



**FERIEN
VEREIN**

Mehr Spass beim Erholen

GESCHÄFTSBERICHT 2010

POSCOM Ferien Holding AG

INHALTSVERZEICHNIS

Geschichte	2
Unsere Vision	2
Firmenstruktur	3
Organe	3
Gerundete Zahlen	3
Bericht Verwaltungsrat	4
Bericht Geschäftsleitung	7
Bericht Finanzen	9
Einzelabschluss	12
Bericht Revisionsstelle	18
Konzernabschluss	20
Bericht Konzernprüfer	25

Geschichte

Die POSCOM Ferien Holding AG ist Ende 2006 aus dem früheren Ferienverein hervorgegangen. Gegründet wurde der Ferienverein 1963 mit dem Zweck, Aktivferien für Mitarbeitende 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 «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.

Unsere Vision

Der Ferienverein will sich als Schweizer Hotelgruppe im 3-Sterne-Bereich mit ausgezeichnetem Preis/-Leistungsverhältnis etablieren und eine mittelständische Kundschaft in der Schweiz und westeuropäischen Ländern ansprechen.

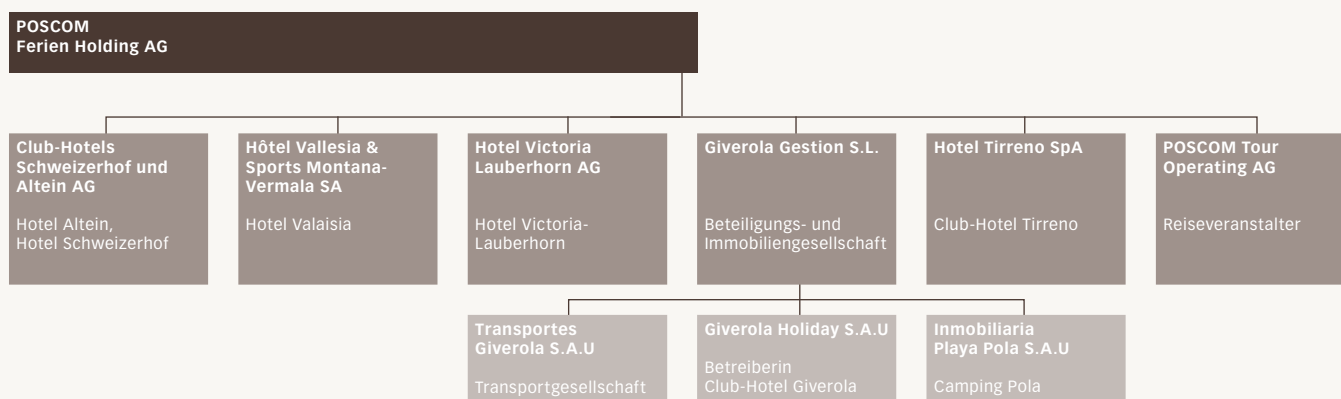
Die von ihm geführten Hotels sollen hierzu:

- familienfreundlich sein und die Möglichkeit für aktive Ferien mit Sport- und Freizeitangeboten bieten;
- Kontakte unter den Gästen unterstützen und fördern und dazu geeignete Räume und Aktivitäten anbieten;
- sich an attraktiven Destinationen und dort an ausgezeichneten Lagen befinden;
- schlichte, funktionale Zimmer und ansprechende gemeinsame Räume mit wiedererkennbarem und nachhaltigem Design besitzen;
- einen attraktiven Wellnessbereich anbieten;
- eine gute, ausgewogene, einfache und regionale Küche pflegen;
- freundliche Mitarbeiter fördern und gute Arbeitsbedingungen bieten;
- ihre Gäste verwöhnen, so dass diese gerne wiederkommen;

das heisst kurz, den «Ferienverein-Spirit» pflegen.

Der Ferienverein wird seine Kundschaft wenn immer möglich direkt und über Internet ansprechen. Er will nachhaltig und mit angemessener Rendite wirtschaften.

Firmenstruktur



Organe

(Stand 01.01.2011)

Verwaltungsrat

Felix Rutschmann, Zürich, Präsident
 Hans Graf, Gümligen, Vizepräsident
 Esther Schawalder, Lens
 André Maurer, Ipsach
 Peter Vollmer, Bern

Geschäftsleitung/Kader

Daniel Renggli, Vorsitzender der Geschäftsleitung
 Werner Bill, Leiter Finanzen

Linda Hunziker, Leiterin Marketing & Sales
 Cornelia Jeker, Leiterin Tour Operating
 Daniela Morach, Assistentin Geschäftsleitung
 Jogi Brunner, Leiter Bikeholiday
 Jürg Ruch, Leiter Finanzen Schweiz

Hoteldirektionen Schweiz

Elisabeth und Walter Gaberthüel, Hotel Valaisia
 Katja Gridling und Gregorio van Kuyk, Hotel Victoria-Lauberhorn
 Dominik Stalder, Hotel Altein
 Sandra und Pascal Merkli, Hotel Schweizerhof

Hoteldirektionen Ausland

Luc Schwarz, Club-Hotel Tirreno
 Patrick Flückiger, Club-Hotel Giverola

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, Bern
 Dr. Walter Riedweg, Niederwangen
 Thomas Schmutz, Reinach
 Bruno Sigrist, Worblaufen
 Markus Uhl, Zürich

Revisionsstelle

BDO AG, Bern

Die POSCOM Ferien Holding AG in gerundeten Zahlen

Anzahl Aktionäre	8961
Aktienkapital	23 378 706.77 CHF
Anzahl Mitarbeitende	450
Anzahl Hotelanlagen	7
Logiernächte pro Jahr	290 000
Betriebsertrag 2010	42.7 Mio. CHF
Operativer Bruttogewinn (GOP) 2010	7.9 Mio. CHF

BERICHT VERWALTUNGSRAT

2010 war, wie 2009, ein durchaus erfreuliches Geschäftsjahr für die ganze Ferienverein-Gruppe. Die Wechselkursentwicklung wirkte sich allerdings belastend aus. Gesamthaft lagen die Schweizer Hotels zwar auf Vorjahresniveau, aber mit grossen Unterschieden zwischen den Häusern. Und insbesondere die beiden Ferienanlagen im Ausland entwickelten sich nicht wie erhofft. Der Ausblick ins Geschäftsjahr 2011 stimmt zuversichtlich: Für die Schweizer Hotels liegen die aktuellen Buchungszahlen nur geringfügig unter denen des Vorjahrs, die Auslandsanlagen verzeichnen dagegen ein deutliches Plus.

Ergebnisse des Geschäftsjahres 2010

Das Geschäftsjahr 2010 der POSCOM Ferien Holding AG dauerte vom 1. November 2009 bis 31. Oktober 2010. Es umfasst damit je eine volle Winter- und Sommersaison in den Schweizer Hotels sowie die ganzen Öffnungszeiten von März bis Oktober der beiden Auslandsanlagen.

Trotz schwieriger Rahmenbedingungen für die Schweizer Ferienhotellerie durch den massiv erhöhten Kurs des Schweizer Frankens zum Euro können wir den Aktionären nun schon zum zweiten Mal ein erfreuliches Geschäftsergebnis präsentieren. Die Rentabilität konnte weiter verbessert werden, obwohl der Umsatz und die Anzahl Logiernächte zurückgingen. Der GOP (der operative Bruttogewinn) erhöhte sich um 9 Prozent und der Cashflow sogar um 40 Prozent auf 5.1 Mio. CHF. Dank dem verbesserten operativen Ergebnis konnten zusätzliche Rückstellungen auf den ausländischen Anlagen in der Höhe von 1.36 Mio. CHF gebildet werden, trotz Kursverlust auf dem Darlehen der Holding an die Hotel Tirreno SpA von 0.45 Mio. CHF. Beide sind in der Erfolgsrechnung als ausserordentlicher Aufwand aufgeführt. Dass wir trotzdem einen konsolidierten Jahresverlust von 0.5 Mio. CHF ausweisen, hat wie im letzten Jahr steuerliche Gründe. Die Holding selbst schliesst dagegen mit einem kleinen Jahresgewinn von 49 808.80 CHF ab.

