

# BIERARIA TSCHLIN SA 7560 MARTINA

---

Bericht der Revisionsstelle  
Jahresrechnung 2025

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

**BIERARIA TSCHLIN SA, MARTINA**

---

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Bieraria Tschlin SA 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 nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Ohne unsere Prüfungsaussage einzuschränken, machen wir auf die «Anmerkungen zur Unternehmensfortführung» im Anhang der Jahresrechnung aufmerksam, in der dargelegt ist, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Bieraria Tschlin SA zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwirft. Würde die Fortführung der Unternehmenstätigkeit verunmöglicht, müsste die Jahresrechnung auf Basis von Veräusserungswerten erstellt werden.

Ohne unsere Prüfungsaussage einzuschränken, machen auf die «Anmerkungen zur Bewertung der Einrichtungen» im Anhang der Jahresrechnung aufmerksam, in der eine wesentliche Unsicherheit über die Bewertung der Einrichtungen dargelegt ist. Diese können im heutigen Zeitpunkt objektiv nicht abschliessend beurteilt werden, weil die Bewertung von der künftigen Entwicklung der Bieraria Tschlin SA abhängig ist.

7550 Scuol, 10. Juni 2026

**LISCHANA FIDUZIARI SA**



Marcel Franziscus  
Leitender Revisor  
zugelassener Revisor



Julia Tischler  
zugelassene Revisorin

Beilage: Jahresrechnung

## Bieraria Tschlin SA, Valsot

---

### Bilanz per 31. Dezember

(in Schweizer Franken)

|  | <u>2025</u>       | <u>%</u>     | <u>2024</u>       | <u>%</u>     |
|--|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
| <b>Aktiven</b>                                 |                   |              |                   |              |
| <b>Umlaufvermögen</b>                          |                   |              |                   |              |
| Flüssige Mittel                                | 36'963.37         |              | 6'880.17          |              |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen     |                   |              |                   |              |
| Gegenüber Dritten                              | 5'837.43          |              | 5'999.50          |              |
| Delkredere                                     | -300.00           |              | -300.00           |              |
| Übrige kurzfristige Forderungen                |                   |              |                   |              |
| Gegenüber Dritten                              | 5'617.00          |              | 4'961.45          |              |
| Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen | 136'227.60        |              | 154'851.46        |              |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen                   | 23'322.55         |              | 0.00              |              |
| <b>Total Umlaufvermögen</b>                    | <b>207'667.95</b> | <b>34 %</b>  | <b>172'392.58</b> | <b>27 %</b>  |
| <b>Anlagevermögen</b>                          |                   |              |                   |              |
| Sachanlagen                                    |                   |              |                   |              |
| Mobile Sachanlagen                             |                   |              |                   |              |
| Maschinen und Apparate                         | 22'782.35         |              | 25'313.72         |              |
| Mobiliar und Einrichtungen                     | 379'386.47        |              | 432'651.63        |              |
| <b>Total Anlagevermögen</b>                    | <b>402'168.82</b> | <b>66 %</b>  | <b>457'965.35</b> | <b>73 %</b>  |
| <b>Total Aktiven</b>                           | <b>609'836.77</b> | <b>100 %</b> | <b>630'357.93</b> | <b>100 %</b> |

**Bieraria Tschlin SA, Valsot****Bilanz per 31. Dezember**

(in Schweizer Franken)

