DAVOS DESTINATIONS-ORGANISATION (GENOSSENSCHAFT)

SEPARATRECHNUNGEN
(zur Kenntnisnahme an den Grossen Landrat)
(gemäss Leistungsvereinbarung "Davos Congress")

Kongresszentrum	2010/2011
Kongress Hotel Davos	2010/2011
Rest. Extrablatt / Catering	2010/2011

DAVOS DESTINATIONS-ORGANISATION

BETRIEBSRECHNUNG KONGRESSZENTRUM 2010/2011

RECHNUNG 2009/2010	AUFWAND	VORANSCHLAG 2010/2011	RECHNUNG 2010/2011
FR.		FR.	FR.
34'931.05	Reinigungsmaterial	35'000.00	41'393.70
1'696'712.90	Personalaufwand (inkl. Sozialleistungen)	1'780'000.00	1'798'290.85
139'994.15	Allgemeiner Unterhalt	110'000.00	129'492.90
0.00	Technik Mietanlage	50'000.00	51'090.60
91'999.35	Unterhalt Gebäude/Umgebung	95'000.00	98'701.40
91'778.20	Administration/Verkauf/Unterhalt EDV	100'000.00	106'541.25
10'702.15	ISO Zertifizierung	45'000.00	47'534.35
146'642.40	zusätzliche Betriebskosten aufgrund der Erweiterung des Kongresszentrum	0.00	196'263.05
13'183.20	Securitas	11'000.00	13'267.00
4'845.25	Apéros / Repräsentationen	5'000.00	6'344.40
34'258.30	Versicherungen/Mieten/Gebühren	30'000.00	32'149.30
319'185.70	Strom/Wasser/Heizung	350'000.00	359'820.20
134'354.00	Werbung/Prospekte/Büromaterial	170'000.00	184'190.76
68'055.15	Telefon/Porti	70'000.00	69'320.80
13'216.25	Grosskongresse	5'000.00	3'310.45
195'736.30	Sommer Seminar/Aerzte-Forum	190'000.00	230'552.91
195'748.95	Kongressaufwand (wird weiterverr.)	80'000.00	181'950.17
71'319.65	Übriger Aufwand	50'000.00	68'329.90
289'824.60	Total Kongress-Verkauf	367'000.00	405'276.35
3'552'487.55	***T o t a l AUFWAND***	***3'543'000.00***	***4'023'820.34***
	ERTRAG		
764'825.60	Mieteinnahmen	796'000.00	865'534.20
290'270.50	Diverse Einnahmen (Mwst-pflichtig)	310'000.00	371'079.60
268'647.00	Ertrag aus Konsumationsumsatz	220'000.00	217'060.00
301'911.05	Vermittlungskommission	280'000.00	246'638.60
274'466.30	Sommer Seminar/Aerzte-Forum	273'000.00	291'591.10
13'383.50	Grosskongresse	25'000.00	3'310.45
295'290.85	Diverse Einnahmen	140'000.00	253'955.28
2'208'794.80	***T o t a l ERTRAG***	***2'044'000.00***	***2'249'169.23***
	Anteil DDK Kongress Verkauf	***100'000.00***	***100'000.00***
1'343'692.75	***ANTEIL GEMEINDE***	***1'399'000.00***	***1'674'651.11***
62.2%	Kostendeckungsgrad	60.5%	58.4%

Anmerkung: Die Grossinvestitionen, Abschreibungen, kalkulatorischen Zinsen sind in dieser Abrechnung **nicht** enthalten.

