



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

7001 Chur, Steinbruchstrasse 18

01.07.2026

Sachbearbeiter: Claudio Lopes
Tel.: 081 257 34 30
Fax: 081 257 21 55
E-Mail: claudio.lopes@stv.gr.ch

An den Verwaltungsrat
Schamser Heilbad Andeer AG
Veia Granda 4
7440 Andeer

Kantonale Nr.: 100009
UID: CHE-102.728.403

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. CHF	lib.	(mit Pauschalabzug) CHF	CHF
15 045 776, Namenstammaktie	5'400	500.00	100.00%	295.00	206.50

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

Claudio Lopes

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
15 045 776, Namenstammaktie	5'400	500.00	100.00%	295.00	206.50

Bewertungsmeldung per: 31.12.2024

Unternehmen

Firma:	Schamser Heilbad Andeer AG	Kantonale Nr.:	100009
Adresse:	Veia Granda 4	UID:	CHE-102.728.403
PLZ/Ort:	7440 Andeer		

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)		
01.01.2024 – 31.12.2024	194'813.00	0.00	194'813.00	2	389'626.00
01.01.2023 – 31.12.2023	1'091.00	0.00	1'091.00	1	1'091.00
				Total:	390'717.00
Anrechenbares Jahresergebnis im Durchschnitt (:3)					130'239.00
Total einfacher Ertragswert (kapitalisiert mit 8.75%*)					1'488'445.71

* Gemäss RZ 10

Substanzwert – nach Gewinnverteilung (Bilanz per 31.12.2024)

Liberiertes Aktienkapital (gemäss Detail)	2'700'000.00
Bilanzgewinn/-verlust	-887'265.00
Total Eigenkapital (exkl. stille Reserven)	1'812'735.00
Total einfacher Substanzwert	1'812'735.00

Unternehmenswert

Ertragswert	1'488'445.71	2 × gewichtet	2'976'891.43
Substanzwert	1'812'735.00	1 × gewichtet	1'812'735.00
		Total:	4'789'626.43
Total Unternehmenswert	Durchschnitt (:3)		1'596'542.14

Steuerwerte der Titel

Total Unternehmenswert		1'596'542.14
Dividiert durch 1% des lib. Nennwertes	:27'000.00	59.13%

Beiblatt – Detailangaben

Detail Kapitalstruktur per 31.12.2024

Titel-ID	Stück	Nennwert	Liberiert
15 045 776, Namenstammaktie	5'400	500.00	100.00%

Übersicht Steuerwerte in CHF/Franken

Titel-ID	15 045 776, Namenstammaktie				
Stück	5'400	Nennwert	500.00	Liberiert	100.00%
Brutto-Steuerwert					295.66
Brutto-Steuerwert massgebend					295.00
Pauschalabzug 30.00%					-88.50
Netto-Steuerwert					206.50

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 31.12.2024)

Liberiertes Aktienkapital (gemäss Detail)			2'700'000.00
Bilanzgewinn/-verlust			-887'265.00
Total Eigenkapital (exkl. stille Reserven)			1'812'735.00
Total einfacher Substanzwert		VW	1'812'735.00

Unternehmenswert

Ertragswert	1'488'445.71	2 × gewichtet	2'976'891.43
Substanzwert	1'812'735.00	1 × gewichtet	1'812'735.00
		Total:	4'789'626.43
Total Unternehmenswert	Durchschnitt (:3)	VW	1'596'542.14

Steuerwerte der Titel

Total Unternehmenswert			1'596'542.14
Dividiert durch 1% des lib. Nennwertes	:27'000.00	VW	59.13%

Übersicht Steuerwerte in CHF/Franken

Titel-ID	15 045 776, Namenstammaktie					
Stück	5'400	Nennwert	500.00	Liberiert	100.00%	
Brutto-Steuerwert						295.66
Brutto-Steuerwert massgebend						VW 295.00
Pauschalabzug 30.00%						-88.50
Netto-Steuerwert						VW 206.50