

Bericht der Revisionsstelle zur ordentlichen Revision

für das Geschäftsjahr 2024 der

**Steinhauser-Casanova Stiftung,
Obersaxen**



BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR ORDENTLICHEN REVISION an den Stiftungsrat der

STEINHAUSER-CASANOVA STIFTUNG, OBERSAXEN

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Steinhauser-Casanova Stiftung – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Erfolgsrechnung, der Geldflussrechnung und dem Organisationskapitalnachweis für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigegefügte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und 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 Stiftung 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 gesetzlichen Vorschriften und der Stiftungsurkunde 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 Stiftung 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 Stiftung 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.

Chur, 21. Mai 2025

CURIA AG

Christoph Schwitter
Dipl. Wirtschaftsprüfer
Leitender Revisor

Manuel Florin
Dipl. Wirtschaftsprüfer

Beilage	Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Organisationskapitalnachweis und Anhang)
---------	--

Bilanz per 31. Dezember 2024

in CHF

	Ziffer im Anhang	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVEN			
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel	2.1	971'897	263'422
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.2	182'866	191'538
Andere kurzfristige Forderungen	2.3	32'282	36'580
Vorräte	2.4	22'674	22'433
Aktive Rechnungsabgrenzung	2.5	13'989	6'033
Total Umlaufvermögen		1'223'708	520'006
Anlagevermögen			
Finanzanlagen	2.6	7'400	6'000
Sachanlagen	2.7	11'174'447	11'559'514
Total Anlagevermögen		11'181'847	11'565'514
TOTAL AKTIVEN		12'405'555	12'085'520
PASSIVEN			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.8	41'007	51'584
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	2.9	76'368	50'368
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	2.10	125'806	112'151
Passive Rechnungsabgrenzung	2.11	116'034	573'114
Total Kurzfristiges Fremdkapital		359'215	787'217
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	2.12	10'214'112	9'982'480
Zweckgebundene Fonds	2.13	267'628	267'466
Total Langfristiges Fremdkapital		10'481'740	10'249'946
Total Fremdkapital		10'840'955	11'037'163
Organisationskapital			
Stiftungskapital	¹⁾	2'855'086	2'855'086
Fonds und Subventionsreserven	¹⁾	4'214'340	3'752'815
Bewertungsreserven Anlagen	¹⁾	-3'954'559	-3'954'559
Verlustvortrag	¹⁾	-1'550'267	-1'604'985
Total Organisationskapital		1'564'600	1'048'357
TOTAL PASSIVEN		12'405'555	12'085'520

¹⁾ siehe Rechnung über die Veränderung des Organisationskapitals

Erfolgsrechnung per 31. Dezember 2024

in CHF

	Ziffer im Anhang	2024	2023
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	2.14	1'827'592	2'429'324
Andere betriebliche Erträge	2.15	811'181	-
Betriebsertrag		2'638'773	2'429'324
Personalaufwand	2.16	1'802'046	1'819'102
Sachaufwand	2.17	345'364	377'376
Betriebsaufwand		2'147'410	2'196'478
Betriebliches Ergebnis (EBITDA)		491'363	232'846
Abschreibungen auf Sachanlagen	2.7 + 2.18	84'177	376'414
Betriebliches Ergebnis (EBIT)		407'186	-143'568
Finanzertrag	2.19	419	-
Finanzaufwand	2.19	37'446	123'437
Finanzergebnis		-37'027	-123'437
Verwendung aus zweckgebundenen Fonds	2.13	14'838	14'838
Zuweisung an zweckgebundenen Fonds	2.13	15'000	-
Fondsergebnis zweckgebundene Fonds		-162	14'838
Ordentliches Ergebnis		369'997	-252'167
Betriebsfremder Ertrag	2.20	1'116'198	519'911
Betriebsfremder Aufwand	2.20	968'827	185'047
Betriebsfremdes Ergebnis		147'371	334'864
Ausserordentlicher Ertrag	2.21	3'485	9'714
Ausserordentlicher Aufwand	2.21	4'610	2'322
Ausserordentliches Ergebnis		-1'125	7'392
Jahresergebnis vor Entnahme / Zuweisung Organisationskapital		516'243	90'089
Verwendung Organisationskapital	¹⁾	568'917	544'877
Zuweisung Organisationskapital	¹⁾	1'030'442	797'785
Jahresergebnis		54'718	-162'819