Davos, 7. November 2011/vbü

Kongress Hotel Davos
Betriebsrechnung 01.05.2010 - 30.04.2011

	2010/2011				2009/2010					
	Ertrag	Aufwand	Ergebnis	in %	Ertrag	Aufwand	Ergebnis	in %	Norm. %	10/11 Budget %
Küche	1'209'166.10	421'868.74	787'297.36	65.11%	1'157'005.41	511'489.64	645'515.77	55.79%		60.45%
Kaffe/Tee	43'868.10	12'761.22	31'106.88	70.91%	53'548.20	10'043.86	43'504.34	81.24%		80.00%
Total Küche	**1'253'034.20**	**434'629.96**	**818'404.24**	**65.31%**	**1'210'553.61**	**521'533.50**	**689'020.11**	**56.92%**	**66.58%**	**61.41%**
Wein	76'284.85	19'410.18	56'874.67	74.56%	77'442.70	23'295.63	54'147.07	69.92%		70.00%
Bier	81'682.50	22'283.34	59'399.16	72.72%	74'516.85	24'658.56	49'858.29	66.91%		70.00%
Spirituosen	26'365.60	7'128.85	19'236.75	72.96%	22'988.40	4'920.18	18'068.22	78.60%		80.00%
Mineral	40'383.65	8'981.78	31'401.87	77.76%	50'249.40	12'514.08	37'735.32	75.10%		74.55%
Total Keller	**224'716.60**	**57'804.15**	**166'912.45**	**74.28%**	**225'197.35**	**65'388.45**	**159'808.90**	**70.96%**	**65.73%**	**72.00%**
Tischwaren	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%		0.00%
Tabakwaren	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%		0.00%
Kiosk / Automaten	3'814.35	1'341.10	2'473.25	64.84%	3'669.95	1'353.15	2'316.80	63.13%		0.00%
Gebinde		574.60	-574.60	0.00%		1'063.50	-1'063.50	0.00%		0.00%
Diverses	**3'814.35**	**1'915.70**	**1'898.65**	**49.78%**	**3'669.95**	**2'416.65**	**1'253.30**	**34.15%**	**21.30%**	**0.00%**
Warenergebnis	**1'481'565.15**	**494'349.81**	**987'215.34**	**66.63%**	**1'439'420.91**	**589'338.60**	**850'082.31**	**59.06%**	**64.40%**	**63.20%**
Einnahmen Beherbergung	2'341'567.85				2'523'404.44					
Übrige Einnahmen	277'167.70	265'044.80			171'855.62	150'549.80				
Dienstleistungsertrag	**2'618'735.55**	**265'044.80**		**63.87%**	**2'695'260.06**	**150'549.80**		**65.19%**	**26.50%**	**63.67%**
Kurtaxen		116'418.40				123'696.70				
Total direkter Aufwand Dienstleistg.		**116'418.40**		**-2.84%**		**123'696.70**		**-2.99%**	**-3.00%**	**0.00%**
Bruttoerfolg I	**4'100'300.70**	**875'813.01**	**3'224'487.69**	**78.64%**	**4'134'680.97**	**863'585.10**	**3'271'095.87**	**79.11%**	**70.90%**	**86.63%**
Personalaufwand		1'329'897.45				1'314'359.10				
Sonst. Personalkosten		13'830.05				8'336.41				
Total Personalaufwand		**1'343'727.50**		**-32.77%**		**1'322'695.51**		**-31.99%**	**-38.70%**	**-33.27%**
Bruttoerfolg II	**4'100'300.70**	**2'219'540.51**	**1'880'760.19**	**45.87%**	**4'134'680.97**	**2'186'280.61**	**1'948'400.36**	**47.12%**	**32.20%**	**53.37%**

Kongress Hotel Davos
Betriebsrechnung 01.05.2010 - 30.04.2011

	2010/2011				2009/2010					
	Ertrag	Aufwand	Ergebnis	in %	Ertrag	Aufwand	Ergebnis	in %	Norm. %	10/11 Budget %
Wäsche (inkl. Reinigung)		1'006.50				5'258.80				
Reinigungsmaterial		41'109.35				46'234.00				
Fahrzeuge + Maschinen		8'735.95				10'272.75				
Vers.,Geb.,Abgaben+Mieten		17'032.85				24'187.50				
Strom, Wasser + Heizung		198'653.75				196'762.35				
U'halt EDV		28'159.45				16'986.30				
Büro- und Verw.-Kosten		17'139.70				10'335.80				
Werbung, Dekoration		41'937.25				34'914.05				
Telefon, Fax		31'061.30				31'153.35				
Kommissionen (DT/Reisebüro/KK)		97'820.25				130'749.28				
Einkauf Betriebs-Material		24'775.02				35'605.10				
Diverser Aufwand		37'765.81				40'747.89				
Total übriger Betriebsaufwand		**545'197.18**				**583'207.17**				
	4'100'300.70	**2'764'737.69**	**1'335'563.01**	**32.57%**	**4'134'680.97**	**2'769'487.78**	**1'365'193.19**	**33.02%**	**20.90%**	**34.65%**
Anteil Direktion/Management		159'243.85				120'449.85				
Administration		102'507.50				103'367.00				
Betriebsergebnis II (gem. SHV)	**4'100'300.70**	**3'026'489.04**	**1'073'811.66**	**26.19%**	**4'134'680.97**	**2'993'304.63**	**1'141'376.34**	**27.60%**	**16.00%**	**29.10%**
U'halt Mob., Geräte + Werkzeuge		54'341.80				66'705.70				
Ergebnis gemäss Vertrag (Basis für Entschädigung)	**4'100'300.70**	**3'080'830.84**	**1'019'469.86**		**4'134'680.97**	**3'060'010.33**	**1'074'670.64**			
Ersatz Mob., Geräte + Werkzeuge		19'835.00				72'988.75				
U'halt + Rep. Gebäude / Verr. Mieten		32'516.60				47'222.45				
Investitionen GDE		0.00				0.00				
Gross Operating Profit (GOP)	**4'100'300.70**	**3'133'182.44**	**967'118.26**	**23.59%**	**4'134'680.97**	**3'180'221.53**	**954'459.44**	**23.08%**	**13.50%**	**24.29%**
Garagen in Dauermiete!!	1'390.25				1'830.80					
Miete Personalzimmer	100'831.00				74'220.00					
Miete Personal-Wohnung (+NK)	24'480.00				19'139.00					
Total Diverses	**126'701.25**	**0.00**	**126'701.25**		**95'189.80**	**0.00**	**95'189.80**			
Cash Flow	**4'227'001.95**	**3'133'182.44**	**1'093'819.51**	**26.68%**	**4'229'870.77**	**3'180'221.53**	**1'049'649.24**	**25.39%**	**11.80%**	**26.66%**
Managemententschädigung gem. Vertrag		107'821.10				117'122.45				
Guthaben Gemeinde			**985'998.41**	**24.05%**			**932'526.79**	**22.55%**	**2.30%**	**23.70%**

