



POSCOM *ferien holding ag*

Geschäftsbericht

2008

Inhalt

Organe der POSCOM Ferien Holding AG	2
Firmenstruktur der POSCOM Ferien Holding AG	3
Bericht des Verwaltungsrates	4
Bericht der Geschäftsleitung	7
Finanzen	9
Kennzahlen der Hotels	11
Jahresrechnung 01.11.2007 bis 31.10.2008 mit Anhang	12
Bericht der Revisionsstelle	17
Konzernrechnungen 01.11.2007 bis 31.10.2008 mit Anhang	18
Bericht der Konzernprüfers	22

Organe der POSCOM Ferien Holding AG

Verwaltungsrat

Felix Rutschmann, Zürich, Präsident
Hans Graf, Gümligen, Vizepräsident
Esther Schawalder, Lens
Armin Henzen, Oberägeri
André Maurer, Ipsach

Geschäftsleitung/Kader

Daniel Renggli, Vorsitzender der Geschäftsleitung
Caroline Ryf, Leiterin Marketing
Christian Mosimann, Leiter Finanzen
Lukas Klingler, Leiter Tour Operating
Daniela Morach, Assistentin Geschäftsleitung, Beisitz

Jogi Brunner, Leiter Aktivferien
Dieter Bolliger, Leiter Buchhaltung Hotels Schweiz

Hoteldirektoren Schweiz

Dominik Stalder, Hotel Altein
Andri Fasser, Pensiun Chesa Pool
Pascal und Sandra Merkli, Hotel Schweizerhof
Urs und Margit Häfliger, Hotel Valaisia
Katja Gridling und Gregorio van Kuyk,
Hotel Victoria Lauberhorn

Hoteldirektoren Spanien/Italien

Juan Robert, Club-Hotel Giverola
Luc Schwarz, Club-Hotel Tirreno

Beirat

Kurt Ammann, Oberwangen
Hansjörg Bruggmann, Zollikofen
François Chopard, Hinterkappelen
Beat Christen, Bern
Hugo Gerber, Bern
Markus Heuberger, Worb
Markus Klopfenstein, Bern
Hans Müller, Bern
Martin Rhyner, Ittigen
Dr. Walter Riedweg, Niederwangen
Bruno Sigrist, Worblaufen
Markus Uhl, Zürich

Revisionsstelle

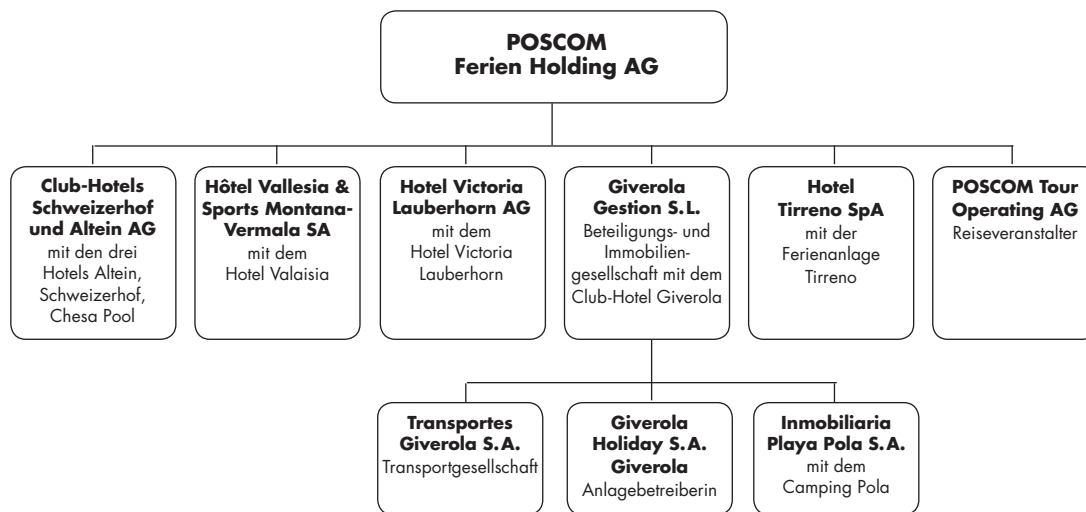
BDO Visura, Bern

Geschäftsadresse

POSCOM Ferien Holding AG
Tscharnerstrasse 37
Postfach 7564
CH-3001 Bern
Tel. +41 (0)31 387 87 87
Fax +41 (0)31 387 87 88
E-Mail: info@ferienverein.ch
www.ferienverein.ch

(Stand 01.01.2009)

Firmenstruktur der POSCOM Ferien Holding AG



Auf einen Blick

Die POSCOM Ferien Holding AG ist Ende 2006 aus dem früheren Ferienverein hervorgegangen. Gegründet wurde der Ferienverein 1963 mit dem Zweck, Aktivferien für Mitarbeiter der PTT zu organisieren. Über Darlehen seiner zufriedenen Kunden – vor allem Mitarbeitende von öffentlichen Diensten und Verwaltungen – finanzierte er den Kauf seiner Hotels und Ferienanlagen. Diese Darlehensgeber sind heute die Aktionäre der POSCOM Ferien Holding AG.

Unter der gut eingeführten Marke «Ihr Ferienverein» verfolgt die Aktiengesellschaft anspruchsvolle Ziele.

Sie will den Kunden qualitativ hochstehende Ferien zu fairen Preisen anbieten. Dazu dienen sieben eigene Hotels und Ferienanlagen in der Schweiz und im Mittelmeerraum. Die Anlagen befinden sich alle an schönster Lage von beliebten Destinationen und bieten attraktive Ferienerlebnisse für Aktive und Familien.

Anfang 2008 hat die POSCOM Ferien Holding AG das Hotel Don Leon auf Mallorca verkauft, womit auch die Tochtergesellschaft Hotel Don Leon S. A. ausgeschieden ist.

Die POSCOM Ferien Holding AG in gerundeten Zahlen

Anzahl Aktionäre (Stand 01.03.2009)	8'913
Aktienkapital	CHF 23.4 Mio.
Anzahl Mitarbeitende	ca. 450
Anzahl Hotelanlagen	7
Logiernächte pro Jahr	ca. 315'000
Konzernertrag 2007/2008	ca. CHF 49 Mio.
Gross Operating Profit (GOP, operativer Bruttogewinn) 2007/2008	ca. CHF 6,7 Mio.

Bericht des Verwaltungsrates

Der vorliegende zweite Geschäftsbericht der POSCOM Ferien Holding AG (kurz Ferienverein genannt) umfasst das Geschäftsjahr vom 1. November 2007 bis 31. Oktober 2008. Erstmals nach der Sanierung und Rechtsformänderung vom Verein zur Aktiengesellschaft hat das Geschäftsjahr eine ordentliche Dauer von 12 Monaten. Die Resultate sind unter unseren Erwartungen ausgefallen. Zwar konnten sich die Schweizer Hotels nochmals leicht verbessern, hingegen verzeichnet eine unserer grossen Auslandsanlagen einen erheblichen Rückgang der Gäste, mit der Folge einer Verschlechterung der Resultate unserer ganzen Gruppe. Ins Geschäftsjahr 2008 fiel der Verkauf unseres Hotels Don Leon auf Mallorca, das aber weiter über den Ferienverein gebucht werden kann. Auch im Berichtsjahr wurden im Verwaltungsrat wichtige Entscheidungen über die zukünftige Ausrichtung des Ferienvereins getroffen. Mit gewisser Sorge über die Auswirkungen der Finanzkrise sehen wir dem Geschäftsjahr 2009 entgegen, das jedoch in den Schweizer Hotels wegen ausgezeichneter Schnee- und Wetterverhältnisse erfreulicherweise gut begonnen hat.

