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

7001 Chur, Steinbruchstrasse 18

22.09.2026

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

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 31.12.2025 folgende Vermögenssteuerwerte ermittelt.

Titelinformation (Titel-ID)	Stück	Nennwert nom. CHF	lib.	Steuerwert CHF	Steuerwert (mit Pauschalabzug) CHF
15 055 972, Namenstammaktie	55'342	50.00	100.00%	29.50	20.65

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 31.12.2025 in Verwendung als Vorjahressteuerwerte für das Steuerjahr 2026

Titelinformation (Titel-ID)	Stück	Nennwert nom. CHF	lib.	Steuerwert CHF	(mit Pauschalabzug) CHF
15 055 972, Namenstammaktie	55'342	50.00	100.00%	29.50	20.65

Bewertungsmeldung per: 31.12.2025

Unternehmen

Firma:	Bergün Filisur Tourismus AG	Kantonale Nr.:	103891
Adresse:	Veja Alvra 99	UID:	CHE-103.374.733
PLZ/Ort:	7482 Bergün/Bravuogn		

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 Gem. Jahresrechnung	Korrekturen (gemäss Detail)	Anrechenbar (gemäss Detail)	Gewichtung		Massgebend
01.05.2024 – 30.04.2025	24'733.00	0.00	24'733.00	2		49'466.00
01.05.2023 – 30.04.2024	98'669.00	0.00	98'669.00	1		98'669.00
					Total:	148'135.00
Anrechenbares Jahresergebnis im Durchschnitt (:3)						49'378.33
Total einfacher Ertragswert (kapitalisiert mit 10.00%*)						**493'783.33**

* Gemäss RZ 10

Substanzwert – nach Gewinnverteilung (Bilanz per 30.4.2025)

Liberiertes Aktienkapital zum 31.12.2025 (gemäss Detail)	2'767'100.00
Bilanzgewinn/-verlust	−193'993.00
Total Eigenkapital (exkl. stille Reserven)	2'573'107.00
Stille Reserven unversteuert (gemäss Detail)	1'386'400.00
Total einfacher Substanzwert	**3'959'507.00**

Unternehmenswert

Ertragswert	493'783.33	2 × gewichtet		987'566.67
Substanzwert	3'959'507.00	1 × gewichtet		3'959'507.00
			Total:	4'947'073.67
Total Unternehmenswert	**Durchschnitt (:3)**			**1'649'024.56**

Steuerwerte der Titel

Total Unternehmenswert		1'649'024.56
Dividiert durch 1% des lib. Nennwertes	**:27'671.00**	**59.59%**

Beiblatt – Detailangaben

Detail Kapitalstruktur per 31.12.2025

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

Stille Reserven – Immobile 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 Schatzung berücksichtigt ist. Als Grundlage für die Beurteilung, ob die amtliche Schatzung 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.

Immobile Sachanlage	Kanton	Wert-obergrenze	Amtl. Schatzung	Gewinn-steuerwert	Buchwert	Unverst. Reserven	Verst. Reserven	Abzug
diverse gemäss Liegenschafssteuerverfügung	GR	2'060'000.00	Ja	673'600.00	673'600.00	1'386'400.00	0.00	Nein
Total		2'060'000.00		673'600.00	673'600.00	**1'386'400.00**	**0.00**	

Total versteuerte und unversteuerte stille Reserven

Stille Reserven	Unversteuert	Unversteuert (abzugsberechtigt für latente Steuern)	Versteuert
Immobile Sachanlagen	1'386'400.00	0.00	0.00
Total	**1'386'400.00**	**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						29.80
Brutto-Steuerwert massgebend						**29.50**
Pauschalabzug 30.00%						−8.85
Netto-Steuerwert						**20.65**

Zusatz: Bewertungsmeldung per 31.12.2025 – in Verwendung als Vorjahressteuerwerte (VW) für das Steuerjahr 2026

Ertragswert

Für die Berechnung des Ertragswertes konsultieren Sie bitte die Aufstellung im vorderen Teil der Bewertungsmeldung per 31.12.2025.

Substanzwert – nach Gewinnverteilung (Bilanz per 30.4.2025)

Liberiertes Aktienkapital zum 31.12.2025 (gemäss Detail)		2'767'100.00
Bilanzgewinn/-verlust		−193'993.00
Total Eigenkapital (exkl. stille Reserven)		2'573'107.00
Stille Reserven unversteuert (gemäss Detail)		1'386'400.00
Total einfacher Substanzwert	**VW**	**3'959'507.00**

Unternehmenswert

Ertragswert	493'783.33	2 × gewichtet		987'566.67
Substanzwert	3'959'507.00	1 × gewichtet		3'959'507.00
			Total:	4'947'073.67
Total Unternehmenswert	**Durchschnitt (:3)**		**VW**	**1'649'024.56**

Steuerwerte der Titel

Total Unternehmenswert		1'649'024.56
Dividiert durch 1% des lib. Nennwertes	**:27'671.00**	**VW** **59.59%**

Übersicht Steuerwerte in CHF/Franken

Titel-ID	**15 055 972, Namenstammaktie**						
Stück	**55'342**	**Nennwert**	**50.00**	**Liberiert**	**100.00%**		
Brutto-Steuerwert							29.80
Brutto-Steuerwert massgebend						**VW**	**29.50**
Pauschalabzug 30.00%							−8.85
Netto-Steuerwert						**VW**	**20.65**