

**Revisionsstellenbericht  
und Jahresrechnung 2018  
der Erschliessungsgenossenschaft  
Überlandquart EGU  
Grüsch**

## **Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision**

an die Generalversammlung der

### **Erschliessungsgenossenschaft Überlandquart EGU**

#### **Grüsch**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Erschliessungsgenossenschaft Überlandquart EGU für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die Revision der Vorjahresangaben ist von den genossenschaftlichen Laien-Rechnungsrevisoren vorgenommen worden. In ihrem Bericht vom 22. Februar 2018 haben diese eine nicht modifizierte Prüfungsaussage abgegeben.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand (Verwaltung) 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 Gesetz und Statuten entspricht.

## **Capol & Partner AG**

### **Hans Ulrich Wehrli**

Revisionsexperte

Chur, 31. Mai 2019

Beilage:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)





## EGU Abrechnung / Budget

### Anhang 1: Abrechnungszahlen für das Betriebsjahr 2018 vorbehältlich Abnahme GV vom 29.3.2019

<u>Gemeinkosten</u>	<u>Budget 2018</u>	<u>Ist 2018</u>		<u>Budget 2019</u>
Total Steuern	0.00	0.00	werden auf Kostenträger verteilt	0.00
Total Verwaltungskosten	9'000.00	9'557.20	werden auf Kostenträger verteilt	9'600.00
Total diverse Erträge	400.00	767.12	werden auf Kostenträger verteilt	500.00

#### Kostenträger

<u>Wasserversorgung</u>	<u>Budget 2018</u>	<u>Ist 2018</u>		<u>Budget 2019</u>
Strom	5'500.00	6'650.15	< Pumpe 1-3 tw. Verrech. a. Gemeinde >	6'500.00
Versicherungen	1'500.00	963.20		1'000.00
Wartung/Reparaturen/Revisionen	10'000.00	12'407.95	< u.a. Leck Pumpwerk 3	10'000.00
Investitionen/Anschaffungen	36'000.00	22'877.75	< Kreditunterschreitung CHF 14'122.25	0.00
Wasserrechnung Gemeinde	3'000.00	2'436.05	Verlustwasser viel geringer>	1'000.00
Rückstellung	-24'500.00	-17'500.00	keine Auflösung geplant >	5'500.00
Diverses	260.00	260.00	Reservoir Überwachung neu Gemeinde>	0.00
Anteil Steuern	0.00	0.00	44%	0.00
Anteil Verwaltungskosten	3'960.00	4'205.17	44%	4'224.00
Anteil diverse Erträge	-176.00	-337.53	44%	-220.00
<b>Total Verrechnung auf Wasser</b>	<b>35'544.00</b>	<b>31'962.74</b>		<b>28'004.00</b>
Grundtaxen	-21'800.00	-22'200.00	111 Fr. 200 pro Anschluss	111 -22'200.00
Verbrauch Wasser Billigtarif (m3)	0.00	0.00	0.00 m3 à Fr. 1.--	0 0.00
Verbrauch Wasser Spezialtarif (m3)	0.00	0.00	0.00 m3 à Fr. 0.80	0 0.00
Nicht Genossenschaftsmitglieder	0.00	0.00	0 Nicht-Mitglieder à Fr. 100.--	0 0.00
<b>Total zu verrechnen auf m3 Normaltarif</b>	<b>13'744.00</b>	<b>9'762.74</b>		<b>5'804.00</b>
m3 Verrechnung wegen keiner Wasseruhr	100	100	m3	100
m3 Verrechnung wegen keiner Karte	0	50	m3	0
m3 Verbrauch Normaltarif gem. Ablesung	3'200	3'282	m3	3'200
Total m3 Normaltarif		3'432	m3	3'300
Preis pro m3 Wasser	<b>4.16</b>	<b>2.84</b>		<b>1.76</b>

<u>Kanalisation</u>	<u>Budget 2018</u>	<u>Ist 2018</u>		<u>Budget 2019</u>
Strom	0.00	0.00		0.00
Versicherungen	600.00	508.60		520.00
Wartung/Reparaturen/Revisionen	1'000.00	0.00	< Keine Wartung angefallen	1'000.00
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00		0.00
Rückstellung	3'500.00	3'500.00		3'500.00
Diverses	0.00	0.00		0.00
Anteil Steuern	0.00	0.00	20%	0.00
Anteil Verwaltungskosten	1'800.00	1'911.44	20%	1'920.00
Anteil diverse Erträge	-80.00	-153.42	20%	-100.00
<b>Total Verrechnung auf Kanalisation</b>	<b>6'820.00</b>	<b>5'766.62</b>		<b>6'840.00</b>
Total Kanalisationsanschlüsse	121	121	Kanalisationsanschlüsse	121
Preis pro Kanalisationsanschluss	<b>56.36</b>	<b>47.66</b>		<b>56.53</b>

