



Steuerverwaltung des Kantons Graubünden
Administraziun da taglia dal chantun Grischun
Amministrazione imposte del Cantone dei Grigioni

7001 Chur, Steinbruchstrasse 18

17.10.2024

Sachbearbeiter: Fabian Schöbi
Tel.: 081 257 33 73
Fax: 081 257 21 55
E-Mail: fabian.schoebi@stv.gr.ch

An den Verwaltungsrat
Bergün Filisur Tourismus AG
Veja Alvra 99
7482 Bergün/Bravuogn

ESTV-Nr.: 89782
Kantonale Nr.: 103891
UID: CHE-103.374.733

Bewertung von Wertpapieren ohne Kurswert für die Vermögenssteuer

Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der massgebenden Jahresrechnungen haben wir per 31.12.2024 folgende Vermögenssteuerwerte ermittelt.

Titelinformation (Titel-ID)	Stück	Nennwert		Steuerwert	
		nom.	lib.	CHF	CHF
15 055 972, Namenstammaktie	55'342	50.00	100.00%	26.50	18.55

Die Berechnung basiert auf dem Kreisschreiben Nr. 28 vom 28. August 2008 der Schweizerischen Steuerkonferenz. Dieses Kreisschreiben ist im Internet unter <https://www.steuerkonferenz.ch> hinterlegt.

Minderheitsbeteiligte können unter gewissen Voraussetzungen, welche im oben erwähnten «Kreisschreiben» (Randziffer 61 – 64) geregelt sind, einen Pauschalabzug von 30% geltend machen (= eingesetzter Nettosteuerwert).

In der persönlichen Steuererklärung ist in der Regel der Vorjahressteuerwert (siehe Seite 2) einzusetzen. Steuerpflichtige mit Wohnsitz ausserhalb des Kantons Graubünden wenden sich diesbezüglich bitte an ihren Wohnsitzkanton.

Für Rückfragen halten wir uns gerne zur Verfügung. Wir empfehlen Ihnen, die Titelinhaberinnen und Titelinhaber im Hinblick auf ihre persönliche Steuerveranlagung über den Steuerwert zu informieren. Das Einspracherecht bleibt den Titelinhaberinnen und Titelinhabern vorbehalten.

Freundliche Grüsse

Revisorat

Fabian Schöbi

Beilage
– Bewertungsdetail

**Bewertung von Wertpapieren ohne Kurswert für die Vermögenssteuer per 31.12.2024 in
Verwendung als Vorjahressteuerwerte für das Steuerjahr 2025**

Titelinformation (Titel-ID)	Stück	Nennwert		Steuerwert	
		nom. CHF	lib.	CHF	(mit Pauschalabzug) CHF
15 055 972, Namenstammaktie	55'342	50.00	100.00%	26.50	18.55

Bewertungsmeldung per: 31.12.2024

Unternehmen

Firma: Bergün Filisur Tourismus AG
Adresse: Veja Alvra 99
PLZ/Ort: 7482 Bergün/Bravuogn

Kantonale Nr.: 103891
UID: CHE-103.374.733

Sämtliche nachfolgenden Angaben werden in der Landeswährung (CHF/Franken) dargestellt.

Für die Bewertung wurde das Bewertungsmodell 1 gemäss RZ 7/8 eingesetzt (Grund: Standard Kanton).

Ertragswert

Geschäftsjahr	Erfolg	Korrekturen	Anrechenbar	Gewichtung	Massgebend
	Gem. Jahresrechnung	(gemäss Detail)	(gemäss Detail)		
01.05.2023 – 30.04.2024	98'669.00	0.00	98'669.00	2	197'338.00
01.05.2022 – 30.04.2023	-72'546.00	0.00	-72'546.00	1	-72'546.00
				Total:	124'792.00
					41'597.33
					475'398.10

Anrechenbares Jahresergebnis im Durchschnitt (:3)

Total einfacher Ertragswert (kapitalisiert mit 8.75%*)

* Gemäss RZ 10

Substanzwert – nach Gewinnverteilung (Bilanz per 30.4.2024)

Liberiertes Aktienkapital zum 31.12.2024 (gemäss Detail)	2'767'100.00
Gesetzliche Gewinnreserven	4'000.00
Bilanzgewinn/-verlust	-245'802.00
Total Eigenkapital (exkl. stille Reserven)	2'525'298.00
Stille Reserven unversteuert (gemäss Detail)	960'184.00
Total einfacher Substanzwert	3'485'482.00

Unternehmenswert

Ertragswert	475'398.10	2 × gewichtet	950'796.19
Substanzwert	3'485'482.00	1 × gewichtet	3'485'482.00
		Total:	4'436'278.19
Total Unternehmenswert	Durchschnitt (:3)		1'478'759.40