Vor allem das Hotel Schweizerhof in Sils-Maria hat zu unserem guten Resultat beigetragen und die Verluste im Hotel Valaisia in Crans-Montana und in der Pensiun Chesa Pool aufgefangen. Das Hotel Victoria-Lauberhorn konnte sich gegenüber dem Vorjahr verbessern, aber zu tieferen durchschnittlichen Übernachtungspreisen. Auch das Hotel Altein in Arosa erreichte die gesteckten Ziele. Gesamthaft lagen die Schweizer Hotels auf Vorjahresniveau.

Unsere beiden attraktiven Ferienanlagen im Ausland entwickelten sich nicht wie erhofft. Im Club-Hotel Giverola, Spanien, konnte aber die Rentabilität weiter verbessert werden und wir sind zuversicht-



lich, im nächsten Jahr auch dort ein ausgeglichenes Ergebnis zu erzielen. Das Club-Hotel Tirreno auf Sardinien verlor an Logiernächten; trotzdem konnte das Budget auf Stufe Betriebsgewinn erreicht werden.

Das erfreuliche Ergebnis der ganzen Gruppe im Geschäftsjahr 2010 wurde vor allem durch bessere Bewirtschaftungen der Transportrisiken, höhere Margen dank Währungskursvorteilen, Kosteneinsparungen in der Zentrale in Bern sowie durch einen besser koordinierten Einkauf erreicht.

Verwaltungsrat, Wahl von Peter Vollmer

Im Geschäftsjahr 2010 tagte der Verwaltungsrat wie im Vorjahr achtmal. Die Honorare dafür beliefen sich auf insgesamt 60 000 CHF. An der Generalversammlung vom 27. April 2010 wurde Peter Vollmer mit überzeugendem Mehr der Stimmen neu in den Verwaltungsrat gewählt. Als versierter Touristiker und mit seinem grossen Beziehungsnetz als langjähriger Nationalrat verstärkt er unseren Verwaltungsrat sehr gut.

Beirat

Der Beirat, der den Ferienverein unentgeltlich unterstützt, tagte im Geschäftsjahr 2010 zweimal. Wie bis anhin gab es daneben viele Einzelgespräche zwischen Beiräten, der Geschäftsleitung, den Hoteldirektoren und dem Verwaltungsrat. Dank dem Beirat haben wir einen engeren Kontakt zu unseren Kunden und zu Organisationen wie Verbänden, Firmen und öffentlichen Dienstleistungsunternehmen, denen viele unserer Kunden angehören.

Wichtige Beschlüsse im Geschäftsjahr 2010

Noch im Dezember 2009 hatte der Verwaltungsrat die Einführung der neuen Ferienkarte mit den Treuepunkten beschlossen. Mit ihr soll es möglich werden, den Aktionären und Stammkunden verschiedene zusätzliche Vorteile zu gewähren und auch kurzfristige Aktionen, wie beispielsweise durch die Abgabe von doppelten Punkten, anzubieten.

Bereits haben sich zahlreiche Partner angeschlossen und gewähren Rabatte und Sonderangebote für Inhaber von Ferienkarten.

Im Sommer 2010 entschloss sich der Verwaltungsrat, das sehr gute Angebot eines einheimischen Hoteliers zum Kauf der Pensiun Chesa Pool im Engadiner Fextal anzunehmen. Grund für diesen Entscheid war, dass trotz des grossen Engagements aller Beteiligten kaum Aussicht bestand, die sehr schöne, aber nicht in das Konzept des Ferienvereins – mit grösseren Hotels und Ferienanlagen – passende Chesa Pool je mit positivem Ergebnis betreiben zu können. Vollzogen wurde der Verkauf aber erst im November 2010 und damit nach dem Bilanzstichtag vom 31. Oktober 2010. Mit dem Erlös sollen Investitionen in die Bündner Hotels finanziert werden.

Frau Linda Hunziker wurde im Herbst 2010 neu zur Leiterin Marketing & Sales und Frau Cornelia Jeker zur Leiterin Tour Operating befördert. Sie ersetzen damit den im Frühjahr 2010 ausgeschiedenen Lukas Klingler, der zwölf Jahre den Ferienverein mitgeprägt hat, zuletzt als Mitglied der Geschäftsleitung.

Im Herbst 2010 konnte das Vorprojekt für die Renovation einer ganzen Etage unseres Hotels Schweizerhof in Sils-Maria in Auftrag gegeben werden. Die Erfahrungen mit dem im Frühjahr realisierten Musterzimmer sollen nun umgesetzt werden. Dessen Konzept soll später auch für die anderen Ferienverein-Hotels dienen, selbstverständlich an die örtlichen Gegebenheiten angepasst.

Ebenfalls im Herbst wurde die Vergabe des Vorprojektes für einen etappenweisen Umbau des Hotels Altein beschlossen. Mit der Realisierung dürfte frühestens im Sommer 2012 begonnen werden.



Ausblick ins Geschäftsjahr 2011

Die aktuelle Wintersaison startete wieder unter schwierigen Bedingungen. Der weiter gesunkene Euro verteuert Ferien in der Schweiz für unsere Nachbarn um bis zu 20 Prozent. Unsere Konkurrenten verzeichnen Rückgänge dieser wichtigen Gäste von bis zu einem Drittel. Aufgrund unserer Gästestruktur sind wir zwar weniger vom ausländischen Markt abhängig. Wir spüren aber, dass Ferien für die Schweizer Bevölkerung im Ausland günstiger wurden und viele ihre Winterferien in Österreich, Deutschland, Italien und Frankreich verbrachten. Zusätzliche Probleme für den Wintertourismus gibt es wegen Schneemangel. Glücklicherweise befinden sich unsere vier Hotels alle in hohen Lagen, wo die Pisten mit Kunstschnee in sehr gutem Zustand gehalten werden können. Zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Berichtes liegen wir bei der Anzahl Buchungen in den Schweizer Hotels nur 2 Prozent hinter Vorjahr, was als sehr gut gewertet werden kann. Für das Victoria-Lauberhorn in Wengen wird sogar eine deutliche Zunahme der Übernachtungen gemeldet.

Unsere Auslandsanlagen verzeichnen aktuell sehr gute Buchungszahlen für die Saison 2011. Im Club-Hotel Tirreno wie auch im Club-Hotel Giverola liegen wir mehr als 50 Prozent über dem Vorjahresstand. Noch sind dies nur Indikatoren, aber wir können zuversichtlich sein und haben den festen Willen, nun auch in Spanien schwarze Zahlen zu schreiben.

