

An den Stiftungsrat der
Casa sogn Giusep
7176 Cumpadials

Chur, 24. März 2026

Bericht der Revisionsstelle

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Fundaziun Casa sogn Giusep (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Erfolgsrechnung, der Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER, dem Handbuch Swiss GAAP FER des Bündner Spital- und Heimverbands und entspricht dem schweizerischen Gesetz sowie der Stiftungsurkunde.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten des Stiftungsrates für die Jahresrechnung

Der Stiftungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Stiftungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Stiftungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Stiftungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 83b Abs. 3 ZGB in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Stiftungsrates ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

BMU Treuhand AG

M. Bundi
zugel. Revisionsexperte
Leitender Revisor

M. Schädler
zugel. Revisionsexperte

Casa sogn Giusep, Cumpadials

Bilanz

	Ziffer im Anhang	31.12.2025		31.12.2024	
		CHF	%	CHF	%
Flüssige Mittel	1	1'817'449.80	20.99%	1'828'884.15	20.25%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	404'733.40	4.67%	352'463.20	3.90%
Übrige kurzfristige Forderungen	3	9'361.99	0.11%	9'612.99	0.11%
Transitorische Aktiven	4	6'355.15	0.07%	24'067.90	0.27%
Vorräte	5	36'838.70	0.43%	43'061.95	0.48%
Total Umlaufvermögen		2'274'739.04	26.27%	2'258'090.19	25.00%
Finanzanlagen	6	16'959.95	0.20%	16'959.95	0.19%
Sachanlagen	7	6'358'612.80	73.44%	6'744'141.50	74.66%
Immaterielle Werte	8	7'491.40	0.09%	13'432.50	0.15%
Total Anlagevermögen		6'383'064.15	73.73%	6'774'533.95	75.00%
TOTAL AKTIVEN		8'657'803.19	100.00%	9'032'624.14	100.00%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9	44'716.55	1%	35'879.10	0%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	10	149'565.05	2%	173'355.40	2%
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	11	140'000.00	2%	140'000.00	2%
Passive Rechnungsabgrenzung	12	96'532.60	1%	102'350.55	1%
Total Kurzfristiges Fremdkapital		430'814.20	5%	451'585.05	5%
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	13	1'055'000.00	12%	1'195'000.00	13%
Passive Rechnungsabgrenzung (langfristig)	14	911'249.00	11%	953'089.00	11%
Total Langfristiges Fremdkapital		1'966'249.00	23%	2'148'089.00	24%
Total Fremdkapital		2'397'063.20	28%	2'599'674.05	29%
Stiftungskapital	*	500'000.00	6%	500'000.00	6%
Gesetzliche Gewinnreserven		-		-	
Freiwillige Gewinnreserven	*	5'760'739.99	67%	5'932'950.09	66%
Total Organisationskapital		6'260'739.99	72%	6'432'950.09	71%
TOTAL PASSIVEN		8'657'803.19	100%	9'032'624.14	100%

* s. Rechnung über die Veränderung des Kapitals

Erfolgsrechnung

		Jahr 2025	Jahr 2024
	Ziffer	CHF	CHF
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	16	3'622'823.97	3'257'467.55
Spenden	16	1'800.00	2'300.00
Betriebsertrag		3'624'623.97	3'259'767.55
Personalaufwand	17	2'804'213.70	2'891'108.35
Sachaufwand	18	611'041.51	632'174.09
Betriebsaufwand		3'415'255.21	3'523'282.44
Betriebliches Ergebnis vor Finanzergebnis und Abschreibungen (EBITDA)		209'368.76	-263'514.89
Abschreibungen auf Sachanlagen	19	371'449.70	413'900.10
Abschreibungen auf Immateriellen Werten	8	5'941.10	5'698.60
Betriebliches Ergebnis vor Finanzergebnis (EBIT)		-168'022.04	-683'113.59
Finanzertrag	20	6'531.31	19'526.52
Finanzaufwand	20	15'205.55	18'599.00
Finanzergebnis		-8'674.24	927.52
Betriebsfremder Ertrag		38'438.88	-
Betriebsfremder Aufwand		33'952.70	-
Betriebsfremdes Ergebnis		4'486.18	-
Verwendung aus zweckgebundene Fonds	15	489.60	-
Zuweisung aus zweckgebundene Fonds	15	-	-
Fondsergebnis zweckgebundene Fonds		-489.60	-
Jahresergebnis		-171'720.50	-682'186.07