|  | <u>2025</u>       | <u>%</u>     | <u>2024</u>       | <u>%</u>     |
|--|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
| <b>Passiven</b>                                  |                   |              |                   |              |
| <b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>                |                   |              |                   |              |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen |                   |              |                   |              |
| Gegenüber Dritten                                | 92'338.81         |              | 103'776.68        |              |
| Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten      |                   |              |                   |              |
| Gegenüber Dritten                                | 0.00              |              | 42.68             |              |
| Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten            |                   |              |                   |              |
| Gegenüber Dritten                                | 14'472.21         |              | 0.00              |              |
| Gegenüber Beteiligten und Organen                | 36'411.15         |              | 36'411.15         |              |
| Passive Rechnungsabgrenzungen                    | 14'709.65         |              | 2'000.00          |              |
| <b>Total Kurzfristiges Fremdkapital</b>          | <b>157'931.82</b> | <b>26 %</b>  | <b>142'230.51</b> | <b>23 %</b>  |
| <b>Langfristiges Fremdkapital</b>                |                   |              |                   |              |
| Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten      |                   |              |                   |              |
| Gegenüber Dritten                                | 85'600.00         |              | 114'600.00        |              |
| Übrige langfristige Verbindlichkeiten            |                   |              |                   |              |
| Gegenüber Dritten                                | 45'000.00         |              | 60'000.00         |              |
| <b>Total Langfristiges Fremdkapital</b>          | <b>130'600.00</b> | <b>21 %</b>  | <b>174'600.00</b> | <b>28 %</b>  |
| <b>Total Fremdkapital</b>                        | <b>288'531.82</b> | <b>47 %</b>  | <b>316'830.51</b> | <b>50 %</b>  |
| <b>Eigenkapital</b>                              |                   |              |                   |              |
| Aktienkapital                                    | 600'000.00        |              | 600'000.00        |              |
| Freiwillige Gewinnreserven                       |                   |              |                   |              |
| Bilanzverlust                                    |                   |              |                   |              |
| Vortrag vom Vorjahr                              | -285'272.58       |              | -171'986.97       |              |
| Jahresgewinn /-verlust                           | 6'577.53          |              | -113'285.61       |              |
|  | -278'695.05       | -46 %        | -285'272.58       | -45 %        |
| Eigene Kapitalanteile                            | 0.00              |              | -1'200.00         |              |
| <b>Total Eigenkapital</b>                        | <b>321'304.95</b> | <b>53 %</b>  | <b>313'527.42</b> | <b>50 %</b>  |
| <b>Total Passiven</b>                            | <b>609'836.77</b> | <b>100 %</b> | <b>630'357.93</b> | <b>100 %</b> |

**Bieraria Tschlin SA, Valsot**

**Erfolgsrechnung für das am 31. Dezember  
abgeschlossene Geschäftsjahr**

(in Schweizer Franken)