Ergebnisse des Geschäftsjahres 2008

Die Resultate des Geschäftsjahres 2008 liegen erheblich unter unseren Erwartungen. Trotz gehaltener Übernachtungszahlen gingen die für unsere Gruppe wichtigen Kennzahlen, der Gross Operating Profit und der Cashflow, zurück. Beim Vergleich der aktuellen Konzernrechnung mit dem Vorjahr ist aber zu berücksichtigen, dass der Ferienverein das Hotel Don Leon anfangs 2008 verkauft hat und die entsprechenden Erträge 2008 wegfielen. Zudem fehlte in dem nur 11 Monate umfassenden Geschäftsjahr 2007 (01.12.2006 bis 31.10.2007) der praktisch ertragslose Monat November mit geschlossenen Hotels, aber laufenden Kosten. GOP wie auch Cashflow der Schweizer Hotels konnten sich verbessern (+8,7% GOP; +3,2% Cashflow).

Im Gegensatz zum Hotel Valaisia in Crans-Montana, das trotz des verhaltenen Winters im Sommer 2008 erfreulich zulegen konnte, verloren die Bündner Hotels – insbesondere im Sommer 2008 – Umsätze. Sehr positiv entwickelte sich dagegen das Hotel Victoria Lauberhorn, das dank der vorsichtigen Öffnung für Gäste aus dem nahen Ausland und für nicht traditionelle Ferienvereinskunden wesentlich bessere Resultate erzielen konnte (+40% GOP). Klar ist aber trotzdem, dass wir in unseren Schweizer Hotels die Resultate nochmals verbessern müssen, um die vorgesehenen Investitionen und Erneuerungen finanzieren zu können.

Als eigentliches Sorgenkind zeigte sich unser Club-Hotel Giverola an der Costa Brava. Trotz höherer Auslastungen in der Hochsaison (Juli/August 2008) kam es insgesamt zu einem einschneidenden Gästerückgang, woraus entsprechend schlechte Zahlen resultierten. Der Jahresverlust von mehr als CHF 700'000 und der Rückgang des Cashflows von CHF 1,55 Mio. belastete die gesamte Rech-

nung des Ferienvereins stark. Rückgänge in Giverola hatten wir vor allem im wichtigen Gruppengeschäft der Aktivferien in der Vor- und Zwischensaison. Die Gründe dafür sind vielfältig: Neben dem starken Konkurrenzdruck auf dem internationalen Markt (Billigdestinationen ausserhalb des Euro-Raumes) und den notwendig gewordenen Preiserhöhungen dürfte auch die Fussball-Europameisterschaft vom Juni 2008 einen negativen Einfluss gehabt haben. In unserem Club-Hotel Tirreno auf Sardinien konnten wir dagegen die Zahl der Logiernächte leicht erhöhen. Zudem konnten wir die Ergebnisse dank einem gestrafften Kostenmanagement verbessern.

Fehler in der Jahresrechnung 2006/2007

Beim Erstellen der Jahresrechnungen 2008 wurden Fehler in den gegenseitigen Forderungsverhältnissen mit einer ausländischen Tochtergesellschaft entdeckt. Neben nachträglich zu korrigierenden Differenzen aus früheren Zeiten wurden im Jahr 2007 vertraglich festgelegte Rabatte in der Tochtergesellschaft nicht verbucht, womit die Resultate der konsolidierten Erfolgsrechnung des Geschäftsjahres 2006/2007 um fälschlicherweise rund CHF 1 Mio. zu hoch ausgewiesen wurden. Insgesamt müssen dafür CHF 2,2 Mio. aus den gebildeten Rückstellungen aufgelöst werden. Wir haben viel daraus gelernt und die Konsequenzen gezogen.

Herausforderungen der Zukunft

Die negative Entwicklung im Jahr 2008 war vor allem auf unsere Ferienanlage in Spanien zurückzuführen. Unsere beiden Auslandhotels sind mit ihren über 960 Betten (Giverola) bzw. 622 Betten (Tirreno) enorm gross, und deren Betrieb ist sehr risikoreich. Hinzu kommen weitere finanzielle Risiken durch die von uns zur Verfügung zu stellenden

Transportkapazitäten. Die Lage im Ausland, wo die Rechtsordnung erheblich von der schweizerischen abweicht, macht zudem auch die Verwaltung dieser Anlagen sehr aufwendig. Der Ferienverein wird zunehmend darauf angewiesen sein, diese Anlagen auf dem ganzen europäischen Markt anzubieten und eng mit anderen Reiseanbietern zusammenzuarbeiten. Der Verwaltungsrat ist auch daran, Alternativen zum heute bestehenden alleinigen Eigentum des Ferienvereins zu suchen. Für unsere Kunden und Aktionäre ist vor allem wichtig, dass diese beiden wunderschönen Anlagen weiter in unserem Sinne betrieben werden und wir ihnen Ferien zu einem günstigen Preis anbieten können.

Der Verwaltungsrat

Im Geschäftsjahr 2008 tagte der Verwaltungsrat neun Mal. Zahlreiche Beschlüsse auf dem Zirkulationsweg sind hinzugekommen. Die Sitzungsgelder beliefen sich insgesamt auf CHF 72'000, was CHF 1'500 pro Tag und Person entspricht. Der bisherige Verwaltungsrat stellt sich an der Generalversammlung am 21. April 2009 zur Wiederwahl für ein Jahr, das heisst bis zur dritten ordentlichen Generalversammlung im Jahr 2010.

Vision für den zukünftigen Ferienverein

Der Verwaltungsrat hat sich in diesem Geschäftsjahr intensiv mit der Zukunft des Ferienvereins beschäftigt, er hat eine Vision ausgearbeitet und die Strategie festgelegt. Der Ferienverein soll vermehrt als schweizerische Hotelgruppe im Mittelklassebereich (3-Sterne-Hotels) mit ausgezeichnetem Preis-Leistungs-Verhältnis wahrgenommen werden und eine entsprechende Kundschaft in der Schweiz und in westeuropäischen Ländern ansprechen. Die von ihm geführten Hotels sollen familienfreundlich sein und zahlreiche Möglichkeiten für aktive Ferien mit Sport- und Freizeitangeboten bieten. Die Hotels, die sich schon heute alle an sehr attraktiven Destinationen und ausgezeichneten Lagen befinden und einen weit überdurchschnittlich attraktiven Wellnessbereich besitzen, sollen nach und nach entsprechend den finanziellen Möglichkeiten sanft renoviert werden. Ziel ist, schlichte, funktionale Zimmer und ansprechende gemeinsame Räume mit nachhaltigem, wiedererkennbarem Stil anbieten zu können. Wir wollen weiter eine gute, ausgewogene, einfache und regionale Küche pflegen, freundliche Mitarbeiter fördern und unsere Gäste verwöhnen, sodass sie gern wiederkommen – das heisst kurz, den «Ferienverein-Spirit» erhalten und pflegen.

Wichtige Beschlüsse im Jahr 2008

Anfang 2008 verkaufte die POSCOM Ferien Holding AG die 100%ige Beteiligung an der Hotel Don Leon SA, Eigentümerin des Hotels Don Leon auf Mallorca, an die Universal Flugreisen AG. Das Hotel Don Leon kann aber weiterhin über den Ferienverein gebucht werden und ist auch im Jahr 2008 eine beliebte Destination für Ferienvereinsgäste geblieben. Sämtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die Direktion wurden von der Universal Flugreisen AG übernommen.

