'103		47'382'414		<b>1</b> Verkehrsertrag
41'046'211		30'001'925		<b>2</b> Ertrag Hotel und Gastro
8'439'093		7'632'597		<b>3</b> Übrige Erlöse aus Lieferungen und Leistungen
-		391'856		<b>h</b> Aktivierte Eigenleistungen
<b>98'343'407</b>	<b>100.0</b>	<b>85'408'792</b>	<b>100.0</b>	<b>Total Betriebsertrag</b>
5'955'661		4'080'680		Materialaufwand
<b>92'387'746</b>	<b>93.9</b>	<b>81'328'112</b>	<b>95.2</b>	<b>Bruttoergebnis nach Materialaufwand</b>
27'897'698		23'719'746		<b>4</b> Personalaufwand
23'508'932		19'729'264		<b>5</b> Übriger betrieblicher Aufwand
<b>40'981'116</b>	<b>41.7</b>	<b>37'879'101</b>	<b>44.4</b>	<b>EBITDA (Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern)</b>
21'069'748		19'712'895		<b>6</b> Abschreibungen
<b>19'911'368</b>	<b>20.2</b>	<b>18'166'206</b>	<b>21.3</b>	<b>EBIT (Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern)</b>
535'122		444'188		<b>7</b> Finanzertrag
1'279'149		1'155'730		<b>7</b> Finanzaufwand
<b>19'167'341</b>	<b>19.5</b>	<b>17'454'665</b>	<b>20.4</b>	<b>EBT 1 (Betriebsergebnis vor Steuern)</b>
457'125		622'278		<b>8</b> Einmaliger und ausserordentlicher Aufwand
7'733'316		13'939'827		<b>6</b> Ausserordentliche Abschreibungen
8'337'715		8'271'232		<b>8</b> Einmaliger und ausserordentlicher Ertrag
<b>19'314'614</b>	<b>19.6</b>	<b>11'163'792</b>	<b>13.1</b>	<b>EBT 2 (Jahresergebnis vor Steuern)</b>
2'908'677		1'900'000		Direkte Steuern
<b>16'405'937</b>	<b>16.7</b>	<b>9'263'792</b>	<b>10.8</b>	<b>EAT (Jahresergebnis)</b>

## GELDFLUSSRECHNUNG

Erläuterung	2024/25	Vorjahr
EAT (Jahresergebnis)	16'405'937	9'263'792
Abschreibungen <b>6</b>	28'803'064	33'652'722
Gewinn aus Veräusserung Anlagevermögen <b>8</b>	-8'234'679	-8'204'513
Rückstellungen für Grossreparaturen	457'125	436'345
<b>Erarbeitete Mittel (Cashflow)</b>	<b>37'431'448</b>	<b>35'148'346</b>
Veränderung Wertschriften <b>b</b>	1'497'346	-1'498'079
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen <b>c</b>	-1'155'728	272'757
Veränderung Forderungen geg. Konzerngesellschaften <b>d</b>	1'959	692'578
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen <b>e</b>	1'521'799	-1'850'629
Veränderung Vorräte <b>f</b>	-771'697	598'992
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	-182'219	1'072'778
Veränderung Verbindlichk. aus Lieferungen und Leistungen	-2'127'312	2'778'951
Veränderung Verbindlichk. geg. Konzerngesellschaften <b>i</b>	-1'001'337	1'190'329
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten <b>k</b>	-8'778'215	6'210'838
Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen	1'160'420	-712'825
<b>Veränderung Nettoumlaufvermögen</b>	<b>-9'834'983</b>	<b>8'755'689</b>
<b>Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>27'596'465</b>	<b>43'904'035</b>
Zugänge Sachanlagen <b>h</b>	-18'195'398	-65'856'615
Abgänge Sachanlagen <b>h</b>	8'234'679	12'196'013
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-9'960'719</b>	<b>-53'660'601</b>
Veränderung langfristige Forderungen Konzerngesellschaften	-1'100'000	-5'200'000
Veränderung kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-	775'000
Veränderung langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten <b>l</b>	-825'391	21'500'391
Auflösung Rückstellungen TopCard	-3'800	-3'800
Verkauf / Kauf eigene Aktien <b>m</b>	1'300	-4'800
Dividende	-2'757'473	-3'676'630
Veränderung Reserven <b>m</b>	22'672	9'458
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-4'662'692</b>	<b>13'399'618</b>
<b>VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL</b> <b>a</b>	<b>12'973'054</b>	<b>3'643'052</b>
Flüssige Mittel zu Jahresbeginn	11'047'256	7'404'204
Flüssige Mittel am Jahresende	24'020'310	11'047'256



# GESETZLICHER ANHANG

## **Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze**

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

## **Firma, Sitz, Zweck und Dauer der Firma**

Unter der Firma „Davos Klosters Bergbahnen AG“ besteht auf unbestimmte Dauer eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht gemäss Art. 620 ff. OR mit Sitz in Davos Platz. Die Gesellschaft bezweckt die Erschliessung, Betrieb und Sicherung von Schneesport-, Ausflugs- und Wandergebieten, insbesondere Bau und Betrieb von Transportanlagen zur Beförderung von Personen und Waren sowie von Hotel- und Gastronomie-Unternehmen. Sie kann dem Gesellschaftszweck dienende Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften errichten und sich an anderen Unternehmungen gleicher Art beteiligen und ist berechtigt, Grundeigentum zu erwerben, zu belasten, zu veräussern und zu verwalten.

## **Adresse**

Davos Klosters Bergbahnen AG  
Brämabüelstrasse 11  
7270 Davos Platz  
Tel. +41 (0)81 417 62 22  
Fax +41 (0)81 417 61 22  
mountains@davosklosters.ch  
www.davosklostermountains.ch

## **Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr beginnt am 1. Mai und endet am 30. April.

## **Aktienkapital**

Das Aktienkapital beträgt CHF 3'680'000 und ist eingeteilt in 368'000 Namenaktien mit einem Nennwert von CHF 10 pro Aktie.

## **Handel**

Die Aktien der Davos Klosters Bergbahnen AG werden auf OTC-X (BEKB), Segment Bergbahnen, gehandelt, ISIN: CH0433137400, Valorenummer: 43313740

## **Revisionsstelle**

Capol & Partner AG, Chur/GR

## **Bekanntmachungen**

Das Publikationsorgan der Gesellschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Bekanntmachungen und Mitteilungen an die Aktionäre erfolgen rechtsgültig durch die Veröffentlichung im Publikationsorgan der Gesellschaft oder mit Brief an die Aktionäre.

## **Keine Beschränkung der Übertragbarkeit, Handelbarkeit**

Die Gesellschaft ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht. Für die Namenaktien bestehen keine besonderen Beschränkungen der Übertragbarkeit der Aktien, die über die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen in der Schweiz für die Übertragung von Namenaktien hinausgehen.

## GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

### Bergbahnen

Sommer: Wanderwege, Mountainbike

Winter: Ski- und Snowboardpisten, Schlittenpiste, Winterwanderwege

### Bahnen und Skilifte

#### Jakobshorn

Pendelbahn Davos-Jschalp (Zubringerbahn), Pendelbahn Jschalp-Jakobshorn (Zubringerbahn), Bräma Jet (Sesselbahn), Guggelbahn (Pendelbahn), Usser Isch Express (Sesselbahn), Clavadeler Bubble (Sesselbahn), Jatz Junior (Skilift), Jatz Quattro (Sesselbahn), Carjöl-Fuxägufer (Sesselbahn), Bolgenlift (Skilift)

#### Parsenn-Gotschna

Standseilbahn Davos-Höhenweg (Zubringerbahn), Standseilbahn Höhenweg-Weissfluhjoch (Zubringerbahn), Rapid (Sesselbahn), Hauptertäli (Skilift), Gipfelbahn (Pendelbahn), Meierhoftäli (Sesselbahn), Parsennhüttenbahn (Pendelbahn), Totalp (Sesselbahn), Furka Zipper (Sesselbahn), Seetäli (Skilift), Gruobenalp (Sesselbahn), Parsennmäder (Skilift), Schwarzseealp (Sesselbahn), Schiferbahn (Gondelbahn), Kreuzweg (Skilift), Pendelbahn Klosters-Gotschnaboden (Zubringerbahn), Pendelbahn Gotschnaboden-Gotschnagrat (Zubringerbahn), Förderbänder Gotschnagrat

### Berggastronomie

#### Jakobshorn

Châlet Guggel, Jatzhütte, Fuxägufer, Panoramarestaurant Gipfel, Clavadeler Alp, Bolgen Plaza

#### Parsenn-Gotschna

Berghaus Gotschnagrat, Weissfluhgipfel, Weissfluhjoch, Höhenweg, Schwarzseealp, Schwendi, Gruobenalp, Fonduestübli, Totalp, Munggahütte

### Gastronomie

Restaurant Montana Davos  
Restaurant Giodavin Davos  
Restaurant Alte Post Davos  
Restaurant Steakhouse Ochsen Davos  
Restaurant Piz Piz Davos  
Armando's Pane e Vino Klosters  
Restaurant Stall Valär Davos  
Restaurant Châlet Bello Davos  
Restaurant Bistro National Davos

### Barbetriebe

Montana Bar Davos  
Bar Rotliechtl Davos  
Bar Bolgenschanze Davos  
Bar Alte Post Davos  
Bar Ochsen 2 Davos  
Bar Stall Valär Davos  
Bar Châlet Bello Davos  
Bar Tijuana Davos

### Hotellerie

Davoserhof, Alte Post, Snowboardhotel Bolgenschanze, Berghotel Jschalp, Sporthotel Spinabad, Guesthouse Bolgenhof, Snowboarder's Palace, National, Berghotel Jakobshorn, Montana, Real, Ochsen und Ochsen 2, Strela, Joseph's House, Sportclub Weissfluhjoch, Sporthof, Ferienlager Schweizerhaus, Waldschlössli, Parsenn Resort, Hotel Alpina, Hotel Waldhuus, Club Hotel, Mountain Plaza Hotel

Sowohl Hotels wie auch Restaurationen und Bars sind teilweise verpachtet.

## ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Flüssige Mittel	30. Apr 25	Vorjahr	a
Bestand	24'020'310	11'047'256	
Nicht benutzte Kreditlimiten	50'500'000	54'300'000	

### Wertschriften b

Börsenkotierte Wertschriften sind grundsätzlich zum Börsen- oder Steuerkurs bilanziert. Nicht börsenkotierte Werte sind zu Anschaffungskosten abzüglich einer allfälligen Wertbeeinträchtigung bewertet. Die Hauptposition besteht aus 250 Anteilscheinen einer Tanklager-Genossenschaft.

### Forderungen aus Lieferungen und Leistungen c

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird eine Wertberichtigung von 100 % auf den dubiosen Forderungen gemacht. Auf den nicht bezahlten Debitoren bis Revisionsbeginn wird ein Delkredere von 5 % gebildet.

Forderungen gegenüber Konzerngesellschaften	30. Apr 25	Vorjahr	d
Bergbahnen Rinerhorn AG	221'773	-	
Sportbahnen Pisch AG	164'456	-	
Mountain Facilities AG	-	385'754	
Du Midi AG	-	2'435	
<b>TOTAL</b>	<b>386'229</b>	<b>388'189</b>	

Bei den Forderungen gegenüber Konzerngesellschaften handelt es sich um gegenseitige Leistungsverrechnungen im Zusammenhang mit der Verteilung der regionalen Einnahmen und sonstigen Verrechnungen.

Übrige kurzfristige Forderungen	30. Apr 25	Vorjahr	e
Sozialversicherungen	316'526	302'497	
Forderungen Kreditkartengesellschaften	1'124'172	2'613'946	
MWST	182'006	214'394	
Übrige Positionen	394'994	408'659	
<b>TOTAL</b>	<b>2'017'698</b>	<b>3'539'497</b>	

Die übrigen Positionen bestehen zur Hauptsache aus Mietkautionen, Forstdeposits sowie Verrechnungssteuerguthaben.

### Vorräte f

Die Bewertung der Vorräte erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellkosten oder, falls dieser tiefer ist, zum realisierbaren Veräußerungswert. Die Heizöl- und Dieselvorräte wurden mittels der FIFO-Methode im Geschäftsjahr bilanziert.

## ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

<b>g</b>	<b>Bilanzwert 30. Apr 24</b>	<b>Bestand 30. Apr 24</b>	<b>Zugänge 2024/25</b>	<b>Abgänge 2024/25</b>	<b>Bestand 30. Apr 25</b>	<b>Beteiligungen</b>
	1'001	2'613'301	-	-	2'613'301	Pischa, 53.79 %
	1	1	-	-	1	Hauptertäli AG, 50 %
	665'384	1'667'083	-	-	1'667'083	Rinerhorn, 57.24 %
	25'000	50'000	-	-	50'000	Anteil Skilift Selfranga
	5'700'000	5'700'000	-	-	5'700'000	Mountain Facilities AG, 100 %
	87'500	87'500	-	-	87'500	Mountain Experience AG in Liq., 100 %
	<b>6'478'886</b>	<b>10'117'885</b>	-	-	<b>10'117'885</b>	<b>TOTAL</b>

  

<b>Bestand 30. Apr 24</b>	<b>Zugänge 2024/25</b>	<b>Abgänge 2024/25</b>	<b>Bestand 30. Apr 25</b>	<b>Bilanzwert 30. Apr 25</b>	<b>Wertberichtigung Beteiligungen</b>
2'612'300	-	-	2'612'300	1'001	Pischa, 53.79 %
-	-	-	-	1	Hauptertäli AG, 50 %
1'001'699	-	-	1'001'699	665'384	Rinerhorn, 57.24 %
25'000	-	-	25'000	25'000	Anteil Skilift Selfranga
-	-	-	-	5'700'000	Mountain Facilities AG, 100 %
-	-	-	-	87'500	Mountain Experience AG in Liq., 100 %
<b>3'638'999</b>	-	-	<b>3'638'999</b>	<b>6'478'886</b>	<b>TOTAL</b>

Die Beteiligungen haben sich im Geschäftsjahr 2024/25 nicht verändert.

Wesentliche indirekte Beteiligung: Du Midi AG, Davos, 100 % Stimm- und Kapitalanteil

## ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Investitionen Sachanlagen	Bilanzwert 30. Apr 24	Bestand 30. Apr 24	Zugänge 2024/25	Abgänge 2024/25	Bestand 30. Apr 25
Pendelbahnen	2'029'560	82'625'535	-	-	82'625'535
Standseilbahnen	1'197'490	46'889'920	387'367	-	47'277'287
Umlaufbahn	217'600	25'551'576	-	-	25'551'576
Skilifte	-	3'733'697	178'323	-	3'912'020
Sesselbahnen	-	83'227'227	4'479'113	-	87'706'340
Beschneigung / Pisten / Wege	-	95'222'848	5'406'885	-	100'629'733
Allgemeine Anlagen	238'240	19'132'691	2'315'256	-	21'447'947
Fahrzeuge	-	18'198'229	2'021'427	586'960	19'632'696
Bergrestaurants	5'635'930	46'522'323	1'034'058	-	47'556'381
Nebenbetriebe inkl. Mobiliar	70'004'901	197'972'454	16'912'963	-	214'885'417
Grundstücke / Liegenschaften	4'895'900	5'121'360	-	-	5'121'360
Personalhäuser	3'049'300	10'181'794	223'715	-	10'405'509
Projekte	24'035'395	24'035'395	54'270'954	69'034'663	9'271'686
<b>TOTAL</b>	<b>111'304'316</b>	<b>658'415'048</b>	<b>87'230'061</b>	<b>69'621'623</b>	<b>676'023'486</b>