Geldflussrechnung

	Jahr 2025 CHF	Jahr 2024 CHF
Jahresergebnis	-171'721	-682'186
+ Abschreibungen	377'391	419'599
+/- Abnahme / Zunahme Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-52'270	-39'749
+/- Abnahme / Zunahme übrige kurzfristige Forderungen	251	4'979
+/- Abnahme / Zunahme aktive Rechnungsabgrenzungen	17'713	-15'851
+/- Abnahme / Zunahme Vorräte	6'223	-9'986
-/+ Abnahme / Zunahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8'837	-25'904
-/+ Abnahme / Zunahme kurzfristiges Fremdkapital	-23'790	69'680
-/+ Abnahme / Zunahme passive Rechnungsabgrenzungen	-5'818	35'905
+/- Gewinn / Verlust aus Anlageabgang	-	-
Liquiditätsunwirksame Veränderung zweckgebundene Fonds (kurz- und langfristig)	-490	-
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	156'327	-243'513
- Investitionen Sachanlagen (Zugänge)	-27'761	-45'140
- Investitionen Immaterielle Werte (Zugänge)	-	-8'540
- Investitionen Finanzanlagen (Zugänge)	-	-3'200
+ Deinvestition Sachanlagen (Abgänge)	-	-
+ Deinvestition Immaterielle Werte (Abgänge)	-	-
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-27'761	-56'880
Veränderung Finanzverbindlichkeiten	-140'000	-140'000
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-140'000	-140'000
Total Geldfluss	-11'434	-440'393
Bestand Flüssige Mittel zu Jahresbeginn	1'828'884	2'269'277
Bestand Flüssige Mittel zu Jahresende	1'817'450	1'828'884
Veränderung Flüssige Mittel	-11'434	-440'393

Rechnung über die Veränderung des Kapitals

Jahr 2025	Organisationskapital per 01.01.2025	Zuweisungen	Verwendungen	Jahresgewinn	Organisationskapital per 31.12.2025
Stiftungskapital	500'000				500'000
Gesetzliche Gewinnreserven	-				-
Freiwillige Gewinnreserven	5'932'950				5'760'740
<u>Gebundene Gewinnreserven</u>		-	-	-	
<i>Bewohnerfonds</i>	13'853		489		13'364
<i>Betriebsfonds</i>	152'108				152'108
<i>Innendekorationsfonds</i>	10'000				10'000
<i>Baufonds (zweckgebunden)</i>	1'507'045		-		1'507'045
<u>Andere Gewinnreserven</u>		-	-	-	
<i>Bewertungsreserve FER</i>	4'331'113	-	-		4'331'113
<i>Gewinn-/Verlustvortrag</i>	-81'169			-171'721	-252'890
Total	6'432'950	-	489	-171'721	6'260'740

Jahr 2024	Organisationskapital per 01.01.2024	Zuweisungen	Verwendungen	Jahresgewinn	Organisationskapital per 31.12.2024
Stiftungskapital	500'000				500'000
Gesetzliche Gewinnreserven	-				-
Freiwillige Gewinnreserven	6'573'296				5'932'950
<u>Gebundene Gewinnreserven</u>		-	-	-	
<i>Bewohnerfonds</i>	13'853				13'853
<i>Betriebsfonds</i>	152'108				152'108
<i>Innendekorationsfonds</i>	10'000				10'000
<i>Baufonds (zweckgebunden)</i>	1'945'243		438'198		1'507'045
<u>Andere Gewinnreserven</u>		-	-	-	
<i>Bewertungsreserve FER</i>	4'331'113	-	-		4'331'113
<i>Gewinn-/Verlustvortrag</i>	120'980			-202'148	-81'169
Total	7'073'296	-	438'198	-202'148	6'432'950

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2025

Grundlagen der Rechnungslegung

Die Rechnungslegung erfolgt in Übereinstimmung mit den bestehenden Richtlinien der Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view) der Organisation. Die im Abschluss per 31. Dezember 2025 angewandten obligationenrechtlichen Wahlrechte widersprechen den Vorgaben nach Swiss GAAP FER nicht.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Buchhaltung wird in Schweizer Franken geführt. Die wichtigsten Bilanzierungsgrundsätze sind nachfolgend dargestellt.