Nach langen Verhandlungen mit der Gemeinde in Tossa de Mar (Giverola) erhielt unsere spanische Gesellschaft die grundsätzliche Zusage, 30 neue Wohneinheiten mit Meersicht auf einem Teil des heutigen Campings erstellen zu dürfen. Ein spanisches Planungsbüro ist beauftragt worden, Überbauungsvorschläge auszuarbeiten, um die definitive Bewilligung zu erreichen. Die Absicht ist, das Projekt anschliessend zu verkaufen. Infolge der schweren Krise im spanischen Immobilien- und Bausektor dürfte eine rasche Umsetzung des Bauvorhabens aber kaum möglich sein.

Ebenfalls wurde die Planung für eine umfassende Renovation des Hotels Altein in Arosa in Auftrag gegeben. Dabei soll auch die Gelegenheit genutzt werden, die Vision eines zukünftigen Ferienverein-Hotels zu konkretisieren und ein Pilotprojekt zu starten. Die Finanzkrise und deren mögliche Auswirkungen raten jedoch zur Vorsicht, weshalb wir die Arbeiten frühestens im Jahr 2011 in Angriff nehmen werden.

In unserem Hotel Schweizerhof in Sils werden wir noch in diesem Jahr den Eingangsbereich wesentlich verbessern. Wir wollen damit auch demonstrieren, dass unsere Hotels für neue Gäste, die unsere Vorzüge schätzen, offen sind.

Im Sommer 2008 konnte mit der Zürich Versicherung als grosse Hypothekargläubigerin des Hotels Victoria Lauberhorn eine Übereinkunft über die Ablösung der Hypotheken gefunden werden. Mit einem Forderungs- und Zinsverzicht von CHF 4,36 Mio. konnte der von der Zürich Versicherung bereits während der Sanierung in Aussicht gestellte Forderungsverzicht gegen vollständige Rückzahlung aller Verpflichtungen realisiert werden. Diese für uns sehr gute Lösung wurde dank dem Erlös aus dem Verkauf des Hotels Don Leon möglich. Der Forderungsverzicht konnte für zusätzliche Abschreibungen und die Bildung von Rückstellungen verwendet werden.

Im Frühjahr 2008 konnte die den Aktionären versprochene Handelsplattform für Aktien der POSCOM Ferien Holding AG auf der Webseite des Ferienvereins in Betrieb genommen werden. Bis heute wurden rund ein Dutzend Transaktionen verzeichnet; der Durchschnittspreis lag im Bereich des Nominalwertes der Aktien.

Im Mai 2008 verabschiedete der Verwaltungsrat seine Vision für den zukünftigen Ferienverein und entwickelte daraus auch die Strategie. Gleichzeitig wurde eine Umfrage über die Bedürfnisse und Zusammensetzung unserer bestehenden Gäste und auch von unserem weiteren Zielpublikum gestartet. Noch im Jahr 2009 ist vorgesehen, auf der Grundlage dieser Resultate auch den Auftritt des Ferienvereins etwas aufzufrischen.

Ende 2008 und damit nach Bilanzstichtag kam es zu Änderungen in der Geschäftsleitung. Oswald Zurbruggen schied nach rund 1 ½ Jahren als CEO aus. Mit Daniel Renggli konnte ein sehr erfahrener und bestens qualifizierter Nachfolger gefunden werden. Die Geschäftsleitung wurde zudem durch Lukas Klinger erweitert, den die Aktionäre seit Jahren als kompetenten Berater und Leiter der Buchungszentrale in Bern kennen.

Beirat

Der Beirat, dessen Zusammensetzung auf Seite 2 des Geschäftsberichtes aufgeführt ist, hat im Geschäftsjahr 2008 dreimal getagt. Zahlreiche direkte Kontakte zwischen der Geschäftsleitung und Beiratsmitgliedern sind hinzugekommen. Die Erwartungen des Verwaltungsrates an den Beirat wurden vollständig erfüllt. Durch den Meinungsaustausch können wir unsere Angebote an die Bedürfnisse der Kundengruppen anpassen und auch die Marketingaktivitäten gezielter ausrichten. Die Ansicht des Beirates ist auch in die vom Verwaltungsrat verabschiedete Vision des zukünftigen Ferienvereins und die daraus entwickelte Strategie eingeflossen.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2009

Aufgrund ausgezeichneter Schnee- und Wetterbedingungen in den Bergen sind wir sehr gut in das Geschäftsjahr 2009 gestartet. Trotz dunkler Wolken am Konjunkturm Himmel sind die Buchungen im Vergleich zu den Vorjahren auch für den Sommer (noch) nicht wesentlich zurückgegangen. Aufgrund der deutlichen Abkühlung der konjunkturellen Entwicklung bzw. der Finanzkrise haben sich allerdings die Aussichten für den Schweizer Tourismus gemäss einhelligen Prognosen deutlich getrübt. Ein

massiver Rückgang wird aber vor allem bei den ausländischen Besuchern erwartet. Dank unseren treuen Aktionären und Stammkunden werden wir dies voraussichtlich weniger spüren.

Dank

Unsere Aktionäre haben in den letzten Jahren Wesentliches zur Gesundheit unseres Unternehmens beigetragen. Die Treue, die sie auch heute als Kunden dem Ferienverein entgegenbringen, ist einer der grössten Werte unseres Unternehmens. Der Verwaltungsrat bedankt sich herzlich dafür.

Anträge an die Generalversammlung

Der Verwaltungsrat beantragt der ordentlichen Generalversammlung der POSCOM Ferien Holding AG am 21. April 2009 (gekürzte Version):

1. Genehmigung des Jahresberichts, der Jahresrechnung und der Konzernrechnung des Geschäftsjahrs 2008 (1. November 2007 bis 31. Oktober 2008)
2. Vortrag des Bilanzgewinnes von CHF 199'359,30 auf neue Rechnung
3. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates für das Geschäftsjahr 2008
4. Wiederwahl aller fünf bisherigen Verwaltungsräte für die Amtsdauer von einem Jahr (bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung)
5. Wiederwahl der Revisionsstelle und der Revisoren der Konzernrechnung für die Amtsdauer von einem Jahr (bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung)

Die detaillierten Unterlagen zu den Traktanden 1 und 2 finden Sie weiter hinten in diesem Geschäftsbericht.

Der Verwaltungsrat

Felix Rutschmann
Präsident

Hans Graf
Vizepräsident

Bericht der Geschäftsleitung

Das abgelaufene Geschäftsjahr zeigt ein durchzogenes Bild. In einigen Perioden arbeiteten wir sehr gut und konnten die Auslastung in unseren Hotels wie auch im Charterverkehr über unsere Erwartungen erhöhen. Aber wir hatten auch mit grossen Nachfrageschwankungen zu kämpfen, auf die nur sehr begrenzt reagiert werden konnte. Dank der kontinuierlichen Verbesserung unserer Arbeitsabläufe und der zunehmend flexibleren Planung unserer Personalbedürfnisse sind wir aber heute in der Lage, schneller und gezielter auf Veränderungen zu reagieren. Ein erfreuliches Bild zeigen unsere Gästebefragungen. Der Grossteil der Gäste ist mit unseren Leistungen sehr zufrieden, was uns aber nicht daran hindern wird, an der Beseitigung der aufgezeigten Mängel zu arbeiten.