¹⁾ siehe Rechnung über die Veränderung des Organisationskapitals

Geldflussrechnung per 31. Dezember 2024

in CHF

	Ziffer im Anhang	2024	2023
Jahresergebnis vor Entnahme / Zuweisung Organisationskapital		516'243	90'089
Abschreibungen	2.7 / 2.18	475'005	376'414
Veränderung Forderungen	2.2 / 2.3	12'970	-34'004
Veränderung Vorräte	2.4	-241	-1'339
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung	2.5	-7'956	10'253
Veränderung Kurzfristiges Fremdkapital	2.8 / 2.10 / 2.11	-454'002	376'658
Geldfluss aus Betriebstätigkeit (operativer Cash Flow)		542'019	818'071
Investitionen Finanzanlagen (Zugänge)	2.6	-1'400	0
Investitionen Sachanlagen (Zugänge)	2.7	-89'938	-4'345'824
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		-91'338	-4'345'824
Veränderung verzinsliche Verbindlichkeiten	2.9 / 2.12	257'632	3'614'597
Veränderung zweckgebundene Fonds	2.13	162	-14'838
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		257'794	3'599'759
Total Geldfluss		708'475	72'006
Bestand Flüssige Mittel zu Jahresbeginn	2.1	263'422	191'416
Bestand Flüssige Mittel zu Jahresende	2.1	971'897	263'422
Veränderung Flüssige Mittel		708'475	72'006

Rechnung über die Veränderung des Kapitals

in CHF

2024	Organisations- kapital per 01.01.2024	Zuweisungen	Verwendungen	Jahresgewinn	Organisations- kapital per 31.12.2024
Stiftungskapital	2'855'086				2'855'086
Gebundene Baureserve	622'985				622'985
Subventionsreserven EK	1'593'723		97'091		1'496'632
Subventionsreserven Parz. 7007	1'415'000	236'361	57'746		1'593'615
Freier Fonds	121'107	794'081	414'080		501'108
Bewertungsreserve Anlagen ¹⁾	-3'954'559				-3'954'559
Gewinnreserve / Verlustvortrag	-1'604'985			54'718	-1'550'267
Total	1'048'357	1'030'442	568'917	54'718	1'564'600

2023	Organisations- kapital per 01.01.2023	Zuweisungen	Verwendungen	Jahresgewinn	Organisations- kapital per 31.12.2023
Stiftungskapital	2'855'086				2'855'086
Gebundene Baureserve	622'985				622'985
Subventionsreserven EK	1'690'815		97'092		1'593'723
Subventionsreserven Parz. 7007	1'065'000	350'000			1'415'000
Freier Fonds	121'107	447'785	447'785		121'107
Bewertungsreserve Anlagen ¹⁾	-3'954'559				-3'954'559
Gewinnreserve / Verlustvortrag	-1'442'166			-162'819	-1'604'985
Total	958'268	797'785	544'877	-162'819	1'048'357

¹⁾ Aufgrund der bis 31.12.2023 geltenden Vorgabe zur Rechnungslegung gemäss Swiss GAAP FER besteht eine Bewertungsreserve der Sachanlagen.

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2024

1. Grundlagen der Rechnungslegung

1.1 Einleitung

Die Rechnungslegung erfolgt in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Obligationenrecht (OR). Dabei stützen wir uns auf die Bestätigung des Gesundheitsamtes Graubünden vom 16. April 2025, welche für die Steinhauser-Casanova Stiftung eine Ausnahmeregelung vorsieht.

1.2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Für die Jahresrechnung gilt grundsätzlich das Anschaffungs- bzw. Herstellkostenprinzip. 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, Festgelder und Geldmarktpapiere mit einer Laufzeit unter 3 Monaten. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert bzw. zum Marktwert am Bilanzstichtag.

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.

Finanzanlagen

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

Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich notwendiger Abschreibungen. Die Abschreibungen erfolgen linear aufgrund der erwarteten Nutzungsdauer.

Vermögenswertbezogene Beiträge/Zuwendungen werden grundsätzlich nicht von den Anschaffungskosten in Abzug gebracht sondern brutto ausgewiesen. Erhaltene Beiträge/Zuwendungen werden im Organisationskapital und im zweckgebundenen Fonds ausgewiesen und über die Nutzungsdauer des betroffenen Anlagegutes linear aufgelöst.

Davon abweichend werden im Falle von Grundstücken die vermögenswertbezogenen Beiträge/Zuwendungen von den Anschaffungskosten abgezogen.