|   | <u>2025</u>        | <u>%</u>     | <u>2024</u>        | <u>%</u>     |
|---|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
| <b>Betrieblicher Ertrag</b>                             |                    |              |                    |              |
| Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen               | 490'015.66         |              | 458'440.82         |              |
| Erlösminderungen  | -42'567.60         |              | -8'017.40          |              |
| Bestandesänderung unfertige und fertige<br>Erzeugnisse  | 0.00               |              | -960.64            |              |
| <b>Total Betrieblicher Ertrag</b>                       | <b>447'448.06</b>  | <b>100 %</b> | <b>449'462.78</b>  | <b>100 %</b> |
| <b>Direkter Aufwand</b>                                 |                    |              |                    |              |
| Material- und Warenaufwand                              | -194'703.75        |              | -209'182.63        |              |
| <b>Total Direkter Aufwand</b>                           | <b>-194'703.75</b> | <b>-44 %</b> | <b>-209'182.63</b> | <b>-47 %</b> |
| <b>Bruttoergebnis I</b>                                 | <b>252'744.31</b>  | <b>56 %</b>  | <b>240'280.15</b>  | <b>53 %</b>  |
| Personalaufwand   | -112'952.35        |              | -157'474.23        |              |
| <b>Bruttoergebnis II</b>                                | <b>139'791.96</b>  | <b>31 %</b>  | <b>82'805.92</b>   | <b>18 %</b>  |
| <b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>                    |                    |              |                    |              |
| Raumaufwand   | -19'440.00         |              | -21'094.65         |              |
| Unterhalt, Reparaturen, Leasing                         | -2'271.19          |              | -10'100.92         |              |
| Fahrzeugaufwand   | -273.87            |              | -4'491.08          |              |
| Energie- und Entsorgungsaufwand                         | -40'586.83         |              | -49'854.95         |              |
| Verwaltungs- und Informatikaufwand                      | -11'867.44         |              | -11'543.25         |              |
| Sonstiger betrieblicher Aufwand                         | -19'545.52         |              | -30'202.95         |              |
| <b>Total Übriger betrieblicher Aufwand</b>              | <b>-93'984.85</b>  | <b>-21 %</b> | <b>-127'287.80</b> | <b>-28 %</b> |
| <b>Betriebsergebnis vor Abschreibungen<br/>(EBITDA)</b> | <b>45'807.11</b>   | <b>10 %</b>  | <b>-44'481.88</b>  | <b>-10 %</b> |
| Abschreibungen Sachanlagen                              | -45'796.53         |              | -48'376.00         |              |
| <b>Betriebsergebnis vor Finanzerfolg (EBIT)</b>         | <b>10.58</b>       | <b>0 %</b>   | <b>-92'857.88</b>  | <b>-21 %</b> |
| Finanzaufwand   | -2'454.49          |              | -3'944.95          |              |
| Finanzertrag  | 22.70              |              | 13.57              |              |
| <b>Betriebsergebnis vor Steuern</b>                     | <b>-2'421.21</b>   | <b>-1 %</b>  | <b>-96'789.26</b>  | <b>-22 %</b> |
| Ausserordentlicher Aufwand                              | 0.00               |              | -14'114.35         |              |
| Ausserordentlicher Ertrag                               | 10'928.19          |              | 0.00               |              |
| <b>Unternehmensergebnis vor Steuern (EBT)</b>           | <b>8'506.98</b>    | <b>2 %</b>   | <b>-110'903.61</b> | <b>-25 %</b> |
| Direkte Steuern   | -1'929.45          |              | -2'382.00          |              |
| <b>Jahresgewinn /-verlust (EAT)</b>                     | <b>6'577.53</b>    | <b>1 %</b>   | <b>-113'285.61</b> | <b>-25 %</b> |

**Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2025**

(in Schweizer Franken)

**1 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze**

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen 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.

|   | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|-------------|-------------|
| <b>2 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung</b> |             |             |
| a) Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen                               |             |             |
| Getreide  | 35'056      | 36'055      |
| Gebinde   | 1'800       | 1'768       |
| Gläser  | 0           | 1'125       |
| Kleinmaterial   | 0           | 0           |
| Biervorräte   | 99'372      | 115'904     |
| Total Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen                            | 136'228     | 154'852     |

**2.1 Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung**

Im Geschäftsjahr liegen ausserordentliche, einmalige oder periodenfremde Positionen vor. Unter dem periodenfremden Aufwand wurde eine Mehrwertsteuerkorrektur für das Jahr 2024 in Höhe von CHF 2'221.81 verbucht. Unter dem ausserordentlichen Ertrag wurde der Veräusserungsgewinn aus dem Verkauf von Lagertanks an die Chopfab Boxer AG in Höhe von CHF 13'150.00 erfasst.

Im Vorjahr wurden im ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Bereich Differenzen aus den Rückstellungen per 31.12.2023 für Debitoren, Kreditoren, der AHV-Schlussrechnung 2023 sowie der Mehrwertsteuerabrechnung des 3. Quartals 2023 verbucht. Zudem wurden Rechnungen der Engadiner Kraftwerke, der EE Energia Engiadina und der Heineken Switzerland AG, welche das Geschäftsjahr 2023 betreffen, nachträglich erfasst.

**Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2025**

(in Schweizer Franken)

|   | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|-------------|-------------|
| <b>2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>               |             |             |
| gegenüber Dritten   | 2'950       | 1'508       |
| gegenüber Beteiligungen   | 0           | 0           |
| gegenüber Beteiligten und Organen                                   | 2'888       | 4'491       |
| Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                    | 5'837       | 6'000       |
|   | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| <b>2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>         |             |             |
| gegenüber Dritten   | 78'129      | 98'114      |
| gegenüber Beteiligungen   | 0           | 0           |
| gegenüber Beteiligten und Organen                                   | 14'210      | 5'662       |
| Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen              | 92'339      | 103'777     |
|   | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| <b>2.4 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>              |             |             |
| gegenüber Dritten   | 0           | 43          |
| gegenüber Beteiligungen   | 0           | 0           |
| gegenüber Beteiligten und Organen                                   | 0           | 0           |
| Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten                   | 0           | 43          |
|   | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| <b>2.5 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>                    |             |             |
| direkt oder indirekt Beteiligte                                     | 0           | 0           |
| Organe  | 36'411      | 36'411      |
| Unternehmen, an denen direkt oder indirekt eine Beteiligung besteht | 0           | 0           |
| Total übrige kurzfristige Verbindlichkeiten                         | 36'411      | 36'411      |
|   | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| <b>2.6 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>              |             |             |
| gegenüber Dritten   | 0           | 0           |
| gegenüber Beteiligungen   | 0           | 0           |
| gegenüber Beteiligten und Organen                                   | 85'600      | 114'600     |
| Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten                   | 85'600      | 114'600     |

**Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2025**

(in Schweizer Franken)

| 2.7 Eigene Anteile                           | 2025   |          | 2024   |          |
|--|--------|----------|--------|----------|
|  | Anzahl | Wert CHF | Anzahl | Wert CHF |
| Eigene Anteile zu Beginn des Geschäftsjahres | 6      | 1'200    | 0      | 0        |
| Erwerb eigener Anteile                       | 0      | 0        | 7      | 1'400    |
| Veräusserung eigener Anteile                 | -6     | -1'200   | -1     | -200     |
| Eigene Anteile am Ende des Geschäftsjahres   | 0      | 0        | 6      | 1'200    |

| 2.8 Beteiligungsrechte und Optionen für Organe und Mitarbeitende | 2025   |          | 2024   |          |
|--|--------|----------|--------|----------|
|  | Anzahl | Wert CHF | Anzahl | Wert CHF |
| Beteiligungsrechte   |        |          |        |          |
| An Leitungs- und Verwaltungsorgane                               | 44     | 8'800    | 38     | 7'600    |
| An Mitarbeitende   | 0      | 0        | 0      | 0        |

Die Beteiligungsrechte und Optionen sind zum inneren Wert per Bilanzstichtag bewertet.

| 2.9 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen | 2025 | 2024  |
|---|------|-------|
| Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen     | 0    | 1'597 |

| 2.10 Anzahl Mitarbeiter                                     | 2025 | 2024 |
|---|------|------|
| <i>Bandbreite der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</i> |      |      |
| Bis zehn Vollzeitstellen                                    | x    | x    |
| Nicht über 50 Vollzeitstellen                               |      |      |
| Nicht über 250 Vollzeitstellen                              |      |      |
| Über 250 Vollzeitstellen                                    |      |      |

**2.11 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.

**Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2025**

(in Schweizer Franken)

**2.12 Covid-19 Kredit**

Das Unternehmen hat als Überbrückungskredit einen verbürgten COVID-19-Kredit von total 65'000 Franken erhalten. Der Gesamtbetrag wird momentan zu 1.5% verzinst. Die Zinskonditionen können jeweils per 31. März, erstmals per 31. März 2022 aufgrund der Vorgaben des Eidg. Finanzdepartements an die Marktentwicklung angepasst werden. Das Unternehmen beabsichtigt, den COVID-19-Kredit bis zum 31. September 2027 zurückzuführen; bis am 31.12.2025 wurden CHF 46'400 zurückbezahlt.

Für die Dauer der Inanspruchnahme des COVID-19-Kredits kann das Unternehmen lediglich betriebswirtschaftliche Investitionen ins Anlagevermögen tätigen, darf keine Dividende und keine Tantiemen ausschütten und keine Rückzahlung von Kapitaleinlagen vornehmen oder eigene Aktien erwerben. Zudem bestehen weitere Restriktionen betreffend die Gewährung und Ablösung von Darlehen gegenüber Gruppengesellschaften, Eigentümern und nahestehenden Personen.