Geschäftsverlauf Hotels

Schweizer Hotels

Der Winter 2007/2008 begann sehr erfreulich und brachte bis Ende Februar im Vergleich zum Vorjahr eine Zunahme an Logiernächten von mehr als vier Prozent. Nach den frühen Ostertagen im März konnten wir die erhofften Umsätze trotz Bilderbuchwetter aber nicht mehr erreichen und der erarbeitete Vorsprung ging zurück. Das Schlussresultat wies nur noch ein Plus von einem Prozent zum Budget aus, was unsere Erwartungen nicht erfüllte.

In der Sommersaison 2008 war das Wetter für den Tourismus allgemein ungünstig. Die vielen Regentage und der frühe Wintereinbruch beeinträchtigten die Nachfrage stark. Dank unserer Stammkundschaft konnte der Rückgang an Logiernächten begrenzt werden. Er sank aber trotzdem um rund sieben Prozent gegenüber dem Vorjahr. Gerade im Sommer zeigt sich die Personalplanung als anspruchsvoll, da der Trend zu kurzfristigen Reservationen und Aufhalten weiter anhält. Die neu eingeführte Hotelsoftware Protel wird uns zukünftig ermöglichen, die Buchungen effizienter zu verwalten; dank ihr sollen auch unsere Schweizer Hotels direkt über Internet gebucht werden können.

Speziell zu erwähnen ist im Hotel Victoria Laubhorn in Wengen der Logiernachtzuwachs von 17 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Der daraus resultierende Umsatz, verbunden mit einem straffen Kostenmanagement, ermöglichte es, den Gross Operating Profit (GOP, operativer Bruttogewinn) um rund eine halbe Million auf CHF 1,85 Mio. zu erhöhen. Auch das Hotel Valaisia in Crans-Montana konnte dank einer erfreulichen Sommersaison die Umsätze knapp auf dem Vorjahresniveau halten und den GOP leicht verbessern. Die drei Bündner Hotels erlitten leider vor allem in der Sommersaison einen Rückgang, der sich mit Ausnahme der Chesa Pool auf den GOP auswirkte. Zu beachten ist, dass die Vorjahreszahlen nur 11 Monate umfassen. Der Monat

November, der durch die geschlossenen Hotels keine Einnahmen, aber trotzdem Fixkosten enthält, fehlte im Vorjahr.

Insgesamt verzeichneten wir im Geschäftsjahr 2008 einen Rückgang von 3'807 Logiernächten. Mit einer durchschnittlichen Auslastung von 69 Prozent und einer mittleren Aufenthaltsdauer von sechs Nächten liegen unsere Hotels aber weiterhin stark über dem Schweizer Durchschnitt. Dank eines weiter verbesserten Kostenmanagements gelang es uns sogar, den GOP von CHF 6,8 Mio. auf CHF 7,4 Mio. zu steigern.

Hotels in Italien und Spanien

Nach dem Verkauf des Hotels Don Leon auf Mallorca konzentrierten sich unser Hauptaktivitäten im Auslandsgeschäft auf die Club-Hotels Giverola an der Costa Brava sowie Tirreno auf Sardinien.

In beiden Anlagen entwickelten sich die Hochsaisonmonate Juli und August positiv. Vor allem im August, der von Schweizer Gästen weniger nachgefragt wird, waren wir im spanischen und im italienischen Markt sehr erfolgreich. Hingegen entwickelte sich die Vorsaison in beiden Betrieben weiterhin rückläufig. Die Gründe liegen vor allem im Marktsegment für Aktivferien, in den fehlenden Gruppen und dem starken Konkurrenzdruck, der sich deutlich in den zurückgegangenen Margen zeigt. Als Folge der Fussball-Europameisterschaft in Österreich und der Schweiz war zudem im Juni eine deutliche Zurückhaltung bei Ferienreisen festzustellen, den wir durch die erfreulichen Hochsaisonmonate nicht kompensieren konnten. In der Nachsaison (September und Oktober) entwickelte sich die Zahl der Logiernächte im Club-Hotel Tirreno weiter positiv, während die Buchungen in Giverola erneut stark zurückgingen.

Die kurze Saisonalität der beiden Badeferiendestinationen stellt uns weiterhin vor grosse Herausfor-

derungen. Um die Attraktivität der Vor- und Nachsaison weiter zu erhöhen, betreiben wir z.B. seit Juni 2008 in den Club-Hotels Tirreno und Giverola den GLOBI-Club für Kinder zwischen vier und zwölf Jahren. Während der gesamten Saison wird den Kindern ein vielseitiges und abwechslungsreiches Unterhaltungsprogramm angeboten, was die sehr familienfreundliche Infrastruktur der Anlagen und die Grösse der Wohneinheiten ideal ergänzt.

Zusammenfassend sank im Club-Hotel Giverola die Zahl der Logiernächte von 88'286 auf 77'396. Erfreulicher war dagegen die Entwicklung im Club-Hotel Tirreno, wo wir die Logiernächte gegenüber dem Vorjahr trotz einer schwachen Vorsaison um rund 8'000 steigern konnten. Dies gelang vor allem dank der ausländischen Kundschaft und der Unterstützung der Partner im Veranstalterbereich. Das Schlussresultat beider Auslandhotels entsprach jedoch, trotz stark gestrafftem Kostenmanagement, nicht unseren Erwartungen.

POSCOM Tour Operating AG

Die POSCOM Tour Operating AG (PTO) ist die Reiseveranstalterin des Ferienvereins und tritt als Vertragspartnerin der Kunden für organisierte Reisen ins Ausland auf. Zu den wesentlichen Tätigkeiten gehören neben der Organisation und Vermittlung von Pauschalreisen für unsere Auslandhotels die Produktion der Kataloge, die Vermarktung unserer Auslandhotels in der Schweiz sowie die Organisation von Rundreisen, Hausbootferien usw. Als Charterer geht das Unternehmen für den Transport unserer Gäste Verpflichtungen mit Fluggesellschaften und Busunternehmen ein. Die PTO ist Mitglied des Garantiefonds der Schweizer Reisebranche und garantiert damit die Sicherstellung der einbezahlten Kundengelder.

Trotz des Verkaufs des Hotels Don Leon buchten immer noch 500 Personen ihre Mallorca-Ferien über den Ferienverein. Der im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnende Umsatzrückgang von rund CHF 2,3 Millionen ergibt sich aus der schlechteren Entwicklung von Giverola sowie durch den Verkauf des Hotels Don Leon.

Erfreulich verlief der Einkauf und Verkauf der Charterkapazitäten nach Olbia. Die kalkulierte Auslastung konnte übertroffen werden, was trotz zurückgegangenem Volumen zu einer spürbaren Verbesserung der Ertragslage führte. Auch die Buskapazitäten nach Giverola waren weitgehend ausgelastet und ermöglichten, die Ziele trotz knapper Kalkulationen zu erreichen.

POSCOM Ferien Holding AG

Die POSCOM Ferien Holding AG (PFH) hält die Beteiligungen an den verschiedenen Hotelgesellschaften sowie der PTO und erbringt für diese verschiedene Dienstleistungen im Finanzwesen, Marketing und in der Informatik. Zudem werden von der PFH verschiedene hotelspezifische Leistungen angeboten, wofür sie von den Hotels eine Management Fee erhält.

Gästebefragung

Zufriedene Kunden sind das Rückgrat eines jeden Dienstleistungsunternehmens. Am Hauptsitz wurde eine neue Software für die Erfassung von Kundenrückmeldungen installiert. Dadurch sind wir in der Lage, den Kundendienst zu professionalisieren und die ausserordentlich wichtigen Informationen unserer Gäste frühzeitig zu erkennen. Zudem ist es möglich, die einzelnen Hotels untereinander nach verschiedenen Kriterien zu vergleichen.

