



Infrastrukturunternehmung Regionalflughafen Samedan

JAHRESRECHNUNG 2023

- Bilanz per 31. Dezember 2023
- Erfolgsrechnung 2023 (1.1. - 31.12.2023)
- Geldflussrechnung 2023
- Anlagen- und Abschreibungsrechnung 2023
- Eigenkapitalnachweis
- Anhang zur Jahresrechnung

Samedan, 27.03.2024

Genehmigt von VK INFRA am: 27.03.2024

BILANZ per 31. DEZEMBER 2023

	31.12.2023		Budget 31.12.2023		Vergleich 31.12.202
	CHF	%	CHF	%	CHF
AKTIVEN					
Umlaufvermögen	4'244'973.50	74.8	2'358'144.66	20.8	5'401'566.23
Flüssige Mittel	3'711'289.11		1'618'144.66		4'144'777.29
Forderungen	824'295.49		-		-
Wertberichtigungen Forderungen	-765'362.58		-		-
Sonstige Forderungen	-		40'000.00		28'787.94
Aktive Rechnungsabgrenzungen	474'751.48		700'000.00		1'228'001.00
Anlagevermögen	1'432'383.90	25.2	8'996'567.09	79.2	6'824'258.44
Sachanlagen	362'606.00	6.4	335'406.00	3.0	660'053.00
Funkanlage Ersatz / ATIS	1.00		1.00		101'000.00
PAPI-Anlage	1.00		1.00		1.00
Tankstellen-Container AMA	1.00		1.00		1.00
Perimeterschutz-Sofortmassnahmen	1.00		1.00		44'825.00
Immobilien/Infrastrukturanlagen Flughafen	1.00		1.00		1.00
Sanierung GEP	321'000.00		321'000.00		385'200.00
SIL-Objektblatt	1.00		1.00		2'725.00
GNSS IFR-Verfahren	41'600.00		14'400.00		126'300.00
Laufende Projekte	1'069'777.90	18.8	8'661'161.09	76.3	6'164'205.44
Ökologischer Ausgleich	168'838.95		151'868.89		165'034.91
Sicherheitskataster (HBK, SiZo, Aoc, etc.)	151'086.53		151'086.53		151'086.53
Strategie	35'014.86		753'089.88		35'014.86
Reorganisation	136'248.88		-		136'248.88
Finanzierung	55'969.92		-		49'582.18
Kommunikation/Öffentlichkeitsarbeit	170'365.87		-		83'108.89
Masterplanung	45'483.39		45'483.39		45'483.39
Studienauftrag KE	464'212.37		464'212.37		464'212.37
Projektentwicklung Hochbau	4'595'521.42		5'877'880.03		4'480'135.23
Projektentwicklung Tiefbau	198'100.55		351'246.65		198'100.54
Perimeterschutz Gesamtareal	91'046.14		63'755.09		46'755.09
Gesamtprojektleitung BH & BHV	425'628.40		802'538.26		309'442.57
Wertberichtigungen laufende Projekte	-5'467'739.38		-		-
Total Aktiven	5'677'357.40	100.0	11'354'711.75	100.0	12'225'824.67
PASSIVEN					
Fremdkapital	4'730'086.93	83.3	2'810'000.00	24.7	2'987'534.07
Kurzfristiges Fremdkapital	460'086.93	8.1	310'000.00	2.7	987'534.07
Verbindlichkeiten a/Lieferungen und Leistun	272'254.73		300'000.00		240'762.57
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	30'926.48		-		-
Passive Rechnungsabgrenzungen	156'905.72		10'000.00		746'771.50
Langfristige Rückstellungen	4'270'000.00	75.2	2'500'000.00	22.0	2'000'000.00
Rückstellung Erneuerung Piste	3'000'000.00		2'000'000.00		1'500'000.00
Rückstellung Erneuerung Taxiway	1'000'000.00		500'000.00		500'000.00
Rückstellung Unterhalt Infrastruktur	250'000.00		-		-
Rückstellungen übrige	20'000.00		-		-
Eigenkapital	947'270.47	16.7	8'544'711.75	75.3	9'238'290.60
Dotationskapital	500'000.00		500'000.00		500'000.00
Zuschüsse Gemeinden	6'500'000.00		6'500'000.00		6'500'000.00
Reserven	1.00		1.00		1.00
Bilanzergebnis	-6'052'730.53		1'544'710.75		2'238'289.60
Total Passiven	5'677'357.40	100.0	11'354'711.75	100.0	12'225'824.67