Anträge an die Generalversammlung

Der Verwaltungsrat beantragt der ordentlichen Generalversammlung der POSCOM Ferien Holding AG vom 19. April 2011:

1. Genehmigung des Jahresberichts, der Jahresrechnung und der Konzernrechnung des Geschäftsjahrs 2010 (1. November 2009 bis 31. Oktober 2010)
2. Vom Bilanzgewinn seien 3000.00 CHF den gesetzlichen Reserven zuzuweisen und 375 826.84 CHF auf neue Rechnung vorzutragen
3. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2010
4. Wiederwahl der fünf bisherigen Verwaltungsräte Felix Rutschmann, Hans Graf, Esther Schawalder, André Maurer und Peter Vollmer, alle für die Amtsdauer von einem Jahr (bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung)
5. Wiederwahl der Treuhandgesellschaft BDO AG als 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 GESCHÄFTSLEITUNG



Die Kundentreue ist nach wie vor eine der grossen Stärken des Ferienvereins. Unseren Stammgästen bietet die im letzten Jahr neu lancierte Ferienkarte, die die Rabattscheine ablöst, viele Vorteile und die Aktionärswochen sind sehr beliebt. Oberstes Ziel ist es nach wie vor, bisherige Stammgäste zu halten. Aber wir müssen auch neue Gästegruppen erschliessen und sie als Stammgäste gewinnen.

Rabattscheine und Ferienkarte

Noch immer sind gültige Rabattscheine aus früheren Zeiten des Ferienvereins in Umlauf. Sie sind für unsere Gäste noch heute ein Zahlungsmittel, mit denen Ferien deutlich vergünstigt werden. Für den heutigen Ferienverein sind sie einerseits ein Kundenbindungsmittel, andererseits aber auch eine finanzielle Belastung aus der Zeit vor der Sanierung, da mit den Rabattscheinen bis zu 30 Prozent des Rechnungsbetrages beglichen werden können. Im Jahr 2006 waren noch gültige Rabattscheine von über 9 Mio. CHF im Umlauf. Die allermeisten davon wurden bereits eingelöst, die letzten verlieren 2014 ihren Wert.

Um unseren Aktionären und Stammgästen weiterhin Vorteile zu bieten, wurde als Nachfolgemodell die Ferienkarte lanciert. Zwar wurde das System von einem Rabatt- zu einem Sammelsystem umgestellt; aber mit den vielen Vorteilen in unseren Hotel- und Ferienanlagen sowie auch bei anderen Leistungsträgern ist die Ferienkarte für unsere Aktionäre sehr attraktiv und wird auch rege benutzt.

Aktionärswochen

Im vergangenen Jahr führten wir je eine Aktionärswoche im Club-Hotel Giverola und im Hotel Altein durch. Über die grosse Nachfrage waren wir sehr erfreut. 115 Gäste in Spanien und rund 50 Gäste in Arosa nahmen die Vorzugsangebote in Anspruch. Persönlich hat mich die wohlwollende Stimmung gegenüber dem Ferienverein sehr beeindruckt. Neben einem preislich attraktiven Angebot mit interessantem Rahmenprogramm war es vor allem unser Ziel, mit den Aktionären vermehrt in Kontakt zu kommen, Fragen zu beantworten und ihre Bedürfnisse zu erfahren. Viele Aktionäre, auch kritisch eingestellte, haben von der Kontaktmöglichkeit Gebrauch gemacht und dies auch geschätzt. Ich erachte es als sehr wichtig, dass sich das Management dieser Herausforderung stellt und das auch offen kommuniziert. Schliesslich haben das heutige Management und die Aktionäre die gleichen Ziele: den Gästen attraktive Angebote bieten und nachhaltig profitabel wirtschaften. Der heutige Ferienverein hat zwar das Erbe des alten Ferienvereins übernommen, will aber nicht die früheren Fehler wiederholen.

Investitionen

Bereits im vergangenen Jahr wurde eine langfristige Investitionsplanung für unsere Hotels erstellt. Dabei wurde die Planung unter Berücksichtigung der Kundenbedürfnisse, energetischer Massnahmen und von Ersatzinvestitionen den verfügbaren liquiden Mitteln gegenübergestellt. Aufgrund der Vorstudien gehen wir heute von einem notwendigen Investitionsvolumen in den nächsten zehn Jahren von bis zu 40 Mio. CHF aus. Enthalten ist darin die Renovation aller Zimmer in den Hotels Schweizerhof, Valaisia und Victoria-Lauberhorn. Im Hotel Schweizerhof ist die erste Etappe des Zimmerumbaus für den Herbst 2011 geplant. Zusätzlich fallen Sanierungen in den Solbädern, wie auch in den öffentlichen Räumlichkeiten bei allen Häusern an.

Die grösste Herausforderung ist aber die umfassende Sanierung des Hotels Altein in Arosa. Das Vorprojekt wird in diesem Sommer abgeschlossen und soll eine höchstmögliche Sicherheit über die notwendigen Arbeiten und Baukosten bringen. Unsere Rentabilitätsrechnung geht davon aus, dass wir maximal rund 20 Mio. CHF in den Umbau vom Altein investieren dürfen.

Hotels im Ausland

Unseren beiden Auslandshotels wehte im letzten Jahr eine kräftige Brise entgegen. Die gesamte Ferieninsel Sardinien verzeichnete im vergangenen Jahr rund 20 Prozent weniger Übernachtungen als 2009. Auch unser Club-Hotel Tirreno blieb nicht verschont und hatte deutlich weniger Gäste. Gerade aus der Schweiz waren wir mit einem starken Buchungsrückgang konfrontiert, den wir auf anderen Märkten nicht auffangen konnten. Trotz des grossen Rückgangs von 10 000 Logiernächten, was einem Minus von 15 Prozent entspricht, konnten wir doch den budgetierten Betriebsgewinn erreichen.

Auch für das Club-Hotel Giverola kamen aus der Schweiz weniger Buchungen. Wir konnten diesen Rückgang aber auf anderen Märkten teilweise kompensieren. Die betrieblichen Abläufe in Giverola wurden im vergangenen Jahr neu organisiert und gestrafft. Wir verzeichnen zwar noch immer in Giverola einen Verlust; rund die Hälfte davon ist aber auf einmalige Restrukturierungskosten zurückzuführen. Aufgrund der spanischen Gesetzgebung sind beim Abbau von Arbeitsplätzen hohe Abgangsentschädigungen zu zahlen, das heisst, Kündigungen können schnell teuer werden. Wir sind aber überzeugt, gemeinsam mit der Hotelleitung und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern den Turnaround auch in Giverola zu schaffen. Die neuesten Zahlen sind vielversprechend.

Auch in unsere Auslandsanlagen investieren wir laufend. Noch in diesem Jahr werden im Tirreno auf Sardinien alle Zimmer mit TV ausgestattet. Zudem entsteht ein neues Kinderschwimmbaden mit Spielmöglichkeiten. Im kommenden Winter soll die alte Diskothek zu Réception, Bar und Shop umgebaut werden. In Giverola, Spanien, öffnen wir bereits in diesem Jahr eine neue Strandbar, zudem entstehen zwei neue Kinderspielplätze sowie ein Kleinkinderschwimmbaden. Auch die Zimmer in Giverola werden laufend verschönert; so werden ab diesem Jahr die Textilien nach und nach ausgewechselt. Der Umbau des Patio-Bereiches, des Innenhofes mit Bar, war ein grosser Erfolg. Neben den nur positiven Reaktionen der Gäste konnte der Umsatz so stark gesteigert werden, dass sich bereits im ersten Jahr die Investitionskosten amortisiert haben.

Marketing

Das vergangene Geschäftsjahr stand im Zeichen des neuen Markenauftritts und der Anstrengungen, neue Gäste zu gewinnen. Mit der Umstellung auf die Dachmarke Ferienverein folgte die Umsetzung für die einzelnen Hotels mit ihren eigenen Namen und die Erarbeitung einer eigenen Markenidentität. Neben einem einheitlichen Auftritt wollten wir ein neues Selbstbewusstsein des Ferienvereins ausdrücken. Solche Zeichen sind nicht nur gegenüber den Gästen wichtig, auch unsere Mitarbeitenden sollen stolz sein, für den Ferienverein zu arbeiten.