Newsletter

Um eine kontinuierliche Kommunikation mit unseren Kunden sicherzustellen, wurde im Laufe des Jahres ein monatlicher Newsletter lanciert. Die 20'000 Abonnenten des elektronisch verschickten Newsletters werden über aktuelle Themen und Angebote informiert und profitieren von interessanten Spezialangeboten und Aktionen.

Mitarbeitende

Der Grossteil unserer Belegschaft ist in unseren Hotels beschäftigt. Am Hauptsitz in Bern arbeiten 16 Personen für die POSCOM Tour Operating AG und die POSCOM Ferien Holding AG. Im gesamten Konzern sind rund 450 Personen beschäftigt.

Dank

Die kontinuierliche Verbesserung der Arbeitsabläufe und die weitere Ausrichtung auf die Bedürfnisse unserer Kunden ist nur dank dem grossen Einsatz, der Kompetenz und Motivation unserer Mitarbeiter im In- und Ausland möglich. An dieser Stelle gebührt ihnen ein herzlicher Dank für ihre Leistungen.

Ich bedanke mich besonders bei Ihnen, unseren Aktionären. Durch Ihre Treue auch während der Sanierungsphase und die Verbundenheit zu unserem Unternehmen legen Sie den Grundstein für eine nachhaltige, erfolgreiche Entwicklung des Ferienvereins.

Daniel Renggli
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Finanzen

Der geschäftliche Erfolg des Gesamtunternehmens konnte nicht zufriedenstellen. Die Holding selbst erzielte zwar wiederum ein positives Ergebnis, auf Konzernebene resultierte jedoch ein Verlust.

Erfolgsrechnung

POSCOM Ferien Holding AG

Die Erfolgsrechnung umfasst erstmals wieder einen Zeitraum von 12 Monaten (1. November 2007 bis 31. Oktober 2008). Ein Vergleich mit dem Vorjahr ist nur bedingt möglich, da die Vorjahreszahlen auf dem Langjahr (16 Monate) nach der Sanierung basieren. Zudem wurde die Darstellung der Jahresrechnung dem Holdingcharakter der Gesellschaft angepasst.

Der Ertrag der Holding lag bei CHF 5 Mio. und umfasst im Wesentlichen Abgaben der Hotels für Management, Kommissionen und Pachtzinsen (Hotel Altein).

Der Personalaufwand und die übrigen Betriebsaufwände gingen im Verhältnis zum Vorjahr leicht zurück. Höhere Zinssätze für das Fremdkapital liessen den Finanzaufwand ansteigen. Der Abschreibungsaufwand enthält vor allem die übliche Wertberichtigung auf der Hotelliegenschaft Altein. Mit CHF 0,2 Mio. resultierte ein leicht höherer Gewinn.

Erfolgsrechnung Konzern

Auch die konsolidierte Erfolgsrechnung des Konzerns weicht mit ihrer Dauer von 12 Monaten von der Rechnung des Vorjahres ab. Verglichen wird die Periode 1. November 2007 bis 31. Oktober 2008 mit der um einen Monat kürzeren Vorperiode 1. Dezember 2006 bis 31. Oktober 2007. Bei einem Vergleich ist zu berücksichtigen, dass es sich beim zusätzlichen Monat im Geschäftsjahr 2008 um den November handelt, der praktisch ausschliesslich Kosten, aber keine Einnahmen enthält, da sämtliche Betriebe im November geschlossen sind. Hinzu kommt, dass die Einnahmen im Vorjahr durch einen erst bei Erstellung der Jahresrechnung 2008 entdeckten Buchungsfehler um ca. CHF 1 Mio. zu hoch ausgewiesen waren, was sich auch auf alle ausgewiesenen Kennzahlen ausgewirkt hat.

Der konsolidierte Umsatz reduzierte sich um rund CHF 7 Mio. auf CHF 49 Mio. Grund dafür ist ein Rückgang bei der Position Ertrag Reisen bei unse-

rer Reiseveranstalterin, der POSCOM Tour Operating AG. Weiter entfiel der Umsatz des Hotels Don Leon durch den Verkauf von Anfang 2008. Die direkten Aufwendungen verringerten sich entsprechend und der Bruttoerfolg lag bei CHF 35,4 Mio. (Vorjahr CHF 40,2 Mio.).

Der Personalaufwand der Gruppe reduzierte sich um CHF 2,2 Mio. und die Kosten für Unterhalt und Ersatz lagen um CHF 0,4 Mio. tiefer. Einen Kostenanstieg von CHF 1,15 Mio. hatten wir dagegen beim Betriebsaufwand zu verzeichnen. Dafür verantwortlich waren vor allem die massiv gestiegenen Energiekosten für Gas, Heizöl und Strom. Auch für Werbung und Informatik waren die Ausgaben höher. Neue Kosten sind für die Führung des Aktienregisters und die Durchführung der Generalversammlung angefallen.

Der GOP, die wichtigste Kennzahl der Hotellerie, reduzierte sich von CHF 10,1 Mio. im Vorjahr auf CHF 6,8 Mio. Die Kapitalkosten verringerten sich insgesamt um rund CHF 0,6 Mio. was hauptsächlich dem Rückgang beim Einlösen der Rabattscheine zuzurechnen ist.

Die Abschreibungen lagen 2008 deutlich über dem Vorjahreswert. Der im Jahr 2008 realisierte Forderungsverzicht der Zürich Versicherung gegenüber der Hotel Victoria Lauberhorn AG von CHF 4,36 Mio. erlaubte es zwar, zusätzliche Abschreibungen in dieser Höhe vorzunehmen, was aber den Betriebsverlust entsprechend erhöhte. Der Forderungsverzicht selbst ist im ausserbetrieblichen Ertrag ausgewiesen, woraus ein leicht negatives Gruppenergebnis von CHF 0,5 Mio. resultiert.

Konzernbilanz

Das Umlaufvermögen reduzierte sich im Berichtsjahr um CHF 5,5 Mio. auf CHF 10,6 Mio. Aus den flüssigen Mitteln und dem Erlös für das Hotel Don Leon konnten Hypothekendarlehen zurückbezahlt werden. Die Folge ist ein starker Rückgang des langfristigen Fremdkapitals von CHF 100,7 Mio. auf CHF 74,3 Mio. Der Verkauf des Hotels Don Leon und zusätzlich auf dem Hotel Victoria Lauberhorn vorgenommene Abschreibungen verringerten

den Anlagewert der Grundstücke und Gebäude und des übrigen materiellen Anlagevermögens markant. Das kurzfristige Fremdkapital lag mit CHF 15,3 Mio. knapp unter dem Vorjahreswert.

Sowohl in den Aktiven als auch den Passiven sind sogenannte Kapitalaufrechnungsdifferenzen aufgeführt. Sie resultieren aus den Beteiligungswerten abzüglich des Eigenkapitals (Aktienkapital, Reserven, Gewinn- bzw. Verlustvortrag) der jeweiligen Tochtergesellschaften.