## EGU Abrechnung / Budget

<u>Feuerlöschanlage</u>	<u>Budget 2018</u>	<u>Ist 2018</u>	<u>Bemerkungen</u>	<u>Budget 2019</u>
Wartung/Reparaturen/Revisionen	0.00	0.00		0.00
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00		0.00
Rückstellung	500.00	500.00		500.00
Anteil Steuern	0.00	0.00	8%	0.00
Anteil Verwaltungskosten	720.00	764.58	8%	768.00
Anteil diverse Erträge	-32.00	-61.37	8%	-40.00
<b>Total Verrechnung auf Feuerlöschanlage</b>	<b>1'188.00</b>	<b>1'203.21</b>		<b>1'228.00</b>

Anzahl Beteiligungen Feuerlöschanlage	113	113	Beteiligungen Feuerlöschanlage	113
Preis pro Beteiligung Feuerlöschanlage	<b>10.51</b>	<b>10.65</b>		<b>10.87</b>

<u>Cavadura Zivilschutzplätze</u>	<u>Budget 2018</u>	<u>Ist 2018</u>	<u>Bemerkungen</u>	<u>Budget 2019</u>
Strom	0.00	167.15		200.00
Versicherungen	130.00	114.00		130.00
Wartung/Reparaturen/Revisionen	500.00	0.00	< keine Reparaturen angefallen	500.00
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00		0.00
Wasserrechnung Gemeinde	0.00	0.00		0.00
Rückstellung	2'000.00	2'000.00		2'000.00
Anteil Steuern	0.00	0.00	2%	0.00
Anteil Verwaltungskosten	180.00	191.14	2%	192.00
Anteil diverse Erträge	-8.00	-15.34	2%	-10.00
<b>Total Verrechnung auf Zivilschutzplätze</b>	<b>2'802.00</b>	<b>2'456.95</b>		<b>3'012.00</b>

Anzahl Zivilschutzplätze	214	214	Zivilschutzplätze	214
Preis pro Zivilschutzplatz	<b>13.09</b>	<b>11.48</b>		<b>14.07</b>

<u>Cavadura Zufahrtstrasse</u>	<u>Budget 2018</u>	<u>Ist 2018</u>	<u>Bemerkungen</u>	<u>Budget 2019</u>
Wartung/Reparaturen/Revisionen	500.00	0.00		500.00
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00		0.00
Rückstellung	3'000.00	3'000.00	Erhöhung für geplante Sanierung ab 2024>	11'000.00
Schneeräumung	10'000.00	7'417.25	< Kosten tiefer ausgefallen	8'000.00
Anteil Steuern	0.00	0.00	8%	0.00
Anteil Verwaltungskosten	720.00	764.58	8%	768.00
Anteil diverse Erträge	-32.00	-61.37	8%	-40.00
<b>Total Verrech. auf Zufahrtstrasse Cavadura</b>	<b>14'188.00</b>	<b>11'120.46</b>		<b>20'228.00</b>

Anzahl Beteiligungen Zufahrtstrasse	79	79	Beteiligungen Zufahrtstrasse	79
Preis pro Beteiligung Zufahrtstrasse	<b>179.59</b>	<b>140.77</b>		<b>256.05</b>

<u>Cavadura Einstellplatz West</u>	<u>Budget 2018</u>	<u>Ist 2018</u>	<u>Bemerkungen</u>	<u>Budget 2019</u>
Versicherungen	220.00	194.65		200.00
Wartung/Reparaturen/Revisionen	500.00	0.00	< keine Reperaturen angefallen	500.00
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00		0.00
Rückstellung	3'500.00	3'500.00		3'500.00
Anteil Steuern	0.00	0.00	2%	0.00
Anteil Verwaltungskosten	180.00	191.14	2%	192.00
Anteil diverse Erträge	-8.00	-15.34	2%	-10.00
<b>Total Verrechnung auf Einstellplätze West</b>	<b>4'392.00</b>	<b>3'870.45</b>		<b>4'382.00</b>

Anzahl Einstellplätze West	29	29	Einstellplätze West	29
Preis pro Einstellplatz West	<b>151.45</b>	<b>133.46</b>		<b>151.10</b>

