



Geschäftsbericht

2014



Einladung an die Aktionäre

Sehr geehrte Dame
Sehr geehrter Herr

Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen und Ihre Treue
zu unserer Unternehmung.

Wir freuen uns, Sie liebe Aktionäre zur ordentlichen
Generalversammlung der Thermalbad Zurzach AG
am **Mittwoch, 20. Mai 2015, um 11.00 Uhr**
im Gemeindezentrum Langwies, Bad Zurzach
einzuladen.

Eintrittskarten zur Generalversammlung werden gegen
Hinterlegung der Aktien oder gegen Ausweis über
den Aktienbesitz ausgegeben. Bitte beachten Sie, dass am
Versammlungstag keine Eintrittskarten ausgegeben
werden.

Ausgabestellen für Eintrittskarten sind:

- Neue Aargauer Bank, Döttingen
- Raiffeisenbank Aare-Rhein, Bad Zurzach
- Am Sitz der Gesellschaft
(Schalteröffnungszeiten Montag bis Freitag 9–11 Uhr
und 14–16 Uhr)

Wir freuen uns, Sie an der Generalversammlung
zu begrüßen.

Thermalbad Zurzach AG
Der Verwaltungsrat



Vorwort

Rückblick

Nach der erfolgreichen Eröffnung des «Sal Aqua Natura» im Jahr 2013 mit vielen neuen Angeboten war das vergangene Geschäftsjahr geprägt von der Sanierung im Innenbereich des Thermalbades.

Der Start ins Jahr 2014 verlief fulminant. Mit Tagesfrequenzen von über 3'000 Gästen konnten Besucherrekorde verzeichnet werden.

Die neuen Angebote stiessen auf grosses Interesse, und die Frequenzen im neuen Solebad und den Saunaanlagen sind sehr erfreulich. Sicherlich haben dazu auch die schweizweit erste Einführung des Unterwasser-Soundsystems «Liquid Sound» sowie unsere speziellen Saunaaufgüsse und -zeremonien beigetragen. Auch die Aufenthaltszeiten unserer Gäste konnten gesteigert werden. Dies widerspiegelt sich in der erfreulichen Umsatzentwicklung. Ende November 2014 konnte der erste von der Innensanierung betroffene Teilbereich wiedereröffnet werden. Die neuen Einzelkabinen, Duschen, Massageräume, Fussbäder, der Arbeitsplatz des Gesundheits-Coachs sowie der Zugang zum Solebad fanden bei den Gästen sehr guten Anklang.

Zukunft

Wir möchten diesen Elan aus der positiven Entwicklung nutzen und haben bereits mit einer weiteren Sanierungsetappe im Innenbereich des Thermalbades begonnen. Die Bauarbeiten sollen bis Ende November 2015 abgeschlossen sein. Danach kommt der Thermalbad Innenbereich vom Empfang bis zum SPA MWC in einem neuen, funktionellen und «frischen» Auftritt daher. Im Sommer 2016 ist nur noch die Sanierung des Innenbereichs beim Becken 1 ausstehend. Danach geht eine über Jahre dauernde Sanierungsarbeit zu Ende. Wir sind davon überzeugt, dass das Endresultat bei unseren Gästen Anklang findet.

Dank

Wir bedanken uns herzlich sowohl bei unseren treuen Gästen, die uns auch in der anspruchsvollen Bauphase die Treue gehalten haben, als auch bei den Unternehmern und Lieferanten, mit denen wir seit Jahren vertrauensvoll und partnerschaftlich zusammenarbeiten. Mit Stolz dürfen wir auf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zählen, welche sich seit vielen Jahren mit grossem persönlichem Engagement zu Gunsten unseres Unternehmens einsetzen. Dafür sprechen wir ihnen unseren herzlichen Dank aus.

Ein besonderes Dankeschön gebührt vor allem Ihnen, liebe Aktionärinnen und Aktionäre. Mit Ihrem Vertrauen ermöglichen Sie uns, auf dem eingeschlagenen Weg zukunftsgerichtet voranzuschreiten und die gesteckten Ziele zu erreichen.

Thermalbad Zurzach AG



Markus Leimbacher
Präsident des Verwaltungsrates



Dominik Keller
Geschäftsführer

Organe

Verwaltungsrat

Markus Leimbacher, Rechtsanwalt und Mediator, Präsident

Gewählt am 20. November 2002

Markus Schäubli, Bauingenieur HTL, Vizepräsident

Gewählt am 10. November 1994

Dr. Andreas Edelmann, Rechtsanwalt und Notar

Gewählt am 22. November 2006

Stephan Güntensperger, MHA

Gewählt am 22. November 2006

Jürg Paul Weber, lic. et mag. rer. pol.