Im Sommer 2010 lancierten wir unsere erste Werbekampagne mit Plakaten in S-Bahn, Tram, Bus und Internet. Witzig, auffallend, sympathisch und gar untypisch für einen Verein will der Auftritt sein. Am Hauptsitz in Bern und in Spanien wurden je ein Verkaufsmitarbeiter eingestellt und wir fingen an, vermehrt mit ausgewählten Reiseveranstaltern zusammenzuarbeiten. Wir organisierten Anlässe für Musik- und Sportvereine, um den Teilnehmenden unsere Hotels vorzustellen. Unser neuer Internetauftritt brachte uns eine Vervielfachung der Zugriffe und gleichzeitig die globale Vermarktung der einzelnen Hotels, was vor allem für unsere Auslandsanlagen wichtig ist.

Es war von Anfang an unser oberstes Ziel, bisherige Stammgäste nicht zu verlieren. Gleichzeitig sind wir aber darauf angewiesen, neue Gästegruppen zu erschliessen. Dabei ist es unser Ziel, Gäste nicht nur für einen einmaligen Aufenthalt, sondern als neue Stammgäste zu gewinnen. Wichtig dafür ist, dass wir die zu uns passenden Gäste mit der richtigen Botschaft ansprechen und dass unser Angebot für sie stimmt. Neben der Qualität der Zimmer und der Speisen spielen unsere Mitarbeitenden für das Wohlbefinden der Gäste eine zentrale Rolle. Dies hat uns veranlasst, ab diesem Jahr ein professionelles Schulungsprogramm einzuführen.

Neue Aktivitäten in unseren Hotels

Im Club-Hotel Giverola haben wir 2010 zwei neue Produkte angeboten: eine Schlagerwoche und spezielle Familienwochen im Herbst. Für die Schlagerwoche engagierten wir unter anderem den international bekannten Sänger Leonard. Zwar war die Anzahl der Gäste noch nicht überwältigend, aber die angereisten Künstler und Gäste waren alle begeistert. Dies hat uns überzeugt, auch in diesem Jahr eine Schlager- und Tanzwoche durchzuführen. Die Familienwochen waren von Beginn weg ein Erfolg, konnten wir doch zum Saisonende ein ausgebuchtes Haus vermelden. Dieses Jahr werden wir die Familienwoche auch auf das Club-Hotel Tirreno

ausweiten und haben neben «Papagallo & Gollo» die schweizweit bekannte Musikgruppe «Schtärneföifi» engagieren können.

Auch in den Schweizer Hotels wurde das Programmangebot mit verschiedenen Aktivitäten ausgebaut. Diese gingen vom Kammermusikurs über Musical, Schneekristallwochen bis zum Tango- und Tenniskurs in Arosa.

Der Winter ist die wichtigste Zeit für die Berghotellerie. Mit den Wintermonaten muss der vielerorts schwache Sommer kompensiert werden. Die Wintersaison 2009/2010 – wie auch der vergangene Winter – war aber ausserordentlich schwierig für die gesamte Schweizer Ferienhotellerie. Durch den tiefen Eurokurs nahmen die Übernachtungen aus dem Euroraum deutlich ab und dies verleitete zudem viele Schweizerinnen und Schweizer, ihre Winterferien im nahegelegenen Ausland zu verbringen. Der Ferienverein hat diese Zeit aber gut überstanden und geht sogar gestärkt in die Zukunft.

Neben der Gewinnung von neuen Stammgästen stellen die steigenden Kosten eine Herausforderung für uns dar. Durch den neuen Landesgesamtarbeitsvertrag für das Gastgewerbe und die neuen Mehrwertsteuersätze rechnen wir mit einem Kostenanstieg von bis zu 5 Prozent. Aber auch der Preisanstieg von Lebensmitteln wegen höherer Rohstoffpreise trifft uns. So hat sich beispielsweise der Preis von Rohkaffee innerhalb eines Jahres verdoppelt. Durch unsere bekannt günstigen Preise sind wir durch diese Entwicklungen noch mehr gefordert.

Jährlich dürfen wir über 60 000 Gäste in unseren Hotels, Restaurants, Solbädern oder als Kunden unserer Reiseveranstalter begrüßen. Das ist eine imposante Zahl von Gästen, die uns ihr Vertrauen schenken. Unsere 450 Mitarbeitenden engagieren sich täglich dafür, dass diese Gäste wiederkehren. Ich bin stolz auf unsere Mitarbeitenden und weiss, dass sie einen wesentlichen Anteil am Erfolg des Ferienvereins haben. Herzlichen Dank nach Italien, nach Spanien und in die Schweiz.

Ihnen, liebe Aktionäre, gilt mein besonderer Dank. Durch Ihre Treue tragen Sie dazu bei, Ihren Ferienverein in die Zukunft zu führen.

Daniel Renggli
Vorsitzender der Geschäftsleitung

BERICHT FINANZEN

Trotz schwierigen Rahmenbedingungen – starkem Schweizer Franken und Kursverlusten – konnte die Rentabilität dank konsequentem Kostenmanagement verbessert werden. Zwar gingen Umsatz und Anzahl der Logiernächte zurück, trotzdem konnte das Geschäftsjahr 2010 mit einem Betriebsgewinn von 1.3 Mio. CHF abschliessen, rund 2 Mio. CHF besser als im Jahr zuvor. Der Verkauf der Pensiun Chesa Pool hat die Mittel eingebracht, um die anstehenden grossen Erneuerungen in den Schweizer Hotels finanzieren zu können.

Umsatzrückgang und Kostencontrolling im Konzernabschluss

Der Rückgang des Betriebsertrages gegenüber dem Vorjahr um gut 5 Mio. CHF ist nur zum Teil auf den Rückgang der Logiernächte zurückzuführen. Wichtig war die für uns negative Wechselkursentwicklung: Die Umsätze im Zusammenhang mit unseren Auslandsanlagen wurden per Abschlussstag zum Wechselkurs gegenüber dem Euro von 1,37 gebucht und nicht zu 1,51 wie im Vorjahr.

Sehr erfreulich ist, dass praktisch die gesamten variablen Kosten, die unter «Total direkter Aufwand» aufgeführt sind, proportional zum Umsatzrückgang reduziert werden konnten. Tatsächlich sind viele dieser Kosten aber nur beschränkt variabel. So können etwa die Bedienung der Bar oder die Präsenz an der Reception nicht direkt proportional zum rückläufigen Umsatz reduziert werden. Es gelang unserer Gruppe zudem, viele fixe Kosten massgeblich zu reduzieren. Dies ist in erster Linie auf wesentlich tiefere Personal-, Administrations- und Marketingkosten in der Holding zurückzuführen.



Verbesserter GOP trotz tieferem Umsatz

Dank konsequentem Controlling konnte damit der GOP der Gruppe sogar von 7.3 Mio. CHF auf 7.95 Mio. CHF gesteigert werden. Die Kostenoptimierung gelang auch bei den Finanzierungs- und Anlagekosten, so konnte der Finanzaufwand um 0.77 Mio. CHF reduziert werden.

Annähernd 2 Mio. CHF verbesserter Betriebsgewinn

Nachdem wir im Vorjahr noch einen konsolidierten Betriebsverlust von 0.54 Mio. CHF ausweisen mussten, erzielten wir im Berichtsjahr einen erfreulichen Umschwung: Das Geschäftsjahr 2010 schliesst nun mit einem Betriebsgewinn von 1.3 Mio. CHF ab, rund 2 Mio. CHF besser als im Jahr davor.

