



Regionale Gewerbezone Val Schons Jahresbericht 2023

Wergenstein, 25. August 2024

Impressum

Titelbild

Errichtung der Werkhalle für die Sägerei Zups GmbH, Gewerbezone Zups, Andeer

Bild: Simon Egger, Naturpark Beverin

Verfasser

Ausschuss Regionale Gewerbezone Val Schons (RGVS)

Hans-Andrea Fontana (Präsident)

Roman Schamaun (Vizepräsident)

Beni Michael (Mitglied)

Geschäftsführung Regionale Gewerbezone Val Schons (RGVS)

Simon Egger

Gewerbezone Val Schons

c/o Naturpark Beverin | Center da Capricorns

CH - 7433 Wergenstein

+41 (0) 81 650 70 20

info@gewerbezone-val-schons.ch

www.gewerbezone-val-schons.ch

Grusswort des Präsidenten

Die Regionale Gewerbezone Val Schons (RGVS) feiert im Jahr 2024 ihr zehnjähriges Jubiläum. Ich freue mich sehr, Ihnen zusammen mit dem Jahresbericht 2023 auch einen kurzen Rückblick (Seite 7) zur zehnjährigen Erfolgsgeschichte der RGVS präsentieren zu dürfen.

Das Berichtsjahr 2023 war noch eher ruhig. Nach verhaltener Nachfrage in den Vorjahren hat das Interesse an Baurechtsgrundstücken in jüngster Zeit jedoch merklich angezogen, so dass bis Ende 2026 voraussichtlich alle aktuell verfügbaren Baurechte der RGVS vergeben sein werden.

Am Standort Runcs nimmt die Ansiedlung von Gewerbebetrieben Form an, nach aussen hin gut sichtbar mit der Errichtung der Betriebsgebäude der Müller Bau AG. Im Januar 2024 konnte eine weitere Parzelle im Baurecht an die Luzi Immobilien AG vergeben werden. Bezüglich der Vergabe der verbleibenden Flächen fanden konkrete Gespräche mit Baurechtsinteressenten statt und können im Verlauf von 2024 Absichtserklärungen unterzeichnet beziehungsweise weitere Baurechte vergeben werden.

Auch der Standort Zups entwickelt sich positiv weiter. Mit dem Bau einer Halle für die Sägerei Zups und weiteren geplanten Bauvorhaben werden sich die letzten Lücken der verfügbaren Fläche schliessen, womit dem Boden als knappem und kostbarem Gut Rechnung getragen wird. Gleichzeitig wird 2024 mit der örtlichen Anhebung der Kantonsstrasse durch das kantonale Tiefbauamt der Linksabbieger zur Gewerbezone Zups realisiert.

Die Standortgemeinden Andeer und Zillis-Reischen sind daran, im Rahmen ihrer Ortsplanungsrevisionen die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten der Regionalen Gewerbezone Val Schons zu prüfen. So sollten in der Zone Nislas in Zillis ab 2026 hoffentlich neue Flächen für Baurechtsvergaben verfügbar werden.

Im Namen des Ausschusses bedanke ich mich für das Vertrauen der Verwaltungskommission. Nach zehn Jahren als Präsident der Gewerbezone halte ich den Zeitpunkt für gekommen, mein Amt in neue Hände zu geben. Ebenso bedanke ich mich bei den beteiligten Gemeinden und Partnern herzlich für das entgegengebrachte Vertrauen und die gute Zusammenarbeit in den letzten zehn Jahren.

Das gemeinsame Engagement der Trägergemeinden zugunsten unserer Gewerbebetriebe und der Region hat Modellcharakter und findet Anerkennung auch bei den zuständigen Stellen von Kanton und Bund. Ich wünsche der Regionalen Gewerbezone Val Schons auch weiterhin gutes Gedeihen!