Gewählt am 19. November 1982

Geschäftsführer

Dominik Keller

eidg. dipl. Betriebswirtschafter

Revisionsstelle

ORGANISATIONS UND TREUHAND AG

Weierstrasse 7, 5313 Klingnau

Thermalbad Zurzach AG, Dr. Martin Erb-Strasse 11, 5330 Bad Zurzach

Telefon +41 (0)56 265 28 28, Telefax +41 (0)56 265 28 09

E-mail: info@thermalbad.ch

Traktanden

der Generalversammlung 2015

1. Begrüssung und Mitteilungen
2. Lagebericht 2014
3. Bericht der Revisionsstelle vom 8. April 2015
4. Genehmigung der Jahresrechnung 2014
5. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes
6. Kapitalherabsetzung durch Nennwertreduktion / Änderung der Statuten
7. Entlastung des Verwaltungsrates
8. Wahl des Verwaltungsrates für drei Jahre (bis Generalversammlung 2018)
9. Wahl der Revisionsstelle
10. Varia

Anträge des Verwaltungsrates

Zu Traktandum 2:

Genehmigung des Lageberichtes 2014

Zu Traktandum 3:

Kenntnisnahme des Berichtes der Revisionsstelle

Zu Traktandum 4:

Genehmigung der vorgelegten Jahresrechnung 2014

Zu Traktandum 5:

Der Bilanzgewinn am 31. Dezember 2014 beträgt CHF 660 487.48

Dieser soll wie folgt verwendet werden:

Zuweisung an die Freie Reserve CHF 500 000.00

Vortrag auf neue Rechnung CHF 160 487.48

Zu Traktandum 6:

Kapitalherabsetzung um CHF 200 000 durch Änderung der Statuten

Zu Traktandum 7:

Den Mitgliedern des Verwaltungsrates sei für das Geschäftsjahr 2014

Entlastung zu erteilen

Zu Traktandum 8:

Wahl des Verwaltungsrates für drei Jahre bis zur Generalversammlung 2018

Wiederwahl der bisherigen Verwaltungsräte:

Markus Leimbacher

Markus Schäubli

Dr. Andreas Edelmann

Stephan Güntensperger

Jürg Paul Weber

Zu Traktandum 9:

Wiederwahl der Revisionsstelle ORGANISATIONS UND TREUHAND AG, Klingnau
für das Geschäftsjahr 2015

**Traktandum 6:
Kapitalherabsetzung durch Nennwertrückzahlung,
Statutenänderung**

Der Nennwert der Thermalbad Zurzach AG-Inhaberaktie beträgt CHF 450.00. Seit längerer Zeit liegt der Kurswert der Aktie unter diesem Nennwert. Mit dem aktuellen Kurs von CHF 355.00 (Stand: 07.04.2015) ist die Differenz immer noch gross. Dies wiederum hat negative Auswirkungen auf den Handel der Aktien. Der Verwaltungsrat schlägt den Aktionären daher vor, den heutigen Nennwert der Aktien von CHF 450.00 wie in den letzten drei Jahren sukzessive herabzusetzen, um eine Angleichung an den Kurswert zu bewirken. Beantragt wird die Auszahlung eines Betrages von gesamthaft CHF 200 000.00 an die Aktionäre im Sinne einer Kapitalrückzahlung, was einer Herabsetzung des Nennwertes der Inhaberaktien um CHF 10.00 auf CHF 440.00 und der Namenaktien von CHF 90.00 auf CHF 88.00 entspricht. Die Kapitalherabsetzung ändert damit am Verhältnis zwischen Inhaberaktien und Namenaktien nichts. Die Kapitalrückzahlung in der Höhe von CHF 200 000.00 bzw. CHF 10.00 pro Inhaberaktie und CHF 2.00 pro Namenaktie tritt anstelle der Ausschüttung einer Dividende. Für die Aktionäre bedeutet dies, dass der ausbezahlte Betrag weder der Verrechnungssteuer noch der Einkommenssteuer unterliegt.

In formeller Hinsicht bedarf es der vorgängigen Bestätigung der Revisionsstelle, dass die Forderungen der Gläubiger trotz Herabsetzung des Aktienkapitals voll gedeckt bleiben (Art. 732 Abs. 2 OR). Diese Bestätigung liegt vor. Die Generalversammlung hat sodann die Statuten entsprechend anzupassen. Beantragt wird in diesem Sinne die Änderung von Art. 3 der Statuten, der neu wie folgt lauten soll: «Das Aktienkapital beträgt CHF 8 800 000.00 (Franken acht Millionen und achthunderttausend). Es ist eingeteilt in 20 000 auf den Namen lautende voll liberierte Aktien im Nominalbetrag von CHF 88.00 (Franken achtundachtzig) und 16 000 auf den Inhaber lautende voll liberierte Aktien im Nominalbetrag von CHF 440.00 (Franken vierhundertvierzig).»

Die Korrektur auf den ausgegebenen Inhaberaktien kann dadurch geschehen, dass die Aktionäre ihre Inhaberaktien per eingeschriebene Post oder persönlich an die folgende Adresse einreichen und diese nach erfolgter «Herabstempelung» wieder zugestellt erhalten: Thermalbad Zurzach AG, Dr. Martin Erb-Strasse 11, 5330 Bad Zurzach. Weil die Absicht besteht, mit der sukzessiven Kapitalrückzahlung fortzufahren, ist es aber auch möglich, mit der Einsendung der Inhaberaktien vorläufig zuzuwarten, sodass unnötiger administrativer Aufwand vermieden werden kann. Eine Korrektur auf den Titeln drängt sich erst auf, wenn eine konkrete Verkaufsabsicht besteht.