Restaurant Extrablatt / Catering
Betriebsrechnung 01.05.2010- 30.04.2011

	2010/2011				2009/2010					
	Ertrag	Aufwand	Ergebnis	in %	Ertrag	Aufwand	Ergebnis	in %	Norm. %	10/11 Budget %
Küche	2'310'672.15	846'602.39	1'464'069.76	63.36%	2'557'819.00	786'196.50	1'771'622.50	69.26%		72.69%
Kaffe/Tee	338'941.90	20'554.39	318'387.51	93.94%	434'350.80	23'634.71	410'716.09	94.56%		89.71%
Total Küche	**2'649'614.05**	**867'156.78**	**1'782'457.27**	**67.27%**	**2'992'169.80**	**809'831.21**	**2'182'338.59**	**72.93%**	**66.58%**	**74.82%**
Wein	455'661.00	145'636.15	310'024.85	68.04%	470'421.62	159'627.56	310'794.06	66.07%		71.05%
Bier	77'039.50	21'142.71	55'896.79	72.56%	136'922.25	51'923.73	84'998.52	62.08%		69.23%
Spirituosen	27'570.80	4'793.04	22'777.76	82.62%	28'462.90	4'625.81	23'837.09	83.75%		75.00%
Mineral	353'767.70	45'018.98	308'748.72	87.27%	472'411.10	38'101.52	434'309.58	91.93%		80.60%
Total Keller	**914'039.00**	**216'590.88**	**697'448.12**	**76.30%**	**1'108'217.87**	**254'278.62**	**853'939.25**	**77.06%**	**65.73%**	**75.00%**
Tischwaren	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%		0.00%
Tabakwaren	0.00	0.00	0.00	0.00%	12.90	0.00	12.90	100.00%		
Kiosk / Automaten	14'296.15	5'712.72	8'583.43	60.04%	23'445.70	6'051.35	17'394.35	74.19%		50.00%
Gebinde		-5'383.35	5'383.35	0.00%		7'360.70	-7'360.70	0.00%		
Diverses	**14'296.15**	**329.37**	**8'583.43**	**60.04%**	**23'458.60**	**13'412.05**	**17'407.25**	**74.20%**	**21.30%**	**50.00%**
Warenergebnis	**3'577'949.20**	**1'084'077.03**	**2'493'872.17**	**69.70%**	**4'123'846.27**	**1'077'521.88**	**3'046'324.39**	**73.87%**	**64.40%**	**74.83%**
Einnahmen Beherbergung										
Einn Saalmieten										
Übrige Einnahmen	822'198.80	259'610.50			635'281.85	267'411.70				
Dienstleistungsertrag	**822'198.80**	**259'610.50**			**635'281.85**	**267'411.70**				
Bruttoerfolg I	**4'400'148.00**	**1'343'687.53**	**3'056'460.47**	**69.46%**	**4'759'128.12**	**1'344'933.58**	**3'414'194.54**	**71.74%**	**70.90%**	**77.55%**
Personalaufwand		1'992'125.85				2'005'929.90				
Sonst. Personalkosten		44'127.58				29'249.64				
Total Personalaufwand		**2'036'253.43**		**-46.28%**		**2'035'179.54**		**-42.76%**	**-38.70%**	**-41.77%**
Bruttoerfolg II	**4'400'148.00**	**3'379'940.96**	**1'020'207.04**	**23.19%**	**4'759'128.12**	**3'380'113.12**	**1'379'015.00**	**28.98%**	**32.20%**	**35.78%**