Hans-Andrea Fontana,

Präsident Regionale Gewerbezone Val Schons

Organisation

Das Schams verfügte in der Vergangenheit über keine grösseren ungenutzten Gewerbezone, mit denen neue Unternehmen zur Ansiedlung motiviert werden oder auf denen die bestehenden Betriebe der Region expandieren konnten. Um dennoch die Voraussetzungen für die langfristige Entwicklung einer nachhaltig produzierenden regionalen Wirtschaft zu gewährleisten, haben die Gemeindeversammlungen der Gemeinden Andeer, Casti-Wergenstein, Donat, Ferrera, Lohn, Mathon und Zillis-Reischen im Jahr 2014 grünes Licht zum Aufbau der Regionalen Gewerbezone Val Schons (RGVS) gegeben. Diese durch die Gemeinden getragene öffentlich-rechtliche Anstalt trägt dazu bei, die bestehenden Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen. Im Jahr 2021 haben Casti-Wergenstein, Donat, Lohn und Mathon zur Gemeinde Muntogna da Schons fusioniert.

Die drei Standorte in den Gemeinden Andeer und Zillis-Reischen sind durch die Autobahn A13 gut erschlossen und befinden sich im Talboden des Schams. Aufgrund der unterschiedlichen Qualitäten wie Grösse, Lage und Nähe zur Siedlung wurden die drei Standorte Runcs, Zups und Nislas ausgewählt und die jeweils idealen Nutzungsprofile definiert.

Öffentlich-rechtliche Anstalt

Mit der konstituierenden Sitzung der Verwaltungskommission vom 18. August 2014 wurde die öffentlich-rechtliche Anstalt mit Sitz in Andeer gegründet sowie der Ausschuss und die Geschäftsführung definiert. Als Präsident wurde dazumal Hans-Andrea Fontana, als Vizepräsidentin Regula Götte und als Mitglied des Ausschusses Beni Michael gewählt. Die Geschäftsführung wurde der Geschäftsstelle des Naturpark Beverin übertragen.

Organigramm und Aufgaben



Verwaltungskommission

Die Verwaltungskommission hat die strategische Leitung der RGVS inne. Die Besetzung der Verwaltungskommission richtet sich nach den Statuten, wobei die Anzahl Vertreter pro Gemeinde gemäss deren Einwohnerzahlen bestimmt wird. Per 31. Dezember 2023 sind es folgende Vertreter:

Gemeinde	Name	Vorname	Wohnort
Andeer	Fontana	Hans-Andrea	Clugin
Andeer	Fravi	Gondini	Andeer
Andeer	Stoffel	Rico	Bärenburg
Andeer	Jenny	Hansjürg	Andeer
Muntogna da Schons	Michael	Beni	Casti
Muntogna da Schons	Cantieni	Marcel	Donat
Ferrera	Niederdorfer	Markus	Innerferrera
Zillis-Reischen	Schamaun	Roman	Zillis
Zillis-Reischen	Häusermann	Thomas	Zillis

Ausschuss

Dem Ausschuss obliegt das operative Alltagsgeschäft. Er bereitet die Geschäfte zuhanden der Verwaltungskommission vor. Per 31. Dezember 2023 bilden folgende Personen den Ausschuss:

Funktion	Name	Vorname	Wohnort
Präsident	Fontana	Hans-Andrea	Clugin
Vizepräsident	Schamaun	Roman	Zillis
Mitglied	Michael	Beni	Casti

Kontrollorgan

Das Kontrollorgan überprüft die Geschäftstätigkeit der Verwaltungskommission und des Ausschusses, revidiert die Abrechnung und beantragt die Entlastung der Mitglieder der Verwaltungskommission und des Ausschusses. Folgende Personen bilden das Kontrollorgan:

Gemeinde	Name	Vorname	Wohnort
Andeer	Haberstich	Thomas	Andeer
Muntogna da Schons	Cantieni	Armon	Donat
Zillis-Reischen	Hugentobler	Philipp	Zillis

Revisionsstelle

Die fachkundige Revisionsstelle ist für die Revision der Jahresrechnung zuständig. Für die Jahresrechnung 2023 wurde folgende Revisionsstelle beauftragt:

Unternehmen
Gredig + Partner AG in Thusis

Geschäftsstelle

Mit der Geschäftsführung der RGVS ist die Geschäftsstelle des Naturpark Beverin in Wergenstein betraut.