Anlagekategorie		Nutzungsdauer in Jahren
Immobilien Sachanlagen		
A0	Bebautes und unbebautes Land, Baurechte	unbeschränkt
A1	Gebäude Pflegeheim	400 Monate (33.3 Jahre)
An	Gebäude Seniorenwohnungen (betriebsfremd)	600 Monate (50 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)
Informatikanlagen		
F1	Hardware (Server, PC, Drucker, Netzwerkkomponenten excl. Verkabelung, usw.)	48 Monate (4 Jahre)

Immaterielle Werte

Die Bewertung der Immateriellen Werte erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich notwendiger Abschreibungen. Die Abschreibungen erfolgen linear aufgrund der erwarteten Nutzungsdauer. Vermögenswertbezogene Beiträge/Zuwendungen werden analog den Sachanlagen behandelt.

Anlagekategorie		Nutzungsdauer in Jahren
E2	Medizintechnische Anlagen - Software Upgrades	36 Monate (3 Jahre)
F2	IT-Anlagen - Software Upgrades	48 Monate (4 Jahre)
F3	ERP (Enterprise Resource Planning) 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.

2. Erläuterungen zur Jahresrechnung

in CHF

	31.12.2024	31.12.2023
2.1 Flüssige Mittel		
Kassa	8'502	10'935
Postkonto	1'759	3'177
Bankguthaben	561'636	249'310
Festgelder und Geldmarktpapiere mit Laufzeit unter 3 Monaten	400'000	0
Total Flüssige Mittel	971'897	263'422
2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	138'280	146'599
Gegenüber der öffentlichen Hand	47'875	44'939
Wertberichtigungen	-3'289	0
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	182'866	191'538
2.3 Andere kurzfristige Forderungen		
Gegenüber Dritten	25'098	36'036
Gegenüber Sozialversicherungen, Vorsorgeeinrichtung	7'184	544
Total Andere kurzfristige Forderungen	32'282	36'580
2.4 Vorräte		
Lebensmittel	14'774	13'137
Wasch- und Reinigungsmittel	4'713	4'497
Pflegematerial, med. Bedarf	3'187	4'799
Total Vorräte	22'674	22'433
2.5 Aktive Rechnungsabgrenzung		
Übrige Abgrenzungen	13'989	6'033
Total Aktive Rechnungsabgrenzung	13'989	6'033
2.6 Finanzanlagen		
Wertschriften	7'400	6'000
Total Finanzanlagen	7'400	6'000

2.7	2024 Sachanlagen	Anlagen im Bau	Immobilie Sachanlagen	Installati- onen	Mobile Sachanlagen	Medizintech- nische Anlagen	Informatik- anlagen	Total
	Anschaffungs- / Herstellkosten							
	Stand 1.1.2024	0	12'224'564	4'690'590	150'340	185'743	117'728	17'368'965
	Zugänge	55'321		34'616	1			89'938
	Abgänge							0
	Reklassifikationen	-55'321	32'644	22'677				0
	Stand 31.12.2024	0	12'257'208	4'747'883	150'341	185'743	117'728	17'458'903
	Kumulierte Wertberichtigungen							
	Stand 1.1.2024	0	3'232'513	2'264'452	125'188	81'573	105'725	5'809'451
	Planmässige Abschreibungen		285'705	155'249	5'841	19'851	8'359	475'005
	Wertbeeinträchtigungen							0
	Abgänge							0
	Reklassifikationen							0
	Stand 31.12.2024	0	3'518'218	2'419'701	131'029	101'424	114'084	6'284'456
	Nettobuchwerte 31.12.2024	0	8'738'990	2'328'182	19'312	84'319	3'644	11'174'447

2023 Sachanlagen	Anlagen im Bau	Immobilie Sachanlagen	Installati- onen	Mobile Sachanlagen	Medizintech- nische Anlagen	Informatik- anlagen	Total
Anschaffungs- / Herstellkosten							
Stand 1.1.2023	2'981'775	6'925'057	2'729'455	150'340	128'615	117'728	13'032'970
Zugänge	4'325'802	8'412			11'610		4'345'824
Abgänge			-9'829				-9'829
Umgliederungen	-7'307'577	5'291'095	1'970'964		45'518		0
Stand 31.12.2023	0	12'224'564	4'690'590	150'340	185'743	117'728	17'368'965
Kumulierte Wertberichtigungen							
Stand 1.1.2023		3'026'510	2'132'457	119'347	67'186	97'366	5'442'866
Planmässige Abschreibungen		206'003	141'824	5'841	14'387	8'359	376'414
Wertbeeinträchtigungen							0
Abgänge			-9'829				-9'829
Reklassifikationen							0
Stand 31.12.2023	0	3'232'513	2'264'452	125'188	81'573	105'725	5'809'451
Nettobuchwerte 31.12.2023	0	8'992'051	2'426'138	25'152	104'170	12'003	11'559'514