Flüssige Mittel und Wertschriften

Diese Position umfasst Kasse, Postkonten, Geldkonten bei der Bank. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten abzüglich der notwendigen Wertberichtigungen. Es gelangen die folgenden pauschalen Wertberichtigungen zur Anwendung:

- 0% für nicht verfallene Forderungen
- 0% für 1 bis 90 Tage verfallene Forderungen
- 25% für 91 bis 180 Tage verfallene Forderungen
- 50% für 181 bis 360 Tage verfallene Forderungen
- 100% für über 361 Tage verfallene Forderungen

Vorräte

Die Bewertung der Vorräte erfolgt zu den Anschaffungs- oder Herstellkosten oder zum tieferen realisierbaren Marktwert.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Diese Position umfasst die aus den sachlichen und zeitlichen Abgrenzungen der einzelnen Aufwand- und Ertragspositionen resultierenden Aktivposten. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert abzüglich notwendiger Wertberichtigungen.

Finanzanlagen

Diese Position enthält Wertschriften, die im Sinne einer langfristigen Anlage gehalten werden. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten oder zu tieferen Marktwerten am Bilanzstichtag.

Sachanlagen

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungswerten unter Abzug kumulierter Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen werden linear über die wirtschaftliche Nutzungsdauer des Anlageguts vorgenommen. Diese wurden wie folgt festgelegt:

Anlagekategorie		Nutzungsdauer in Jahren
Immobilien Sachanlagen		
A0	Bebautes und unbebautes Land, Baurechte	unbeschränkt
A1-An	Gebäude	400 Monate (33.3 Jahre)
B1	Bauprovisorien (falls nicht in Bauabrechnung enthalten)	Individuelle Nutzungsdauer gemäss tatsächlicher Dauer der Nutzung des Provisoriums
Installationen		
C1	Allgemeine Betriebsinstallationen (Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen, Sanitär- und Elektroinstallationen inkl. Verkabelung) (Im Brandversicherungswert berücksichtigt)	240 Monate (20 Jahre)
C2	Anlagespezifische Installationen (im Brandversicherungswert nicht berücksichtigt)	240 Monate (20 Jahre)
Mobile Sachanlagen		
D1	Möbiliar und Einrichtungen	120 Monate (10 Jahre)
D2	Büromaschinen und Kommunikationssysteme	60 Monate (5 Jahre)
D3	Fahrzeuge	60 Monate (5 Jahre)
D4	Werkzeuge und Geräte (Betrieb, Technischer Dienst)	60 Monate (5 Jahre)
Medizintechnische Anlagen		
E1	Medizintechnische Anlagen, Apparate, Geräte, Instrumente	96 Monate (8 Jahre)
E2	Software Upgrades	36 Monate (3 Jahre)
Informatikanlagen		
F1	Hardware (Server, PC, Drucker, Netzwerkkomponenten excl. Verkabelung, usw.)	48 Monate (4 Jahre)
F2	IT-Anlagen - Software Upgrades	48 Monate (4 Jahre)
F3	ERP (Enterprise Resource Plannign) System / KIS (Klinik-Informationssystem)	96 Monate (8 Jahre)

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden in der Bilanz zum Nominalwert erfasst.

Rückstellungen

Eine Rückstellung ist eine auf einem Ereignis der Vergangenheit begründete wahrscheinliche Verpflichtung, deren Höhe und / oder Fälligkeit ungewiss aber schätzbar ist. Die Höhe der Rückstellungen basiert auf der Einschätzung der Organisation und widerspiegelt die per Bilanzstichtag zu erwartenden zukünftigen Mittelabflüsse. Aufgrund von Neubeurteilungen werden Rückstellungen erhöht, beibehalten oder aufgelöst.

Organisationskapital

Diese Position umfasst die im Rahmen des statutarischen Zwecks der Organisation einsetzbaren Mittel.