ERFOLGSRECHNUNG 2023

	2023		Budget 2023		Vergleich 2022	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%
ERTRAG	1'295'430.39	100.0	1'516'850.00	100.0	1'971'393.50	100.0
Pachtertrag	1'190'450.57		1'462'000.00		1'888'333.20	
Ertrag aus Werbeverträgen	79'129.82		29'000.00		57'210.30	
Ertrag aus Vermietungen / Baurechtszinsen	25'850.00		25'850.00		25'850.00	
Übrige Erträge	-		-		-	
Betriebsertrag netto	1'295'430.39	100.0	1'516'850.00	100.0	1'971'393.50	100.0
AUFWAND	785'901.56	60.7	617'000.00	40.7	432'498.47	21.9
Aufwand Organe	278'489.50	21.5	109'000.00	7.2	110'008.28	5.6
Entgelte Geschäftsleitung	87'245.76		45'000.00		57'606.38	
Sitzungsentschädigungen VK-Mitglieder	164'201.33		60'000.00		48'933.00	
Sozialleistungen	7'624.32		3'000.00		1'333.10	
Sonstiger Personalaufwand	19'418.09		1'000.00		2'135.80	
Übriger Betriebsaufwand	507'412.06	39.2	508'000.00	33.5	322'490.19	16.4
Mietaufwand Anlagen/Feste Einrichtungen	26'850.00		27'000.00		26'850.00	
URE Gebäude / Infrastrukturen	86'289.84		90'000.00		56'448.80	
URE Gebäudesicherheit/Infrastruktursicherung	8'648.28		8'000.00		8'913.08	
URE mobile Sachanlagen/Feste Einrichtungen	42'295.44		60'000.00		40'992.88	
URE Parkplatz-Bewirtschaftung	10'958.22		25'000.00		6'541.50	
URE Apron/Piste/Tankanlagen	93'972.69		100'000.00		30'108.70	
Per. Überprüfungen Sicherheitszonenplan	-		-		-	
Sachversicherungen / Gebühren / Abgaben	22'192.23		19'000.00		17'063.25	
Energieaufwand / Entsorgungsaufwand	4'919.73		10'000.00		3'002.90	
Telefongebühren / Porti	25'649.64		25'000.00		24'547.08	
Buchführungs-/Beratungs-/Rechtsaufwand	46'338.35		80'000.00		62'969.36	
Informatikaufwand	9'625.45		-		3'917.08	
Sonstige Dienstleistungen Dritter	30'216.89		15'000.00		-	
Übriger Verwaltungsaufwand	350.00		5'000.00		-	
PR / Informationen / Publikationen	34'590.78		40'000.00		40'074.18	
Übriger Betriebsaufwand	-		3'000.00		161.42	
Finanzaufwand	185.27		1'000.00		899.96	
Ausserordentlicher Erfolg	64'329.25		-		-	
Cash-Flow	509'528.83	39.3	899'850.00	59.3	1'538'895.03	78.1
Abschreibungen auf Sachanlagen	-297'447.00	-23.0	-311'847.00	-20.6	-320'113.18	-16.2
Ausserordentliche Wertberichtigungen	-6'233'101.96	-481.2	-	0.0	-	0.0
Bildung langfristige Rückstellungen	-2'270'000.00	-175.2	-2'500'000.00	-164.8	-2'000'000.00	-101.5
JAHRESERGEBNIS	-8'291'020.13	-640.0	-1'911'997.00	-126.1	-781'218.15	-39.6

GELDFLUSSRECHNUNG 2023

	2023 CHF	Budget 2023	Vergleich 2022 CHF
Jahresergebnis	-8'291'020.13	-1'911'997.00	-781'218.15
Abschreibungen	297'447.00	311'847.00	320'113.18
Ausserordentliche Wertberichtigungen	6'233'101.96		
Veränderung langfristige Rückstellungen	2'270'000.00	2'500'000.00	2'000'000.00
Veränderung des Umlaufvermögens (ohne Flüssige Mittel)	-42'258.03	110'000.00	-816'407.12
Veränderung des kurzfristigen Fremdkapitals	-527'447.14	-500'000.00	636'110.36
Mittelfluss aus betrieblicher Tätigkeit	-60'176.34	509'850.00	1'358'598.27
Zuschüsse Gemeinden	-	-	3'900'000.00
Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit	-	-	3'900'000.00
Desinvestitionen Sachanlagen und Projekte	-		-
Investitionen in Sachanlagen und Projekte (netto)	-373'311.84	-750'000.00	-1'686'807.53
Mittelfluss aus Investitionstätigkeit	-373'311.84	-750'000.00	-1'686'807.53
NETTOVERÄNDERUNG FONDS FLÜSSIGE MITTEL	-433'488.18	-240'150.00	3'571'790.74
NACHWEIS DER VERÄNDERUNGEN			
Flüssige Mittel 1. Januar	4'144'777.29	1'858'294.66	572'986.55
Flüssige Mittel 31. Dezember	3'711'289.11	1'618'144.66	4'144'777.29
Veränderung Fonds Flüssige Mittel	-433'488.18	-240'150.00	3'571'790.74