Kennzahlen der Hotels (2008 und 2007*)

Hotels Schweiz**								
In TCHF	2008				2007			
	Logiernächte	Umsatz	GOP	Cashflow	Logiernächte	Umsatz	GOP	Cashflow
Altein	43'337	6'260	1'454	-114	47'507	6'914	1'745	387
Chesa Pool	8'208	1'660	323	103	8'817	1'823	224	-14
Schweizerhof	45'977	6'738	2'117	1'437	49'884	7'261	2'314	1'701
Valaisia	40'518	5'910	1'689	907	40'681	6'030	1'556	763
Victoria	34'785	5'601	1'841	876	29'743	4'806	1'312	335
Total	172'825	26'169	7'424	3'209	176'632	26'589	6'824	3'124

Hotels Ausland								
In TCHF	2008				2007			
	Logiernächte	Umsatz	GOP	Cashflow	Logiernächte	Umsatz	GOP	Cashflow
Giverola	77'396	8'070	829	909	83'286	9'012	2'532	2'457
Tirreno	64'740	6'496	1'011	661	56'602	6'442	1'473	1'110
Total	142'136	14'566	1'840	1'570	139'888	15'454	4'005	3'567

Umrechnungskurs Hotels Ausland: 1 EUR = CHF 1.60

* Das Geschäftsjahr 2007 dauerte für die Hotels nur 11 Monate (01.12.2006 bis 31.10.2007), beim Club-Hotel Tirreno nur 10 Monate (01.01.2007 bis 31.10.2007). Ein Vergleich mit den Zahlen des aktuellen Geschäftsjahres 2008, das 12 Monate dauerte, ist deshalb nur eingeschränkt möglich.

** Die Buchführung der Hotels Schweiz erfolgt seit dem Betriebsjahr 2008 nach dem neuen Kontenrahmen der hotellerieuisse. Die Vergleichszahlen des Vorjahres wurden an diesen neuen Kontenrahmen angepasst. Deshalb weichen sie von den Zahlen ab, die im letztjährigen Geschäftsbericht publiziert wurden.

Der Gross Operating Profit (GOP) ist die wichtigste Kennzahl der internationalen Konzernhotellerie für interne und zwischenbetriebliche Kontrollen und Vergleiche. Er bereinigt die Umsatzerlöse um die direkten Kosten für Personal, Betrieb und Marketing, enthält aber keine Mieten, Fremdkapitalzinsen und Abschreibungen.

Cashflow = Gewinn vor Abschreibungen.

Der Cashflow des Hotels Victoria Lauberhorn wurde um die ausserordentlichen Erträge (Forderungsverzichte) korrigiert.

Jahresrechnung 01.11.2007 bis 31.10.2008

Bilanz per 31.10.2008*

Aktiven	per 31.10.08 CHF	per 31.10.07 CHF
Flüssige Mittel		
Post/Banken	2'155'248	114'243
Total flüssige Mittel	2'155'248	114'243
Guthaben		
Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	319'577	103'143
Übrige Forderungen	133'069	141'609
Kontokorrent Betriebe Schweiz	153'395	5'518'849
Kontokorrent Betriebe Ausland	98'902	55'310
Transitorische Aktiven	7'688	61'205
Total Guthaben	712'631	5'880'116
Umlaufvermögen	2'867'879	5'994'359
Darlehen		
Valaisia	5'500'000	3'300'000
Victoria Lauberhorn	18'100'000	9'263'001
Rangrücktritt Darl. Victoria Lauberhorn	-1'400'000	-9'263'000
Tirreno, Darlehen	6'900'504	7'397'139
Don Leon	-	810'000
Total Darlehen	29'100'504	11'507'140
Finanz. Anlagevermögen	29'100'504	11'507'140
Materielles Anlagevermögen		
Liegenschaften	6'700'000	7'051'325
Betriebseinrichtungen	17'051	16'241
Beteiligungen	43'850'853	56'106'853
Total materielles Anlagevermögen	50'567'904	63'174'419
Mat. Anlagevermögen	50'567'904	63'174'419
Total Anlagevermögen	79'668'408	74'681'559
Total Aktiven	82'536'287	80'675'918

* Das Geschäftsjahr dauerte vom 01.11.2007 bis 31.10.2008 und das Vergleichsvorjahr vom 01.07.2006 bis 31.10.2007

Bilanz per 31.10.2008*

Passiven	per 31.10.08 CHF	per 31.10.07 CHF
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten Lieferungen/Leistungen	449'968	190'512
Übrige Verbindlichkeiten	71'647	5'058
Kontokorrent Betriebe Schweiz	4'316'469	1'987'579
Kontokorrent Betriebe Ausland	2'542'162	3'871'939
Anderer Kontokorrente	–	29'235
Transitorische Passiven	404'888	216'173
VST auf Rabattscheinen	3'685'325	4'415'915
VST auf gewandelten Zinsen	–	1'579'707
Rückstellungen	5'167'999	1'631'330
Total kurzfristiges Fremdkapital	16'638'458	13'927'448
Darlehen		
Darlehen UFB	900'000	950'000
Darlehen Tochterbetriebe		
Schweizerhof I	3'765'000	3'765'000
Schweizerhof II	10'000'000	10'000'000
Total Darlehen	14'665'000	14'715'000
Hypotheken		
BVK Zürich, Altein	9'000'000	9'000'000
BVK Zürich, Giverola	18'500'000	19'500'000
Total Hypotheken	27'500'000	28'500'000
Fremdkapital		
Fremdkapital	58'803'458	57'142'448
Aktienkapital	23'378'707	23'378'707
Gewinnvortrag	154'763	–
Gewinn lfd. Jahr	199'359	154'763
Eigenkapital	23'732'829	23'533'470
Total Passiven	82'536'287	80'675'918

* Das Geschäftsjahr dauerte vom 01.11.2007 bis 31.10.2008 und das Vergleichsvorjahr vom 01.07.2006 bis 31.10.2007

Erfolgsrechnung vom 1.11.2007 bis 31.10.2008*

	01.11.07 – 31.10.08 CHF	01.07.06 – 31.10.07 CHF
Ertrag Reisen/Betriebe	5'066'585	15'249'969
Direkter Aufwand Reisen/Betriebe	897'839	11'554'160
Total Betriebsertrag	5'066'585	15'249'969
Total Direkter Aufwand	897'839	11'554'160
Bruttoerfolg I	4'168'746	3'695'809
Personalaufwand	943'634	1'312'947
Bruttoerfolg II	3'225'112	2'382'862
Raumaufwand	66'524	94'376
Verkaufs- und Werbeaufwand	518'203	1'007'215
Verwaltungsaufwand	982'477	1'069'025
VR-Honorare	72'000	87'050
Informatikaufwand	53'449	145'187
Total übriger Betriebsaufwand	1'692'653	2'402'853
Betriebsergebnis I	1'532'459	-19'991
Allgemeiner Finanzertrag	975'223	711'520
Allgemeiner Finanzaufwand	2'222'293	2'085'780
Finanzaufwand Betriebe	367'484	313'314
Finanzertrag Betriebe	168'818	280'280
Total Finanzaufwand	1'445'736	1'407'294
Betriebsergebnis II	86'723	-1'427'285
Abschreibungen	434'981	687'032
Total Abschreibungen	434'981	687'032
Betriebsergebnis III	-348'258	-2'114'317
Übriger a.o. Ertrag	4'729'501	2'021'576
Gewinn/Verlust aus Verkauf AV	59'096	-
Übriger a.o. Aufwand	-4'148'430	-523'310
Sanierungsaufwand	-	-21'600
Forderungsverzichte	-	808'048
Total Ausserordentliches	640'167	2'284'714
Steuern	92'550	15'634
Gewinn (nach Steuern)	199'359	154'763

* Das aktuelle Geschäftsjahr dauerte vom 01.11.2007 bis 31.10.2008 und das Vergleichsvorjahr vom 1.7.2006 bis 31.10.2007