Zugenommen haben die ausserordentlichen, betriebsfremden Aufwendungen. Im letzten Jahr bestanden diese noch aus 59 000 CHF Kursgewinnen auf dem Euro-Darlehen an Tirreno. Dieses Jahr führte der Kurseinbruch des Euro zu einem nicht realisierten Fremdwährungsverlust auf diesem Darlehen in der Höhe von 0.45 Mio. CHF. Zudem wurden zusätzliche Rückstellungen für die Auslandhotels in der Höhe von 1.15 Mio. CHF gebildet und einmalige Abgangsentschädigungen in Giverola ausbezahlt. Letzteres mit dem Ziel, 2011 auch dort schwarze Zahlen zu schreiben. Eines der wichtigsten Anliegen, die Gesundung der Kostenstruktur, konnten wir erfolgreich angehen. Aber vor allem in den Hotels Valaisia und Giverola ist noch weiteres Potenzial für Verbesserungen vorhanden.

Cashflow als wichtige Grösse für die Zukunft

In den nächsten Jahren stehen bedeutende Investitionen für die Modernisierung und Öffnung unserer Hotels an. Diese Erneuerungen wollen und können wir aus eigenen Mitteln finanzieren. Dazu sind aber deutlich bessere Geschäftsabschlüsse notwendig als noch bis 2009. Der Cashflow wird deshalb zu

einer wichtigen Zahl, von der die Verbesserung unseres Angebots stark abhängt.

Zwar wurde das ehrgeizige Cashflow-Budget 2010 von 5.389 Mio. CHF um rund 0.3 Mio. CHF verpasst, dies vor allem aufgrund der ungenügenden Abschlüsse im Giverola (0.4 Mio. CHF unter Budget) und Valaisia (0.57 Mio. CHF unter Budget). Die anderen Hotels, das Tour Operating sowie die bereits erwähnte Holding konnten einen grossen Teil wiedergutmachen.

Liquidität

Der Cashflow wurde verwendet, um die Darlehenschulden um 2.25 Mio. CHF abzubauen und 1.85 Mio. CHF in zahlreiche Verbesserungen in den Hotels zu investieren. Im Vorjahresvergleich nahm die Liquidität damit von 8 Mio. CHF auf 9.35 Mio. CHF zu.

Rückläufiges Anlagevermögen vor grossen Erneuerungen

Am 1.11.2009 wurde ein Nebengebäude der Pension Chesa Pool, die Chesa Alpina, verkauft. Am 1.11.2010, also im Geschäftsjahr 2011, erfolgte der Verkauf der Chesa Pool selbst.

Durch den Verkauf der Chesa Alpina reduziert sich im Berichtsjahr das Anlagevermögen um 0.6 Mio. CHF. Auch der Eurokurs trug 4.8 Mio. CHF zum Rückgang des Anlagevermögens bei, da die in Euro geführten Liegenschaften Tirreno und Giverola die Euro-Schwäche voll mitmachten. Der restliche Rückgang des Anlagevermögens ist die Folge der 3.7 Mio. CHF Abschreibungen im Berichtsjahr.

Höchst erfreulich ist zu erwähnen, dass uns der Verkauf der Chesa Alpina und im nächsten Geschäftsjahr der Chesa Pool erhebliche Mittel einbringen, die nicht als Gewinn verbucht werden müssen, sondern steuerlich als Ersatzinvestition für die geplanten Investitionen im Hotel Schweizerhof und Altein verwendet werden können.

Veränderte Darstellung des Eigenkapitals

Im Unterschied zur bisherigen Methode wurden auf Begehren unserer Revisionsstelle die Beteiligungen und das Eigenkapital der Gruppe neu nach der Purchase-Methode konsolidiert. Als Folge dieser Konsolidierung wird das Eigenkapital im Berichtsjahr, und zu Vergleichszwecken auch im Vorjahr, anders dargestellt. Neu erscheinen Differenzen zwischen der Beteiligung der Muttergesellschaft und dem Eigenkapital der Tochtergesellschaft in den Po-

sitionen «Kapitalreserven» und «Gewinnreserven». Die Kapitalreserven weisen keine Veränderung aus, dagegen haben sich die Gewinnreserven reduziert. Dies einerseits aufgrund des Vorjahresverlustes von 0.481 Mio. CHF und andererseits aufgrund des nicht realisierten Kursverlustes auf den Beteiligungen an den in Euro geführten Hotels Tirreno und Giverola.

Werner Bill
Leiter Finanzen

Kennzahlen Hotels						
2010	Logiernächte	Umsatz	GOI	GOP	EBITDA	CASHFLOW
Hotel Altein	38 700	5 809	2 438	834	778	391
Pensiun Chesa Pool	5 894	1 311	506	8	-5	-188
Hotel Schweizerhof	45 759	6 893	3 370	1 822	1 777	1 303
Hotel Valaisia	33 325	5 112	1 925	557	496	87
Hotel Victoria-Lauberhorn	32 244	5 261	2 498	1 172	1 093	577
Hotels Schweiz	155 922	24 386	10 737	4 393	4 139	2 170
Club-Hotel, Camping, Giverola ¹	74 612	8 113	3 540	674	371	363
Club-Hotel Tirreno	57 999	4 987	2 521	1 057	1 028	808
Hotels Ausland²	132 611	13 100	6 061	1 731	1 399	1 171
2009						
Hotel Altein	41 478	5 801	2 498	867	847	460
Pensiun Chesa Pool	7 094	1 430	591	105	95	-124
Hotel Schweizerhof	45 572	6 476	3 099	1 494	1 441	967
Hotel Valaisia	39 870	5 686	2 346	839	784	375
Hotel Victoria-Lauberhorn	30 750	5 195	2 441	1 166	1 088	572
Hotels Schweiz	164 764	24 588	10 975	4 471	4 255	2 250
Club-Hotel, Camping, Giverola ¹	76 195	9 010	3 688	533	233	217
Club-Hotel Tirreno	68 103	6 201	3 769	1 413	1 380	1 087
Hotels Ausland²	144 298	15 211	7 457	1 945	1 614	1 304

¹ Giverola: ohne Übernachtungen Camping Pola

² Umrechnung von EUR in CHF: 2009 = 1.51123; 2010 = 1.37

GOI = operativer Bruttoerfolg, GOP = operativer Bruttogewinn

Kennzahlen im Branchenvergleich

	Ø hotellerie-suisse	Ferienverein-Hotels			
		Hotels Schweiz		Hotels Ausland	
	3-Sterne-Hotels	2010	2009	2010	2009
Operativer Bruttoerfolg (GOI)	39.9%	44.0%	44.6%	46.3%	49.0%
Operativer Bruttogewinn (GOP)	16.9%	18.0%	18.2%	13.2%	12.8%

