

Golfen im einzigartigen hochalpinen Ambiente des Oberengadins auf den Anlagen Samedan & Zuoz-Madullain. Lassen Sie sich begeistern, schwingen Sie durch und golfen Sie wohl! Konzentration. Präzision. Schwung.



Golf Engadin St. Moritz

Jahresbericht 2025

5	Vorwort
6	Jahresrechnung
8	Geldflussrechnung
9	Anhang zur Jahresrechnung
11	Bericht der Revisionsstelle
12	Betriebswirtschaftlicher Blick hinter 36 Löcher
13	Aktienpiegel und Clubstatistik
14	Factsheet

«Schief ist ein Spiel, bei dem man einen zu kleinen Ball in ein viel zu kleines Loch schlagen muss, mit Geräten, die für diesen Zweck denkbar ungeeignet sind.» – Winston Churchill

Konzentration. Präzision. Schwung.



Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren

wir freuen uns, Ihnen den Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2025 der Golf Engadin St. Moritz AG vorzulegen und Ihnen einen umfassenden Einblick in unsere Entwicklungen und Erfolge zu geben.

Die Golfsaison 2025 verlief erfolgreich und stabil. Beide Golfanlagen präsentieren sich in einem ausgezeichneten Zustand. Die Golfanlage Zuoz-Madulain kam ohne Winterschäden aus dem Winter und man konnte sofort ab Eröffnung auf Sommergreens spielen. Auch die Golfanlage Samedan konnte sich nach anfänglichen Schwierigkeiten in einem guten Zustand präsentieren. Das Wetter war insbesondere im Juni ausgesprochen warm. Die zweite Hälfte Juli war regnerisch. Ansonsten herrschte über die ganze Saison gutes bis sehr gutes Golfwetter und vor allem der Oktober war traumhaft. Es konnten alle Veranstaltungen wie geplant durchgeführt werden.

Im Bereich der Projekte beschäftigte sich der Verwaltungsrat und die Geschäftsführung weiter insbesondere mit der Weiterführung/Detaillierung des Projektes für das neue Clubhaus in Samedan und mit der zukünftigen Nutzung des Dachgeschosses der Resgia Zuoz.

Auf der Mitgliederseite konnten wir auch im vergangenen Jahr wieder einen erfreulichen Zuwachs an Neumitgliedern verzeichnen. Diese Entwicklung ist entscheidend für die langfristige Finanzierung unserer zukünftigen Projekte.

Der Erfolg der Golf Engadin St. Moritz AG wäre nicht möglich ohne das Engagement und die hervorragende Leistungsbereitschaft aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, unserer langjährigen Sponsoren und Partner sowie Ihnen, unseren geschätzten Aktionärinnen und Aktionären. Ihr verlässlicher Beitrag und Ihre Unterstützung ermöglichen es uns, sicher und erfolgreich in diesem dynamischen Umfeld zu agieren und unser Golfangebot nachhaltig zu positionieren. Im Namen des Verwaltungsrates und der Geschäftsführung der Golf Engadin St. Moritz AG bedanke ich mich herzlich für Ihre fortwährende Unterstützung und freue mich auf eine weitere erfolgreiche Zusammenarbeit im kommenden Geschäftsjahr.

Mit freundlichen Grüßen,

Andry Niggli,
Verwaltungsratspräsident

Jahresrechnung 2025

BILANZ	31.12.2025		31.12.2024	
	TCHF	%	TCHF	%
Aktiven				
Umlaufvermögen	109	0.9	451	3.5
Flüssige Mittel	12		72	
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen Ref. 2.1	76		72	
Andere Forderungen	10		3	
Aktive Rechnungsabgrenzung.	11		304	
Anlagevermögen	12'379	99.1	12'561	96.5
Gebäude Ref. 2.2	7'454		7'682	
Golfanlagen Ref. 2.3	4'180		4'378	
Mobile Sachanlagen Ref. 2.4	745		501	
Total Aktiven	12'488	100.0	13'012	100.0
Passiven				
Fremdkapital	2'751	22	3'310	25.4
Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	273		134	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	233		-	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	44		54	
Passive Rechnungsabgrenzungen	180		291	
Rückstellungen Ref. 2.5	35		35	
Hypotheken und Bankdarlehen langfristig.	1'986		2'796	
Eigenkapital	9'737	78	9'702	74.6
Aktienkapital	9'100		9'100	
Gesetzliche Kapitalreserven	688		688	
Bilanzgewinn	8		7	
Eigene Aktien Ref. 5.	-59		-93	
Total Passiven	12'488	100.0	13'012	100.0