Erläuterungen zur Jahresrechnung

1 Flüssige Mittel	31.12.2025	31.12.2024
Kassa	3'752.90	3'561.05
Postcheck	64'511.35	60'963.80
Bankguthaben	1'749'185.55	1'764'359.30
Total Flüssige Mittel	1'817'449.80	1'828'884.15
2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2025	31.12.2024
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Dritte	309'701.90	274'811.70
Forderungen aus Leistungen öffentliche Hand	103'699.00	77'651.50
Wertberichtigungen	-8'667.50	-
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	404'733.40	352'463.20
3 Übrige kurzfristige Forderungen	31.12.2025	31.12.2024
Verrechnungssteuer	9'106.89	6'834.29
Guthaben KTG	255.10	2'778.70
Total Andere kurzfristige Forderungen	9'361.99	9'612.99
4 Transitorische Aktiven	31.12.2025	31.12.2024
Transitorische Aktiven	6'355.15	24'067.90
Total Transitorische Aktiven	6'355.15	24'067.90
5 Vorräte	31.12.2025	31.12.2024
Medikamente, Pflege- und medizinischer Bedarf	6'956.40	8'371.35
Lebensmittel	9'031.35	9'181.30
Treibstoff, Energie	12'596.00	15'288.60
Übrige Vorräte	8'254.95	10'220.70
Total Vorräte	36'838.70	43'061.95
6 Finanzanlagen	31.12.2025	31.12.2024
PS GKB, AS RB	13'759.95	13'759.95
Aktien Reit Da Sanadad	3'200.00	3'200.00
Total Finanzanlagen	16'959.95	16'959.95

7 Sachanlagen	Immobilie Sach- anlagen*	Installa- tionen	Maschinen und Apparate	Mobile Sach- anlagen	Informatik- anlagen	Anlagen im Bau	Total
2024							
Anschaffungs- / Herstellkosten							
Stand 1.1.2024	9'208'036	2'837'392	119'246	367'149	43'000	-	12'574'822
Zugänge	-	-	13'121	-	32'018	-	45'139
Abgänge	-	-	-	-	43'000	-	43'000
Stand 31.12.2024	9'208'036	2'837'392	132'367	367'149	32'018	-	12'576'961
Kumulierte Wertberichtigungen							
Stand 1.1.2024	3'408'552	1'676'492	112'393	221'484	42'999	-	5'461'920
Planmässige Abschreibungen	276'121	92'620	7'436	35'054	2'669	-	413'900
Wertberichtigung	-	-	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	-	43'000	-	43'000
Stand 31.12.2024	3'684'673	1'769'110	119'829	256'539	2'668	-	5'832'820
Nettobuchwerte 31.12.2024	5'523'362	1'068'281	12'538	110'610	29'350	-	6'744'142
2025							
Anschaffungs- / Herstellkosten							
Stand 1.1.2025	9'208'036	2'837'392	132'367	367'149	32'018	-	12'576'961
Zugänge	-	-	-	-	27'761	-	27'761
Abgänge	-	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2025	9'208'036	2'837'392	132'367	367'149	59'779	-	12'604'722
Kumulierte Wertberichtigungen							
Stand 1.1.2025	3'684'673	1'769'110	119'829	256'539	2'668	-	5'832'820
Planmässige Abschreibungen	276'121	89'460	2'915	35'054	9'740	-	413'290
Wertberichtigung	-	-	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2025	3'960'794	1'858'570	122'745	291'593	12'408	-	6'246'109
Nettobuchwerte 31.12.2025	5'247'241	978'822	9'622	75'556	47'372	-	6'358'613

* Das Grundstück wird zu einem Wert von CHF 1.- pro Quadratmeter bilanziert.

8 Immaterielle Werte	Software	Andere Immat. Werte	Total
----------------------	----------	---------------------	-------

2024

Anschaffungs- / Herstellkosten			
Stand 1.1.2024	45'592	-	45'592
Zugänge	8'540	-	8'540
Abgänge	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-
Stand 31.12.2024	54'132	-	54'132
Kumulierte Wertberichtigungen			
Stand 1.1.2024	35'001	-	35'001
Planmässige Abschreibungen	5'699	-	5'699
Wertberichtigung	-	-	-
Abgänge	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-
Stand 31.12.2024	40'699	-	40'699
Nettobuchwerte 31.12.2024	13'433	-	13'433

2025

Anschaffungs- / Herstellkosten			
Stand 1.1.2025	54'132	-	54'132
Zugänge	-	-	-
Abgänge	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-
Stand 31.12.2025	54'132	-	54'132
Kumulierte Wertberichtigungen			
Stand 1.1.2025	40'699	-	40'699
Planmässige Abschreibungen	5'941	-	5'941
Wertberichtigung	-	-	-
Abgänge	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-
Stand 31.12.2025	46'640	-	46'640
Nettobuchwerte 31.12.2025	7'491	-	7'491

gemäss Swiss GAAP FER 28 (Immaterielle Werte) per 01.01.24 umgebucht.