Lagebericht 2014

Neuer Glanz im Thermalbad

Nach dem Neubau der Wellnessanlage «Sal Aqua Natura», welche am 28. September 2013 eröffnet werden konnte, wurde am 21. November 2014 die erste Etappe der Sanierungsarbeiten im Innenbereich des Thermalbads abgeschlossen. Dabei sind 30 komfortable Einzelkabinen im hinteren Bereich des Bades entstanden. Die Sanitäranlagen wurden vollständig erneuert und geschmackvoll gestaltete Massageräume im Innenbereich des Thermalbades angeordnet. Unsere Gäste können nun direkt im Bad oder Saunabereich Einzel- oder Paarmassagen geniessen. Die neuen Räumlichkeiten wirken durch die neu gestaltete schallhemmende Decke mit den harmonischen Beleuchtungskörpern und dem warmen Licht sowie dem hellen und freundlichen rutschfesten Bodenbelag einladend, frisch und modern. Die bisherigen Rückmeldungen der Gäste zeigen, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Die zweite Etappe der Innensanierung wird über die Sommersaison 2015 abgewickelt.

Gutes Geschäftsergebnis angesichts intensiver Sanierungsarbeiten im Innenbereich

Rahmenbedingungen

Der Reingewinn im Geschäftsjahr 2014 beläuft sich auf CHF 514'395 (Vorjahr: CHF 474'328). Dank den neuen attraktiven Angeboten aus dem Erweiterungsbau «Sal Aqua Natura» gelang es dem Unternehmen, trotz intensiver Bautätigkeit im Innenbereich des Bades, das Gesamtertragsniveau gegenüber dem Vorjahr auszubauen. Die Basis für diesen Erfolg liegt im Wesentlichen in der langjährigen Loyalität der Kundschaft, welche an dieser Stelle verdankt wird. Aufgrund des breiteren Angebots haben sich gegenüber dem Vorjahr die Betriebskosten und insbesondere die Abschreibungen erhöht. Zusammengefasst kann von einem guten Geschäftsergebnis in einer intensiven Bauphase und einem kompetitiven Umfeld gesprochen werden.

Thermalbad

Trotz der erwähnten Bauarbeiten und teilweise ungünstigen Witterungseinflüssen haben sich die Eintritte der Passanten dank dem neuen Angebot im Vergleich zum Vorjahr um 5 % erhöht. Aufgrund der im Herbst 2013 angepassten Eintrittspreise konnte der Ertrag aus Passanteneintritten gegenüber dem Vorjahr um 20 % gesteigert werden. Obwohl infolge des neuen Angebots höhere Betriebsaufwendungen und Abschreibungen angefallen sind, hat der Badebetrieb mit einem Gewinn von CHF 449'330 (Vorjahr: CHF 466'641) ein gutes Ergebnis erzielt.

SPA Medical Wellness Center

Der Ertrag im SPA Medical Wellness Center konnte im Vergleich zum Vorjahr gehalten werden. Gleichzeitig konnte der Betriebsaufwand gegenüber dem Vorjahr um 2 % gesenkt werden. Dies ist insbesondere auf die während des Geschäftsjahres 2014 eingeleiteten Reorganisationsmassnahmen zurückzuführen. Das Ergebnis von CHF 66'210 liegt erfreulicherweise CHF 49'507 über Vorjahr; die resultatmässigen Zielsetzungen wurden jedoch noch nicht erreicht.

Shop

Im Shop konnte der Ertrag auf dem Vorjahresniveau gehalten werden. Dank Einsparungen auf der Aufwandseite, vor allem bei den Personalkosten, konnte der Verlust von CHF 1'145 gegenüber dem Vorjahr (CHF 9'016) reduziert werden.

Jahresbericht Airport Fitness und Wellness AG

Das Tochterunternehmen am Flughafen Zürich musste im fünften Betriebsjahr gegen neue Konkurrenz – nicht weniger als drei neue Fitness-Center rund um den Flughafen öffneten 2014 ihre Pforten – ankämpfen. Nachdem im Vorjahr erstmals ein positives Gesamtergebnis geschrieben werden konnte, setzte die neue Konkurrenz der Ertragslage deutlich zu, der Umsatz sank um rund CHF 100'000.

Dank rigoroser Kostensenkungsmassnahmen, dem Verzicht des Verwaltungsrates auf ein Honorar und dem Umstand, dass erstmals nicht eingelöste Gutscheine als Rückstellung aufgelöst werden konnten (a.o. Erfolg von rund CHF 20'000), durfte zum zweiten Mal ein positives Gesamtergebnis, diesmal mit CHF 6'401 eher bescheiden, registriert werden. Das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Zinsen beträgt rund CHF 313'000, bei einem Finanzaufwand von CHF 48'700 und Abschreibungen von rund CHF 288'000. Der erzielte Cashflow gestattete die Rückzahlung von langfristigen «Darlehen an Nahestehende» in der Höhe von knapp CHF 169'000, währenddem das Kontokorrent-Darlehen der Muttergesellschaft um rund CHF 54'000 zunahm.