ERFOLGSRECHNUNG	2025		2024	
	TCHF	%	TCHF	%
Nettoerlös	3'744	100.0	3'772	100.0
Ertrag Spielbetrieb. Ref. 2.6	2'708		2'820	
Ertrag Infrastruktur.	337		305	
Dienstleistungserträge	555		493	
Übriger Ertrag	163		163	
Erlösminderungen	-19		-10	
Betriebsaufwand	2'854	76.2	2'920	77.4
Direkter Aufwand	204		487	
Personalaufwand	1'711		1'654	
Pacht- und Mietzinse.	67		67	
Unterhalt	482		399	
Versicherungen und Abgaben.	56		49	
Energie- und Entsorgungsaufwand	125		92	
Verwaltungs- u. Informatikaufwand.	135		98	
Werbeaufwand / Wettspiele	74		74	
Total EBITDA	890	23.8	852	22.6
Abschreibungen.	922		829	
Total EBIT	-32	-0.8	23	0.6
Finanzerfolg	75	2.0	89	2.4
Finanzaufwand	77		89	
Finanzertrag	-2		0	
Betriebliches Ergebnis vor Steuern.	-106	-2.8	-66	-1.7
Ausserordentlicher Aufwand/Ertrag				
Ausserordentlicher Aufwand Ref. 3.1	-7		4	
Ausserordentlicher Ertrag. . Ref. 3.1	159		115	
Total EBT.	46	1.2	45	1.2
Steuern.	45	1.2	45	1.2
Jahresgewinn	1	0.0	0	0.0

Geldflussrechnung

GELDFLUSSRECHNUNG	2025 TCHF	2024 TCHF
Cashflow aus betrieblicher Leistung	922	779
Jahresergebnis	1	0
Abschreibungen	921	829
Rückstellungen	0	-48
Veränderung Nettoumlaufvermögen	301	-468
Veränderung Eigene Aktien	33	8
Veränderung Reserven für Eigene Aktien	-33	-8
Veränderung Forderungen	-11	11
Veränderung Transitorische Aktiven	293	-300
Veränderung Verbindlichkeiten	130	-240
Veränderung Transitorische Passiven	-110	83
Cash-Flow Geld, Betrieb	1'224	311
Cash-Flow aus Investitionen	-740	-694
Gebäude	-80	-407
Golfanlagen	-96	-61
Mobile Sachanlagen	-564	-226
Finanzierungsüberschuss	484	-383
Cash-Flow aus Finanzierung	-776	258
Veränderung Hypotheken	-810	250
Veränderung eigene Aktien	34	8
Veränderung der flüssigen Mittel	-292	-125
Bestand der flüssigen Mittel am 01.01.	72	197
Bestand der flüssigen Mittel am 31.12.	-220	72

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

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

Die Rechnungslegung erfordert vom Verwaltungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Verwaltungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

2. Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

	31.12.2025 TCHF	31.12.2024 TCHF
2.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	76	72
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	127	103
Delkredere	-51	-31
2.2 Gebäude	7'454	7'682
Clubhaus Samedan	2'999	3'066
Werkgebäude und Materialdepot Samedan	622	652
Resgia Zuoz	3'833	3'964
2.3 Golfanlagen	4'180	4'378
Golfanlage Samedan	1'216	1'215
Driving Range Samedan	424	462
Golfanlage Zuoz	2'286	2'423
Driving Range Zuoz	254	278
2.4 Mobile Sachanlagen	745	501
Maschinen	338	179
Mobiliar und Einrichtungen	13	16
Fahrzeuge	394	306
2.5 Rückstellungen	35	35
Marketingfonds Engadin Golfhotels	35	35
2.6 Ertrag Spielbetrieb	2'708	2'820
Jahresspielgebühren	1'425	1'377
Greenfee Gäste	915	841
Driving Range	77	57
Matchfee	291	545

Anhang zur Jahresrechnung

3. Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

3.1 Ausserordentlicher Ertrag	153.	111.
Baukostenbeiträge	156	105
Leistungen Versicherungen Diebstahl / Ausbuchung Doppelzahlung ..	3	10
Ausbuchungen Kontodifferenzen / Aufwendungen i.Z.m. Diebstählen ..	-6	-4