Funktion	Name	Vorname	Wohnort
Geschäftsführung bis 30. April 2023	Liebeton	Ramona	Thusis
Geschäftsführung ad Interim bis 31. Dezember 2023	Derungs-Fravi	Carola	Donat
Geschäftsführung seit 1. Januar 2024	Egger	Simon	Zillis

Arbeiten 2023

Das Jahr 2023 war das neunte volle Geschäftsjahr der RGVS nach der Gründung der öffentlich-rechtlichen Anstalt im Herbst 2014. Der Fokus der Arbeiten lag wie in den Vorjahren bei der Weiterentwicklung der drei Gewerbestandorte. Der Ausschuss hat sich zu fünf Ausschusssitzungen getroffen.

Ramona Liebeton hat per 30. April 2023 ihr Amt als Geschäftsführerin der Gewerbezone abgegeben. Die Geschäftsführung wurde ad Interim bis Ende 2023 von Carola Derungs-Fravi, Leiterin Administration und Finanzen beim Naturpark Beverin, sichergestellt.

Die Verwaltungskommission traf sich am 21. September 2023 zur 10. ordentlichen Verwaltungskommissionssitzung.

Runcs

Im Vordergrund standen im Berichtsjahr in Runcs der Abschluss und die Abrechnung des Kiesabbaus, die Planung hinsichtlich Baugrundverdichtung, Parzellierung und Erschliessung sowie die Vorbereitung und Vergabe von Baurechten.



Die Fläche der Etappe 3A.1 konnte nach Abtragung der Überschüttung Ende Juli freigegeben und dem Baurechtsnehmer Müller Bau AG übergeben werden.

Das Baurechtseigentum der Parzelle 774 (Etappe 1) wurde im März 2023 von Müller Bau AG an die RGVS zurückübertragen. Weiter wurde zugunsten der Müller Bau AG, wie an der 9. VK-Sitzung beschlossen, das Baurecht für die Parzelle 779 errichtet.

In der Etappe 3A.2 wurde der Kiesabbau beendet und abgerechnet. Die Einnahmen aus dem Kiesabbau betragen CHF 3.50 pro m³ Kies, wobei die Hälfte davon an die ehemaligen Landeigentümer geht.

Die Parzelle 975 (Etappe 2) mit 6'660 m² wird als letzte der drei Etappen fertig und voraussichtlich im 2027 bebaubar sein.

Zups

Am Standort Zups sind alle Baurechte vergeben. Die Planung der Bauprojekte der Sägerei Zups GmbH und der Bruno Loi AG wurde vorangetrieben, so dass im Verlauf von 2024 mit der Umsetzung der Bauvorhaben gerechnet werden kann.

Nislas

Am Standort Nislas konnte die Planung bezüglich Aufteilung zwischen Gewerbeland und Parkplatz weiter vorangetrieben werden. Für das künftige Gewerbeland besteht bis 2025 ein Vorkaufsrecht der RGVS. Ebenso wurde die Anpassung des Richtplans vorangetrieben. Unter anderem sollen auch die bisher einschränkenden Bestimmungen bezüglich touristischer Nutzung geöffnet werden.