## EGU Abrechnung / Budget

<u>Cavadura Einstellplatz Ost</u>	<u>Budget 2018</u>	<u>Ist 2018</u>	<u>Bemerkungen</u>	<u>Budget 2019</u>
Versicherungen	300.00	266.45	< keine Reperaturen angefallen	280.00
Wartung/Reperaturen/Revisionen	500.00	0.00		500.00
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00		0.00
Rückstellung	3'500.00	3'500.00		3'500.00
Anteil Steuern	0.00	0.00	2%	2% 0.00
Anteil Verwaltungskosten	180.00	191.14	2%	2% 192.00
Anteil diverse Erträge	-8.00	-15.34	2%	2% -10.00
<b>Total Verrechnung auf Einstellplätze Ost</b>	<b>4'472.00</b>	<b>3'942.25</b>		<b>4'462.00</b>

Anzahl Einstellplätze Ost 33 33 Einstellplätze Ost 33

Preis pro Einstellplatz Ost 135.52 119.46 135.21

<u>Cavadura Aussenparkplätze</u>	<u>Budget 2018</u>	<u>Ist 2018</u>	<u>Bemerkungen</u>	<u>Budget 2019</u>
Wartung/Reperaturen/Revisionen	0.00	0.00		0.00
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00		0.00
Anteil Steuern	0.00	0.00	1%	1% 0.00
Anteil Verwaltungskosten	90.00	95.57	1%	1% 96.00
Anteil diverse Erträge	-4.00	-7.67	1%	1% -5.00
<b>Total Verrechnung auf Aussenparkplätze</b>	<b>86.00</b>	<b>87.90</b>		<b>91.00</b>

Anzahl Aussenparkplätze 8 8 Aussenparkplätze 8

Preis pro Aussenparkplatz 10.75 10.99 11.38

<u>Cavadura Parkplätze Einstellhalle</u>	<u>Budget 2018</u>	<u>Ist 2018</u>	<u>Bemerkungen</u>	<u>Budget 2019</u>
Strom	170.00	167.10	< keine Reparaturen angefallen	170.00
Versicherungen	130.00	113.95		130.00
Wartung/Reperaturen/Revisionen	500.00	0.00		500.00
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00		0.00
Rückstellung	500.00	500.00		500.00
Genossenschaftsrechnung EGU	200.00	114.90		200.00
Anteil Steuern	0.00	0.00	1%	1% 0.00
Anteil Verwaltungskosten	90.00	95.57	1%	1% 96.00
Anteil diverse Erträge	-4.00	-7.67	1%	1% -5.00
<b>Total Verrechnung Parkplatz Einstellhalle</b>	<b>1'586.00</b>	<b>983.85</b>		<b>1'591.00</b>

Anzahl Parkplätze Einstellhalle 10 10 Parkplätze Einstellhalle 10

Preis pro Parkplatz Einstellhalle 158.60 98.39 159.10

<u>Cavadura Treppen/Wege West</u>	<u>Budget 2018</u>	<u>Ist 2018</u>	<u>Bemerkungen</u>	<u>Budget 2019</u>
Wartung/Reperaturen/Revisionen	500.00	0.00	< Keine Reperaturen angefallen	500.00
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00		0.00
Rückstellung	2'500.00	2'500.00		2'500.00
Anteil Steuern	0.00	0.00	2%	2% 0.00
Anteil Verwaltungskosten	180.00	191.14	2%	2% 192.00
Anteil diverse Erträge	-8.00	-15.34	2%	2% -10.00
<b>Total Verrech. Cava. Treppen/Wege West</b>	<b>3'172.00</b>	<b>2'675.80</b>		<b>3'182.00</b>

Anzahl Beteiligungen Treppen/Wege West 32 32 Beteiligungen Treppen/Wege West 32

Preis pro Beteiligung Treppen/Wege West 99.13 83.62 99.44

## EGU Abrechnung / Budget

<u>Underhof Zufahrt</u>	<u>Budget 2018</u>	<u>Ist 2018</u>	<u>Bemerkungen</u>	<u>Budget 2019</u>
Wartung/Reparaturen/Revisionen	0.00	0.00		0.00
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00		0.00
Rückstellung	2'600.00	2'600.00		2'600.00
Schneeräumung	10'000.00	8'726.60	< Kosten teifer ausgefallen	8'000.00
Anteil Steuern	0.00	0.00	8%	0.00
Anteil Verwaltungskosten	720.00	764.58	8%	768.00
Anteil diverse Erträge	-32.00	-61.37	8%	-40.00
<b>Total Verrechnung auf Zufahrtstrasse UH</b>	<b>13'288.00</b>	<b>12'029.81</b>		<b>11'328.00</b>
Anzahl Beteiligungen Zufahrtstrasse UH	26	26	Beteiligungen Zufahrtstrasse UH	26
Preis pro Beteiligung Zufahrtstrasse UH	<b>511.08</b>	<b>462.68</b>		<b>435.69</b>