Steuerwerte der Titel

Total Unternehmenswert		1'478'759.40
Dividiert durch 1% des lib. Nennwertes	:27'671.00	53.44%

Beiblatt – Detailangaben

Detail Kapitalstruktur per 31.12.2024

Titel-ID	Stück	Nennwert	Liberiert
15 055 972, Namenstammaktie	55'342	50.00	100.00%

Stille Reserven – Immoblie Sachanlagen

Berechnungsmethode: Einzelbewertung

Der Abzug für latente Steuern wird nur bis und mit einem Repartitionsfaktor von 150 % gewährt, weil darüber der Abzug für latente Steuern bereits in der «zu tiefen» amtlichen Schätzung berücksichtigt ist. Als Grundlage für die Beurteilung, ob die amtliche Schätzung dem Verkehrswert entspricht und somit ein Abzug für latente Steuern gewährt werden kann, dient die aktualisierte Fassung des Kreisschreibens Nr. 22 der SSK vom 22.3.2018 in Verbindung mit Rz. 19 des aktuellen Kommentars des Kreisschreibens 28 der SSK vom 28. August 2008.

Immobilie Sachanlage	Kanton	Wert- obergrenze	Amtl. Schätzung	Gewinn- steuerwert	Buchwert	Unverst. Reserven	Verst. Reserven	Abzug
diverse gemäss Liegenschaftssteuerverfügung	GR	2'060'000.00	Ja	1'099'816.00	1'099'816.00	960'184.00	0.00	Nein
Total		2'060'000.00		1'099'816.00	1'099'816.00	960'184.00	0.00	

Total versteuerte und unversteuerte stille Reserven

Stille Reserven	unversteuert	unversteuert (abzugsberechtigt für latente Steuern)	versteuert
Immobilie Sachanlagen	960'184.00	0.00	0.00
Total	960'184.00	0.00	0.00

Übersicht Steuerwerte in CHF/Franken

Titel-ID:	15 055 972, Namenstammaktie				
Stück:	55'342	Nennwert:	50.00	Liberiert:	100.00%
Brutto-Steuerwert					26.72
Brutto-Steuerwert massgebend					26.50
Pauschalabzug 30.00%					-7.95
Netto-Steuerwert					18.55

Zusatz: Bewertungsmeldung per 31.12.2024 – in Verwendung als Vorjahressteuerwerte (VW) für das Steuerjahr 2025

Ertragswert

Für die Berechnung des Ertragswertes konsultieren Sie bitte die Aufstellung im vorderen Teil der Bewertungsmeldung per 31.12.2024.

Substanzwert – nach Gewinnverteilung (Bilanz per 30.4.2024)

Liberiertes Aktienkapital zum 31.12.2024 (gemäss Detail)			2'767'100.00
Gesetzliche Gewinnreserven			4'000.00
Bilanzgewinn/-verlust			-245'802.00
Total Eigenkapital (exkl. stille Reserven)			<u>2'525'298.00</u>
Stille Reserven unverteuert (gemäss Detail)			960'184.00
Total einfacher Substanzwert			<u>VW 3'485'482.00</u>

Unternehmenswert

Ertragswert	475'398.10	2 × gewichtet	950'796.19
Substanzwert	3'485'482.00	1 × gewichtet	3'485'482.00
		Total:	<u>4'436'278.19</u>
Total Unternehmenswert	Durchschnitt (:3)		<u>VW 1'478'759.40</u>

Steuerwerte der Titel

Total Unternehmenswert			1'478'759.40
Dividiert durch 1% des lib. Nennwertes	:27'671.00		<u>VW 53.44%</u>

Übersicht Steuerwerte in CHF/Franken

Titel-ID:	15 055 972, Namenstammaktie			
Stück:	55'342	Nennwert:	50.00	Liberiert: 100.00%
Brutto-Steuerwert				26.72
Brutto-Steuerwert massgebend				VW 26.50
Pauschalabzug 30.00%				-7.95
Netto-Steuerwert				VW 18.55