NRP-Projekte

Im NRP-Projekt «Erschliessung Gewerbezone Zups und Runcs in Andeer» wurde der RGVS ein Darlehen in der Höhe von CHF 413'000 zugesichert sowie ein Beitrag von CHF 69'000 gesprochen. Im Jahr 2019 wurde bereits die erste Phase des NRP-Projektes abgerechnet. Die zweite und letzte Abrechnung war für das Jahr 2023 vorgesehen. Da bereits seit dem Vorjahr absehbar war, dass das gesamte Erschliessungsprojekt nicht bis Ende 2023 abgeschlossen werden konnte, wurde frühzeitig Kontakt mit dem Amt für Wirtschaft und Tourismus aufgenommen. Die Gründe dafür sind Verzögerungen in der Baubewilligung, unvorhergesehene Komplikationen beim Kiesabbau und das aufwändige Auffüllungs- und Messverfahren. Das SECO hat der Verlängerung des Projektes bis Ende 2026 zugestimmt. Die 2. Tranche des NRP-Darlehens sowie der À-fonds-perdu-Beitrag werden nach Realisierung der Erschliessung ausbezahlt.

Das NRP-Projekt «Strategie- und Geschäftsentwicklung Nislas, Gewerbezone Schams» lief über die IG Nislas. Dieses NRP-Projekt ist bereits im Jahr 2019 abgeschlossen worden.

Kommunikation

Unter www.gewerbezone-val-schons.ch sind die wesentlichen Informationen zur RGVS abrufbar. Die Seite wurde in die Website des Naturpark Beverin integriert. Neben der Website ist ein Kurzdossier für Interessenten bei der Geschäftsstelle erhältlich.

10 Jahre Regionale Gewerbezone Val Schons

Die regionale Gewerbezone Val Schons kann auf eine überaus erfreuliche Entwicklung in den letzten 10 Jahren zurückblicken. Nachstehend seien wesentliche Meilensteine auf diesem Weg in Erinnerung gerufen.

In den 1980er Jahren zonte die ehemalige Gemeinde Pignia Gewerbeland in Zups ein.

Ende 2008, während den Vorbereitungen zur Fusion der Gemeinden Andeer, Clugin und Pignia, bekam Dumegn Mani die Bewilligung für den Bau einer Zimmerei in Zups. Durch diesen Entschluss kam dem damaligen Gemeindepräsidenten von Andeer, Peider Ganzoni die Idee, eine Regionale Gewerbezone zu schaffen.

Diverse Koordinationssitzungen wurden in Chur abgehalten. Die erste Sitzung fand am 19. November 2009 statt und die letzte Sitzung am 12. April 2011.

Um die Voraussetzungen für die langfristige Entwicklung einer nachhaltig produzierenden regionalen Wirtschaft zu gewährleisten, gaben die Gemeindeversammlungen der Gemeinden Andeer, Casti-Wergenstein, Donat, Ferrera, Lohn, Mathon und Zillis-Reischen im Jahr 2014 grünes Licht zum Aufbau der Regionalen Gewerbezone Val Schons (RGVS).

Am ganzen Prozess beteiligt waren verschiedene Vertreter aller beteiligten Gemeinden unter der Leitung von Petra Spescha-Riedi vom ARE, weitere Vertreter der betroffenen Amtsstellen (AWT, AFG, TBA), sowie der Regionalplaner Josef Sauter und der Dorfplaner Silvio Sauter. Eine wichtige Rolle im ganzen Prozess spielte die Regionalentwicklerin Carmelia Maissen.

Die Gewerbezone Zups hatte schnell das Interesse weiterer Betriebe geweckt. Heute ist Zups vollständig überbaut.

In Runcs war die Situation etwas schwieriger, da sich verschiedene Landbesitzer diese Fläche teilten. Auch wollte man die Ressourcen des Kiesabbaus nutzen. Dies führte zu manchem Kraftakt, welcher sich aber gelohnt hat. Anfangs 2020 wurde der erste Baurechtsvertrag unterschrieben. Bis ins Jahr 2027 sind alle Bauplätze reserviert beziehungsweise bereits vergeben.

In Nislas brauchte es sehr viele Abklärungen mit der Kirchengemeinde und dem Talmuseum. Sofern die Gemeindeversammlung der Ortsplanung zustimmt, kann die Regionale Gewerbezone auch dort im Jahre 2026 oder 2027 die ersten Baurechtsverträge ausstellen.