31.12.2024 31.12.2023

2.8 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Gegenüber Dritten	36'613	45'445
Gegenüber der öffentlichen Hand	4'394	6'139
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	41'007	51'584

2.9 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten

Amortisation Hypotheken	0	0
Amortisation Darlehen	47'200	21'200
Amortisation verbürgter Covid 19 Überbrückungskredit	29'168	29'168
Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	76'368	50'368

2.10 Andere kurzfristige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen, Vorsorgeeinrichtungen	79'737	68'983
Sicherheitsleistungen Heimbewohner	24'000	21'000
weitere kurzfristige Verbindlichkeiten Dritte	22'069	22'168
Total Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	125'806	112'151

31.12.2024 31.12.2023

2.11 Passive Rechnungsabgrenzung (kurzfristig)

Abgrenzung Januarmieten	36'675	34'620
Abgrenzung Ferien und Überzeit	63'365	86'132
Abgrenzung Kosten Neubau Sunna	0	436'154
übrige passive Rechnungsabgrenzungen	15'994	16'208
Total Passive Rechnungsabgrenzung (kurzfristig)	116'034	573'114

2.12 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Hypotheken	7'851'000	7'543'000
Darlehen, Anleihen	2'290'200	2'337'400
verbürgter Covid19 Überbrückungskredit	72'912	102'080
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	10'214'112	9'982'480

2024 Zweckgebundene Fonds	Aussen- anlage	zweckgebundene Fonds Kanton	Total
Anfangsbestand per 1.1.2024	-	267'466	267'466
Zuweisungen	15'000		15'000
interne Fondstransfers			0
Verwendung		-14'838	-14'838
Endbestand per 31.12.2024	15'000	252'628	267'628

2023 Zweckgebundene Fonds	zweckgebundene Fonds Kanton	Total
Anfangsbestand per 1.1.2023	282'304	282'304
Zuweisungen		0
interne Fondstransfers		0
Verwendung	-14'838	-14'838
Endbestand per 31.12.2023	267'466	267'466

2024 2023

2.14 Erträge aus Lieferungen und Leistungen

Ertrag aus Lieferung und Leistung für Bewohner/Patienten	1'673'429	1'473'631
Ertrag aus Leistungen an Personal und Dritte	1'312	56'553
Übrige Erträge aus Lieferungen und Leistungen an Bewohner/Patienten	152'851	99'255
Total Erträge aus Lieferungen und Leistungen	1'827'592	1'629'439

2.15 Andere betriebliche Erträge

Beiträge/Zuwendungen der öffentlichen Hand für		
Leistungsvereinbarung Gemeinde Obersaxen Mundaun	300'000	300'000
Aufbahrungsraum	2'100	2'100
Zuwendungen von Dritten	509'081	497'785
Total andere betriebliche Erträge	811'181	799'885

2.16 Personalaufwand

Besoldungsaufwand	1'529'367	1'523'466
Sozialleistungen	245'459	267'097
übriger Personalaufwand	27'220	28'539
Total Personalaufwand	1'802'046	1'819'102

	2024	2023
2.17 Sachaufwand		
Medizinischer- / Pflegebedarf	19'705	18'348
Lebensmittelaufwand	72'618	79'658
Haushaltsaufwand	24'924	24'094
Unterhalt und Reparaturen	43'797	56'334
Nicht aktivierbare Anlagen	17'821	17'343
Aufwand für Energie und Wasser	22'673	42'494
Verwaltungs- und Informatikaufwand	87'297	98'718
Übriger bewohnerbezogener Aufwand	2'916	1'814
Übriger nicht bewohnerbezogener Aufwand	49'784	30'239
Auslagen für Veranstaltungen	3'829	8'334
Total Sachaufwand	345'364	377'376
2.18 Abschreibungen auf Sachanlagen		
Planmässige Abschreibungen	475'005	376'414
Betriebsfremde Abschreibungen (Seniorenwohnungen, Restaurant)	-390'828	0
Total Abschreibungen auf Sachanlagen	84'177	376'414
2.19 Finanzergebnis		
Kapitalzinsertrag	419	0
Total Finanzertrag	419	0
Kreditzinsaufwand	1'777	3'369
Darlehenszinsaufwand	0	7'620
Hypozinsaufwand	33'737	112'448
übriger Finanzaufwand	1'932	0
Total Finanzaufwand	37'446	123'437
2.20 Betriebsfremdes Ergebnis		
Ertrag Seniorenwohnungen	839'703	345'147
Ertrag Restaurant	276'495	174'764
Total betriebsfremder Ertrag	1'116'198	519'911
Aufwand Seniorenwohnungen	655'093	112'816
Aufwand Restaurant	313'734	72'231
Total betriebsfremder Aufwand	968'827	185'047
2.21 Ausserordentliches Ergebnis		
Zuschuss BVG Sicherheitsfonds	3'484	0
Überschussanteil Sozialversicherungen Helvetia, 2019 - 2021	0	9'543
Diverses	1	171
Total ausserordentlicher Ertrag	3'485	9'714
Diverser periodenfremder Aufwand	4'610	2'322
Total ausserordentlicher Aufwand	4'610	2'322