h

Abschreibungen Sachanlagen	Bestand 30. Apr 24	Zugänge 2024/25	Abgänge 2024/25	Bestand 30. Apr 25	Bilanzwert 30. Apr 25
Pendelbahnen	80'595'975	116'659	-	80'712'634	1'912'901
Standseilbahnen	45'692'430	675'395	-	46'367'826	909'462
Umlaufbahn	25'333'976	21'440	-	25'355'416	196'160
Skilifte	3'733'697	141'631	-	3'875'328	36'692
Sesselbahnen	83'227'227	4'479'113	-	87'706'340	-
Beschneigung / Pisten / Wege	95'222'848	5'038'008	-	100'260'856	368'877
Allgemeine Anlagen	18'894'451	2'293'786	-	21'188'237	259'710
Fahrzeuge	18'198'229	2'021'427	586'960	19'632'696	-
Bergrestaurants	40'886'393	1'610'272	-	42'496'665	5'059'716
Nebenbetriebe inkl. Mobiliar	127'967'553	12'046'515	-	140'014'068	74'871'349
Grundstücke / Liegenschaften	225'460	2'550	-	228'010	4'893'350
Personalhäuser	7'132'494	356'268	-	7'488'762	2'916'747
Projekte	-	-	-	-	9'271'686
<b>TOTAL</b>	<b>547'110'732</b>	<b>28'803'064</b>	<b>586'960</b>	<b>575'326'836</b>	<b>100'696'650</b>

Per 30. April 2025 beträgt der Bilanzwert der Sachanlagen 14.9 % der Anschaffungskosten inkl. Projekte.

## ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

### Zugänge Sachanlagen

#### Investitionen Eigenleistung

22'140	-	Kranersatz Joch
97'723	-	Station Höhenweg, Dachsanierung
267'504	-	Station Höhenweg, Neubau WC-Anlage
<b>387'367</b>	-	<b>TOTAL ZUGÄNGE STANDSEILBAHN</b>
<hr/>		
86'593	-	Skilift Kreuzweg, Ersatz Steuerung
91'730	-	Hauptertäli
<b>178'323</b>	-	<b>TOTAL ZUGÄNGE SKILIFTE</b>
<hr/>		
4'479'113	-	Zwischeneinstieg Carjöl inkl. Steuerung
<b>4'479'113</b>	-	<b>TOTAL ZUGÄNGE SESSELBAHNEN</b>
<hr/>		
717'563	-	Jakobshorn, Pumpstation Usser Isch-Carjöl
131'400	-	Jakobshorn, Sprengmasten Jatzweg
3'248'572	-	Parsenn, Beschneigungsausbau
1'050'288	-	Parsenn, Garagenzufahrt / Tankanlage Joch
49'354	-	Parsenn, Reservoirs Weissfluhgipfel
47'700	-	Parsenn, Fertigstellung Ersatz Pistenbrücke Palüda
27'180	-	Gotschna, Bikestrecke
134'828	-	Pistenleitsystem
<b>5'406'885</b>	-	<b>TOTAL ZUGÄNGE BESCHNEIUNG / PISTEN / WEGE</b>
<hr/>		
144'137	-	PV Anlage Bergrestaurant Gotschna
286'320	-	Parsenn, Trinkwasserversorgung Dorftäli
762'613	-	Parsenn / Gotschna, Arealnetz
61'176	-	Jakobshorn, Verwaltung, Anpassungen Büros
650'979	-	Anpassungen BehiG
46'743	-	Dienstkleider Kassen
90'000	-	Abacus Software
273'288	-	Diverse Investitionen allgemeine Anlagen / IT
<b>2'315'256</b>	-	<b>TOTAL ZUGÄNGE ALLGEMEINE ANLAGEN</b>

## ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

### Zugänge Sachanlagen

	Investitionen	Eigenleistung
Pistenfahrzeuge	1'429'466	-
Strassenfahrzeuge	591'961	-
<b>TOTAL ZUGÄNGE FAHRZEUGE</b>	<b>2'021'427</b>	-
Höhenweg, Kantine	13'229	-
Schneebar Totalp, Kücheneinrichtung	13'579	-
Weissfluhgipfel, Kühlzelle	25'873	-
Weissfluhgipfel, San. Wintergarten	51'242	-
Gotschnagratt, Küchengeräte	26'238	-
Chalet Guggel, Lüftungssteuerung	54'712	-
Clavadeler Alp, Terrasse	169'450	-
Jatzhütte, Fritteuse	21'406	-
Bolgen Plaza, Dachsanierung	75'206	-
Bolgen Plaza, div. Anpassungen Übernahme	583'123	-
<b>TOTAL ZUGÄNGE BERGRESTAURANTS</b>	<b>1'034'058</b>	-
Suvretta, WHG plus 2 Parkplätze	1'447'720	-
MFH Joseph's House, 2x Disporaum plus 3 Parkplätze	231'136	-
Joseph's House, Kernsanierung	12'126'523	-
Mountain Plaza, div. Umbauten und Neubau Fitness	1'510'902	-
Mountain Plaza, EDV / Telefonie / WLAN Anpassungen	455'022	-
Mountain Plaza, Zimmer von Dritten	167'068	-
Waldhuus, Anschlussgebühren	109'721	-
Strela, Anschlussgebühren	75'000	-
Alpina, Fertigstellungsarbeiten und Küchensanierung	184'834	-
SLF Gebäude, Liftsteuerung	95'018	-
Div. Zugänge Nebenbetriebe und Studien / Vorprojekte	510'019	-
<b>TOTAL ZUGÄNGE NEBENBETRIEBE INKL. MOBILIAR</b>	<b>16'912'963</b>	-
Areal Val Meisser, Umbau / Möblierung	155'267	-
PH Jschalp, Sanierung Küche	12'380	-
PH Haus Künzli, Fassadensanierung und Neubau Küche	56'068	-
<b>TOTAL ZUGÄNGE PERSONALHÄUSER</b>	<b>223'715</b>	-

Das Total der Investitionszugänge differiert mit den Investitionen bei der Geldflussrechnung, da die abgeschlossenen Projekte von CHF 69'034'663 im Anlagespiegel als Zu- und Abgänge dargestellt werden.

## ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Im Geschäftsjahr 2024/25 betragen die Verkaufsgewinne aller Abgänge von Sachanlagen CHF 8'234'679.

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellkosten erfasst 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
35 Jahre	Standseilbahnen
30 Jahre	Umlaufbahn
15 - 25 Jahre	Sesselbahnen
15 - 30 Jahre	Skilifte
3 - 15 Jahre	Möbilien, Fahrzeuge und EDV
8 - 20 Jahre	Beschneigung, Pisten und Wege





## ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Verbindlichkeiten gegenüber Konzerngesellschaften & Nahestehenden	30. Apr 25	Vorjahr
Bergbahnen Rinerhorn AG	-	454'266
Mountain Experience AG in Liq.	4'033	2'796
Mountain Facilities AG	24'957	-
Sportbahnen Pischas AG	-	1'242'856
Du Midi AG	707'068	-
Aktionäre	16'289	53'765
<b>TOTAL</b>	<b>752'347</b>	<b>1'753'684</b>

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Konzerngesellschaften und Nahestehenden handelt es sich um gegenseitige Leistungsverrechnungen, welche bis zum Abschlussdatum noch nicht ausbezahlt werden konnten.

Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	30. Apr 25	Vorjahr
Pensionskasse	-	265'640
Übrige Personalverbindlichkeiten	1'360'578	1'269'373
Vorverkauf Topcard und ESA	8'565'126	8'341'218
Steuern	3'300'000	4'413'747
Anzahlungen für Wohnungen	18'000	7'776'500
Übrige Positionen	647'351	602'793
<b>TOTAL</b>	<b>13'891'055</b>	<b>22'669'271</b>

Bei den übrigen Personalverbindlichkeiten handelt es sich um Verbindlichkeiten gegenüber der AHV, Quellensteuer und Lohnzahlungen, welche nach dem 30. April bezahlt wurden. Die übrigen Positionen bestehen überwiegend aus Gutscheinen von CHF 470'471, Mietzinskautionen von CHF 121'360 und Dividendenverbindlichkeiten von CHF 55'520.

Verzinsliche Verbindlichkeiten	Stand 30. Apr 24	Fälligkeit < 1 Jahr	Fälligkeit 1-5 Jahr	Fälligkeit > 5 Jahr	Stand 30. Apr 25
Feste Vorschüsse	34'725'391	-	34'700'000	-	34'700'000
Hypotheken	19'800'000	-	19'000'000	-	19'000'000
Umgliederung kurzfr. Amortisationen	-	800'000	-800'000	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>54'525'391</b>	<b>800'000</b>	<b>52'900'000</b>	<b>-</b>	<b>53'700'000</b>
Flüssige Mittel	11'047'256				24'020'310
<b>Nettofinanzverbindlichkeiten</b>	<b>43'478'135</b>				<b>29'679'690</b>

Im Geschäftsjahr 2024/25 betrug die durchschnittliche Zinsbelastung 2.03 %.  
Betreffend den nicht benutzten Kreditlimiten verweisen wir auf die Ziffer a.

## ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

m	Stand 30. Apr 24	Zugänge 2024/25	Abgänge 2024/25	Stand 30. Apr 25	Eigene Aktien
	68'241	-	1'300	66'941	Eigene Aktien
	<b>68'241</b>	-	<b>1'300</b>	<b>66'941</b>	<b>TOTAL</b>

  

	in Aktien DKB AG 30. Apr 24	Zugänge 2024/25	Abgänge 2024/25	in Aktien DKB AG 30. Apr 25	Eigene Aktien (in Stück)
	337	0	5	332	Eigene Aktien
	<b>337</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>332</b>	<b>Total Bestand eigene Aktien</b>

  

m	Stand 30. Apr 24	Umglie- derung / Kauf / Verkauf	Dividende	Jahres- ergebniss 2024/25	Stand 30. Apr 25	Eigenkapitalnachweis
	3'680'000	-	-	-	3'680'000	Aktienkapital
	2'520'000	-	-	-	2'520'000	Gesetzliche Kapitalreserve (Agio)
	3'680'000	-	-	-	3'680'000	Gesetzliche Gewinnreserve
	40'859'505	9'286'464	-2'757'473	-	47'388'496	Gewinnvortrag
	-68'241	1'300	-	-	-66'941	Eigene Aktien
	9'263'792	-9'263'792	-	16'405'937	16'405'937	Jahresergebnis
	<b>59'935'056</b>	<b>23'972</b>	<b>-2'757'473</b>	<b>16'405'937</b>	<b>73'607'493</b>	<b>TOTAL</b>

Das Aktienkapital der Davos Klosters Bergbahnen AG ist eingeteilt in 368'000 auf den Namen lautende Aktien zu nominell CHF 10, welche voll liberiert sind.

Bei den Dividenden handelt es sich um verfallene Coupons im Betrage von CHF 22'672 aus dem Jahr 2018/19.



## ERLÄUTERUNGEN ZUR ERFOLGSRECHNUNG

1	2024/25	Vorjahr	Verkehrsertrag
	2'476'655	2'734'113	Verkehrsertrag Sommer
	47'747'552	45'746'725	Verkehrsertrag Winter
	-1'366'104	-1'098'424	Erlösminderungen
	<b>48'858'103</b>	<b>47'382'414</b>	<b>TOTAL</b>

Der Verkehrsertrag nahm im Geschäftsjahr um 3.11 % auf CHF 48.86 Mio. zu, wobei der Sommer mit 17.7 % weniger Ersteintritten rückläufig war.

2	2024/25	Vorjahr	Ertrag Hotel und Gastro
	4'804'861	5'011'189	Pachtzinsen
	30'724'696	24'040'169	Einnahmen Hotels
	5'516'653	950'567	Einnahmen Restaurationen und Barbetriebe
	<b>41'046'211</b>	<b>30'001'925</b>	<b>TOTAL</b>

Die Pachtzinseinnahmen sind aufgrund des Wegfalls vom Bolgen Plaza als Pachtbetrieb gesunken, dafür sind die Einnahmen Restaurationen und Barbetriebe entsprechend höher als im Vorjahr. Die Hotels konnten beim Umsatz weiter stark um 27.8 % zulegen.

3	2024/25	Vorjahr	Übrige Erlöse aus Lieferungen und Leistungen
	1'942'625	1'761'069	Ertrag Marketing / Sponsoring
	2'157'648	1'888'405	Ertrag Liegenschaften
	4'338'820	3'983'123	Diverser Betriebsertrag
	<b>8'439'093</b>	<b>7'632'597</b>	<b>TOTAL</b>

Die übrigen Erlöse haben in allen Bereichen zugenommen. Bei den Liegenschaften mussten zusätzliche Personalzimmer gemietet werden, damit der Bedarf für die Saisonmitarbeiter gedeckt werden konnte.

## ERLÄUTERUNGEN ZUR ERFOLGSRECHNUNG

Personalaufwand	2024/25	Vorjahr	4
Gehälter und Löhne	24'413'440	20'648'740	
Leistungen von Sozialversicherungen	-354'112	-166'176	
Verrechneter Personalaufwand an Tochtergesellschaften	-632'454	-776'796	
Sozialaufwand	3'049'084	2'840'937	
Übriger Personalaufwand	1'421'739	1'173'041	
<b>TOTAL</b>	<b>27'897'698</b>	<b>23'719'746</b>	
Jahresmitarbeiter	188	162	
Saisonmitarbeiter Sommer	117	119	
Saisonmitarbeiter Winter	515	447	

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt über dem Wert von 250. Der Personalaufwand steigt im Geschäftsjahr um 17.6 %, was in erster Linie auf das Joseph's House, das Mountain Plaza Hotel sowie die Übernahme des Bolgen Plazas zurückzuführen ist. Der verrechnete Personalaufwand an Tochtergesellschaften betrifft die Personalverrechnungen der Du Midi AG.

Deckungsgrad in %	2024	Vorjahr
Deckungsgrad Pensionskasse Bergbahnen Davos / Klosters	134.8	133.1

Übriger betrieblicher Aufwand	2024/25	Vorjahr	5
Raum-, Bau-, Durchfahrtsrechte	1'499'198	1'531'910	
Unterhalt / Reparaturen Bahnanlagen und Beschneigung	5'578'572	5'382'144	
Fahrzeugaufwand inkl. Pistenfahrzeuge	1'215'542	774'580	
Unterhalt / Reparaturen Immobilien	1'976'131	1'511'238	
Versicherungen	1'062'420	854'495	
Öffentlicher Verkehr	208'881	52'903	
Energie und Entsorgung	7'906'148	6'267'909	
Verwaltungsaufwand	1'218'822	990'594	
Marketing und Werbung	1'783'496	1'613'122	
Liegenschaftssteuer	703'403	-	
Übriger Betriebsaufwand	356'317	750'370	
<b>TOTAL</b>	<b>23'508'932</b>	<b>19'729'264</b>	

Die Energiekosten sind im vergangenen Jahr deutlich gestiegen und werden im kommenden Jahr wieder tiefer ausfallen. Alle anderen Kosten sind aufgrund der wachsenden Betriebe gestiegen. Die Kosten beim öffentlichen Verkehr wurden gegenüber dem Vorjahr neu gegliedert und haben aufgrund der angepassten Situation im Berichtsjahr zugenommen. Die Liegenschaftssteuer wird neu separat ausgewiesen. Bisher war sie im übrigen Betriebsaufwand (CHF 456'058) enthalten.