Steuerverwaltung des Kantons Graubünden

Abteilung Revisorat, Steinbruchstrasse 18, CH-7001 Chur

Telefon 081 257 33 67
Fax 081 257 21 55

E-Mail revisorat@stv.gr.ch
Internet www.stv.gr.ch

Sachbearbeiter

Fabian Schöbi

Telefon 081 257 33 73

E-Mail fabian.schoebi@stv.gr.ch

Bergün Filisur Tourismus AG

Veja Alvra 99

CH-7482 Bergün/Bravuogn

Registernummer

103891

Chur, 16.10.2024

Kantonssteuern 2024 - Definitive Veranlagungsverfügung

Dauer der Steuerpflicht: 01.05.2023 - 30.04.2024

Steuerfuss: 90 %

Steuerart	steuerbar Fr.	satzbestimmend Fr.	Steuersatz	Steuerbetrag Fr.
Gewinnsteuer	26'100	26'100	4.0500 %	1'057.00
Kapitalsteuer	2'522'200	2'522'200	2.0700 ‰	5'221.00
Gewinn- u. Kapitalsteuer Gemeinde *			95.0000 %	6'627.00
Kultussteuer *			11.3000 %	788.00
Total				13'693.00

* Basis für die Berechnung: Einfache Kantonssteuer

Reingewinn

Position (Ziffer gemäss Steuererklärung)	Code	Betrag (Fr.)
1 Reingewinn / -verlust gemäss Erfolgsrechnung	100	98'669
2 Aufrechnungen	110	0
3 Zwischentotal	120	98'669
4 Abzüge	130	0
5 Reingewinn / -verlust im Geschäftsjahr	140	98'669
6 Verlustverrechnung	150	-72'546
7 Steuerbarer Reingewinn / -verlust	250	26'123
8 Auf das Ausland entfallender Anteil	255	0
9 In der Schweiz steuerbarer Reingewinn / -verlust	260	26'123
10 Auf andere Kantone entfallender Anteil	265	0
11 In Graubünden steuerbarer Reingewinn / -verlust	270	26'123

Kapital

Position (Ziffer gemäss Steuererklärung)	Code	Betrag (Fr.)
14 Einbezahltes Grund- oder Gesellschaftskapital	500	2'767'100
15 Offene Reserven		
15.2 Gesetzliche Gewinnreserve	511	4'000
16 Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)	520	-245'802
18 Eigenkapital gemäss Handelsbilanz	530	2'525'298
22 Ermässigung des Eigenkapitals (gemäss Art. 90 Abs. 4 StG)	559	-3'081
23 Gesamtes steuerbares und satzbestimmendes Eigenkapital	560	2'522'217
24 Auf das Ausland entfallender Anteil	565	0
25 In der Schweiz steuerbares Eigenkapital	570	2'522'217
26 Auf andere Kantone entfallender Anteil	575	0
27 In Graubünden steuerbares Eigenkapital	580	2'522'217

Rechtsmittel

Gegen definitive Veranlagungsverfügungen kann **innert 30 Tagen** seit Zustellung der Veranlagungsverfügung bei der Veranlagungsbehörde schriftlich Einsprache erhoben werden. Enthält die Einsprache keinen Antrag, ist sie nicht begründet oder werden allfällige Beweismittel nicht genannt, kann die Veranlagungsbehörde den Steuerpflichtigen auffordern, seine Einsprache innert einer Frist von 10 Tagen zu ergänzen.

Einsprachen mittels Fax oder per E-Mail entsprechen den gesetzlichen Anforderungen der Schriftlichkeit nicht; sie sind deshalb ungültig und es kann nicht darauf eingetreten werden.

Die Zustellung der Rechnung erfolgt in den nächsten Wochen.

Veranlagungsbehörde
Steuerverwaltung des Kantons Graubünden
Fabian Schöbi, Revisor
Steinbruchstrasse 18
7000 Chur
081 257 33 73
fabian.schoebi@stv.gr.ch



Kantonale Verwaltung für die Direkte Bundessteuer

Abteilung Revisorat, Steinbruchstrasse 18, CH-7001 Chur

Telefon 081 257 33 67
Fax 081 257 21 55

E-Mail revisorat@stv.gr.ch
Internet www.stv.gr.ch

Sachbearbeiter

Fabian Schöbi

Telefon 081 257 33 73

E-Mail fabian.schoebi@stv.gr.ch

Bergün Filisur Tourismus AG

Veja Alvra 99

CH-7482 Bergün/Bravuogn

Registernummer

103891

Chur, 16.10.2024

Direkte Bundessteuer 2024 - Definitive Veranlagungsverfügung

Dauer der Steuerpflicht: 01.05.2023 - 30.04.2024

Steuerart	steuerbar Fr.	Steuersatz	Steuerbetrag Fr.
Gewinnsteuer	26'100	8.5000 %	2'218.50
Total			2'218.50