Restaurant Extrablatt / Catering
Betriebsrechnung 01.05.2010- 30.04.2011

	2010/2011				2009/2010					
	Ertrag	Aufwand	Ergebnis	in %	Ertrag	Aufwand	Ergebnis	in %	Norm. %	10/11 Budget %
Wäsche (inkl. Reinigung)		1'048.00				5'198.70				
Reinigungsmaterial		26'847.75				27'337.75				
Vers.,Geb.,Abgaben+Mieten		19'639.30				16'543.60				
Fahrzeugkosten		2'408.10				2'858.50				
Strom, Wasser + Heizung		88'777.80				88'306.30				
U'halt EDV		10'164.20				9'097.90				
Büro- und Verw.-Kosten		6'584.35				12'513.80				
Werbung, Dekoration		28'065.20				42'366.85				
Telefon, Fax		5'575.15				6'761.20				
Einkauf Betriebs-Material		81'468.60				60'649.25				
Diverser Aufwand		34'282.58				69'008.53				
Total übriger Betriebsaufwand		**304'861.03**				**340'642.38**				
Betriebsergebnis I	**4'400'148.00**	**3'684'801.99**	**715'346.01**	**16.26%**	**4'759'128.12**	**3'720'755.50**	**1'038'372.62**	**21.82%**	**20.90%**	**24.23%**
Anteil Direktion/Management		159'243.80				120'449.85				
Administration		110'003.70				118'978.20				
Betriebsergebnis II (gem. SHV)	**4'400'148.00**	**3'954'049.49**	**446'098.51**	**10.14%**	**4'759'128.12**	**3'960'183.55**	**798'944.57**	**16.79%**	**16.00%**	**18.82%**
U'halt Mob./Masch./Geräte etc.		60'882.20				57'992.15				
Ergebnis gemäss Vertrag (Basis für Entschädigung)	**4'400'148.00**	**4'014'931.69**	**385'216.31**		**4'759'128.12**	**4'018'175.70**	**740'952.42**			
Ersatz Mob., Geräte + Werkzeug		30'559.00				14'881.70				
U'halt + Rep. Gebäude / Verr. Mieten		4'144.50				22'931.35				
Gross Operating Profit (GOP)	**4'400'148.00**	**4'049'635.19**	**350'512.81**	**7.97%**	**4'759'128.12**	**4'055'988.75**	**703'139.37**	**14.77%**	**13.50%**	**16.13%**
Parkplätze	0.00	0.00			0.00	0.00				
Miete Personal-Wohnung (+NK)	0.00	0.00			0.00	0.00				
Total Diverses	**0.00**	**0.00**	**0.00**		**0.00**	**0.00**	**0.00**			
Cash Flow	**4'400'148.00**	**4'049'635.19**	**350'512.81**	**7.97%**	**4'759'128.12**	**4'055'988.75**	**703'139.37**	**14.77%**	**11.80%**	**16.13%**
Managemententschädigung gem. Vertrag		40'741.25				80'752.30				
Guthaben Gemeinde			**309'771.56**	**7.04%**			**622'387.07**	**13.08%**	**2.30%**	**13.61%**
Interne Verrechnung:										
10 % Konsumationsumsatz (nur Cate.)		217'060.00				268'647.00				
Nettoguthaben Gemeinde			**92'711.56**				**353'740.07**			

DAVOS KLOSTERS

Begründungen der Abweichungen gegenüber dem Voranschlag

(Separatrechnungen Davos Destinations-Organisation: Geschäftsjahr 2010/2011)

KONGRESSWESEN

Aus dem Betrieb (ohne Investitionen/Abschreibungen/Zinsen) des Kongresswesens (Kongresszentrum und Kongressmanagement) müssen wir aufgrund der Bautätigkeiten für die Erweiterung des Kongresszentrums ein Defizit ausweisen. Das Defizit des Kongresszentrums von CHF 1'478'388.06 und die Überweisung an die Gemeinde aus dem Kongressmanagement von CHF 1'078'709.97, ergibt für die Gemeinde einen Ausgabenüberschuss aus dem Betrieb des gesamten Kongresswesens von CHF 399'678.09.
Berücksichtigt man die zusätzlichen Kosten aufgrund der Umbauarbeiten im Kongresszentrum von rund CHF 196'263.00 sowie die fehlenden Umsätze im Extrablatt und im Catering von Fr. 360'000.— wäre ein deutlich besseres Resultat möglich gewesen.