INFRA Regionalflygflughafen Samedan

Anlagen- und Abschreibungsrechnung 2023 - Finanzbuchhaltung

Konto-Nr.	Anlagen	Anlagekosten bis 31.12.2022	Zugang 2023	Abgang 2023	Anlagewert per 31.12.2023	Abschreibungen bis 31.12.2022	Abschreibungen WB 2023	Abschreibungen % v/AW linear	Zugang / Abgang 2023	Abschreibungen bis 31.12.2023	Buchwert per 31.12.2023
Anlagen											
15700	Funkanlage Ersatz / ATIS	2'263'860.12	-	-	2'263'860.12	1'901'254.12	297'447.00	-	-	1'901'254.12	362'606.00
15710	PAP-Anlage	618'329.94	-	-	618'329.94	618'328.94	100'999.00	20.00%	-	618'328.94	1.00
15720	Tankstellen-Container AMA	241'757.36	-	-	241'757.36	241'756.36	-	20.00%	-	241'756.36	1.00
15730	Perimeterschutz-Sofortmassnahmen	100'351.91	-	-	100'351.91	100'350.91	-	20.00%	-	100'350.91	1.00
16000	Immobilien/Infrastrukturanlagen Flughafen	224'142.28	-	-	224'142.28	224'141.28	44'824.00	20.00%	-	224'141.28	1.00
16100	Sanierung GEP	1.00	-	-	1.00	-	-	0.00%	-	-	1.00
17000	SIL-Objektblatt	642'020.07	-	-	642'020.07	321'020.07	64'200.00	10.00%	-	321'020.07	321'000.00
17010	GNSS IFR-Verfahren	13'645.25	-	-	13'645.25	13'644.25	2'724.00	20.00%	-	13'644.25	1.00
		423'612.31	-	-	423'612.31	382'012.31	84'700.00	20.00%	-	382'012.31	41'600.00
18	Laufende Projekte	6'164'205.44	373'311.84	-	6'537'517.28	-	5'467'739.38	-	-	5'467'739.38	1'069'777.90
181	Verfahren und Prozesse	620'076.25	97'448.76	-	717'525.01	-	591'525.01	-	-	591'525.01	126'000.00
18102	Ökologischer Ausgleich	165'034.91	3'804.04	-	168'838.95	-	42'838.95	25.00%	-	42'838.95	126'000.00
18105	Sicherheitskataster (HBK, SiZo, Aoc, etc.)	151'086.53	-	-	151'086.53	-	151'086.53	100.00%	-	151'086.53	-
18190	Strategie	35'014.86	-	-	35'014.86	-	35'014.86	100.00%	-	35'014.86	-
18191	Reorganisation	136'248.88	-	-	136'248.88	-	136'248.88	100.00%	-	136'248.88	-
18192	Finanzierung	49'582.16	6'387.74	-	55'969.92	-	55'969.92	100.00%	-	55'969.92	-
18193	Kommunikation/Öffentlichkeitsarbeit	83'108.89	87'256.98	-	170'365.87	-	170'365.87	100.00%	-	170'365.87	-
183	Masterplan	45'483.39	-	-	45'483.39	-	45'483.39	-	-	45'483.39	-
18300	Masterplanung KE	45'483.39	-	-	45'483.39	-	45'483.39	100.00%	-	45'483.39	-
184	Studienauftrag	464'212.37	-	-	464'212.37	-	464'212.37	-	-	464'212.37	-
18400	Studienauftrag KE	464'212.37	-	-	464'212.37	-	464'212.37	100.00%	-	464'212.37	-
185	Projektwicklung	5'034'433.43	275'863.08	-	5'310'296.51	-	4'366'518.61	-	-	4'366'518.61	943'777.90
18510	Projektentwicklung Hochbau	4'480'135.23	115'386.19	-	4'595'521.42	-	3'905'521.42	85.00%	-	3'905'521.42	690'000.00
18520	Projektentwicklung Tiefbau	198'100.54	0.01	-	198'100.55	-	66'100.55	33.33%	-	66'100.55	132'000.00
18521	Perimeterschutz Gesamtareal	46'755.09	44'291.05	-	91'046.14	-	46'755.09	51.35%	-	46'755.09	44'291.05
18530	Gesamtprojektleitung BH & BHV	309'442.57	116'185.83	-	425'628.40	-	348'141.55	81.79%	-	348'141.55	77'486.85
186	Bauherrenleistungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total Anlagevermögen	8'428'065.56	373'311.84	-	8'801'377.40	7'368'993.50	5'765'186.38	-	-	7'368'993.50	1'432'383.90