Weitere Angaben zu den Sachanlagen:

Verpfändete Sachanlagen	31.12.2025	31.12.2024
Buchwert verpfändete Sachanlagen	5'250'733	5'532'795
davon beansprucht	1'195'000	1'335'000

9 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2025	31.12.2024
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	44'716.55	35'879.10
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	44'716.55	35'879.10

10 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	31.12.2025	31.12.2024
Vorauszahlung Heimbewohner	112'000.00	108'000.00
weitere kurzfristige Verbindlichkeiten Dritte	37'565.05	65'355.40
Total Andere Verbindlichkeiten	149'565.05	173'355.40

11 Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	31.12.2025	31.12.2024
kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	140'000.00	140'000.00
Total Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	140'000.00	140'000.00

12 Passive Rechnungsabgrenzungen (kurzfristig)	31.12.2025	31.12.2024
Revision	11'500.00	11'500.00
Abgrenzung Überstunden und Ferienguthaben	43'192.60	49'010.55
Vermögensbezogene Beiträge/Zuwendungen der öffentlichen Hand	41'840.00	41'840.00
Total Passive Rechnungsabgrenzung	96'532.60	102'350.55

13 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	31.12.2025	31.12.2024
Langfristige Finanzverbindlichkeiten Dritte (Hypothek)	1'055'000.00	1'195'000.00
Total Langfristige Finanzverbindlichkeiten	1'055'000.00	1'195'000.00

14 Passive Rechnungsabgrenzungen (langfristig)	31.12.2025	31.12.2024
Vermögensbezogene Beiträge/Zuwendungen der öffentlichen Hand	911'249.00	953'089.00
Total Passive Rechnungsabgrenzung	911'249.00	953'089.00

15 Zweckgebundene Fonds (langfristig)	Bewohnerfond	Betriebsfonds	Innendekorationsfonds	Baufonds	Total
Anfangsbestand per 01.01.2024	13'853	152'108	10'000	1'945'243	2'121'204
Zuweisungen					0
Verwendung				438'198	438'198
Endbestand per 31.12.2024	13'853	152'108	10'000	1'507'045	1'683'006
Anfangsbestand per 01.01.2025	13'853	152'108	10'000	1'507'045	1'683'006
Zuweisungen					0
Verwendung	490				490
Endbestand per 31.12.2025	13'363	152'108	10'000	1'507'045	1'682'516
16 Betriebsertrag					
					31.12.2025
Ertrag aus Lieferung und Leistung für Bewohner					3'514'654.15
Ertrag aus Leistungen an Personal und Dritte					108'169.82
Spendenertrag					1'800.00
Übriger Ertrag					0.00
Total Betriebsertrag					3'624'623.97
17 Personalaufwand					
					31.12.2025
Personal im Pflegebereich					1'458'027.65
Leitungs- und Verwaltungspersonal					239'917.30
Ökonomie, Haus- und Transportdienst					587'962.30
Personal der technischen Betriebe					60'575.35
Sozialleistungen					409'821.95
Personalmiete					7'055.00
übriger Personalaufwand					40'854.15
Total Personalaufwand					2'804'213.70
18 Sachaufwand					
					31.12.2025
Medizinischer- / Pflegebedarf					25'739.35
Lebensmittelaufwand					170'000.30
Haushaltsaufwand					39'512.82
Unterhalt und Reparaturen					86'610.20
Nicht aktivierbare Anlagen					15'081.25
übriger Aufwand für Anlagenutzung					0.00
Aufwand für Energie und Wasser					80'733.65
Verwaltungs- und Informatikaufwand					130'281.14
Übriger bewohner-/patientenbezogener Aufwand					4'433.65
Übriger nicht bewohner-/patientenbezogener Aufwand					58'649.15
Total Sachaufwand					611'041.51
19 Abschreibungen auf Sachanlagen					
Planmässige Abschreibungen					413'289.70
Auflösung vermögenswertbezogener Beiträge/Zuwendungen der öffentlichen Hand					-41'840.00
Total Abschreibungen auf Sachanlagen					371'449.70
20 Finanzergebnis					
					31.12.2025
Kapitalzinsertrag					6'531.31
Total Finanzertrag					6'531.31
Hypothekarzinsaufwand					15'205.55
übriger Finanzaufwand					0.00
Total Finanzaufwand					15'205.55