## ERLÄUTERUNGEN ZUR ERFOLGSRECHNUNG

6	2024/25	Vorjahr	Abschreibungen
	21'069'748	19'712'895	Abschreibungen
	7'733'316	13'939'827	Ausserordentliche Abschreibungen
	<b>28'803'064</b>	<b>33'652'722</b>	<b>TOTAL</b>

Die Abschreibungen werden grundsätzlich betriebswirtschaftlich vorgenommen. Falls die steuerlich zulässigen Abschreibungen höher sind, werden die betriebswirtschaftlich übersteigenden Abschreibungen in der Position ausserordentliche Abschreibungen ausgewiesen.

### 7 Finanzergebnis

Der durchschnittliche Zinssatz hat sich aufgrund der Zinsentwicklung auf 2.03 % reduziert. Die Bewertung des Euros führt insgesamt zu einem Kursverlust von CHF 11'512. Im Finanzertrag enthalten sind die Darlehenszinse gegenüber der Tochtergesellschaften. Im Zusammenhang mit den Finanzverbindlichkeiten verweisen wir auf die Ziffer I.

8	2024/25	Vorjahr	Einmaliger und ausserordentlicher Aufwand und Ertrag
	8'234'679	8'204'513	Gewinn aus Verkauf Anlagevermögen
	7'733'316	13'939'827	Ausserordentliche Abschreibungen
	457'125	622'278	Einmaliger und ausserordentlicher Aufwand
	103'036	66'718	Einmaliger und ausserordentlicher Ertrag
	<b>147'273</b>	<b>-6'290'873</b>	<b>TOTAL</b>

Der Gewinn aus Verkauf Anlagevermögen stammt grösstenteils aus den Wohnungsverkäufen beim MFH Suvretta. Beim einmaligen und ausserordentlichen Aufwand handelt es sich um die Bildung der Rückstellung für Grossreparaturen über CHF 457'125. Der einmalige und ausserordentliche Ertrag betrifft hauptsächlich periodenfremde Netzzuschläge der eidg. Finanzverwaltung. Die ausserordentlichen Abschreibungen wurden im Rahmen der steuerlichen Möglichkeiten ausgeschöpft.

## WEITERE ANGABEN

	<b>30. Apr 25</b>	<b>Vorjahr</b>
<b>Verpfändete Aktiven</b>		
Sachanlagen (Nettobuchwert)	42'876'162	44'827'820
Pfandbelastungen auf Sachanlagen	53'700'000	53'700'000
Kreditbeanspruchung	24'800'000	24'800'000
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>		
Zahlungsversprechen GKB	6'347'885	-
<b>Beteiligungen</b>		
Sportbahnen Pischa AG	53.79%	53.79%
Bergbahnen Rinerhorn AG	57.24%	57.24%
Hauptertäli AG	50.00%	50.00%
Mountain Facilities AG	100.00%	100.00%
Mountain Experience AG in Liq.	100.00%	100.00%
Übrige Beteiligungen siehe Erläuterung zur Bilanz, Ziffer g.		
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Personalvorsorgeeinrichtungen</b>	<b>-</b>	<b>265'640</b>
<b>Stille Reserven</b>		
Nettobildung stille Reserven (vor Steuern)	7'733'316	9'861'398
<b>Honorar der Revisionsstelle</b>		
Honorar für Revisionsdienstleistungen	45'079	47'753
Honorar für andere Dienstleistungen	85	8'861
<b>TOTAL</b>	<b>45'164</b>	<b>56'614</b>

### Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung 2024/25 durch den Verwaltungsrat am 12. Juni 2025 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2024/25 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

## ANTRAG DES VERWALTUNGSRATES ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS

16'405'937	Jahresergebnis 2024/25
47'388'496	Gewinnvortrag Vorjahr
<b>63'794'434</b>	<b>Bilanzgewinn zur Verfügung Generalversammlung</b>

### Antrag Dividendenausschüttung

3'676'680	Ordentliche Dividende, CHF 10.00 pro Aktie
<b>60'117'754</b>	<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>

Die tatsächliche Dividendenausschüttung hängt von der Position der eigenen Aktien ab und kann sich bis zum Auszahlungsdatum noch verändern. Für die eigenen Aktien wird keine Dividende ausgeschüttet.

Bericht der Revisionsstelle  
an die Generalversammlung der  
**Davos Klosters Bergbahnen AG, Davos Platz**

### **Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung**

#### *Prüfungsurteil*

Wir haben die Jahresrechnung der Davos Klosters Bergbahnen AG (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum **30. April 2025**, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

#### *Grundlage für das Prüfungsurteil*

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### *Sonstige Informationen*

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung, die Konzernrechnung und unsere dazugehörigen Berichte. Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck. Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

#### *Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für die Jahresrechnung*

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist. Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

#### *Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung*

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie

dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten Internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Verwaltungsrat angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der Jahresrechnung aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.

Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutender Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

#### **Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen**

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Chur, 7. Juli 2025

#### **Capol & Partner AG**



**Martin Bettinaglio**  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor



**Hans Ulrich Wehrli**  
Revisionsexperte

# KONZERNRECHNUNG 2024|25

DAVOS KLOSTERS BERGBAHNEN AG



# KONSOLIDIERUNGSGRUNDSÄTZE

## Allgemeines

Die Konzernrechnung wurde auf der Basis von Buchwerten aufgestellt. Die Konsolidierung erfolgte aufgrund von geprüften und nach einheitlichen Richtlinien erstellten Einzelabschlüssen der Konzerngesellschaften.

Gegenseitige Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Erträge und Aufwendungen wurden eliminiert.

## Abschlussdatum

Als einheitliches Abschlussdatum gilt für alle in die Konsolidierung einbezogenen Gesellschaften der 30. April.

## Konsolidierungskreis

Die Konzernrechnung umfasst die Jahresrechnung der Davos Klosters Bergbahnen AG und ihre Beteiligungen.

Die Beteiligungen umfassen:

Sportbahnen Pischa AG, Anteil 53.79 %  
Bergbahnen Rinerhorn AG, Anteil 57.24 %  
Mountain Facilities AG, Anteil 100 %  
Mountain Experience AG in Liq., Anteil 100 %  
Du Midi AG, Anteil 100 %

Auf die Konsolidierung der Beteiligung Hauptertäli AG wird aufgrund der Unwesentlichkeit verzichtet.

## Konsolidierungsmethode

Die Aktiven und Passiven sowie Aufwand und Ertrag werden nach der Methode der Vollkonsolidierung zu 100 % erfasst. Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der angelsächsischen Purchase-Methode. Anteile von Minderheiten am konsolidierten Eigenkapital sowie am Geschäftsergebnis werden separat in der Konzernbilanz und in der Konzernerfolgsrechnung ausgewiesen.

## Zwischengewinne

Zwischengewinne auf gruppeninternen Lieferungen sowie auf Warenlager sind entweder keine vorhanden oder haben keinen wesentlichen Einfluss auf die Ertragslage. Sie wurden deshalb nicht berücksichtigt.

Zwischengewinne auf gruppeninternen Liegenschaftentransaktionen werden eliminiert.

## Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung erfolgt zu Buchwerten. Als Grundlage dienen die Anschaffungs- und Herstellkosten.

Die Abschreibungen und Wertkorrekturen erfolgen nach steuerlichen und betriebswirtschaftlichen Grundsätzen.

Die Details sind aus den Einzelabschlüssen der Konzerngesellschaften ersichtlich.