INFRA Regionalflughafen Samedan

Anlagen- und Abschreibungsrechnung 2023 - Finanzbuchhaltung

Begründungen zu Wertberichtigungen Laufende Projekte

	<u>Verfahren und Prozesse</u>			
18102	Ökologischer Ausgleich	Planungen von Bächtold & Moor können für neues Projekt grösstenteils genutzt werden.	25.00%	42'838.95
18105	Sicherheitskataster	Anpassungen an neues Projekt erforderlich.		
18190	Strategie	Abgeschlossene Verfahren 2017-2020.	100.00%	151'086.53
18191	Reorganisation	Strategieänderung mit neuem Projekt. Alte Strategie nicht verwendbar.	100.00%	35'014.86
18192	Finanzierung	Investoren- und Finanzierungsmodelle von altem Projekt. Nur bedingt verwendbar für neues Projekt.	100.00%	136'248.88
18193	Kommunikation / Öffentlichkeitsarbeit	Geschäftsmodelle und Investorenausschreibungen von altem Projekt. Nicht mehr verwendbar für neues Projekt	100.00%	55'969.92
		Transformationsprozess / Einbezug Interessengruppen - Prozess abgeschlossen auf Transformationsprojekt	100.00%	170'365.87
	<u>Masterplan</u>			
18300	Masterplanung KE	Abgeschlossenes Verfahren 2014-2018	100.00%	45'483.39
	<u>Studienauftrag</u>			
18400	Studienauftrag KE	Abgeschlossenes Submissions-Verfahren, basierend auf altem Projekt 2017-2020	100.00%	464'212.37
	<u>Projektentwicklung</u>			
18510	Projektentwicklung Hochbau	Planungskosten ARGE Porta Engiadina - Anteil (noch nicht definiert) verwendbar für neues Projekt (Voraussetzung gleiches Planerteam wird mit neuem Projekt beauftragt)	85.00%	3'905'521.42
18520	Projektentwicklung Tiefbau	Vorleistungen von Planer F. Preissig AG können weitgehend verwendet werden. WB rund ein Drittel.	33.33%	66'100.55
18521	Perimeterschutz Gesamtareal	Vorleistungen bis 2022 betreffen verschiedene Versuche. Keine Verwendbarkeit für Projekt 2023.	100.00%	46'755.09
18530	Gesamtleitung BH & BHV	Investitionen 2023 für neues Projekt, entsprechend 100% werthaltig.		
		Projektleitung bis Ende 2022 und Projx Management 2023 für neues Projekt nicht verwendbar. 100% WB.	100.00%	348'141.55
		Honorare 2023 Düner Consulting und Brandenberger&Ruosch für neues Projekt. 100% werthaltig.		
	Total Wertberichtigungen per 31.12.2023			5'467'739.38

EIGENKAPITALNACHWEIS

(Beträge in CHF)

	Dotationskapital nominell	Zuschüsse Gemeinden	Reserven	Gewinn- Vortrag	Total
Kapital am 01.01.2023	500'000.00	6'500'000.00	1.00	2'238'289.60	9'238'290.60
Zuschüsse Gemeinden		-			-
Zuweisung an Reserven			-	-	-
Jahresergebnis 2023				-8'291'020.13	-8'291'020.13
Kapital am 31.12.2023	500'000.00	6'500'000.00	1.00	-6'052'730.53	947'270.47

Anhang zur Jahresrechnung 2023

Im Sinne von Art.959c OR

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewendeten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

2. Angaben über die Gesellschaft

Firma: Infrastrukturunternehmung Regionalflughafen Samedan CHE-226.775.262
 Rechtsform: selbständige Anstalt des öffentlichen Rechts
 Sitz: Samedan GR, Chesa Rupanner, Quadratscha 1

3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die mobilien Sachanlagen und immateriellen Werte werden mit 20 % des Anschaffungswertes abgeschrieben (lineare Abschreibungen).