31.12.2025 TCHF	31.12.2024 TCHF
153.	111.
156	105
3	10
-6	-4

4. Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Parteien

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen direkt oder indirekt Beteiligte	127	103
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen direkt oder indirekt Beteiligte	0	0

127	103
0	0

5. Eigene Anteile

Anzahl eigener Anteile, die das Unternehmen selbst und die Unternehmen an denen es beteiligt ist, hält. (Anzahl)	141	184
Erwerb eigener Anteile (Anzahl)	5	3
Erwerb eigener Anteile, Durchschnittlicher Kaufpreis	0	400
Veräusserung eigener Anteile (Anzahl)	48	15
Veräusserung eigener Anteile, Durchschnittlicher Kaufpreis	700	700

141	184
5	3
0	400
48	15
700	700

6. Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktien	7'454	7'682
---	-------------	-------------

7'454	7'682
-------------	-------------

7. Anzahl Mitarbeiter

Die Anzahl der Vollzeitstellen ist im Jahresdurchschnitt unter 50	<50	<50
---	-----------	-----------

<50	<50
-----------	-----------

8. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

VERWENDUNG DES JAHRESERGEBNISSES

Bilanzgewinn	8.	7.
Bilanzgewinnvortrag	7	7
Jahresgewinn	1	0

31.12.2025 TCHF	31.12.2024 TCHF
8.	7.
7	7
1	0

Antrag

Gewinnvortrag auf neue Rechnung	8	7
Neuer Gewinnvortrag	8.	7.

8	7
8.	7.



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der
Golf Engadin / St. Moritz AG, Samedan

St. Moritz, 5. Februar 2026

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Golf Engadin / St. Moritz AG** für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

RBT AG

Daniel Barmettler
Dipl. Treuhandexperte
Revisionsexperte

Enrico Joos
Dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling
Revisionsexperte

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang)
- Antrag des Verwaltungsrats über die Verwendung des Bilanzgewinns

Betriebswirtschaftlicher Blick hinter 36 Löcher

PLATZSTATISTIK 2025

(Vorjahreszahlen in Klammern)

Geschlagene Bälle Driving Ranges 954'170 (790'150)

Öffnungstage 182 (176)

An 58 (62) Tagen wurde in Samedan und an 17 (10) Tagen in Zuoz-Madulain die optimale Platzauslastung erreicht.

Gespielte Runden (elektronisch erfasst)

	Mitglieder	Gäste	Turniere	Total	% geg. Vorjahr
Samedan	7'734 (9'089)	7'181 (6'273)	3'993 (4'221)	18'908 (19'583)	-3.4%
Zuoz-Madulain	4'888 (4'264)	5'051 (4'065)	2'062 (1'434)	12'001 (9'763)	22.9%
Total	12'622 (13'353)	12'232 (10'338)	6'055 (5'655)	30'909 (29'346)	5.3%

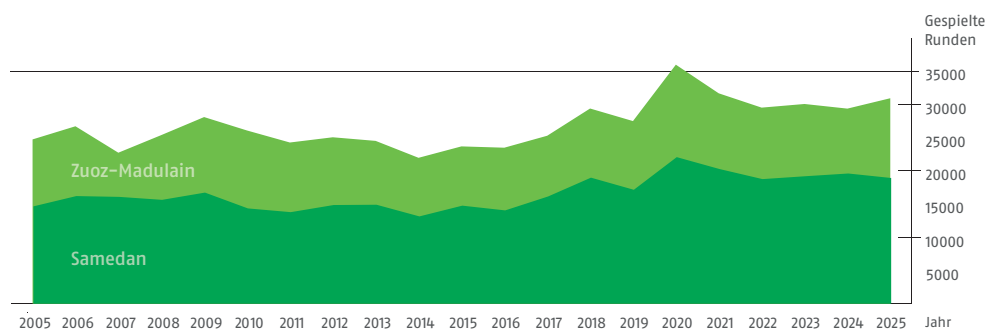
Davon mit Cart (elektronisch erfasst)	Samedan	Zuoz-Madulain	Total
	1'424 24.6% (1'143)	2'168 45.7% (1'488)	3'592 36.5% (2'631)