KONGRESSZENTRUM

Minderaufwand: CHF 79'388.06
(Defizit) (ohne Investitionen und ohne Kongress-Erweiterung)

Das vergangene Jahr war aufgrund der Bautätigkeit im Sommer 2010 und den daraus resultierenden fehlenden Möglichkeit Kongresse durchzuführen finanziell sehr schwierig. Das ursprüngliche Ziel die Mehraufwendungen aufgrund des erweiterten Kongresszentrums durch zusätzliche Kongresse und Preisanpassungen zu decken, konnten wir leider nicht erreichen. Im Sommer fehlten uns Einnahmen von rund CHF 190'000.00 gegenüber den Vorjahren. Im Winter 2010/11 erzielten wir einen Mehrertrag von rund CHF 200'000.00 durch zusätzliche Kongresse und Preisanpassungen. Diese Mehreinnahmen vom Winter decken die Mehraufwendungen (Personal, Reinigung, Strom, Miete Audio/Video Anlagen), die aufgrund des grösseren Kongresszentrums angefallen sind. Es fehlen uns jedoch die Sommereinnahmen um ein besseres Resultat auszuweisen.

Den Ausbau des Kongress-Verkaufs und den damit verbundenen Mehrkosten von CHF 100'000.00 werden von DDO finanziert.

Schlussendlich wurde das budgetierte Defizit zu Lasten der Gemeinde-Rechnung um CHF 79'388.06 überschritten. Die nicht dem Betrieb zuordenbaren Kosten und durch den Bau einmalig verursachten Kosten von CHF 196'263.05 werden separat ausgewiesen.

Personalaufwand:
Mehr Personal im grösseres Kongresszentrum nötig.

Allg. Unterhalt; Unterhalt EDV:
Das Budget entspricht einem Mittelwert.

Technik Mietanlage:
Neue Position: Audio/Video Material im neuen Hausteil wird zum Teil gemietet. (nicht im Baubudget)

ISO Zertifizierung:
Wurde in der Umbauphase umgesetzt.

Erweiterung Kongresszentrum:
Nicht vorgesehene zusätzliche Kosten zur Durchführung von Kongressen während dem Umbau werden separat ausgewiesen

Versicherungen/Mieten/Gebühren:
Das Budget entspricht einem Mittelwert.

Strom/Wasser/Heizung:
Mehrkosten durch grösseres Gebäude nach Umbau.

Werbung/Prospekte/Büromaterial:
Neue Broschüren erstellt. Das Budget entspricht einem Mittelwert.

Grosskongresse:
Weniger Aufwand. Sparmassnahmen der Gemeinde wurden umgesetzt.

Sommer Seminar/Aerzte Forum:
Durch Verschiebung des Sommerseminar-Kongresses wegen dem Umbau hatte es viel weniger Teilnehmer. Bei dieser Position müssen auch die Einnahmen berücksichtigt werden.

Kongressaufwand:
Diese Position ist mit dem Ertrag zu vergleichen, da praktisch sämtliche Positionen weiterverrechnet werden.

Investitionen:
Infolge Erweiterung Kongresszentrum keine Kosten in diesem Jahr.

Übriger Aufwand:
Das Budget entspricht einem Mittelwert (siehe Vorjahr).

Einnahmen:
Bei den Einnahmen sind gegenüber dem Budget rund CHF 200'000.00 Mehrerträge zu verzeichnen. Die Budgetierung während der Umbauphase erwies sich als schwierig.

ERTRAG AUS KONGRESSHOTEL/EXTRABLATT UND CATERING

In den Jahren vor dem Erweiterungsbau wiesen wir viele Rekordergebnisse aus. Umso schmerzhafter für alle Beteiligten ist es, dass dies in den beiden letzten Jahren nicht fortgesetzt werden konnte, auch wenn die Gründe erklärbar und logisch sind. Die Umbauarbeiten für das erweiterte Kongresszentrum zeigten die entsprechenden Auswirkungen. Aufgrund des geschlossenen Kongresszentrums während der Sommersaison waren wir mit einem Umsatzeinbruch von rund CHF 360'000.— konfrontiert.

Das Kongress Hotel konnte sein Nettoergebnis gegenüber dem Vorjahr halten, was sicher als ausgezeichnet beurteilt werden kann unter Berücksichtigung der rückläufigen Logiernächte für die Destination Davos Klosters.

Nach Abzug der internen Verrechnungen und des Managementbeitrages konnte der Gemeinde trotzdem noch ein Betrag in der Höhe von CHF 1'078'709.97 überwiesen werden.

Davos, 20. September 2011/RBR/vbü