EINZELABSCHLUSS 2010

1.11.2009 BIS 31.10.2010

BILANZ

PER 31.10.2010

Aktiven	per 31.10.10 in CHF	per 31.10.09 in CHF
Flüssige Mittel		
Kasse	3 553.95	3 090.00
Postcheck	1 015 150.84	33.66
Bankkonti	1 277 140.27	1 646 669.42
Total flüssige Mittel	2 295 845.06	1 649 793.08
Forderungen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	527 550.24	422 117.61
Forderungen Personal	68 657.25	117 281.15
Andere Forderungen	1 445.00	1 764.99
Forderungen Konzerngesellschaften	4 136 363.05	1 481 193.90
Total Forderungen	4 734 015.54	2 022 357.65
Aktive Rechnungsabgrenzung		
Aktive Rechnungsabgrenzung	79 549.75	59 597.32
Total Aktive Rechnungsabgrenzung	79 549.75	59 597.32
Total Umlaufvermögen	7 109 410.35	3 731 748.05
Finanzanlagen		
Hôtel Vallesia & Sports Montana-Vermala SA	250 000.00	250 000.00
Darlehen Hotel Victoria Lauberhorn AG	9 600 000.00	13 700 000.00
Darlehen Club-Hotels Schweizerhof und Altein AG	3 300 000.00	3 300 000.00
Darlehen Hotel Tirreno SpA	4 347 369.34	4 795 529.19
Wertschriften	750.00	750.00
Beteiligungen	47 250 851.35	47 250 851.35
Total Finanzanlagen	64 748 970.69	69 297 130.54
Materielles Anlagevermögen		
Grundstücke	0.00	0.00
Gebäude	5 909 699.95	6 273 700.00
Anderes Anlagevermögen	1.00	1.00
Total materielles Anlagevermögen	5 909 700.95	6 273 701.00
Immaterielles Anlagevermögen		
Software	1.00	1.00
Total immaterielles Anlagevermögen	1.00	1.00
Total Anlagevermögen	70 658 672.64	75 570 832.54
TOTAL AKTIVEN	77 768 082.99	79 302 580.59

Passiven	per 31.10.10 in CHF	per 31.10.09 in CHF
Fremdkapital		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Dritte	- 96 238.59	- 233 716.45
Verbindlichkeiten Konzerngesellschaften	- 6 003 343.22	- 4 900 677.71
Andere Verbindlichkeiten	- 542 233.35	- 171 137.36
Vorauszahlungen	- 68 194.00	- 41 400.00
Verrechnungssteuer auf Rabattscheinen	0.00	- 1 474 130.00
Total kurzfristiges Fremdkapital	- 6 710 009.16	- 6 821 061.52
Passive Rechnungsabgrenzung		
Passive Rechnungsabgrenzung	- 497 832.75	- 764 889.00
Total Passive Rechnungsabgrenzung	- 497 832.75	- 764 889.00
Darlehen		
Darlehen UFB	- 800 000.00	- 850 000.00
Club-Hotels Schweizerhof und Altein AG I	- 6 765 000.00	- 6 765 000.00
Club-Hotels Schweizerhof und Altein AG II	- 10 000 000.00	- 10 000 000.00
Total Darlehen	- 17 565 000.00	- 17 615 000.00
Hypotheken		
BVK Zürich	- 25 500 000.00	- 26 500 000.00
Total Hypotheken	- 25 500 000.00	- 26 500 000.00
Rückstellungen		
Rückstellungen	- 3 662 957.47	- 3 819 155.26
Total Rückstellungen	- 3 662 957.47	- 3 819 155.26
Total Fremdkapital	- 53 935 799.38	- 55 520 105.78
Aktienkapital		
Aktienkapital	- 23 378 706.77	- 23 378 706.77
Gesetzliche Reserven	- 74 000.00	- 71 000.00
Reserve für eigene Aktien	- 750.00	- 750.00
Gewinnvortrag	- 329 018.04	- 282 372.06
Jahresgewinn	- 49 808.80	- 49 645.98
Total Eigenkapital	- 23 832 283.61	- 23 782 474.81
TOTAL PASSIVEN	- 77 768 082.99	- 79 302 580.59

FERIEN VEREIN

Mehr Spass beim Erholen

COSTA
BRAVA

SILS-
MARIA

AROSA

SARDINIEN

WENGEN

CRANS-
MONTANA

ERLEBEN SIE IN UNSEREN HOTELS
HIMMLISCHE FERIEN
ZU BODENSTÄNDIGEN PREISEN

WIR FREUEN UNS AUF SIE!

www.ferienverein.ch

ERFOLGSRECHNUNG

1.11.2009 BIS 31.10.2010

	2010 in CHF	2009 in CHF
Dienstleistungsertrag	8 517 775.99	9 433 508.26
Mietertrag	1 390 923.98	1 390 920.08
Rabattscheine	92 100.00	23 050.00
Ferienkarte	-3 603.60	0.00
TOTAL BETRIEBSERTRAG	9 997 196.37	10 847 478.34
Direkter Aufwand	-4 688 343.53	-5 829 025.26
TOTAL DIREKTER AUFWAND	-4 688 343.53	-5 829 025.26
Operativer Bruttoerfolg (GOI)	5 308 852.84	5 018 453.08
Verwaltungsaufwand inkl. Personal	-1 755 187.34	-1 972 723.97
Werbung, Marketing	-567 896.35	-1 152 171.93
Unterhalt, Ersatz	-13 157.30	-3 351.17
Energie und Entsorgung	-2 694.09	-2 342.69
Übriger Aufwand	-20 668.21	-42 747.66
TOTAL ÜBRIGER BETRIEBSAUFWAND	-2 359 603.29	-3 173 337.42
Operativer Bruttogewinn (GOP)	2 949 249.55	1 845 115.66
Sachversicherungen	49 984.90	-9 434.67
Liegenschaftsaufwand	-331 070.03	-323 510.68
EBITDA	2 668 164.42	1 512 170.31
Finanzaufwand	-1 520 776.41	-1 693 261.95
Finanzertrag	946 014.42	667 745.75
Steuern	-75 623.13	-51 534.83
CASH FLOW	2 017 779.30	435 119.28
Abschreibungen	-377 600.00	-444 660.98
BETRIEBSGEWINN/-VERLUST	1 640 179.30	-9 541.70
Ausserordentlicher Aufwand	-1 142 210.71	0.00
Nicht realisierter Kursverlust/-gewinn	-448 159.79	59 187.68
UNTERNEHMUNGSGEWINN	49 808.80	49 645.98

GEWINNVERWENDUNG

1.11.2009 BIS 31.10.2010

Antrag des Verwaltungsrates an die Generalversammlung in CHF

Verwendung des Bilanzgewinnes

Jahresgewinn 2010	49 808.80
Gewinnvortrag vom Vorjahr	329 018.04
Total zur Verfügung der Generalversammlung	378 826.84

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

Zuweisung an die gesetzliche Reserve	3 000.00
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	375 826.84
Total Gewinnverwendung	378 826.84

ANHANG ZUM EINZELABSCHLUSS

1.11.2009 BIS 31.10.2010

per 31.10.10
in CHF

per 31.10.09
in CHF

1 Verpfändete Liegenschaften

Club-Hotels Schweizerhof und Altein AG, Hotel Altein		
– Grundpfandverschreibungen nominell	9 000 000	9 000 000
– davon per Stichtag belehnt	9 000 000	9 000 000

2 Pfandbestellungen von Tochtergesellschaften für Verbindlichkeiten der POSCOM Ferien Holding AG

Hôtel Vallesia & Sports Montana-Vermala SA		
– Grundpfandverschreibungen nominell	1 000 000	1 000 000
– davon per Stichtag belehnt	800 000	850 000
Giverola Gestion S.L.	16 500 000	17 500 000

3 Garantien zu Gunsten Dritter

Hôtel Vallesia & Sports Montana-Vermala SA	8 000 000	8 200 000
--	-----------	-----------

4 Verpfändete Aktiven zu Gunsten Dritter

Bankgarantien	941 379	1 625 589
---------------	---------	-----------

5 Versicherungswerte

– Brandversicherungswert Gebäude Altein	49 928 300	49 928 300
– Brandversicherungswert Einrichtungen	10 500 000	10 500 000