Gespielte offizielle Turniere 90 (90) inklusive 2 Turnierwochen

Gespielte Runden über 20 Jahre

Jahr	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Samedan	14'640	16'187	16'066	15'621	16'710	14'332	13'768	14'840	14'883	13'129	14'747
Zuoz-Madulain	10'073	10'503	9'947	9'738	11'364	11'724	10'479	10'194	9'607	8'816	8'916
Total	24'713	26'690	26'013	25'359	28'074	26'056	24'247	25'034	24'490	21'945	23'663

Jahr	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Samedan	14'033	16'126	18'958	17'133	22'045	20'252	18'740	19'173	19'583	18'908
Zuoz-Madulain	9'433	9'139	10'404	10'339	13'910	11'395	10'755	10'870	9'763	12'001
Total	23'466	25'265	29'362	27'472	35'955	31'647	29'495	30'043	29'346	30'909



AKTIENSPIEGEL per 31.12.2025

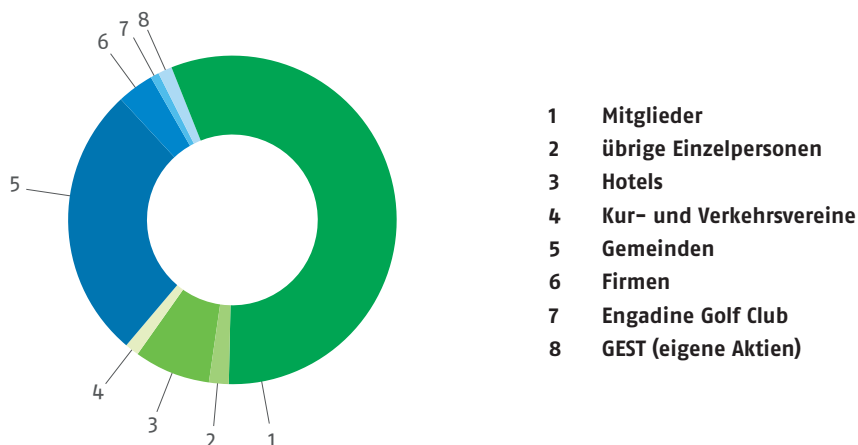
(Prozentwerte gerundet)

87 Betriebe

40	Hotels	699	Aktien	8%
4	Kur- und Verkehrsvereine	135	Aktien	1%
11	Gemeinden	2'436	Aktien	27%
30	Firmen	320	Aktien	4%
1	Engadine Golf Club	78	Aktien	1%
1	GEST (eigene Aktien)	141	Aktien	2%
Total		3'809	Aktien	42%

1190 Einzelpersonen

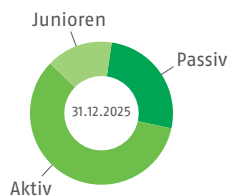
1'139	Mitglieder	5'120	Aktien	56%
51	übrige Einzelpersonen	171	Aktien	2%
Total		5'291	Aktien	58%



CLUBSTATISTIK per 31.12.2025

Mitglieder • 01.01.25 • 31.12.25

Mitglieder



Total	Aktiv	Passiv	Junioren
• 1'358	797	396	165
• 1'377	810	361	206
	58.8%	26.2%	15%

GOLF ENGADIN ST. MORITZ AG**Verwaltungsrat**

Präsident:	Andry Niggli, Samedan
Vizepräsident:	Richard Plattner, Pontresina
Mitglieder:	Ladina Tarnuzzer, Zuoz Hugo Wetzel, St. Moritz Dumeng Clavuot, Samedan Martin Berthod, St. Moritz

Geschäftsführung **Ramun Ratti, Zuoz**

ENGADINE GOLF CLUB**Vorstand**

Präsident:	Dumeng Clavuot, Samedan
Captain:	Paul Zryd, St. Moritz
Vize-Captain:	Nadja Heuberger, Pontresina
Kassier:	Daniel Moser, Pontresina
Marketing:	Flurina Maier, Pontresina
Mitglied:	Ladina Tarnuzzer, Zuoz
Mitglied:	Caroline Rosenberger, Madulain/Kilchberg

PARTNER

der GOLF ENGADIN St. Moritz AG





«Gebt mir einen Mann mit großen Händen, großen Füßen und ohne Verstand, und ich mache einen Golfer aus ihm.» - Walter Hagen. Konzentration. Präzision. Schwung.