Die Investition in einen neuen Gerätepark, den sogenannten «Milon-Zirkel», wurde gegen Ende Jahr einer höheren Darlehens-Rückzahlung vorgezogen. Mit diesem Investment von rund CHF 100'000 versprechen sich Verwaltungsrat und Geschäftsleitung, neue Zielgruppen anzusprechen und die Mitgliederzahl sukzessive wieder zu erhöhen. Die erfreuliche Resonanz auf das neue Angebot, das pünktlich zum 5-Jahres-Jubiläum lanciert werden konnte, sowie die vielen Probetrainings lassen hoffen, dass dies gelingen wird.

Herabsetzung des Aktienkapitals

Der Verwaltungsrat hat in den letzten Jahren mit Reduktionen auf dem Nennwert die Absicht bekundet, diesen sukzessive an den Kurswert der Aktien heranzuführen. So wurden in den vergangenen drei Jahren den Inhaber-Aktionären insgesamt 50 Franken zurückerstattet, der Nennwert von CHF 500 auf CHF 450 gesenkt. Diese Politik möchte der Verwaltungsrat weiterverfolgen, da zum aktuellen Kurswert nach wie vor eine deutliche Differenz besteht.

Angesichts der weiterhin intensiven Bautätigkeit und der dadurch benötigten Liquidität beantragen wir wie im vergangenen Jahr für das Betriebsjahr 2014 eine Herabsetzung um insgesamt CHF 200'000, was einer Reduktion des Nennwertes der Inhaberaktien von CHF 450 um CHF 10 auf CHF 440 und der Namenaktien von CHF 90 um CHF 2 auf CHF 88 gleichkommt. Die den Aktionären zustehende Rückzahlung ist einkommens- und verrechnungssteuerfrei.

Dank

Wir danken unseren Mitarbeitenden für ihr grosses Engagement im vergangenen Geschäftsjahr ganz herzlich. Sie wurden während der Bauzeit ganz besonders gefordert. Der Dank geht auch an die Behörden von Bad Zurzach, die unsere Unternehmung immer unterstützen und speziell an Sie,

geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre. Sie haben auch im vergangenen Geschäftsjahr Ihre Treue gegenüber unserem Unternehmen bewiesen.

Thermalbad Zurzach AG

leimbacher

Markus Leimbacher
Präsident des Verwaltungsrates



Bilanz

	per 31. Dezember 2014		per 31. Dezember 2013
	CHF		CHF
Flüssige Mittel	1 147 475.80		2 124 737.58
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	304 013.11		513 903.60
Forderungen gegenüber Nahestehenden / Aktionär	996 808.80		1 408 095.54
Delkredere	-98 748.16		-94 304.60
Übrige Forderungen	358 110.07		305 317.48
Warenvorräte	204 238.40		195 400.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	53 378.05		38 375.00
Total Umlaufvermögen	2 965 276.07		4 491 524.60
Wertschriften	940.00		940.00
Darlehen an Nahestehende	1 875 500.00		2 050 250.00
Beteiligungen	360 000.00		360 000.00
Immobilien, Gebäude und Land	14 782 963.44		13 554 698.71
Immobilien, feste Einrichtungen / Installationen	11 688 166.03		10 168 937.85
Mobile Sachanlagen	1 263 677.78		1 008 851.78
Total Anlagevermögen	29 971 247.25		27 143 678.34
TOTAL AKTIVEN	32 936 523.32		31 635 202.94
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1 432 042.16		1 373 156.06
Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden / Aktionär	311 574.47		204 743.64
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	223 518.79		257 709.88
Passive Rechnungsabgrenzungen	943 491.21		1 067 715.59
Total kurzfristiges Fremdkapital	2 910 626.63		2 903 325.17
Hypotheken	11 450 000.00		9 800 000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	70 560.45		70 751.70
Rückstellungen	2 794 848.76		3 465 033.57
Total langfristiges Fremdkapital	14 315 409.21		13 335 785.27
Total Fremdkapital	17 226 035.84		16 239 110.44
Aktienkapital	9 000 000.00		9 200 000.00
Gesetzliche Reserven	2 150 000.00		2 150 000.00
Freie Reserven	3 900 000.00		3 430 000.00
Bilanzgewinn: Saldo vortrag	146 092.50	141 764.53	
Jahresergebnis	514 394.98	660 487.48	474 327.97
Total Eigenkapital	15 710 487.48		15 396 092.50
TOTAL PASSIVEN	32 936 523.32		31 635 202.94