Die Regionale Gewerbezone ist für unsere Region von grosser Bedeutung. Als Geschäftsstelle konnte von Anfang an der Naturpark Beverin gewonnen werden.

Im Namen der Gewerbezone und sicher auch im Namen der Gewerbetreibenden, möchte ich mich bei allen Ämtern, den beteiligten Gemeinden, der Geschäftsstelle und bei der Schamser Bevölkerung herzlich bedanken.

Hans-Andrea Fontana, Präsident Regionale Gewerbezone Val Schons

Jahresrechnung 2023

Die Rechnungslegung erfolgt nach HRM2, damit diese möglichst nah an der Rechnungslegung der Trägergemeinden gehalten wird.

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 88'051.25. Die Gemeindebeiträge sind seit 2020 aufgrund der zusätzlichen Amortisation des Bankkredits höher. Im Jahr 2023 wurde der letzte Teil des Kiesabbaus abgerechnet.

In der Bilanz ist die Abrechnung der öffentliche Interessenz ersichtlich. Laut Statuten handelt es sich um standortgebundene Ausgaben wie Landerwerb, Erschliessung und Planungskosten, die die jeweilige Standortgemeinde aufgrund der Standortvorteile mit einen Kostenanteil von 20 Prozent übernimmt. Die Transitorischen Passiven beinhalten einen Teil der erneut ins nächste Jahr verschobenen Ausgaben für die Werbetafeln an den Standorten Nislas, Zups und Runcs. Das NRP-Darlehen wird mit jährlich CHF 11'000.00 zurückbezahlt. Der Kredit bei der Graubündner Kantonalbank wird weiterhin mit jährlich CHF 35'000.00 amortisiert.

Die Jahresrechnung ist von Gredig + Partner AG in Thusis und durch die Kontrollstelle geprüft worden. Der Ausschuss unterbreitet der Verwaltungskommission den Ertragsüberschuss von CHF 88'051.25 dem Vortrag Ertragsüberschüsse zuzuweisen. Der Vortrag Ertragsüberschüsse wird für die weitere Erschliessung der Gewerbezone Runcs und Nislas sowie für die Rückzahlung des NRP-Darlehens verwendet.

Erfolgsrechnung	Rechnung 2022		Budget 2023		Rechnung 2023	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	22'901.20	74'502.00	24'000.00	74'500.00	23'268.00	74'528.00
0120 Exekutive	4'555.30	0.00	6'000.00	0.00	4'775.10	0.00
3000.01 Verwaltungskommission	240.00		1'000.00		240.00	
3000.02 Ausschuss	3'597.50		4'000.00		3'807.50	
3050 AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	225.90		500.00		215.35	
3170 Reisekosten und Spesen	491.90		500.00		512.25	
0210 Regionale Gewerbezone Management	18'345.90	74'502.00	18'000.00	74'500.00	18'492.90	74'528.00
3130.01 Dienstleistungen und Honorare	2'190.90		2'000.00		2'337.90	
3130.02 Geschäftsführung	16'155.00		16'000.00		16'155.00	
4632 Beiträge der Gemeinden		67'002.00		67'000.00		67'028.00
4634.01 Beitrag Naturpark Beverin		7'500.00		7'500.00		7'500.00
7 UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	40'354.10	22'215.80	5'000.00	8'100.00	4'980.75	15'151.60
7906 Regionale Planungsgruppen	40'354.10	22'215.80	5'000.00	8'100.00	4'980.75	15'151.60
3130 Aufwand Kiesabbau Runcs	3'603.45		0.00		4'980.75	
3431 Kommunikation und Marketing	0.00		5'000.00		0.00	
3441 Wertberichtigung Finanzvermögen Runcs	36'750.65		0.00		0.00	
4120 Konzession (Kiesabbau)		22'215.80		8'100.00		15'151.60
9 FINANZEN UND STEUERN	10'635.80	37'507.30	10'500.00	27'900.00	10'229.80	36'850.20
9610 Zinsen	10'635.80		10'500.00	27'900.00	10'229.80	
3406 Verzinsung langfristige Finanzverbindlichkeiten	10'635.80		10'500.00		10'229.80	
9630 Liegenschaften des Finanzvermögens	-	37'507.30			0.00	36'850.20
3810 Ausserordentlicher Sach- und Betriebsaufwand						
4430.01 Baurechtszinsen Zups		26'748.00		26'700.00		28'588.80
4430.02 Baurechtszinsen Runcs		9'559.30		0.00		7'636.40
4430.05 Mietzinsen Runcs		1'200.00		1'200.00		625.00
99 ABSCHLUSS						
999 Abschluss	73'891.10	134'225.10	39'500.00	110'500.00	38'478.55	126'529.80
999.39 Ertragsüberschuss	60'334.00		71'000.00		88'051.25	
999.49 Aufwandüberschuss (-)						