Die immobilien Sachanlagen (Fahrnisbauten, Leitungen etc.) werden mit 10% des Anschaffungswertes abgeschrieben (lineare Abschreibungen).

Die laufenden Projekte werden nach Abschluss in die Sachanlagen umgelagert und ab diesem Zeit abgeschrieben.

4. Sonstige Angaben zur Bilanz und Erfolgsrechnung

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
4.1 Ausserordentlicher Aufwand	8'567'431.21	2'000'000.00
Bildung langfristige Rückstellung Erneuerung Piste	1'500'000.00	1'500'000.00
Bildung langfristige Rückstellung Erneuerung Taxiway	500'000.00	500'000.00
Bildung langfristige Rückstellung Unterhalt Infrastruktur	250'000.00	-
Bildung Rückstellung für MWST auf Baurechtszinsen	20'000.00	-
Wertberichtigungen auf Forderungen	765'362.58	-
Wertberichtigungen auf laufende Projektkosten	5'467'739.38	-
Nachtrag Geschäftsleitungskosten 2019 - 2022	64'329.25	-

5. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch die Verwaltungskommission am 27. März 2024 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2023 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Es bestehen keine weiteren nach Art. 959c OR ausweispflichtigen Sachverhalte.

INFRA

REGIONALFLUGHAFEN SAMEDAN

Erläuterungen zur Jahresrechnung 2023

Bilanz per 31. Dezember 2023

Das Nettoumlaufvermögen (Umlaufvermögen ./. kurzfristige Schulden) hat im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr um CHF 629'000 auf CHF 3'785'000 abgenommen. Gründe dafür sind die Investitionen in Projekte von CHF 373'000 sowie die Wertberichtigung von CHF 765'000 auf der Forderung Erfolgspachten EAS 2021/2022. Dagegen steht der Mittelzufluss aus dem betrieblichen Cashflow von CHF 509'000.

Die Investitionen in Sachanlagen bzw. in laufende Projekte belaufen sich auf CHF 373'311. Schwerpunkte bildeten dabei Verfahrenskosten aus dem Transformationsprojekt von rund CHF 87'000 sowie Projektentwicklungskosten von Total CHF 276'000 (Hochbau, Perimeterschutz und Projektleitungen).

Die bis 31. Dezember 2023 aufgelaufenen Projektkosten von Total 6,5 Mio. wurden aufgrund der geänderten Ausgangslage im Jahr 2023 um CHF 5'467'739 wertberichtigt. Insbesondere wurden alle Verfahren und Prozesse (Ausnahme Ökologischer Ausgleich) zu 100% wertberichtigt. Die Projektentwicklungskosten Hochbau wurden gestützt auf eine fachliche Einschätzung um 85% wertkorrigiert; weil ein Nachfolgeprojekt derzeit noch nicht ausgearbeitet ist, ist nicht exakt abschätzbar, wieviel von den erbrachten Planungsleistungen für das neue Projekt wiederverwendet werden können. Desgleichen gilt für die Projektentwicklung Tiefbau. Beim Perimeterschutz wie auch bei den Projektleitungskosten Bauherrschaft wurden nur die aktuellen Kosten für die neuen Projekte als werthaltig taxiert. Durch diese Wertkorrekturen verminderte sich das Anlagevermögen um gesamthaft CHF 5,1 Mio. auf CHF 1'432'000.

Die langfristigen Rückstellungen für künftige Investitionen wurden im Berichtsjahr weiter geöffnet um Total CHF 2'270'000, aufgeteilt für Erneuerung Piste CHF 1,5 Mio., Erneuerung Taxiway CHF 0,5 Mio. und erstmals für den Unterhalt bestehende Infrastruktur CHF 250'000.

Das Eigenkapital (Dotationskapital, Reserven, Bilanzgewinn) verminderte sich im Jahre 2023 wegen den hohen Wertberichtigungen und Rückstellungen um CHF 8,3 Mio. auf noch CHF 947'270. Darin enthalten sind die Zuschüsse der Gemeinden von bisher CHF 6,5 Mio. Eine Tranche von CHF 2 Mio. kann vom bewilligten Kreditrahmen aus dem Jahre 2017 noch abgerufen werden.