Erfolgsrechnung

	2014 CHF	2013 CHF
Ertrag Badebetrieb	7 514 573.55	6 405 939.23
Ertrag Medical Wellness Center	2 243 712.61	2 208 775.44
Ertrag Kiosk / Shop	396 995.50	398 627.91
Veränderung Rückstellungen Abonnemente / Gutscheine	485 000.00	485 000.00
Übriger Betriebsertrag	367 001.50	390 461.54
Betriebsertrag	11 007 283.16	9 888 804.12
Personalaufwand	-4 235 590.07	-4 095 710.71
Allgemeiner Betriebsaufwand	-2 880 608.94	-2 809 332.07
Verwaltungsaufwand	-185 241.45	-120 579.90
Werbeaufwand	-796 699.89	-570 643.73
Betriebsaufwand	-8 098 140.35	-7 596 266.41
Betriebsergebnis	2 909 142.81	2 292 537.71
Abschreibungen	-2 148 154.97	-1 666 290.93
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	760 987.84	626 246.78
Finanzaufwand	-160 031.14	-88 076.77
Finanzertrag	44 503.10	47 557.59
Ausserordentlicher Aufwand / Ertrag	-20 543.93	-8 449.63
Ergebnis vor Steuern	624 915.87	577 277.97
Steuern	-110 520.89	-102 950.00
Jahresgewinn	514 394.98	474 327.97

Anhang

Anhang zur Jahresrechnung

	2014 CHF	2013 CHF
1. Brandversicherungswerte Sachanlagen		
Gesamtbetrag Immobilien	59 445 000	59 445 000
Gesamtbetrag Mobilien und Einrichtungen	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
2. Angaben zu wesentlichen Beteiligungen		
Bad Zurzach Tourismus AG, Bad Zurzach Zweck: Vermarktung des Standorts Bad Zurzach Beteiligungsanteil: 35% Aktienkapital: CHF 100 000	<u>35 000</u>	<u>35 000</u>
Airport Fitness und Wellness AG, Zürich-Flughafen Zweck: Fitness und Wellness Beteiligungsanteil: 65% Aktienkapital: CHF 500 000	<u>325 000</u>	<u>325 000</u>
3. Verpflichtungen zugunsten Airport Fitness und Wellness AG		
Solidarbürgschaft Mietverpflichtungen Flughafen Zürich AG (Dauer des Mietvertrags bis 30.06.2019)	1 572 615	1 922 085
Bürgschaft für Geschäftskredite der AFW	500 000	500 000
Finanzielles Engagement		
Gesamtbetrag von Beteiligung, Darlehen und Kontokorrent (Anteil Darlehen unter Rangrücktritt CHF 1 050 000, wie Vorjahr)	<u>2 865 198</u>	<u>2 962 023</u>
4. Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen		
Immobilien:		
- Bilanzwert aller immobilien Sachanlagen	26 471 129	23 723 637
- Schuldbriefsumme nominal hinterlegt	17 125 000	9 800 000
- Belehnter Betrag	<u>11 450 000</u>	<u>9 800 000</u>

5. Angaben über die Durchführung einer Risikobeurteilung

Um die Übereinstimmung des Jahresabschlusses des Unternehmens mit den anzuwendenden Rechnungslegungsregeln und die Ordnungsmässigkeit der Unternehmensberichterstattung zu gewährleisten, haben wir interne Vorkehrungen getroffen. Diese beziehen sich auf zeitgemässe Buchhaltungssysteme und Abläufe ebenso wie auf die Erstellung des Jahresabschlusses. Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat der Verwaltungsrat keine Risiken identifiziert, die zur wesentlichen Korrektur der im Jahresabschluss dargestellten Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens führen könnten.

Es bestehen keine weiteren ausweispflichtigen Sachverhalte gem. Art. 663b OR.

Ergebnisverwendung

	2014 CHF	2013 CHF
Verfügbares Bilanzergebnis		
Vortrag	146 092.50	141 764.53
Jahresergebnis	<u>514 394.98</u>	<u>474 327.97</u>
TOTAL	<u>660 487.48</u>	<u>616 092.50</u>
Vorschlag des Verwaltungsrates		
Zuweisung an freie Reserven	500 000.00	470 000.00
Keine Dividende (siehe Nennwertreduktion)	–	–
Vortrag auf neue Rechnung	<u>160 487.48</u>	<u>146 092.50</u>
TOTAL	<u>660 487.48</u>	<u>616 092.50</u>

Bericht der Revisionsstelle
zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Thermalbad Zurzach AG, Bad Zurzach

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Thermalbad Zurzach AG** für das am **31. Dezember 2014** 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 Gesetz und Statuten entsprechen.

Klingnau, 8. April 2015

ORGANISATIONS UND TREUHAND AG

Christoph Suter
dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte
Mandatsleiter

Roland Widmer
dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte

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

Prüfungsbericht betreffend Herabsetzung des Aktienkapitals mit Mittelfreigabe (Nennwertreduktion) an die Generalversammlung der

Thermalbad Zurzach AG, Bad Zurzach

Der Verwaltungsrat der **Thermalbad Zurzach AG** erteilte uns den Auftrag, den Prüfungsbericht im Sinne von Art. 732 Abs. 2 OR zur beabsichtigten Herabsetzung des Aktienkapitals zu erstellen.