Im Zusammenhang mit den Bestimmungen zum Kapitalverlust bzw. einer Überschuldung nach Art. 725 OR gilt der verbürgte COVID-19-Kredit im Umfang von 18'600 Franken bis zum Ende der Laufzeit nicht als Fremdkapital (Art. 24 des COVID-19-Solidarbürgschaftsgesetzes).

**3 Sonstige Angaben**

**Anmerkungen zur Unternehmensfortführung**

Die letzte Jahresrechnung zeigt, dass die Hälfte des Aktienkapitals und der nicht rückzahlbaren gesetzlichen Kapital- und Gewinnreserven nur noch knapp gedeckt sind. Die Unternehmensleitung und der Verwaltungsrat haben bereits im Vorjahr begonnen die nötigen Massnahmen zur Verhinderung des Kapitalverlusts nach OR Art. 725a zu ergreifen. Für das Jahr 2025 wurden Anpassungen in der Geschäftsleitung sowie beim Wareneinkauf getätigt. Für das Jahr 2026 und 2027 wurde eine Zusammenarbeits-Vereinbarung mit einem neuen Partner unterzeichnet. Durch die darin festgelegten Verkaufspreise bis Ende 2027 wurde ein wichtiger Grundstein für den Fortbestand der Bieraria Tschlin SA gelegt.

Es bestehen weiterhin wesentliche Anzeichen einer angespannten Liquiditätssituation. Der Verwaltungsrat hat diese bereits im Vorjahr erkannt und Massnahmen zur nachhaltigen Verbesserung der Liquidität eingeleitet. Die im Vorjahr eingeleiteten Massnahmen haben bislang nicht zu einer nachhaltigen Stabilisierung der Liquidität geführt. Der Verwaltungsrat beabsichtigt daher weiterhin, zusätzliche geeignete Massnahmen zur Festigung und nachhaltigen Stärkung der Liquidität zu ergreifen. Wesentliche Beiträge hierzu sollen insbesondere die abgeschlossene Zusammenarbeits-Vereinbarung, die Anpassung der Rohstoffbeschaffung sowie weitere Bemühungen zu Kosteneinsparungen leisten. Sollten die Massnahmen nicht wie geplant ausreichend sein oder umgesetzt werden, könnte es zu wesentlichen Liquiditätsschwierigkeiten kommen, welche eine Unsicherheit bezüglich der Unternehmensfortführung zur Folge haben könnten.

**Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2025**

(in Schweizer Franken)

**Anmerkungen zur Bewertung der Einrichtungen**

Der Wert der bilanzierten Einrichtungen ist nicht durch den aktuell erwirtschafteten Ertragswert gestützt. Der Wert der Einrichtungen ist von der künftigen Entwicklung der Bieraria Tschlin SA abhängig. Dementsprechend könnten das Ergebnis und das Eigenkapital zu günstig ausgewiesen sein. Zusammengefasst kann aber festgehalten werden, dass wir aufgrund einer mittelfristigen Betrachtung klar an der Werthaltigkeit der Einrichtungen festhalten und daher keine zusätzlichen Abschreibungen im Berichtsjahr vorgenommen wurden.

**Bieraria Tschlin SA, Valsot**

---

**Antrag des Verwaltungsrates  
über die Verwendung des Bilanzverlusts per 31. Dezember**  
(in Schweizer Franken)

|   | <u>2025</u>        |
|---|--------------------|
| Vortrag vom Vorjahr                         | -285'272.58        |
| Gewinn des Rechnungsjahres                  | <u>6'577.53</u>    |
| <b>Zur Verfügung der Generalversammlung</b> | <b>-278'695.05</b> |
| Zuweisung an die Gesetzliche Gewinnreserve  | 0.00               |
| Ausschüttung einer Dividende                | <u>0.00</u>        |
| <b>Vortrag auf die neue Rechnung</b>        | <b>-278'695.05</b> |