## Konzern-Lagebericht

Auf einen Konzern-Lagebericht wird verzichtet. Wir verweisen hierzu auf den Lagebericht der Davos Klosters Bergbahnen AG.

## KONZERNBILANZ

	30. Apr 25	in %	Vorjahr	in %
Flüssige Mittel	29'580'062		15'065'328	
Wertschriften	45'660		1'543'006	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5'148'547		3'811'173	
Übrige kurzfristige Forderungen	2'098'882		3'629'965	
Vorräte	2'016'074		1'232'164	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2'277'352		2'096'324	
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>41'166'577</b>	<b>25.2</b>	<b>27'377'960</b>	<b>17.2</b>
Beteiligungen	26'002		26'002	
Sachanlagen	122'313'060		132'214'808	
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>122'339'062</b>	<b>74.8</b>	<b>132'240'810</b>	<b>82.8</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>163'505'639</b>	<b>100.0</b>	<b>159'618'770</b>	<b>100.0</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8'850'397		10'882'184	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	800'000		25'000	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	14'768'988		23'457'935	
Passive Rechnungsabgrenzungen	4'873'624		3'674'846	
Kurzfristige Rückstellungen	92'127		92'127	
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>29'385'136</b>	<b>18.0</b>	<b>38'132'092</b>	<b>23.9</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	60'725'100		62'396'291	
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	555'600		666'700	
Rückstellungen	4'277'965		3'539'390	
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>66'558'665</b>	<b>40.1</b>	<b>66'602'380</b>	<b>41.7</b>
Aktienkapital	3'680'000		3'680'000	
Gesetzliche Kapitalreserve / Agio	2'520'000		2'520'000	
Gesetzliche Gewinnreserve	3'872'179		3'869'679	
Eigene Aktien	-66'941		-68'241	
Gewinnvortrag	39'106'447		32'526'135	
Jahresergebnis	16'415'979		9'317'613	
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>65'527'664</b>	<b>40.1</b>	<b>51'845'186</b>	<b>32.5</b>
Anteile von Minderheitsaktionären	3'034'174	1.8	3'039'112	1.9
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>163'505'639</b>	<b>100.0</b>	<b>159'618'770</b>	<b>100.0</b>

## KONZERNERFOLGSRECHNUNG

2024/25	in %	Vorjahr	in %	
53'488'575		52'069'130		Verkehrsertrag
46'688'042		36'765'641		Ertrag Hotel und Gastro
9'784'918		8'263'919		Übrige Erträge aus Lieferungen und Leistungen
-		391'856		Aktivierete Eigenleistungen
<b>109'961'534</b>	<b>100.0</b>	<b>97'490'546</b>	<b>100.0</b>	<b>Total Betriebsertrag</b>
7'067'213		5'218'310		Materialaufwand
<b>102'894'321</b>	<b>93.6</b>	<b>92'272'237</b>	<b>94.6</b>	<b>Bruttoergebnis nach Materialaufwand</b>
31'122'842		27'751'600		Personalaufwand
26'829'342		23'206'249		Übriger betrieblicher Aufwand
<b>44'942'138</b>	<b>40.9</b>	<b>41'314'387</b>	<b>42.4</b>	<b>EBITDA (Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern)</b>
23'853'785		21'933'533		Abschreibungen
<b>21'088'353</b>	<b>19.2</b>	<b>19'380'854</b>	<b>19.9</b>	<b>EBIT (Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern)</b>
191'631		163'089		Finanzertrag
1'426'656		1'277'339		Finanzaufwand
<b>19'853'328</b>	<b>18.1</b>	<b>18'266'604</b>	<b>18.7</b>	<b>EBT 1 (Betriebsergebnis vor Steuern)</b>
7'987'696		14'626'762		Ausserordentliche Abschreibungen
8'234'679		8'214'513		Gewinn aus Verkauf Anlagevermögen
817'831		623'435		Einmaliger und ausserordentl. Aufwand
103'036		66'835		Einmaliger und ausserordentl. Ertrag
<b>19'385'516</b>	<b>17.6</b>	<b>11'297'755</b>	<b>11.6</b>	<b>EBT 2 (Jahresergebnis vor Steuern)</b>
2'974'474		1'977'292		Direkte Steuern
<b>16'411'042</b>	<b>14.9</b>	<b>9'320'463</b>	<b>9.6</b>	<b>Jahresergebnis vor Minderheitsanteilen</b>
4'937	0.0	-2'850	-0.0	Minderheitsanteile am Jahresergebnis
<b>16'415'979</b>	<b>14.9</b>	<b>9'317'613</b>	<b>9.6</b>	<b>EAT (Jahresergebnis)</b>

## GELDFLUSSRECHNUNG KONZERN

	2024/25	Vorjahr
EAT (Jahresergebnis) vor Minderheiten	16'411'042	9'320'463
Abschreibungen	31'841'480	36'560'295
Veränderung Rückstellungen	738'575	414'545
Gewinn aus Veräußerung Anlagevermögen	-8'234'679	-8'204'513
<b>Erarbeitete Mittel (Cashflow)</b>	<b>40'756'418</b>	<b>38'090'790</b>
Veränderung Wertschriften	1'497'346	-1'498'079
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-1'337'374	433'076
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	1'531'083	-1'855'414
Veränderung Vorräte	-783'911	616'321
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	-181'028	1'060'960
Veränderung Verbindlichk. aus Lieferungen und Leistungen	-2'031'787	2'157'469
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-8'688'947	5'947'651
Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen	1'198'778	-754'369
<b>Veränderung Nettoumlaufvermögen</b>	<b>-8'795'839</b>	<b>6'107'616</b>
<b>Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>31'960'580</b>	<b>44'198'406</b>
Zugänge Sachanlagen	-21'939'732	-71'582'829
Abgänge Sachanlagen	8'234'679	12'196'013
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-13'705'053</b>	<b>-59'386'816</b>
Veränderung kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	775'000	-
Veränderung langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-1'671'191	19'988'091
Veränderung übrige langfristige Verbindlichkeiten	-111'100	-111'100
Verkauf / Kauf eigene Aktien	1'300	-4'800
Dividende	-2'757'473	-3'676'630
Veränderung Reserven	22'672	9'458
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-3'740'792</b>	<b>16'205'018</b>
<b>VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL</b>	<b>14'514'735</b>	<b>1'016'608</b>
Flüssige Mittel zu Jahresbeginn	15'065'328	14'048'720
Flüssige Mittel am Jahresende	29'580'062	15'065'328

## ANHANG KONZERN

### Angaben über die in der Konzernrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Konzernrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 963 bis 963b) erstellt.

<b>30. Apr 25</b>	<b>Vorjahr</b>	<b>Verpfändete Aktiven</b>	
51'393'600	53'737'465	Sachanlagen (Nettobuchwert)	
74'811'000	74'848'000	Pfandbelastungen auf Sachanlagen	
31'425'500	26'029'500	Kreditbeanspruchung	
		<b>Eventualverbindlichkeiten</b>	
6'347'885	-	Zahlungsversprechen GKB	
<b>36'948</b>	<b>303'063</b>	<b>Verbindlichkeiten gegenüber Personalvorsorgeeinrichtungen</b>	
		<b>Stille Reserven</b>	
7'897'352	10'409'822	Nettobildung stille Reserven (vor Steuern)	
<b>Kapitalanteil in %</b>		<b>Grundkapital</b>	<b>Beteiligungen Gesellschaften</b>
53.79	53.79	2'500'000	Sportbahnen Pischa AG
57.24	57.24	5'000'000	Bergbahnen Rinerhorn AG
50.00	50.00	50'000	Hauptertäli AG
100.00	100.00	1'000'000	Mountain Facilities AG
100.00	100.00	100'000	Mountain Experience AG in Liq.
100.00	100.00	50'000	Du Midi AG