Bilanz	Bestand 31.12.2022	Veränderung		Bestand 31.12.2023
		Zunahme	Abnahme	
1	1'477'331.75	156'513.30	118'210.65	1'515'634.40
10	1'477'331.75	156'513.30	118'210.65	1'515'634.40
1002	276'407.05	119'332.85	104'947.25	290'792.65
1002.02	276'407.05	119'332.85	104'947.25	290'792.65
1010	12'451.65	33'121.60	12'451.65	33'121.60
10100	12'451.65	33'121.60	12'451.65	33'121.60
1080	1'188'473.05	4'058.85	811.75	1'191'720.15
10801.01	779'710.10	0.00	0.00	779'710.10
10801.02	668'138.90	4'058.85	0.00	672'197.75
10801.03	36'959.80	0.00	0.00	36'959.80
10801.04	-153'825.60	0.00	0.00	-153'825.60
10801.05	-135'118.20	0.00	811.75	-135'929.95
10801.06	-7'391.95	0.00	0.00	-7'391.95
2	1'477'331.75	173'585.65	135'283.00	1'515'634.40
20	1'000'949.00	25'200.40	74'949.00	951'200.40
2000	18'949.00	15'200.40	18'949.00	15'200.40
20000	18'949.00	15'200.40	18'949.00	15'200.40
2040	10'000.00	10'000.00	10'000.00	10'000.00
20400	10'000.00	10'000.00	10'000.00	10'000.00
2064	972'000.00	0.00	46'000.00	926'000.00
20640.01	895'000.00	0.00	35'000.00	860'000.00
20690	77'000.00	0.00	11'000.00	66'000.00
29	476'382.75	148'385.25	60'334.00	564'434.00
29800	100'000.00	0.00	0.00	100'000.00
29900	60'334.00	88'051.25	60'334.00	88'051.25
29990	316'048.75	60'334.00	0.00	376'382.75
Gesamtaktiven	1'477'331.75	156'513.30	118'210.65	1'515'634.40
Gesamtpassiven	1'477'331.75	173'585.65	135'283.00	1'515'634.40

Anhang zur Jahresrechnung 2023

Regionale Gewerbezone Val Schons, 7440 Andeer

Die Regionale Gewerbezone Val Schons bezweckt zur Ansiedlung von Unternehmen, Grundeigentum im Val Schons zu erwerben, zu erschliessen, dieses als Gewerbefläche an Unternehmen abzugeben oder selbst zu überbauen. Nebst dem Eigentumserwerb und der Abgabe von Landflächen sorgt sie für die Erschliessung der Gebiete mit entsprechender Finanzierung, Vermarktung, Beratung der Interessierten und Unterhalt der gemeinschaftlichen Anlagen. Sie kann alle Tätigkeiten entfalten, Rechtsgeschäfte abschliessen und Dienstleistungen erbringen, welche die Zweckerfüllung fördern. Sie kann auch allgemeine Tätigkeiten zur Erhöhung der Attraktivität der Val Schons als Gewerbe-, Arbeits- und Wohngebiet entfalten; vollständige Zweckumschreibung gemäss Statuten.