Nachfolgend einige weitere Erläuterungen zu Bilanzpositionen:

Forderungen

Die Forderung gegenüber der EAS für ausstehende Erfolgspachtforderungen aus den Jahren 2021 und 2022 beläuft sich inkl. MWST auf CHF 824'295. Die EAS hat bis anhin für diese Jahre

nur 50% der Erfolgspacht bezahlt, da sie der Ansicht ist, dass bis heute die Investitionsgrenze von CHF 6 Mio. noch nicht erreicht wurde, so wie es in der Leistungsvereinbarung für eine 100% Erfolgspacht vereinbart ist. Dabei anerkennt die EAS nur Investitionen für die Kernentwicklung. Wenn man die gesamten Projektkosten um die Prozess- und Verfahrenskosten sowie die Planungsleistungen für Weiterentwicklungen und Mantelnutzungen korrigiert, sind die CHF 6 Mio. noch nicht erreicht. Deshalb wurde auf diese Forderung eine Wertberichtigung von 100% (ohne MWST) vorgenommen. Die Entscheidungen der VK bzw. Vereinbarungen mit EAS sind in dieser Sache noch ausstehend.

Aktive Rechnungsabgrenzungen

Guthaben gegenüber der Engadin Airport für Erfolgspacht (50%) 2023 von CHF 403'168 sowie Indexausgleich Fixpacht 2023 von CHF 25'282. Dazu kommt eine Forderung gg. Gemeinde Celerina von CHF 43'162 aus den Zuschüssen der Gemeinden OG. Die Gemeinde Celerina ist mit dem Verteilschlüssel nicht einverstanden.

Sachanlagen

Die Sachanlagen werden mit Ausnahme der Sanierung GEP linear mit 20% p.a. abgeschrieben. Die Investitionen für den generellen Entwässerungsplan von CHF 642'020 werden linear auf 10 Jahre abgeschrieben. Die gesamten Abschreibungen 2023 belaufen sich auf CHF 297'447.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Kreditoren umfassen per Bilanzstichtag im Wesentlichen offene Rechnungen für Beratungsaufwendungen, für Leistungsabgeltungen der EAS sowie für Unterhaltsarbeiten Infrastruktur.

Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

MWST-Schuld aus der Abrechnung 4. Quartal 2023 von CHF 30'926.

Passive Rechnungsabgrenzungen

Die Kostenabgrenzungen beinhalten die Entschädigungen der VK-Mitglieder (CHF 128'655 inkl. Sozialleistungen) sowie Kostenbeiträge an die EAS (CHF 10'920).

Erfolgsrechnung 2023

Die Erfolgsrechnung 2023 weist Erträge von 1'295'430 und Betriebsaufwendungen von CHF 785'901 aus. Daraus resultiert ein operatives Betriebsergebnis bzw. ein Cash-Flow von CHF 509'529. Nach Abschreibungen auf Sachanlagen von CHF 297'447, ausserordentlichen Wertberichtigungen von CHF 6'233'102 und Bildung von langfristigen Rückstellungen über CHF 2'270'000 verbleibt ein Jahresverlust von CHF 8'291'020.

Nachfolgend Erläuterungen zu einigen wesentlichen Erfolgsrechnungs-Positionen:

Pachtertrag

Der Pachtertrag setzt sich zusammen aus der fixen Pacht der EAS von CHF 785'282, der Erfolgspacht (50%) von CHF 403'168 und dem Pachtzins von CHF 2'000 von Landwirt Silvio Steiner für die Bewirtschaftung der Wiesen auf dem Flughafen-Perimeter.

Ertrag aus Werbeverträgen

Der Werbeertrag von CHF 79'129 entspricht dem hälftigen Anteil gemäss den Vereinbarungen mit EAS.

Ertrag aus Vermietungen/Baurechtszinsen

Die REGA entrichtet einen Mietzins von CHF 7'000 und die Heli Bernina eine Benützungsentuschädigung von CHF 18'850 pro Jahr.

Aufwand Organe

Das Entgelt für die Geschäftsleitung erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 30'000 auf CHF 87'245, dies aufgrund der Neuorganisation der Geschäftsleitung und des eingeforderten breiten Arbeitsanfalls. Im Weiteren stiegen die Entschädigungen an die VK-Mitglieder um CHF 115'000 auf CHF 164'201, dies aufgrund notwendiger Anpassungen für die Auftragserfüllung durch die VK-Mitglieder bei verschiedenen Teilprojekten und neu angeordneten Zuständigkeiten und des neuen Entschädigungs-Reglements. Die sonstigen Personalaufwendungen beinhalten Spesenentschädigungen an Organe (CHF 9'216) sowie Kosten für Personalbeschaffungen (CHF 5'114).