Für die Bilanz per **31.12.2014** sowie für den Antrag zur Durchführung der Kapitalherabsetzung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, zu prüfen, ob die Forderungen der Gläubiger nach Durchführung der beantragten Kapitalherabsetzung voll gedeckt sind. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Der Verwaltungsrat beantragt, das Aktienkapital wie folgt herabzusetzen:

Gesamtes Aktienkapital bisher			CHF 9'000'000
- bisher eingeteilt:	20'000 Namenaktien	nominell CHF 90	
	16'000 Inhaberaktien	nominell CHF 450	
- durch Rückzahlung von CHF 2	je Namenaktie	CHF 40'000	
- durch Rückzahlung von CHF 10	je Inhaberaktie	CHF 160'000	
Gesamtbetrag Kapitalherabsetzung	(2.2% des Nominalkapitals)		CHF 200'000
Gesamtes Aktienkapital neu			CHF 8'800'000
- neu eingeteilt:	20'000 Namenaktien	nominell CHF 88	
	16'000 Inhaberaktien	nominell CHF 440	

Die Rückzahlung erfolgt im Betrag von CHF 200'000 in bar.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Schweizer Prüfungsstandards, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehler im Zusammenhang mit der Beurteilung der Deckung der Forderungen der Gläubiger nach der Kapitalherabsetzung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir haben den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen vorgenommen und sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung sind die Forderungen der Gläubiger auch nach durchgeführter Herabsetzung des Aktienkapitals voll gedeckt.

Klingnau, 8. April 2015

ORGANISATIONS UND TREUHAND AG



Christoph Suter
dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte
Mandatsleiter

Roland Widmer
dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte

Beilage: - Bilanz 31.12.2014 (vor und nach Kapitalherabsetzung)

Bilanz

(vor und nach Kapitalherabsetzung)

Per 31.12.2014

	vor Kapitalherabsetzung CHF	nach Kapitalherabsetzung CHF
Flüssige Mittel	1 147 476	1 147 476
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	304 013	304 013
Forderungen gegenüber Nahestehenden/Aktionär	996 809	996 809
Delkredere	-98 748	-98 748
Übrige Forderungen	358 110	358 110
Warenvorräte	204 238	204 238
Aktive Rechnungsabgrenzungen	53 378	53 378
Total Umlaufvermögen	2 965 276	2 965 276
Wertschriften	940	940
Darlehen an Nahestehende	1 875 500	1 875 500
Beteiligungen	360 000	360 000
Immobilien, Gebäude und Land	14 782 963	14 782 963
Immobilien, feste Einrichtungen/Installationen	11 688 166	11 688 166
Mobile Sachanlagen	1 263 678	1 263 678
Total Anlagevermögen	29 971 247	29 971 247
TOTAL AKTIVEN	32 936 523	32 936 523
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1 432 042	1 432 042
Barauszahlungsanspruch aus Kapitalherabsetzung	-	200 000
Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden/Aktionär	311 574	311 574
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	223 519	223 519
Passive Rechnungsabgrenzungen	943 491	943 491
Total kurzfristiges Fremdkapital	2 910 627	3 110 627
Hypotheken	11 450 000	11 450 000
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	70 560	70 560
Rückstellungen	2 794 849	2 794 849
Total langfristiges Fremdkapital	14 315 409	14 315 409
Total Fremdkapital	17 226 036	17 426 036
Aktienkapital	9 000 000	8 800 000
Gesetzliche Reserven	2 150 000	2 150 000
Freie Reserven	3 900 000	3 900 000
Bilanzgewinn	660 487	660 487
Total Eigenkapital	15 710 487	15 510 487
TOTAL PASSIVEN	32 936 523	32 936 523

Bilanz Airport Fitness und Wellness AG

	per 31. Dezember 2014 CHF	per 31. Dezember 2013 CHF
Flüssige Mittel	198 865.44	290 149.52
Forderungen	89 337.01	70 863.32
Vorräte	19 420.00	17 890.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	6 581.10	7 596.00
DLK-Konten	1 392.00	480.20
Total Umlaufvermögen	315 595.55	386 979.04
Mobile Sachanlagen	431 993.61	359 019.11
Immobilie Sachanlagen (Cockpit)	140 516.49	152 556.49
Immobilien	2 515 473.46	2 675 859.85
Abgrenzung Vor-Eröffnung		37 522.15
Total Anlagevermögen	3 087 983.56	3 224 957.60
TOTAL AKTIVEN	3 403 579.11	3 611 936.64
kurzfristige Verbindlichkeiten L&L	132 253.13	123 050.08
kurzfristige Verbindlichkeiten L&L (von Nahestehenden)	18 000.00	0.00
Kto-Ktr. Thermalbad Zurzach AG	784 698.36	730 772.91
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	48 990.86	50 169.75
Passive Rechnungsabgrenzung (Abo's/TP)	536 192.48	617 268.69
Total kurzfristiges Fremdkapital	1 520 134.83	1 521 261.43
Fester Vorschuss Valiant	500 000.00	500 000.00
Darlehen (von Nahestehenden) mit Rangrücktritt	1 150 000.00	1 150 000.00
Darlehen (von Nahestehenden)	937 500.00	1 106 250.00
Darlehen (Feldschlössli)	44 958.35	48 208.35
Rückstellungen (Gutscheine)	49 432.90	91 064.60
Total langfristiges Fremdkapital	2 681 891.25	2 895 522.95
Aktienkapital	500 000.00	500 000.00
Vortrag Vorjahr	-1 304 847.74	-1 329 923.06
Gewinn/Verlust	6 400.77	25 075.32
Total Eigenkapital	-798 446.97	-804 847.74
TOTAL PASSIVEN	3 403 579.11	3 611 936.64