<u>Underhof Einstellplätze</u>	<u>Budget 2018</u>	<u>Ist 2018</u>	<u>Bemerkungen</u>	<u>Budget 2019</u>
Strom	140.00	122.65		140.00
Versicherungen	160.00	156.75		160.00
Wartung/Reparaturen/Revisionen	0.00	0.00		0.00
Investitionen/Anschaffungen	0.00	0.00		0.00
Rückstellung	0.00	0.00	< Ab 2016 keine Rückstellungen mehr >	0.00
Anteil Steuern	0.00	0.00	2%	0.00
Anteil Verwaltungskosten	180.00	191.14	2%	192.00
Anteil diverse Erträge	-8.00	-15.34	2%	-10.00
<b>Total Verrechnung auf Einstellplätze UH</b>	<b>472.00</b>	<b>455.20</b>		<b>482.00</b>
Anzahl Einstellplätze UH	37	37	Einstellplätze UH	37
Preis pro Einstellplatz UH	<b>12.76</b>	<b>12.30</b>		<b>13.03</b>

Die Verrechnung der Preise erfolgt auf die nächsten 10 Rappen aufgerundet.

### Kommentar zur Abrechnung 2018

Verwaltungskosten: leicht höher ausgefallen als budgetiert.

Wasser: Stromkosten und Reparaturen sind höher ausgefallen als budgetiert. Reparaturen u.a. wegen Leck im Pumpwerk 3, das Kosten in der Höhe von CHF 5'000 verursacht hat. Die Sanierung Reservoir konnte mit einer Kostenunterschreitung von CHF 14'122.25 abgeschlossen werden. Die gesamte Sanierung wurde über die Rückstellungen im Kostenträger Wasser finanziert, womit keine Zusatzkosten zu Lasten der laufenden Rechnung entstanden sind. Es sind 2 neue Wasserbezüger Cava. 04 und Cava. 08 dazu gekommen.

Schneeräumung: für das Betriebsjahr 2018 erhöhtes Budget musste nicht voll ausgelastet werden.

Erträge: die Aufwände Vorstand und Finanzen für die Abklärungen von Aktieninvest wurde in Rechnung gestellt und als Ertrag verbucht.

### Kommentar zum Budget 2019

Budgetierung orientiert sich an den Ausgaben für die Geschäftsjahre 2018 und den Anträgen des Vorstandes.

Wasser: Überwachung Reservoir ab 2019 in Verantwortung Gemeinde. Es wird mit wesentlich weniger Wasserverlust gerechnet, daher wurde der Betrag Rechnung Gemeinde im Budget entsprechend reduziert.

Zufahrtstrasse Cavadura: Erhöhung Rückstellungen vorbehaltlich Zustimmung GV. In 5-8 Jahren muss voraussichtlich die Zufahrtstrasse Cavadura saniert werden, was Kosten von mindestens CHF 120'000 verursachen wird. Der Vorstand beantragt daher, frühzeitig die Rückstellungen für die Finanzierung um CHF 8'000 zu erhöhen.

Für die Schneeräumung wurde für Cavadura und Underhof je CHF 8000 budgetiert.

Es sind für das kommende Betriebsjahr keine ausserordentlichen Aktivitäten geplant, die eine Auflösung von Rückstellungen erfordert.

## EGU Abrechnung / Budget

### **Bilanz 2018**

	<u>Aktiv</u>	<u>Passiv</u>
Graubündner Kantonalbank	363'096.82	
Graubündner KB Sparkonto	0.00	
Wertschriften	10'000.00	
Rechnungen Betriebskosten 2018	76'768.50	
Debitoren	2'219.00	
Verrechnungssteuer	93.30	
Transitorische Aktiven	1'437.20	
Genossenschaftskapital		47'600.00
Akonto Mitglieder		0.00
Kreditoren		2'801.55
Rückstellungen für		
- Wasserversorgung		63'500.00
- Kanalisation		67'000.00
- Zufahrtstrasse		36'000.00
- Feuerlöschanlage		7'500.00
- Unterstand Parkplätze West		60'000.00
- Unterstand Parkplätze Cavadura		58'300.00
- Treppenunterhalt West		31'000.00
- Schutzraum		34'000.00
- Einstellhalle		6'900.00
- Zufahrt Unterhof		20'800.00
- Unterstände Unterhof		17'000.00
- Alternative Wasserfassung		0.00
Verlustvortrag		0.00
Transitorische Passiven		1'000.00
Betriebsergebnis 2018	0.00	213.27
	<u>453'614.82</u>	<u>453'614.82</u>