6 Verbindlichkeiten ggü. Personalvorsorgestiftungen

19 800 6 638

7 Total Löhne und Gehälter

841 178 1 153 305

8 Anzahl eigene Aktien

(à Nennwert CHF 0.01) 16 972 248 16 972 248

ANHANG ZUM EINZELABSCHLUSS

1.11.2009 BIS 31.10.2010

	Beteiligungsquote		Buchwert	
	per 31.10.10	per 31.10.09	per 31.10.10 in CHF	per 31.10.09 in CHF
9 Beteiligungen				
POSCOM Tour Operating AG, Bern				
Betrieb Touroperating				
Aktienkapital CHF 1 Mio.	100 %	100 %	1 575 900	1 575 900
Hôtel Vallesia & Sports Montana-Vermala SA, Crans-Montana				
Betrieb einer Hotelanlage				
Aktienkapital CHF 1 Mio.	100 %	100 %	2 000 000	2 000 000
Club-Hotels Schweizerhof und Altein AG, Sils-Maria				
Betrieb einer Hotelanlage				
Aktienkapital CHF 0.6 Mio.	100 %	100 %	14 250 000	14 250 000
Hotel Victoria Lauberhorn AG, Bern				
Betrieb einer Hotelanlage				
Aktienkapital CHF 2.4 Mio.	100 %	100 %	1 400 000	1 400 000
Giverola Gestion S.L., E-Tossa de Mar				
Betrieb einer Hotelanlage				
Aktienkapital EUR 5 003 006	100 %	100 %	20 666 951	20 666 951
Hotel Tirreno SpA, I-Orosei				
Betrieb einer Hotelanlage				
Aktienkapital EUR 3 570 000	100 %	100 %	7 358 000	7 358 000
Total			47 250 851	47 250 851

10 Abweichungen in der Stetigkeit der Darstellung

Die Darstellung der Jahresrechnung inkl. Vorjahreszahlen wurde den neuen Bedürfnissen angepasst.

11 Risikoanalyse

Eine Risikobeurteilung wird durch den Verwaltungsrat periodisch vorgenommen. Dabei werden die wesentlichen Risiken erfasst und entsprechende Massnahmen definiert sowie über deren Umsetzung und Überwachung entschieden.



Tel. 031 327 17 17
Fax 031 327 17 38
www.bdo.ch

BDO AG
Hodlerstrasse 5
3001 Bern

Bericht der Revisionsstelle
an die Generalversammlung der
POSCOM Ferien Holding AG, Bern

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der POSCOM Ferien Holding AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang für das am 31. Oktober 2010 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Oktober 2010 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

**Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften**

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

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

Bern, 7. März 2011

BDO AG

Thomas Stutz

Zugelassener Revisionsexperte

Daniel Ackermann

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen

Jahresrechnung

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

KONZERNABSCHLUSS 2010

1.11.2009 BIS 31.10.2010

BILANZ

PER 31.10.2010

Aktiven	per 31.10.10 in CHF	per 31.10.09 in CHF
Flüssige Mittel		
Kasse	69 912.35	62 966.70
Postcheck	2 086 672.93	1 019 814.42
Bankkonti	7 188 988.20	7 832 269.39
Total flüssige Mittel	9 345 573.48	7 997 217.51
Forderungen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1 270 553.65	832 548.19
Übrige Forderungen	224 689.75	70 818.97
Total Forderungen	1 495 243.40	903 367.16
Aktive Rechnungsabgrenzung		
Aktive Rechnungsabgrenzung	289 003.11	155 877.51
Total Aktive Rechnungsabgrenzung	289 003.11	155 877.51
Vorräte		
Vorräte	736 452.13	775 616.35
Total Vorräte	736 452.13	775 616.35
Total Umlaufvermögen	11 866 272.12	9 832 078.53
Finanzanlagen		
Finanzanlagen	16 246.46	44 816.23
Total Finanzanlagen	16 246.46	44 816.23
Materielles Anlagevermögen		
Immobilien	92 376 147.24	100 233 578.74
Anderes Anlagevermögen	6 343 275.23	6 890 705.81
Total materielles Anlagevermögen	98 719 422.47	107 124 284.55
Immaterielles Anlagevermögen		
Software	98 146.09	126 408.77
Total immaterielles Anlagevermögen	98 146.09	126 408.77
Total Anlagevermögen	98 833 815.02	107 295 509.55
TOTAL AKTIVEN	110 700 087.14	117 127 588.08

Passiven	per 31.10.10 in CHF	per 31.10.09 in CHF
Fremdkapital		
Verbindlichkeiten		
Aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	-2043 547.13	-2215 086.43
Übrige Verbindlichkeiten	-1 756 789.61	-2 373 602.51
Vorauszahlungen	-664 564.30	-470 382.19
Total kurzfristiges Fremdkapital	-4 464 901.04	-5 059 071.13
Passive Rechnungsabgrenzung		
Passive Rechnungsabgrenzung	-1 265 306.95	-1 528 494.23
Total Passive Rechnungsabgrenzung	-1 265 306.95	-1 528 494.23
Darlehen		
Darlehen Dritte	-3 833 811.06	-6 971 563.96
Total Darlehen	-3 833 811.06	-6 971 563.96
Hypotheken		
BVK Zürich	-60 800 000.00	-62 500 000.00
Hypotheken Dritte	-9 757 000.00	-7 177 000.00
Total Hypotheken	-70 557 000.00	-69 677 000.00
Rückstellungen		
Rückstellungen	-5 699 160.23	-4 286 615.19
Total Rückstellungen	-5 699 160.23	-4 286 615.19
Total Fremdkapital	-85 820 179.28	-87 522 744.51
Eigenkapital		
Aktienkapital Holding	-23 378 706.77	-23 378 706.77
Kapitalreserven	-5 521 287.71	-5 521 287.71
Gewinnreserven	3 536 947.80	-1 186 499.47
Verlust laufendes Jahr	483 138.82	481 650.38
Total Eigenkapital	-24 879 907.86	-29 604 843.57
TOTAL PASSIVEN	-110 700 087.14	-117 127 588.08

KONSOLIDIERTE ERFOLGSRECHNUNG

1.11.2009 BIS 31.10.2010

	2010 in CHF	2009 in CHF
Restaurationsertrag	12 334 628.35	15 454 178.25
Reise- und Beherbergungsertrag	23 964 681.86	26 701 611.29
Rabattscheine	- 367 612.25	- 304 050.00
Ferienkarte	- 456 563.88	- 601 595.51
Ertrag Wellness/Sport	1 955 474.86	2 002 404.45
Diverser Ertrag	5 227 908.01	4 480 000.94
Total Betriebsertrag	42 658 516.95	47 732 549.42
Direkter Aufwand Waren	- 6 382 605.06	- 7 410 926.57
Diverser direkter Aufwand	- 1 654 303.06	- 1 494 055.85
Aufwand Wellness/Sport	- 225 292.68	- 196 147.42
Direkter Personalaufwand	- 12 313 420.59	- 12 559 888.91
Direkter Betriebsaufwand	- 2 840 526.53	- 4 969 534.93
Total direkter Aufwand	- 23 416 147.92	- 26 630 553.68
Operativer Bruttoerfolg (GOI)	19 242 369.03	21 101 995.74
Verwaltungsaufwand inkl. Personal	- 5 461 344.80	- 6 701 245.70
Werbung, Marketing	- 1 232 190.35	- 1 622 394.54
Personalaufwand Unterhalt	- 1 234 292.90	- 1 406 063.28
Unterhalt, Ersatz	- 1 285 144.13	- 1 878 218.82
Energie und Entsorgung	- 2 061 265.24	- 2 163 187.17
Übriger Aufwand	- 14 985.21	- 34 350.76
Total übriger Betriebsaufwand	- 11 289 222.63	- 13 805 460.27
Operativer Bruttogewinn (GOP)	7 953 146.40	7 296 535.47
Sachversicherungen	- 160 939.35	- 133 792.23
Liegenschaftsrechnung	- 754 029.23	- 796 446.95
EBITDA	7 038 177.82	6 366 296.29
Finanzaufwand	- 1 706 068.17	- 2 394 657.71
Finanzertrag	71 112.00	25 318.47
Kursverluste	- 174 275.41	- 230 271.18
Steuern	- 133 735.33	- 110 808.83
CASHFLOW	5 095 210.91	3 655 877.04
Abschreibungen	- 3 770 634.77	- 4 196 715.10
BETRIEBSGEWINN / - VERLUST	1 324 576.14	- 540 838.06
Ausserordentlicher Aufwand	- 1 359 555.17	0.00
Nicht realisierter Kursverlust/-gewinn	- 448 159.79	59 187.68
KONZERNVERLUST	- 483 138.82	- 481 650.38

ANHANG ZUM KONSOLIDIERTEN KONZERNABSCHLUSS

per 31.10.10
in CHF

per 31.10.09
in CHF

Allgemeines

Die konsolidierte Jahresrechnung der POSCOM Ferien Holding AG entspricht den obligationenrechtlichen Vorschriften.