Gesamtkapital (zur Orientierung): Fr. 2'522'200.00

Reingewinn

Position (Ziffer gemäss Steuererklärung)	Code	Betrag (Fr.)
1 Reingewinn / -verlust gemäss Erfolgsrechnung	100	98'669
2 Aufrechnungen	110	0
3 Zwischentotal	120	98'669
4 Abzüge	130	0
5 Reingewinn / -verlust im Geschäftsjahr	140	98'669
6 Verlustverrechnung	150	-72'546
7 Steuerbarer Reingewinn / -verlust	250	26'123
8 Auf das Ausland entfallender Anteil	255	0
9 In der Schweiz steuerbarer Reingewinn / -verlust	260	26'123

Rechtsmittel

Gegen definitive Veranlagungsverfügungen kann **innert 30 Tagen** seit Zustellung der Veranlagungsverfügung bei der Veranlagungsbehörde schriftlich Einsprache erhoben werden. Enthält die Einsprache keinen Antrag, ist sie nicht begründet oder werden allfällige Beweismittel nicht genannt, kann die Veranlagungsbehörde den Steuerpflichtigen auffordern, seine Einsprache innert einer Frist von 10 Tagen zu ergänzen.

Einsprachen mittels Fax oder per E-Mail entsprechen den gesetzlichen Anforderungen der Schriftlichkeit nicht; sie sind deshalb ungültig und es kann nicht darauf eingetreten werden.

Die Zustellung der Rechnung erfolgt in den nächsten Wochen.

Veranlagungsbehörde
Steuerverwaltung des Kantons Graubünden
Fabian Schöbi, Revisor
Steinbruchstrasse 18
7000 Chur
081 257 33 73
fabian.schoebi@stv.gr.ch



Steuerverwaltung des Kantons Graubünden

Abteilung Revisorat, Steinbruchstrasse 18, CH-7001 Chur

Telefon 081 257 33 67
Fax 081 257 21 55

E-Mail revisorat@stv.gr.ch
Internet www.stv.gr.ch

Sachbearbeiter

Fabian Schöbi

Telefon 081 257 33 73

E-Mail fabian.schoebi@stv.gr.ch

Bergün Filisur Tourismus AG

Veja Alvra 99

CH-7482 Bergün/Bravuogn

Registernummer

103891

Chur, 16.10.2024

Kommunale Liegenschaftssteuern 2023 Definitive Veranlagungsverfügung

Stichtag für Steuerpflicht, Vermögenssteuerwert und Steuersatz: **31.12.2023**

Gemeinde ²	Vermögenssteuerwert der/des Grundstücke/s ¹	Steuersatz	Steuerbetrag
	Fr.	%	Fr.
Bergün Filisur	2'060'000	2.000	4'120.00
Total			4'120.00

¹ Die einzelnen Grundstücke sind im Anhang aufgeführt.

² Die vorliegende Verfügung umfasst die Liegenschaftssteuern für alle Gemeinden im Kanton Graubünden, welche sich nicht im kommunalen Steuergesetz die Veranlagung der Liegenschaftsteuer vorbehalten haben.
Der Bezug der hier verfüzten Liegenschaftssteuern erfolgt in den nächsten Wochen durch die jeweils betroffene Gemeinde.

Rechtsmittel

Gegen definitive Veranlagungsverfügungen kann **innert 30 Tagen** seit Zustellung der Veranlagungsverfügung bei der Veranlagungsbehörde schriftlich Einsprache erhoben werden. Enthält die Einsprache keinen Antrag, ist sie nicht begründet oder werden allfällige Beweismittel nicht genannt, kann die Veranlagungsbehörde den Steuerpflichtigen auffordern, seine Einsprache innert einer Frist von 10 Tagen zu ergänzen.

Einsprachen mittels Fax oder per E-Mail entsprechen den gesetzlichen Anforderungen der Schriftlichkeit nicht; sie sind deshalb ungültig und es kann nicht darauf eingetreten werden.

Die Zustellung der Rechnung erfolgt in den nächsten Wochen.

Veranlagungsbehörde

Steuerverwaltung des Kantons Graubünden

Fabian Schöbi, Revisor

Steinbruchstrasse 18

7000 Chur

081 257 33 73

fabian.schoebi@stv.gr.ch

Anhang - Besteuerte Grundstücke nach Standortgemeinde und Ortschaft

Gemeinde	Grundstück PLZ / Ort, Strasse / Objekt, Parz.-Nr/ StWEG-Nr. / Geb.Vers.-Nr.	Vermögenssteuerwert
Bergün Filisur	7482 Bergün/Bravuogn, Bergrest. La Diala	0
	7482 Bergün/Bravuogn, Gebäude La Posina, 1224, 392 / - / -	0
	7482 Bergün/Bravuogn, Talstation Skilift Zinol, 13-392 / - / 96A	2'060'000
Total Bergün Filisur	3	2'060'000