Mietaufwand

Die Mietkosten für den Funk-Sendestandort Corvatsch von CHF 19'650 sowie die Miete für die Trafostation des EW Samedan von CHF 7'200 blieben zum Vorjahr unverändert.

URE Gebäude / Gebäudesicherheit / mobile Sachanlagen/Einrichtungen / Parkplatz, Piste, APRON

Die gesamten Unterhaltskosten für die Flughafen-Infrastruktur belaufen sich im Berichtsjahr auf CHF 242'164, rund CHF 100'000 mehr als im Vorjahr. Hier ist ein starker Unterhaltsbedarf für die alte Infrastruktur erkennbar. In diesen Kosten enthalten ist eine Belagssanierung Vorfeld von CHF 80'000.

Sachversicherungen

Für Sachversicherungen, inkl. Betriebshaftpflicht- und Organhaftpflichtversicherungen, wurden CHF 21'084 aufgewendet. Die Sach- und Betriebshaftpflichtversicherungs-Policen werden in Kombination mit der EAS abgeschlossen. An Gebühren und Abgaben fielen CHF 1'108 an.

Energieaufwand

Hier handelt es sich um Stromkosten für den Zoll.

Telefongebühren

Die Swisscom verrechnet Gebühren für die Mietleitung Funk Corvatsch von monatlich CHF 1'200.

Buchführungs-/Beratungs- und Rechtsaufwand

Für Administration und Buchhaltung verrechnet die Region Maloja der INFRA CHF 16'360. Die Revision der Jahresrechnung durch die BMU Treuhand kostet CHF 3'000. Im Berichtsjahr wurden für diverse Rechtsberatungen Total CHF 26'978 aufgewendet.

Informatikaufwand

Hierbei handelt es sich hauptsächlich um den MicroStep-MIS ATIS Support 2023 von CHF 9'217.

Sonstige Dienstleistungen Dritter

Für die Erarbeitung eines FM-Konzeptes und die entsprechenden Beratungen dazu wurden CHF 20'169 bezahlt (Dünner Consult). Die externen Unterstützungen in Strategie belaufen sich auf CHF 10'047 (Conrad).

PR / Informationen / Publikationen

Unter dieser Position werden alle Kosten für Kommunikationskonzepte, Öffentlichkeitsveranstaltungen und diverse Medienarbeiten erfasst mit Gesamtkosten von CHF 34'590.

Ausserordentlicher Erfolg

Beim ausserordentlichen Aufwand von CHF 64'329 handelt es sich um Nachtragszahlungen an Daniel Peter bzw. projx management für Geschäftsleitungs-Abgeltungen der Jahre 2020 – 2022.

Ausserordentliche Wertberichtigungen

Die Wertberichtigungen von CHF 5'773'101 setzten sich wie folgt zusammen:

- WB Erfolgspacht EAS 2021-2022 CHF 765'362
- WB Projektkosten (Details siehe Anlagen-/Abschreibungsrechnung) CHF 5'467'739

Detail zu Wertberichtigungen Projektkosten:

Verfahren und Prozesse

- 18102 Ökologischer Ausgleich – Die Planungen von Bächtold & Moor können für neues Projekt grösstenteils genutzt werden. Anpassungen an neues Projekt sind erforderlich. Wertberichtigung der aufgelaufenen Kosten bis 31.12.2023 von 25%.
- 18105 Sicherheitskataster – Abgeschlossene Verfahren in der Zeit 2017-2020. 100% Wertberichtigung.
- 18190 Strategie – Alte Strategie nicht verwendbar für neues Projekt. 100% Wertberichtigung.
- 18191 Reorganisation – Kosten für Investoren- und Finanzierungsmodelle von altem Projekt. Nur bedingt verwendbar für neues Projekt. 100% Wertberichtigung.
- 18192 Finanzierung – Kosten für Geschäftsmodelle und Investorenausschreibungen von altem Projekt. Nicht mehr verwendbar für neues Projekt. 100% Wertberichtigung.
- 18193 Kommunikation/Öffentlichkeitsarbeit – Kosten für Transformationsprozess Herbst/Winter 2022/2023. Einbezug von Interessengruppen, Steuerungsgruppen. Prozess bezogen auf Transformationsprojekt (abgeschlossener Prozess). Nicht verwendbar für neues Projekt. 100% Wertberichtigung.