Erfolgsrechnung Airport Fitness und Wellness AG

	2014 CHF	2013 CHF
Ertrag Fitness	1 610 555.83	1 681 036.51
Ertrag Massage und Kosmetik	134 543.37	165 182.00
übriger Betriebsertrag	135 159.28	143 210.09
Betriebsertrag	1 880 258.48	1 989 428.60
Personalaufwand	-718 008.69	-766 804.59
Allgemeiner Betriebsaufwand	-727 555.46	-711 973.03
Verwaltungsaufwand	-35 244.26	-34 275.98
Werbeaufwand	-85 842.02	-93 058.52
Betriebsaufwand	-1 566 650.43	-1 606 112.12
Betriebsergebnis	313 608.05	383 316.48
Abschreibungen	-287 893.20	-302 676.63
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	25 714.85	80 639.85
Finanzaufwand	-48 683.47	-52 419.93
Finanzertrag	184.05	285.54
Ausserordentlicher Aufwand	29 971.04	-2 148.04
Ergebnis vor Steuern	7 186.47	26 357.42
Steuern	-785.70	-1 282.10
Jahresgewinn	6 400.77	25 075.32



Neuer Glanz im Thermalbad Zurzach

Der Innenbereich erstrahlt im neuen Kleid und besticht mit einem hellen und freundlichen Ambiente. Die erste Etappe der Sanierungsarbeiten des Thermalbads Zurzach ist beendet.

Nachdem im vergangenen Jahr die neue Wellnesslandschaft «Sal Aqua Natura» eingeweiht werden konnte, fand am 21. November 2014 die erste Etappe der Arbeiten im Innenbereich ihren Abschluss. Im hinteren Bereich des Bades entstanden 30 komfortable Einzelkabinen. Die neue Duschanlage trennt einerseits den Garderoben- vom Badebereich und besticht andererseits durch modernste Technik. Als weiterer Höhepunkt der ersten Sanierungsetappe des Innenbereiches gelten die geschmackvoll eingerichteten Massageräumlichkeiten. Für den Gast bedeutet das, dass er direkt im Badebereich Einzel- oder auch Paarmassagen geniessen kann.

Bisherige Gästereaktionen bezeugen, dass der eingeschlagene Weg und die moderne und freundlich wirkende Umsetzung gerne angenommen werden. Insbesondere die neu gestaltete Decke, der helle rutschfeste Bodenbelag und die warmen Lichtkörper verleihen dem Innenbereich ein harmonisches Ambiente.

Zukunftsweisende und einzigartige Aussichten

Im Frühling/Sommer 2015 werden weitere wegweisende Schritte in Angriff genommen. Dazu gehört die zweite Etappe der Innensanierung (restlicher Innenbereich bis zum Empfang). Neben den architektonischen Anpassungen soll sich neu ein Gesundheits-Coach für das persönliche Wohlbefinden unserer Gäste verantwortlich zeigen.

Dieser wird sich gezielt und aktiv jedem interessierten Gast widmen, um im gemeinsamen Gespräch innerhalb des vielseitigen und reichhaltigen Angebotes im Thermalbad die persönliche Mischung zu finden.

Bauliches Herzstück der zweiten Sanierungsetappe bilden der Hot- und der Cold-Pool. Im Hot-Pool werden die Thermalbadgäste im ursprünglichen Quellwasser mit einer Temperatur von 39.9° Celsius baden. Anschliessend bietet der Cold-Pool mit zirka 18° Celsius kaltem Wasser eine willkommene und anregende Abkühlung.