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Harmonisierten Rechnungsmodells 2 (HRM2) erstellt.

Anzahl Mitarbeiter

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über

31.12.2023	31.12.2022
10	10

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Parteien

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen:
- gegenüber nahestehenden Parteien

31.12.2023	31.12.2022
0.00	7'500.00

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

Antrag über die Verwendung des Jahresergebnisses 2023

Bezeichnung	Geschäftsjahr	Vorjahr
	CHF	CHF
Überschuss / Fehlbetrag (-) Bilanz (verfügbarer Saldo per 31. Dezember)	464'434.00	376'382.75
Vortrag Ertragsüberschüsse / Aufwandüberschüsse (-)	376'382.75	316'048.75
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss (-)	88'051.25	60'334.00
abzüglich	0.00	0.00
Ausschüttung an Trägergemeinden	0.00	0.00
Vortrag auf neue Rechnung	464'434.00	376'382.75

Bericht der Revisionsstelle 2023

Spitalstrasse 1
CH-7430 Thusis

Telefon +41 81 650 06 00
thusis@gredig-partner.ch
www.gredig-partner.ch

Geschäftsführung:
Karin Iseppi, dipl. Treuhandexpertin
Curdin Mayer, dipl. Treuhandexperte
Fabio Giovanoli, dipl. Treuhandexperte

Gredig + Partner AG
Treuhand Steuern Revision



Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision

an die Verwaltungskommission

der Regionalen Gewerbezone Val Schons, 7440 Aandeer

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Regionalen Gewerbezone Val Schons für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltungskommission 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.

Thusis, 30. Mai 2024

Gredig + Partner AG

Karin Iseppi
Revisionsexpertin
Leitende Revisorin

ppa. Jonas Kühne
Revisor

Jahresrechnung und Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns 2023

Mitglied TREUHAND | SUISSE
 Mitglied von EXPERTSuisse

Hauptsitz:
CH-7430 Thusis
Spitalstrasse 1

Zweigbüro:
CH-7000 Chur
Gäuggelistrasse 4

Bericht und Antrag der Kontrollstelle 2023

Bericht und Antrag der Kontrollstelle über die Rechnungs- und Geschäftsprüfung 2023 der regionalen Gewerbezone Val Schons

Am Mittwoch den 10. Juni 2024 trafen sich die Mitglieder der Kontrollstelle der regionalen Gewerbezone Val Schons mit Simon Egger (Geschäftsführer) und Hans-Andrea Fontana (Präsident der Verwaltungskommission) in Zillis, um die Rechnungsprüfung durchzuführen und zu beurteilen.

Die Jahresrechnung wurde vorgängig geprüft durch die Revisionsstelle Gredig und Partner AG. Die Revisionsstelle ist auf keine Abweichungen zu den Statuten und dem Gesetz gestossen.

Aufgrund unserer Prüfung und gestützt auf den Revisionsbericht konnten wir feststellen, dass:

- die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt wurde.
- die Bilanz und die Erfolgsrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmen.
- die Aufwendung und Erträge belegt sind.
- die Geschäftsleitung der Regionalen Gewerbezone Val Schons die Gemeindeinteressen ordentlich wahrgenommen hat.

Die Jahresrechnung schliesst im Geschäftsjahr 2023 mit einem Aufwand von Fr. 38'478.55 und mit Ertrag von Fr. 126'529.80 ab. Der Ertragsüberschuss beträgt Fr. 88'051.25.

Antrag

Aufgrund unseres Prüfungsergebnisses beantragen wir der Versammlung der Regionalen Gewerbezone Val Schons die Jahresrechnung zu genehmigen und den Ausschuss und die Geschäftsleitung unter Verdankung des wertvollen Einsatzes zu entlasten.

Andeer, 10. Juni 2024

Mitglieder der Kontrollstelle



Armon
Cantieni



Philipp
Hugentobler



Tom
Haberstich