Konsolidierungskreis

Nach der Methode der Vollkonsolidierung sind folgende Gesellschaften einbezogen worden

	per 31.10.10 in CHF	per 31.10.09 in CHF
POSCOM Tour Operating AG, Bern	100 %	100 %
Club-Hotels Schweizerhof und Altein AG, Sils-Maria	100 %	100 %
Hôtel Vallesia & Sports Montana-Vermala SA, Crans-Montana	100 %	100 %
Hotel Victoria Lauberhorn AG, Bern	100 %	100 %
Hotel Tirreno SpA, Orosei, Sardinien	100 %	100 %
Giverola Gestion S.L. Tossa de Mar, Spanien	100 %	100 %
Giverola Holiday S.A.U., Tossa de Mar, Spanien	100 %	100 %
Immobiliaria Playa Pola S.A.U., Tossa de Mar, Spanien	100 %	100 %
Limuco S.A.U., Tossa de Mar, Spanien	100 %	100 %
Transportes Giverola S.A.U., Tossa de Mar, Spanien	100 %	100 %

Konsolidierungsgrundsätze

Die konsolidierte Jahresrechnung basiert auf den per 31.10.2010 erstellten Einzelabschlüssen der oben erwähnten Gesellschaften.

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt durch Aufrechnung des Eigenkapitals der Tochtergesellschaften mit dem Buchwert der Beteiligungen, ab 1.11.2009 nach der Purchase Methode.

Konzerninterne Forderungen und Verbindlichkeiten, Umsätze, andere Erträge und Aufwendungen sind eliminiert worden.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Jahresabschlüsse der konsolidierten Gesellschaften basieren auf den gesetzlichen Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften.

Forderungen

Die ausgewiesenen Forderungen verstehen sich nach Abzug der notwendigen Wertberichtigungen für das Delkredere-Risiko. Neben Einzelwertberichtigungen werden pauschal 5 % für das allgemeine Delkredere-Risiko abgezogen.

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.

Eigenkapitalnachweis

Aktienkapital	2337 870 677 Aktien à 0.01 Rp	23 378 706.77
Kapitalreserven		5 521 287.71
Gewinnreserven		
Stand 01.11.09	1 186 499.47	
Kursverluste	-4 241 796.89	
Verlust 2009	-481 650.38	
Stand 31.10.10		-3 536 947.80
Verlust 2010		-483 138.82
TOTAL Eigenkapital		24 879 907.86

	per 31.10.10 in CHF	per 31.10.09 in CHF
Pfandbestellungen zu Gunsten Dritter für eigene Verbindlichkeiten und Eigentumsvorbehalte		
Grundpfandverschreibungen nominell	117 193 845	127 627 188
Davon per Stichtag belehnt	90 090 812	93 313 835
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen		
Verpflichtungen	366 688	50 734
Versicherungswerte		
Brandversicherungswert Gebäude	227 752 310	236 663 099
Brandversicherungswert Einrichtungen	41 587 000	41 587 000
Verpfändete Aktiven zugunsten Dritter		
Bankgarantien	941 379	1 625 589
Verpfändung der Aktien Giverola (Faustpfand)	20 666 951	20 666 951
10 949 Aktien Transportes Giverola S.A.U.		
12 200 Aktien Limuco S.A.U.		
988 Aktien Giverola Holiday S.A.U.		
25 000 Aktien Immobiliaria Playa Pola S.A.U.		
Verpfändung für Verbindlichkeiten von Dritten		
Garantien zu Gunsten Dritter	8 000 000	8 000 000
Löhne und Gehälter		
	17 496 899	18 977 389
Nettoauflösung stiller Reserven		
	283 000	–
Anzahl eigene Aktien		
	16 972 248	16 972 248
Fremdwährungsumrechnungen		
Aktiven, Passiven sowie Aufwand und Ertrag von in Fremdwährung erstellten Abschlüssen wurden zum Kurs per Bilanzstichtag umgerechnet (1 EUR = CHF 1.37, Vorjahr CHF 1.51123).		
Abweichungen in der Stetigkeit der Darstellung		
Die Darstellung der Jahresrechnung inkl. Vorjahreszahlen wurde den neuen Bedürfnissen angepasst.		
Risikoanalyse		
Eine Risikobeurteilung wird durch den Verwaltungsrat periodisch vorgenommen. Dabei werden die wesentlichen Risiken erfasst und entsprechende Massnahmen definiert sowie über deren Umsetzung und Überwachung entschieden.		



Tel. 031 327 17 17
 Fax 031 327 17 38
 www.bdo.ch

BDO AG
 Hodlerstrasse 5
 3001 Bern

Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung

an die Generalversammlung der

POSCOM Ferien Holding AG, Bern

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Konzernrechnung der POSCOM Ferien Holding AG bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang für das am 31. Oktober 2010 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Konzernrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den im Anhang wiedergegebenen Konsolidierungs- und Bewertungsgrundsätzen verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Konzernrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Konzernrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Konzernrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Konzernrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Konzernrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Konzernrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Konzernrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Konzernrechnung für das am 31. Oktober 2010 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz sowie den im Anhang wiedergegebenen Konsolidierungs- und Bewertungsgrundsätzen.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.



Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

Bern, 7. März 2011

BDO AG

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'T. Stutz', written over a faint circular stamp.

Thomas Stutz

Zugelassener Revisionsexperte

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D. Ackermann', written over a faint circular stamp.

Daniel Ackermann

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen

Konsolidierte Jahresrechnung



FERIENVEREIN HOTELS IN DER SCHWEIZ

FERIEN
VEREIN

HOTEL VALAISIA
Crans-Montana

FERIEN
VEREIN

HOTEL VICTORIA-LAUBERHORN
Wengen, Jungfrau Region

FERIEN
VEREIN

HOTEL ALTEIN
Arosa

FERIEN
VEREIN

HOTEL SCHWEIZERHOF
Sils-Maria, Engadin



FERIENVEREIN ANLAGEN IM AUSLAND

FERIEN
VEREIN

CLUB-HOTEL TIRRENO
Cala Liberotto, Sardegna

FERIEN
VEREIN

CLUB-HOTEL GIVEROLA
Tossa de Mar, Costa Brava

FERIEN
VEREIN

CAMPING POLA
Tossa de Mar, Costa Brava



REISEVERANSTALTER



FERIEN
VEREIN

FERIEN
VEREIN

Ferienverein
POSCOM Ferien Holding AG
Tscharnerstrasse 37
CH-3007 Bern
T +41 31 387 87 87
F +41 31 387 87 88
info@ferienverein.ch
www.ferienverein.ch