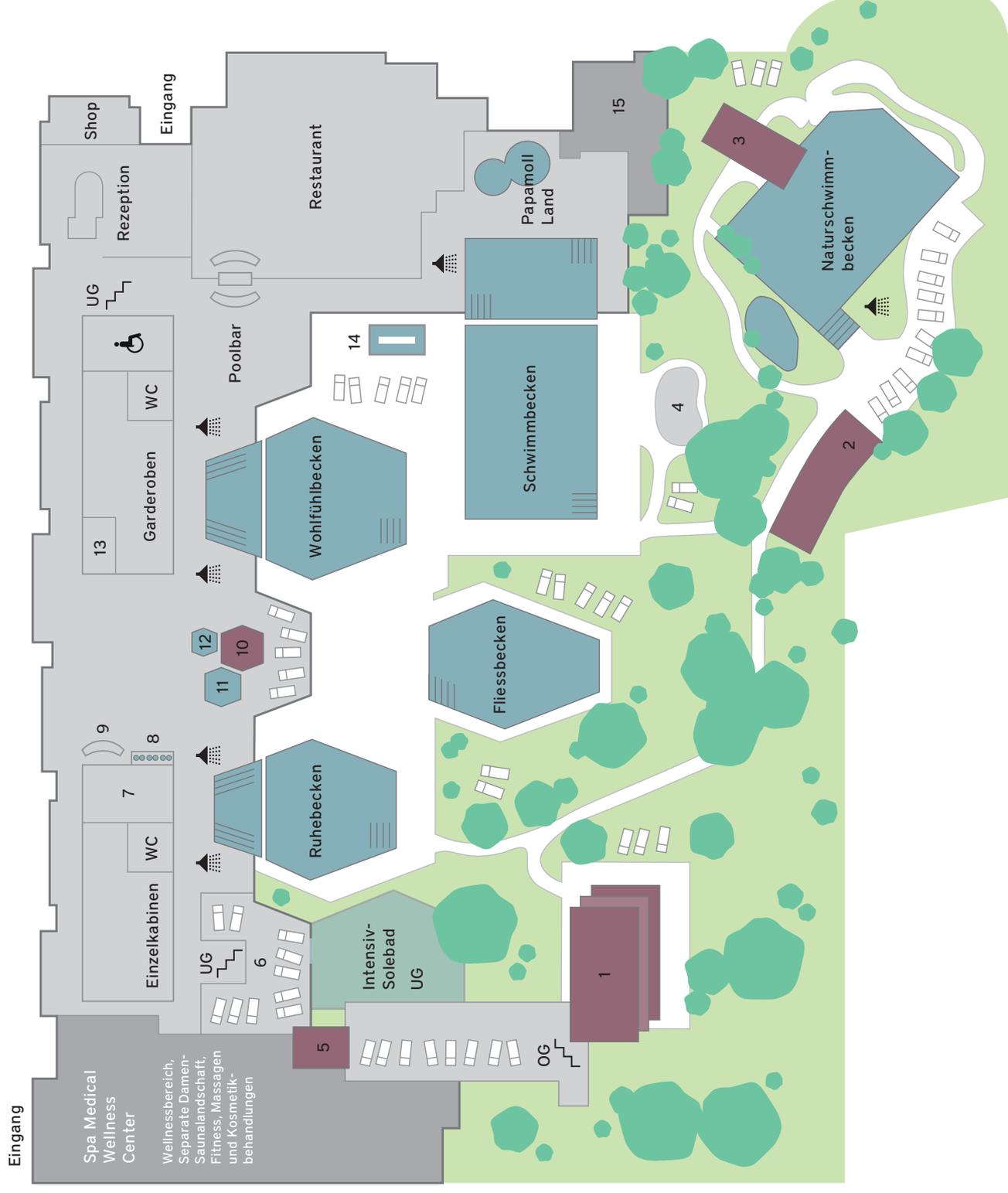
Um dem Gästebedürfnis gezielt zu entsprechen, werden zusätzlich das Kristalldampfbad vergrössert, die Poolbar erneuert und weitere 30 neue Wechselkabinen eingebaut. Zudem entsteht im Innenbereich eine Begegnungszone mit Wärme-liegen.

Die Bauarbeiten werden voraussichtlich im November 2015 beendet sein. Die Bade- und Wellnesslandschaft bleibt während der gesamten Sanierungszeit geöffnet.

Die Thermalbad Zurzach AG investiert in die Zukunft. Neben architektonischen Anpassungen und neuen Angeboten legt das Unternehmen grossen Wert auf Nachhaltigkeit und investiert für den gesamten Innenbereich 10 Millionen Franken.



Übersichtsplan Thermalbad Zurzach



- 1 Bohrturmsauna (Nacktzone)
UG: grosses Dampfbad und Salzruheraum
EG: Salzpeeling-Sauna 80°C
OG: Panoramasauna 90°C
- 2 Textiliosauna 60°C mit 40% Luftfeuchtigkeit
Massagepavillion
- 3 Textilsauna 90°C
- 4 Papa Moll Kinder-Wasserspielplatz
- 5 Dachs sauna 100°C mit Liegedeck (Nacktzone)
- 6 Ruheraum
- 7 Massage
- 8 Fussbäder
- 9 Gesundheits-Coach
- 10 Kristall-Dampfbad (Winter 2015)
- 11 Hotpool (Winter 2015)
- 12 Coldpool (Winter 2015)
- 13 Bodywave Solarien
- 14 Kneippbecken
- 15 Bad Zurzach Tourismus



Thermalbad Zurzach AG
Dr. Martin Erb-Strasse 11
5330 Bad Zurzach

Telefon +41 (0)56 265 28 28
Fax +41 (0)56 265 28 09

info@thermalbad.ch
www.thermalbad.ch