Anhang zur Jahresrechnung 01.11.2007 bis 31.10.2008

	per 31.10.08 CHF	per 31.10.07 CHF
1 Einleitung Die vorliegende Jahresrechnung per 31.10.2008 umfasst 12 Monate. Die Vorjahreszahlen per 31.10.2007 umfassen das Langjahr von 16 Monaten nach der erfolgten Sanierung.		
2 Änderungen im Beteiligungs-Portfolio Im Januar 2008 wurde die 100%ige Tochtergesellschaft Hotel Don Leon S.A. verkauft.		
3 Pfandbestellungen zugunsten Dritter für eigene Verbindlichkeiten und Eigentumsvorbehalte – Club-Hotel Altein – Grundpfandverschreibungen nominell – davon per Stichtag belehnt	9'000'000 9'000'000	9'000'000 9'000'000
4 Pfandbestellungen von Tochtergesellschaften für Verbindlichkeiten der POSCOM Ferien Holding AG – Hôtel Vallesia & Sports Montana-Vermala S.A. – Grundpfandverschreibungen nominell – davon per Stichtag belehnt	1'000'000 900'000	1'000'000 950'000
5 Garantien zugunsten Dritter – Hôtel Vallesia & Sports Montana-Vermala S.A. – davon per Stichtag belehnt	8'400'000	8'600'000
6 Versicherungswerte – Brandversicherungswert Gebäude Altein – Brandversicherungswert Einrichtungen	46'873'200 31'727'000	46'873'200 31'727'000
7 Sanierung – Forderungs- und Zinsverzicht Zürich Versicherung (Hotel Victoria Lauberhorn)	4'364'525	
Total Forderungs- und Zinsverzicht	4'364'525	–
– Wertberichtigung Darlehen Hotel Victoria Lauberhorn	–	7'206'999
– Wertberichtigung Beteiligung Hôtel Vallesia	–	8'847'732
– Wertberichtigung Beteiligung Hotel Schweizerhof	–	48'438'776
– Wertberichtigung Giverola Gestion	–	5'252'613
Total Werberichtigungen	–	69'746'120

Anhang zur Jahresrechnung 01.11.2007 bis 31.10.2008

		per 31.10.08 CHF	per 31.10.07 CHF
8 Beteiligungen			
– POSCOM Tour Operating AG, Bern			
– Betrieb Touroperating	Beteiligungsquote		
– AK CHF 1 Mio.	100%/100%	1'575'900	1'575'900
– Hôtel Vallesia & Sports Montana-Vermala S.A. (Valaisia), Montana			
– Betrieb einer Hotelanlage	Beteiligungsquote		
– AK CHF 1 Mio.	100%/100%	1	1
– Club Hotels Schweizerhof & Altein AG, Sils			
– Betrieb einer Hotelanlage	Beteiligungsquote		
– AK CHF 0.6 Mio.	100%/100%	14'250'000	14'250'000
– Hotel Victoria Lauberhorn AG, Bern			
– Betrieb einer Hotelanlage	Beteiligungsquote		
– AK CHF 1 Mio.	100%/100%	1	1
– Giverola Gestion, E-Tossa de Mar			
– Betrieb einer Hotelanlage	Beteiligungsquote		
– AK EUR 1 Mio.	100%/100%	20'666'951	20'666'951
– Hotel Tirreno S.P.A., I-Orosei			
– Betrieb einer Hotelanlage	Beteiligungsquote		
– AK EUR 1 Mio.	100%/100%	7'358'000	7'358'000
– Hotel Don Leon S.A.U., E-Colonia Sant Jordi			
– Betrieb einer Hotelanlage	Beteiligungsquote		
– AK EUR 1 Mio.	0%/100%	0	12'256'000
Total		43'850'853	56'106'853
9 Bewertung			
Im Zuge der Finanzkrise muss allenfalls mit einer Verschlechterung der Ertragssituation gerechnet werden. Die Bewertung der Beteiligungen ist somit von zukünftigen Ereignissen abhängig.			
10 Devisenkurs Euro			
Euro-Beträge wurden bilanziert zum Kurs.			
		1.492578	1.694275
11 Abweichungen in der Stetigkeit der Darstellung			
Die Darstellung der Jahresrechnung inklusive der Vorjahreszahlen wurde dem Holdingcharakter der Gesellschaft angepasst.			

Revisorenbericht für die POSCOM Ferien Holding AG



BDO Visura
Wirtschaftsprüfung

3001 Bern, Hodlerstrasse 5
Tel. 031 327 17 17, Fax 031 327 17 38
www.bdo.ch

Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der

POSCOM Ferien Holding AG, Bern

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang) der POSCOM Ferien Holding AG für das am 31. Oktober 2008 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des schweizerischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Ferner verweisen wir auf die Anmerkung im Anhang der Jahresrechnung zur Bewertung der Bilanzposition „Beteiligungen“.

Bern, 17. März 2009

BDO Visura

Thomas Stutz
dipl. Wirtschaftsprüfer

Daniel Ackermann
dipl. Wirtschaftsprüfer
Leitender Revisor

Beilagen

- Jahresrechnung
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Konzernrechnungen 01.11.2007 bis 31.10.2008 und 01.12.2006 bis 31.10.2007

Konsolidierte Bilanzen*

Aktiven	per 31.10.08 CHF	per 31.10.07 CHF
Flüssige Mittel	6'361'813	10'757'383
Forderungen Lieferungen/Leistungen	2'562'593	3'244'683
Übrige Forderungen	742'771	428'060
Vorräte	564'453	703'992
Kautionen	0	11'852
Aktive Rechnungsabgrenzung	353'419	942'011
Umlaufvermögen	10'585'049	16'087'981
Grundstücke und Gebäude	105'347'051	122'540'419
Übriges materielles Anlagevermögen	4'545'774	11'475'955
Finanzanlagen	34'861	93'754
Übrige Aktiven	85'776	110'955
Positive Kapitalaufrechnungsdifferenz	14'322'928	31'660'448
Anlagevermögen	124'336'390	165'881'531
Total Aktiven	134'921'439	181'969'512

Passiven	per 31.10.08 CHF	per 31.10.07 CHF
Verpflichtungen Lieferungen/Leistungen	2'169'875	2'880'498
Übrige Verpflichtungen	6'150'192	8'360'353
Banken	0	306'172
Vorauszahlungen Gäste	429'989	196'573
Rückstellungen	5'381'981	2'136'946
Passive Rechnungsabgrenzung	1'119'899	1'540'995
Fremdkapital kurzfristig	15'251'936	15'421'537
Darlehensscheine	–	–
Hypotheken		
– BVK Kt. ZH	63'700'000	64'900'000
– Übrige	10'631'684	35'760'618
Fremdkapital langfristig	74'331'684	100'660'618
Total Fremdkapital	89'583'620	116'082'155
Aktienkapital Holding	23'378'707	23'378'707
Negative Kapitalaufrechnungsdifferenz	22'423'075	41'743'566
Eigenkapital	45'801'782	65'122'273
Jahresergebnis	-463'963	765'084
Total Passiven	134'921'439	181'969'512

* Das aktuelle Geschäftsjahr dauerte vom 01.11.2007 bis 31.10.2008 und das Vergleichsvorjahr vom 01.12.2006 bis 31.10.2007