Masterplan

- 18300 Masterplanung Kernentwicklung KE – Abgeschlossenes Verfahren 2014-2018. Nicht mehr verwendbar für neues Projekt. 100% Wertberichtigung.

Studienauftrag

- 18400 Studienauftrag Kernentwicklung KE – Abgeschlossenes Submissionsverfahren, basierend auf altem Projekt 2017-2020. Neues Projekt wird neu ausgeschrieben. 100% Wertberichtigung.

Projektentwicklungen

- 18510 Projektentwicklung Hochbau – Planungskosten der ARGE Porta Engiadina. Sofern das gleiche Planungsteam für das neue Projekt eingesetzt wird, kann ein geringerer Teil der bisherigen Planungskosten für das neue Projekt verwendet werden. Eine Schätzung ist derzeit schwierig. Annahme von 15% Wiederverwendung. Diese Vorlaufkosten müssten im neuen Vertrag berücksichtigt werden können. 85% Wertberichtigung.
- 18520 Projektentwicklung Tiefbau – Vorleistungen von Planer F. Preissig AG können zu einem massgeblichen Teil weiterverwendet werden. 33,33% Wertberichtigung.
- 18521 Perimeterschutz Gesamtareal – Vorleistungen bis 2022 betreffen verschiedene Versuche mit Kameras, Infrarot etc. sowie Sofortmassnahmen. Keine Verwendung für neues Zaunprojekt 2023. 100% Wertberichtigung der aufgelaufenen Kosten per 31.12.2022. Investitionen 2023 für Perimeterschutz-Projekt 2023.
- 18530 Gesamtprojektleitung BH & BHV – Projektleitungen bis April 2023 für altes Projekt und Transformationsprojekt nicht verwendbar für neues Projekt. 100% Wertberichtigung dieser Kosten. Investitionen 2023 von CHF 77'486 betreffen neues Projekt und sind 100% werthaltig.

Bildung langfristige Rückstellungen

Im Berichtsjahr wurden folgende Rückstellungen gebildet:

- Erneuerung Piste	CHF	1'500'000
- Erneuerung Taxiway	CHF	500'000
- Unterhalt Infrastruktur (bestehend)	CHF	250'000
- Mehrwertsteuer auf fiktive Baurechtszinsen (5 Jahre)	CHF	20'000

Details zu Rückstellungen:

Rückstellung Erneuerung Piste CHF 1'500'000

Bericht Heierli Ingenieure aus dem Jahr 2012 empfiehlt einen Belagsersatz (Variante 2) sowie jährliche Instandhaltungen (Variante 3). Annahme Belagserneuerung bis 2028 zu rund CHF 10 Mio. (Heierli 2012 CHF 6,3 Mio.). Jährliche Rückstellung über 7 Jahre mit je CHF 1.5 Mio.

Rückstellung Taxiway und Vorfelder

Annahme Sanierung Taxiway und Vorfelder bis 2028 zu rund CHF 3,5 Mio. Jährliche Rückstellung über 7 Jahre mit je CHF 500'000.

Rückstellung Unterhalt bestehende Infrastruktur

Annahme, dass gewisse Gebäudeteile wie Hangar auch im neuen Projekt bestehen bleiben. Eine Einschätzung dazu ist derzeit allerdings schwierig (Bedürfnisabklärung) Zudem muss heutige Infrastruktur bis zur Realisierung des neuen Projektes (Annahme 2028) betriebsbereit unterhalten werden. Rückstellung ab GJ 2023 von CHF 250'000/Jahr.

Rückstellung für Mehrwertsteuer auf fiktiven Baurechtszinsen

Die ESTV wird rückwirkend auf 5 Jahre die MWST auf fiktive Baurechtszinsen des Flughafenareals, welches der Kanton GR im Baurecht zur Verfügung stellt, einverlangen. Ein entsprechender Baurechtszins muss noch berechnet werden. Annahme MWST von CHF 4'000/Jahr, was einem Baurechtszins von rund CHF 50'000 entsprechen würde.

Anhang

- Anlagen- und Abschreibungsrechnung 2023 mit Begründungen zu Wertberichtigungen laufende Projekte

Samedan, 27. März 2024 / 6. Mai 2024

Für die INFRA Regionalflughafen Samedan:
Silvio Catrina, VK-Mitglied