	2024	2023
2.22 Verpfändete Aktiven / Grundpfandverschreibung		
Buchwerte der Liegenschaften	8'738'990	8'992'051
Inhaberschuldbriefe	12'050'000	12'050'000
beanspruchte Kredite total	10'290'480	10'032'848
2.23 Brandversicherungswert / Verkehrswert		
Brandversicherungswert Gebäude	16'957'114	16'542'760
Amtlicher Verkehrswert Gebäude	17'822'200	17'822'200

2.24 Verbindlichkeiten Vorsorgeeinrichtung

Die Mitarbeitenden der Steinhauser-Casanova Stiftung sind bei der Personalvorsorgestiftung Swiss Life versichert. Per Dezember 2024 betrug der Deckungsgrad 102.5 % (VJ 98%). 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	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023
Swiss Life	Vollversicherung		keine Angaben		51'072	106'189	105'115

2.25 Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten

	Beginn	Laufzeit	31.12.2024	31.12.2023
Multifunktionsgerät Canon (Imagerunner)	01.07.2023	60 Monate	12'264	15'768

3. Weitere Angaben

3.1 Allgemeine Angaben

Domizil: Obersaxen Mundaun

Rechtsform: privatrechtliche Stiftung

3.2 Bürgschaften

Per Bilanzstichtag bestehen keine Bürgschaften.

3.3 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Jahresrechnung wurde am 21. Mai 2025 vom Stiftungsrat genehmigt.

Es haben keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag mit wesentlichem Einfluss auf die Jahresrechnung 2024 stattgefunden.

3.4 Angaben zu den Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt bei 21.6 und 1 Praktikanten (Vorjahr 21.7 / 1).

3.5 Eventualverbindlichkeiten bzw. -forderungen

Per Bilanzstichtag bestehen keine wesentlichen Eventualverbindlichkeiten bzw. -forderungen.

3.6 Beiträge / Zuwendungen der öffentlichen Hand

Von der Gemeinde Obersaxen Mundaun sind im Jahr 2024 auf Basis der Leistungsvereinbarung für den Betrieb der 13 Pflegebetten CHF 300'000 eingegangen. Für das Mitbenützungsrecht am Aufbahrungsraum wurde von der Gemeinde Obersaxen Mundaun der jährliche Beitrag von CHF 2'100 bezahlt. Die Leistungsvereinbarung mit der Gemeinde läuft per 31.12.2025 aus. Bis zur Betriebsaufnahme des Gesundheitsnetz Surselva AG, ist die Unterstützung durch die Gemeinde Obersaxen Mundaun für das Steinhauser Zentrum unverzichtbar.

Seit 2003 sind von der öffentlichen Hand Beiträge für verschiedene Neubau- und Umbauprojekte im Rahmen von CHF 2'271'000 entrichtet worden. Diese werden im Rahmen der Nutzungsdauer der verschiedenen Objekte jährlich abgegrenzt. Der Restwert per 31. Dezember 2024 beträgt CHF 1'615'949.

3.7 Stetigkeit der Darstellung

Ab Rechnungsjahr 2024 werden bei den betriebsfremden Bereichen (Seniorenwohnungen und Restaurant) die effektiven Kosten und Erträge in allen Kostensparten detailliert ermittelt und entsprechend abgegrenzt. Dies im Sinne der Kostenwahrheit und im Hinblick auf die Übernahme des Pflegebereiches durch das Gesundheitsnetz Surselva AG. Aufgrund der Anpassungen sind die Zahlen des Vorjahres nur bedingt vergleichbar.

3.8 Rudolf Mirer Stiftung

Mit Vertrag vom 17. Mai 2024 wurde das Vermögen der Rudolf Mirer Stiftung als Schenkung an die Steinhauser-Casanova Stiftung übertragen. Dabei handelt es sich um die Werksammlung von Rudolf Mirer. Diese wird im neu erstellten Archivraum im Haus Sunna gelagert. In der Buchhaltung wurde die Werksammlung mit 1 Franken erfasst.