3. Weitere Angaben

3.1 Allgemeine Angaben

Die Fundaziun Casa sogn Giusep Cumpadials ist eine private Stiftung mit Sitz in Sumvitg. Es ist ein Alters- und Pflegeheim, das mit einer Philosophie geprägt, von Menschen getragen und durch eine Kultur belebt ist. Die Mitarbeitenden der Casa sogn Giusep betreuen betagte, betreuungs- und pflegebedürftige Bewohnende, die stationär, teilstationär und ambulant über längere oder kürzere Zeit in der Casa sogn Giusep leben.

3.2 Verpfändete Aktiven

Per Bilanzstichtag besteht bei der Raiffeisenbank eine Grundpfandverschreibung über 2.8 Mio. CHF (VJ 2.8 Mio. CHF)

3.3 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Bis zum Abschlusszeitpunkt sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, die eine Anpassung des Vermögenswertes oder eine Offenlegung erforderlich machen würde. Die Jahresrechnung wurde am 24.04.2026 vom Stiftungsrat genehmigt.

3.4 Angaben zu den Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt bei 30.6 (VJ 28.15) Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen.

3.5 Eventualverbindlichkeiten

Keine.

3.6 Personalvorsorgeeinrichtungen

Die Mitarbeitenden der Casa sogn Giusep sind bei der Personalvorsorgestiftung ASGA, St.Gallen versichert. Per 31. Dezember 2025 betrug der Deckungsgrad 121.68% (VJ 117.11%). Es bestehen keine Arbeitgeberbeitragsreserven. Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Vorsorgeeinrichtungen auf die Gesellschaft werden wie folgt dargestellt:

	Überdeckung per		Wirtschaftlicher Anteil der Organisation		Auf die Periode abgegrenzte Beiträge	Vorsorgeaufwand im Personalaufwand	
	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	2025	2024	2025
ASGA	-	-	-	-	-	120'765.40	119'646.10

Beiträge/Zuwendungen der öffentlichen Hand

Für den Umbau von Zweibettzimmern in Einbettzimmer wurden in den Jahren 2016 und 2017 öffentliche Gelder seitens Gemeinde Sumvitg resp. des Kantons Graubünden bewilligt. Die Entschädigungen wurden in der Höhe von je Fr. 600'000.- gesprochen, dies entspricht einem Total von Fr. 1.2 Mio.

3.7 Vergütungsbericht

1. Definition

Dieser Vergütungsausweis erfolgt in Anlehnung an die Bestimmungen des OR 734a Abs. 2. Basis bilden die in der Finanzbuchhaltung für das Jahr 2025 verbuchten Aufwendungen. Der Ausweis umfasst die Organe der Stiftung, namentlich Stiftungsrat und Geschäftsgremium für den Zeitraum vom 01.01.2025 bis 31.12.2025. Zusätzlich werden alle Entschädigungen im selben Zeitraum offengelegt, welche an Personen ausbezahlt worden sind, welche in früheren Perioden zum vorher erwähnten Personenkreis gehörten. Es werden alle durch die Stiftung Casa sogn Giusep verbuchten Vergütungen an den vorstehenden Personenkreis in den Ausweis einbezogen.

2. Mitglieder der Organe

Stiftungsrat/Heimkommission	Geschäftsgremium	ehemalig GL/SR
Schmed Valentin, Präsident	Camenisch Ruth	
Vogel Cornelia, Aktuarin	Deplazes Flavia	
Tuor Lucas	Duff Gianna	
Berther-Soliva Rita	Blumenthal Angela	
Candinas Martin		
Duff Gieri		
Schaniel Patrick		

3. Vergütungen

Als ausgewiesene Vergütungen (in CHF) werden die Nettovergütungen (nach Abzug der Sozialbeiträge) inkl. Honorare (aus ärztlicher Tätigkeit und Personalmiete), Leistungsprämien und Dienstaltersgeschenke festgelegt, die während der Periode zwischen 01.01.2025 und 31.12.2025 verbucht wurden.

Organe	Netto- vergütungen	Spesen	Gesamt- vergütung
Stiftungsrat /Heimkommission (7 Mitglieder)	8'008	-	8'008
Geschäftsgremium	188'407	-	188'407