Stand 30. Apr 24	Kauf / Verkauf eig. Aktien	Umglie- derung	Dividende	Jahreserg. 2024/25	Stand 30. Apr 25	Konzern- Eigenkapitalnachweis
3'680'000	-	-	-	-	3'680'000	Aktienkapital
2'520'000	-	-	-	-	2'520'000	Gesetzliche Kapitalreserve
3'869'679	-	2'500	-	-	3'872'179	Gesetzliche Gewinnreserve
-68'241	1'300	-	-	-	-66'941	Eigene Aktien
32'526'135	-	9'337'785	-2'757'473	-	39'106'447	Gewinnvortrag
9'317'613	-	-9'317'613	-	16'415'979	16'415'979	Jahresergebnis
<b>51'845'186</b>	<b>1'300</b>	<b>22'672</b>	<b>-2'757'473</b>	<b>16'415'979</b>	<b>65'527'664</b>	<b>TOTAL</b> exkl. Minderheitsanteile
3'039'112					3'034'174	Minderheitsanteile
<b>54'884'297</b>					<b>68'561'838</b>	<b>TOTAL</b> inkl. Minderheitsanteile

### Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Konzernrechnung durch den Verwaltungsrat am 12. Juni 2025 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Konzernrechnung 2024/25 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Bericht der Revisionsstelle  
an die Generalversammlung der  
**Davos Klosters Bergbahnen AG, Davos Platz**

### **Bericht zur Prüfung der Konzernrechnung**

#### *Prüfungsurteil*

Wir haben die Konzernrechnung der Davos Klosters Bergbahnen AG und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum **30. April 2025**, der Konzernerfolgsrechnung, dem Konzerneigenkapitalnachweis und der Konzerngeldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Konzernanhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte Konzernrechnung dem schweizerischen Gesetz sowie den im Anhang wiedergegebenen Konsolidierungs- und Bewertungsgrundsätzen.

#### *Grundlage für das Prüfungsurteil*

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Konzern unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### *Sonstige Informationen*

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Konzernrechnung, die Jahresrechnung und unsere dazugehörigen Berichte. Unser Prüfungsurteil zur Konzernrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck. Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Konzernrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

#### *Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für die Konzernrechnung*

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Konzernrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Konzernrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist. Bei der Aufstellung der Konzernrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder den Konzern zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

#### *Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung*

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Konzernrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Ga-

rantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Konzernrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Konzernrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten Internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems des Konzerns abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Verwaltungsrat angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der Konzernrechnung aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr des Konzerns von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.
- erlangen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu den Finanzinformationen der Einheiten oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns, um ein Prüfungsurteil zur Konzernrechnung abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchführung der Prüfung der Konzernrechnung. Wir tragen die Alleinverantwortung für unser Prüfungsurteil.

Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

### Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

Chur, 7. Juli 2025

#### Capol & Partner AG



**Martin Bettinaglio**  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor



**Hans Ulrich Wehrli**  
Revisionsexperte





# SCHLÜSSELZAHLEN BERGBAHNEN RINERHORN AG

	2024/25	Vorjahr
Ersteintritte Sommer	28'844	32'263
Ersteintritte Winter	110'421	106'280
Verkehrsertrag in CHF	3'771'057	3'663'614
Ertrag Hotel und Gastro in CHF	2'162'485	2'082'656
Betriebsertrag in CHF	6'811'099	6'559'542
Personalaufwand in CHF	2'430'664	2'467'663
EBIT in CHF	349'663	504'872
EBIT-Marge in %	5.1	7.7
ROI in %	1.0	0.7
Cashflow in CHF	1'536'343	1'399'708
Cashflow-Marge in %	22.6	21.3
EBITDA in CHF	1'648'198	1'464'472
EBITDA-Marge in %	24.2	22.3
Aktienkapital in CHF	5'000'000	5'000'000
Eigenkapital in CHF	4'756'601	4'754'572
Gesamtkapital in CHF	9'723'188	8'371'263

## KURZBERICHT BERGBAHNEN RINERHORN AG

Das Geschäftsjahr 2024/25 war geprägt von einem ausgesprochen sonnigen und witterungsstabilen Winter. Erneut konnten wir - auch dank der erweiterten Beschneigungsanlagen - ein verlässliches Wintersportangebot bieten. Insgesamt konnte der Gesamtumsatz um 3.8 % auf CHF 6'811'099 gesteigert werden. Der betriebliche Cashflow erhöhte sich sogar um 9.8 % auf CHF 1'536'343. Bereits im April 2024 wurde der Trainerlift abgebaut und die abmontierten Masten sorgfältig auf der Schneedecke ins Tal gezogen, um den Boden zu schonen. Im Sommer 2024 konnte dann die neue Liftanlage - die erste S-Line-Tellerliftanlage der Schweiz - erfolgreich gebaut und auf den Herbst in Betrieb genommen werden.

Die Sommersaison war witterungsbedingt durchgezogen. Der Juni fiel weitgehend ins Wasser, was sich deutlich auf die Frequenzen auswirkte. Erst im Juli und August sorgten stabilere Wetterlagen für eine partielle Kompensation. Insgesamt gingen die Ersteintritte im Sommer um rund 11 % zurück. Die Sanierung der Gondelbahn aus dem Jahr 1987 schreitet, wie geplant, für eine Konzessionsverlängerung ab 2027 um weitere 40 Jahre voran.

Die bestehende Beschneigung ermöglichte einen pünktlichen und zuverlässigen Start in die Saison. Das Weihnachtsgeschäft war - dank zahlreicher Sonnentage

- ausgesprochen erfolgreich. Auch in den Sportferien sowie an den März-Wochenenden herrschte oft ideales Wetter. Ein besonderes Highlight bildete das Finale des Grand Prix Migros, welches über vier Tage hinweg am Rinerhorn ausgetragen wurde. Als weltweit grösstes Kinderskirennen bot dieser Grossanlass eine ideale Plattform, unser Gebiet und unsere Organisation einem breiten Publikum zu präsentieren. Mit insgesamt 110'421 Ersteintritten verzeichneten wir gegenüber dem Vorjahr ein Plus von 3.9 %. Die betrieblichen Aufwände - insbesondere im Bereich Pistenpräparation und Energie - blieben hoch, konnten jedoch im Verhältnis zum Umsatzwachstum stabil gehalten werden.

Im Restaurant Jatzmeder konnte der Betrieb im Berichtsjahr, nicht zuletzt wegen der neuen Betriebsleiterin, stabilisiert und ein positives Spartenergebnis erwirtschaftet werden. Die Pachtbetriebe Hubelhütte, Blockhaus und Spina konnten - dank des sonnigen Winters - durchwegs gute Ergebnisse erzielen. Im Bereich der Unterkünfte zeigte sich eine hohe Auslastung im Winter.

# SCHLÜSSELZAHLEN SPORTBAHNEN PISCHA AG

	2024/25	Vorjahr
Ersteintritte Winter	18'992	19'304
Verkehrsertrag in CHF	857'894	825'427
Betriebsertrag in CHF	1'071'674	985'777
Personalaufwand in CHF	201'248	195'565
EBIT in CHF	250'418	237'126
EBIT-Marge in %	23.4	24.1
Anlagedeckungsgrad 2 in %	9'880.9	2'445.2
Cashflow in CHF	338'011	333'164
Cashflow-Marge in %	31.5	33.8
EBITDA in CHF	332'390	316'916
EBITDA-Marge in %	31.0	32.1
Aktienkapital in CHF	2'500'000	2'500'000
Eigenkapital in CHF	2'163'928	2'176'489
Gesamtkapital in CHF	2'828'329	2'385'864

## KURZBERICHT SPORTBAHNEN PISCHA AG

Mit einem Cashflow von CHF 338'011 und einem Jahresverlust von CHF 12'561 schliessen die Sportbahnen Pischa AG das Geschäftsjahr 2024/25. Ausschlaggebend für die Ertragszahlen waren, trotz wenig Schnee, die guten Wetterverhältnisse, die Verteilung der regionalen Verkehrserträge sowie die übrigen Betriebserträge, welche höher als im Vorjahr ausfielen.