Konsolidierte Erfolgsrechnungen*

	01.11.07 – 31.10.08 CHF	01.12.06 – 31.10.07 CHF
Ertrag Reisen	13'395'155	16'132'015
Aufwand Reisen	3'959'682	5'698'086
Bruttoerfolg Reisen	9'435'473	10'433'929
Warenertrag Hotels	11'799'730	14'067'502
Warenaufwand Hotels	6'168'662	6'435'088
Warenerfolg Hotels	5'631'068	7'632'414
Dienstleistungsertrag Hotels	23'933'510	25'991'180
Direkter Dienstleistungsaufwand Hotels	3'579'313	3'874'384
Dienstleistungserfolg Hotels	20'354'197	22'116'797
Total Ertrag Hotels	35'733'240	40'058'682
Total direkter Aufwand Hotels	9'747'975	10'309'471
Bruttoerfolg Hotels	25'985'265	29'749'211
Total Ertrag	49'128'395	56'190'697
Total direkter Aufwand	13'707'657	16'007'558
Bruttoerfolg I	35'420'738	40'183'140
Personalaufwand	18'441'983	20'647'954
Bruttoerfolg II	16'978'755	19'535'185
Total übriger Betriebsaufwand	8'942'080	7'794'623
Betriebsergebnis I	8'036'675	11'740'562
Unterhalt, Ersatz	1'255'206	1'633'746
Gross Operating Profit (GOP)	6'781'469	10'106'816
Kapitalkosten	3'757'895	4'407'468
Cashflow	3'023'574	5'699'348
Abschreibungen	9'500'705	6'223'357
Betriebsverlust	-6'477'131	-524'010
a.o. Aufwand (inkl. Kursdiff.)	-4'775'275	-4'460'059
a.o. Ertrag	10'788'443	5'749'152
Total a.o. Rechnung	6'013'168	1'289'093
Gruppenergebnis	-463'963	765'084

* Das aktuelle Geschäftsjahr dauerte vom 1.11.2007 bis 31.10.2008 und das Vergleichsvorjahr vom 01.12.2006 bis 31.10.2007

Anhang zu den konsolidierten Jahresrechnungen

	per 31.10.08 CHF	per 31.10.07 CHF
<p>Allgemeines</p> <p>Die konsolidierte Jahresrechnung der POSCOM Ferien Holding AG entspricht den obligationenrechtlichen Vorschriften. Der Zeitraum umfasste im Vorjahr 11 Monate (1.12.2006 bis 31.10.2007) und 12 Monate (1.11.2007 bis 31.10.2008) im Berichtsjahr. Bei Anpassungen der Darstellung wurden die Vorjahreszahlen entsprechend geändert.</p>		
<p>Konsolidierungskreis</p> <p>Nach der Methode der Vollkonsolidierung sind folgende Gesellschaften einbezogen worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – POSCOM Tour Operating AG, Bern – Hotel Schweizerhof und Altein AG, Sils-Maria – Hôtel Vallesia & Sports Montana-Vermala SA, Montana – Hotel Victoria Lauberhorn AG, Wengen – Hotel Tirreno SpA, Orosei, Sardinien – Giverola Gestion S.L., Tossa de Mar, Spanien – Giverola Holiday S.A., Tossa de Mar, Spanien – Inmobiliaria Playa Pola S.A., Tossa de Mar, Spanien – Limuco S.A., Tossa de Mar, Spanien – Transportes Giverola S.A., Tossa de Mar, Spanien – Hotel Don Leon S.A., Colonia Sant Jordi, Mallorca 	<p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>0.0%</p>	<p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p> <p>100.0%</p>
<p>Konsolidierungsgrundsätze</p> <p>Die konsolidierte Jahresrechnung basiert auf den per 31.10.2008 erstellten Einzelabschlüssen der oben erwähnten Gesellschaften. Die Kapitalkonsolidierung erfolgt durch Aufrechnung des Eigenkapitals der Tochtergesellschaften mit dem Buchwert der Beteiligungen. Die Aufrechnungsdifferenzen werden in der Bilanz separat dargestellt. Konzerninterne Forderungen und Verbindlichkeiten, Umsätze, andere Erträge und Aufwendungen sind eliminiert worden.</p>		
<p>Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze</p> <p>Die Jahresabschlüsse der konsolidierten Gesellschaften basieren auf den gesetzlichen Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften.</p> <p>Forderungen</p> <p>Die ausgewiesenen Forderungen verstehen sich nach Abzug der notwendigen Wertberichtigungen für das Delkreder-Risiko. Neben Einzelwertberichtigungen werden pauschal 5% für das allgemeine Delkreder-Risiko abgezogen.</p>		

	per 31.10.08 CHF	per 31.10.07 CHF
Warenvorräte Die Bewertung der Warenvorräte erfolgt zu Einstandspreisen oder zum tieferen Marktwert.		
Mobile Anlagen, Einrichtungen, Liegenschaften Die Bilanzierung erfolgt zum Anschaffungswert abzüglich steuerlich zulässiger bzw. notwendiger Abschreibungen.		
Fremdwährungsumrechnung Aktiven und Passiven von in Fremdwährung erstellten Bilanzen wurden zum Kurs per Bilanzstichtag umgerechnet, 1 EUR = CHF 1,492578 (Vorjahr = 1,694275) Aufwand und Ertrag von in Fremdwährung erstellten Erfolgsrechnungen weisen den Durchschnittskurs für die entsprechende Periode aus, 1 EUR = CHF 1,624920 (Vorjahr = 1,65318).		
Bewertung Im Zuge der Finanzkrise muss allenfalls mit einer Verschlechterung der Ertragsituation gerechnet werden. Die Bewertung der Grundstücke und Gebäude ist somit von zukünftigen Ereignissen abhängig.		
Pfandbestellungen zugunsten Dritter für eigene Verbindlichkeiten und Eigentumsvorbehalte – Grundpfandverschreibungen nominell – davon per Stichtag belehnt	100'715'118 100'660'618	100'715'118 100'660'618
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen – Verpflichtungen	129'741	74'478
Versicherungswerte – Brandversicherungswert Gebäude – Brandversicherungswert Einrichtungen	178'540'619 51'322'731	205'769'936 58'072'515
Sanierung – Zins- und Forderungsverzichte Zürich (Hotel Victoria Lauberhorn) Total	4'364'525 4'364'525	– –
– Agioverwendung Wertberichtigung Darlehen Hotel Victoria Lauberhorn Wertberichtigung Beteiligung Hôtel Vallesia Wertberichtigung Beteiligung Hotel Schweizerhof Wertberichtigung Giverola Gestion Total	– – – – –	7'206'999 8'847'732 48'438'776 5'252'613 69'746'120

Revisorenbericht Konsolidierung



BDO Visura
Wirtschaftsprüfung

3001 Bern, Hodlerstrasse 5
Tel. 031 327 17 17, Fax 031 327 17 38
www.bdo.ch

Bericht des Konzernprüfers

an die Generalversammlung der

POSCOM Ferien Holding AG, Bern

Als Konzernprüfer haben wir die konsolidierte Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der POSCOM Ferien Holding AG für das am 31. Oktober 2008 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die konsolidierte Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Schweizer Prüfungsstandards, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der konsolidierten Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der konsolidierten Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der konsolidierten Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entspricht die konsolidierte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz sowie den im Anhang wiedergegebenen Konsolidierungs- und Bewertungsgrundsätzen.

Wir empfehlen, die vorliegende konsolidierte Jahresrechnung zu genehmigen.

Ferner verweisen wir auf die Anmerkung im Anhang der Jahresrechnung zur Bewertung der Bilanzposition „Grundstücke und Gebäude“.

Bern, 17. März 2009

BDO Visura

Thomas Stutz
dipl. Wirtschaftsprüfer

Daniel Ackermann
dipl. Wirtschaftsprüfer
Leitender Revisor

Beilagen

Konsolidierte Jahresrechnung



POSCOM *ferien holding ag*

POSCOM Ferien Holding AG

Tscharnerstrasse 37

Postfach 7564

CH-3001 Bern

Tel. +41 (0)31 387 87 87

Fax +41 (0)31 387 87 88

info@ferienverein.ch

www.ferienverein.ch