Bei einem Betriebsertrag von CHF 1'071'674 (Vorjahr CHF 985'777) und Kosten von CHF 739'284 verbleibt ein EBITDA von CHF 332'390 resp. einer EBITDA-Marge von 31 %. Für einen möglichen Rückbau wurde eine erste Rückstellung von CHF 250'000 gebildet. Das führt nach Steuern von CHF 9'820 zu einem Verlust von 12'561. Das Umlaufvermögen hat weiter auf CHF 2'806'429 zugenommen. Das ist auf den positiven Cashflow zurückzuführen, welcher dem Konzept Winterwandern und Freeriden zuzuschreiben ist.

Ein Blick in die Zukunft zeigt, dass sich die aktuelle Situation durch hohen Investitionsbedarf rapide ändern wird, denn auch nach einem allfälligen Neubau der Bahn können keine Ertragssteigerungen in einem höheren Umfang erwartet werden.

Dass die Pendelbahn durch einen faktischen Neubau ersetzt werden müsste, steht mittlerweile fest. Vertiefte

Analysen haben ergeben, dass die Anlage auch nach einer Sanierung den heutigen Anforderungen und Vorschriften für einen sicheren Betrieb nicht mehr entsprechen würde. Für einen Neubau der Bahn muss mit einer Investition von rund CHF 15 Mio. gerechnet werden. Darüber hinaus werden auch andere behördliche Auflagen weitere Investitionen nach sich ziehen.

Die letzte Revision der Bahnanlage hat zudem gezeigt, dass verschiedene Mängel von der Steuerung bis zur Bausubstanz den Weiterbetrieb erschweren können und höhere Investitionen noch vor dem Ende der Betriebsbewilligung im Frühjahr 2031 unumgänglich werden. Vor diesem Hintergrund kann der Bahnbetrieb Pischa in seiner heutigen Form noch maximal bis zum Ende der Wintersaison 2026/27 aufrechterhalten werden. Über diesen Zeitpunkt hinaus lässt er sich aus wirtschaftlicher Sicht nicht mehr rechtfertigen.

Sollten schwerwiegende Defekte auftreten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Betrieb der Bahn per sofort eingestellt werden muss.

Gelingt es nicht, einen neuen Betreiber und Investor zu finden, endet der Betrieb spätestens im Frühjahr 2027 und ein Rückbau oder Teilrückbau muss geprüft werden.

# SCHLÜSSELZAHLEN MOUNTAIN FACILITIES AG

	2024/25	Vorjahr
Betriebsertrag in CHF	1'126'109	1'113'736
EBIT in CHF	274'837	189'984
EBIT-Marge in %	24.4	17.1
ROI in %	1.4	1.2
Cashflow in CHF	518'280	398'116
Cashflow-Marge in %	46.0	35.7
EBITDA in CHF	730'437	605'324
EBITDA-Marge in %	64.9	54.4
Aktienkapital in CHF	1'000'000	1'000'000
Eigenkapital in CHF	5'176'163	5'148'732
Gesamtkapital in CHF	17'904'541	17'820'244

## KURZBERICHT MOUNTAIN FACILITIES AG

Die Mountain Facilities AG besitzt die Liegenschaften Hotel Real, Sporthof und das Haus zum goldenen Ski. Diese werden an die Muttergesellschaft gegen einen umsatzabhängigen Pachtzins vermietet. Das Hotel Real wird vom Reise- und Touristikunternehmen Frosch gemietet, welches ausschliesslich Skigäste im Winter nach Davos bringt. Der Sporthof wird von den Mountain Hotels vermarktet sowie betrieben. Das Haus zum goldenen Ski besteht aus zwei Wohnungen und einem Shop, welcher vom Hotel Alpengold für ihre Gäste benutzt wird. Weiter besitzt die Mountain Facilities AG das Parsenn Resort mit 30 bewirtschafteten Wohnungen, welche von den Davos Klosters Bergbahnen AG betrieben werden. 18 bewirtschaftete Wohnungen gehören der Mountain Facilities AG. Weiter besitzt die Mountain Facilities AG 100 % Aktien der Du Midi AG. Die Du Midi AG ist Betreiberin des Club Hotels.

Das Geschäftsjahr 2024/25 verlief mit einem Cashflow von CHF 518'280 (Vorjahr CHF 398'116) besser als im Vorjahr, was vor allem auf die tieferen Kosten zurückzuführen ist. Das EBITDA betrug CHF 730'437 und ist 20.7 % höher als im Vorjahr. Das Anlagevermögen wurde mit CHF 455'600 abgeschrieben. Sowohl der Finanzertrag wie auch der Finanzaufwand weichen kaum vom Vorjahr ab. Beim einmaligen Aufwand handelt es sich um die Bildung einer Rückstellung für Grossreparaturen im Betrag von CHF 38'250 sowie der Abgrenzung der Liegenschaftsteuer aus dem Vorjahr. Nach Steuern verbleibt ein Reingewinn von CHF 27'430.

Das Umlaufvermögen steigt von CHF 163'677 auf CHF 703'574 und die Eigenkapitalquote beträgt unverändert 28.9 %.

## SCHLÜSSELZAHLEN DU MIDI AG

2024/25	Vorjahr	
3'396'794	4'182'341	Betriebsertrag in CHF
301'558	282'160	EBIT in CHF
8.9	6.7	EBIT-Marge in %
1.9	2.1	ROI in %
936'136	815'256	Cashflow in CHF
27.6	19.5	Cashflow-Marge in %
1'249'487	1'048'067	EBITDA in CHF
36.8	25.1	EBITDA-Marge in %
50'000	50'000	Aktienkapital in CHF
514'103	525'896	Eigenkapital in CHF
12'133'615	12'163'546	Gesamtkapital in CHF

## KURZBERICHT DU MIDI AG

Die Mountain Facilities AG, Tochtergesellschaft der Davos Klosters Bergbahnen AG, besitzt 100 % der Aktien der Du Midi AG, welche in der Konzernrechnung konsolidiert wird. Die Du Midi AG ist Betreiberin des Club Hotels Davos. Das Club Hotel Davos ist eine Stockwerkeigentümergeinschaft und die Du Midi AG besitzt per Geschäftsabschluss einen Wertquotenanteil von 97.6 %. Zum Club Hotel gehört auch das Personalhaus Chalet Du Midi. Das Hotel hat insgesamt 145 Zimmer, ein Restaurant mit Küche für die Halbpensionen sowie ein Schwimmbad mit Wellnessbereich und ist als 3-Stern Unterkunft klassifiziert.

Im Sommer 2024 wurde das Hotel von den Davos Klosters Bergbahnen AG betrieben und im Winter wird drei Viertel

an Frosch Sportreisen vermietet. Dadurch sinkt auch der Umsatz von CHF 4.18 Mio. auf CHF 3.40 Mio. Gleichzeitig nehmen die Kosten um CHF 948'043 ab und es verbleibt ein EBITDA von CHF 1'249'487 (VJ CHF 1'048'067). Nach Zinsaufwand von CHF 243'084, einem periodenfremden Aufwand der STWEG von 59'703 und Steuern von CHF 10'564 verbleibt ein Verlust von CHF 11'794.

Im Berichtsjahr wurden insgesamt CHF 935'481 in den Kauf von Zimmern und Küchengeräte investiert. Dadurch konnte das Eigenkapital nicht erhöht werden und beträgt nach wie vor nur 4.2 %.

