

**BILANZ DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN**

<b>BILANZ IN CHF</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>%</b>
<b>AKTIVEN</b>				
Kassen	17'342.30		16'323.30	
Bankguthaben	937'905.13		1'223'679.98	
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>955'247.43</b>	<b>8.2</b>	<b>1'240'003.28</b>	<b>10.0</b>
Forderungen aus L+L ggü. Dritten	18'253.90		23'296.05	
Wertberichtigung Forderungen aus L+L ggü. Dritten	-1'500.00		-8'200.00	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>16'753.90</b>	<b>0.1</b>	<b>15'096.05</b>	<b>0.1</b>
Verrechnungssteuer	696.74		1'393.45	
<b>Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber staatlichen Stellen</b>	<b>696.74</b>	<b>0.0</b>	<b>1'393.45</b>	<b>0.0</b>
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>20'385.78</b>	<b>0.2</b>	<b>20'654.05</b>	<b>0.2</b>
<b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>993'083.85</b>	<b>8.5</b>	<b>1'277'146.83</b>	<b>10.3</b>
Mobilien	2.00		2.00	
<b>Mobile Sachanlagen</b>	<b>2.00</b>	<b>0.0</b>	<b>2.00</b>	<b>0.0</b>
Parkhaus Ländli	1'877'089.60		1'982'234.60	
Parkhaus Theaterplatz	8'753'680.30		9'118'680.30	
<b>Immobilie Sachanlagen</b>	<b>10'630'769.90</b>	<b>91.5</b>	<b>11'100'914.90</b>	<b>89.7</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>10'630'771.90</b>	<b>91.5</b>	<b>11'100'916.90</b>	<b>89.7</b>
<b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>10'630'771.90</b>	<b>91.5</b>	<b>11'100'916.90</b>	<b>89.7</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>11'623'855.75</b>	<b>100.0</b>	<b>12'378'063.73</b>	<b>100.0</b>

**BILANZ DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN**

<b>BILANZ IN CHF</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>%</b>
<b>PASSIVEN</b>				
Verbindlichkeiten aus L+L ggü. Dritten	196'559.90		20'817.75	
Erhaltene Vorauszahlungen von Mietern	50'355.55		41'449.45	
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>246'915.45</b>	<b>2.1</b>	<b>62'267.20</b>	<b>0.5</b>
Festvorschuss Bank	500'000.00		1'000'000.00	
<b>Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>500'000.00</b>	<b>4.3</b>	<b>1'000'000.00</b>	<b>8.1</b>
Geschuldete MWST	24'414.70		20'435.05	
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber staatlichen Stellen</b>	<b>24'414.70</b>	<b>0.2</b>	<b>20'435.05</b>	
Schlüsseldepot	867.10		867.10	
Beschlossene Ausschüttungen	75.00		0.00	
<b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>942.10</b>	<b>0.0</b>	<b>867.10</b>	<b>0.0</b>
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen</b>	<b>122'141.40</b>	<b>1.1</b>	<b>142'771.85</b>	<b>1.2</b>
<b>TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>	<b>894'413.65</b>	<b>7.7</b>	<b>1'226'341.20</b>	<b>9.9</b>
Festvorschuss Bank	0.00		500'000.00	
Festhypotheken	3'000'000.00		3'000'000.00	
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>3'000'000.00</b>	<b>25.8</b>	<b>3'500'000.00</b>	<b>28.3</b>
Rückstellung Sanierung PHL	92'000.00		92'000.00	
Rückstellung Sanierung PHT	382'000.00		382'000.00	
<b>Rückstellungen</b>	<b>474'000.00</b>	<b>4.1</b>	<b>474'000.00</b>	<b>3.8</b>
<b>TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>	<b>3'474'000.00</b>	<b>29.9</b>	<b>3'974'000.00</b>	<b>32.1</b>
<b>TOTAL FREMDKAPITAL</b>	<b>4'368'413.65</b>	<b>37.6</b>	<b>5'200'341.20</b>	<b>42.0</b>
<b>Aktienkapital</b>	<b>5'200'000.00</b>	<b>44.7</b>	<b>5'200'000.00</b>	<b>42.0</b>
Gesetzliche Kapitalreserve	1'408'000.00		1'408'000.00	
<b>Gesetzliche Kapitalreserve</b>	<b>1'408'000.00</b>	<b>12.1</b>	<b>1'408'000.00</b>	<b>11.4</b>
Gesetzliche Gewinnreserve	283'500.00		283'300.00	
<b>Gesetzliche Gewinnreserve</b>	<b>283'500.00</b>	<b>2.4</b>	<b>283'300.00</b>	<b>2.3</b>
Gewinnvortrag	170'722.53		153'709.81	
Jahresgewinn	227'219.57		167'212.72	
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>397'942.10</b>	<b>3.4</b>	<b>320'922.53</b>	<b>2.6</b>
<b>Eigene Aktien</b>	<b>-34'000.00</b>	<b>-0.3</b>	<b>-34'500.00</b>	<b>-0.3</b>
<b>TOTAL EIGENKAPITAL</b>	<b>7'255'442.10</b>	<b>62.4</b>	<b>7'177'722.53</b>	<b>58.0</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>11'623'855.75</b>	<b>100.0</b>	<b>12'378'063.73</b>	<b>100.0</b>

## ERFOLGSRECHNUNG DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN

ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	2022	2021
Parkingeinnahmen	487'708.75	396'725.20
Mieteinnahmen	585'427.40	493'512.05
Betriebskostenbeiträge + Werbung	58'412.75	36'304.00
Ertragsminderungen	-88'083.18	-72'808.04
<b>Parkhausertrag netto PHL</b>	<b>1'043'465.72</b>	<b>853'733.21</b>
Betriebsaufwand	307'018.44	193'479.16
Verwaltungsaufwand	66'641.00	69'139.05
Abschreibung	160'000.00	167'000.00
<b>Betriebsaufwand PHL</b>	<b>533'659.44</b>	<b>429'618.21</b>
<b>Betriebsergebnis PHL</b>	<b>509'806.28</b>	<b>424'115.00</b>
Parkingeinnahmen	670'515.55	621'747.64
Mieteinnahmen	204'107.00	172'257.80
Betriebskostenbeiträge + Werbung	23'996.40	23'623.55
Ertragsminderungen	-70'716.80	-67'266.42
<b>Parkhausertrag netto PHT</b>	<b>827'902.15</b>	<b>750'362.57</b>
Betriebsaufwand	403'950.72	367'317.68
Verwaltungsaufwand	42'264.65	38'498.90
Abschreibung	365'000.00	380'000.00
<b>Betriebsaufwand PHT</b>	<b>811'215.37</b>	<b>785'816.58</b>
<b>Betriebsergebnis PHT</b>	<b>16'686.78</b>	<b>-35'454.01</b>
Honorare Verwaltungsrat	48'267.20	44'666.55
Verwaltungsaufwand allgemein	76'932.30	58'890.40
Finanzaufwand	36'022.09	43'256.42
<b>Übriger Betriebs- und Finanzaufwand</b>	<b>161'221.59</b>	<b>146'813.37</b>
<b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern</b>	<b>365'271.47</b>	<b>241'847.62</b>
<b>Periodenfremder Ertrag</b>	<b>-1'409.80</b>	<b>-76.85</b>
<b>Periodenfremder Aufwand</b>	<b>93'971.25</b>	<b>48'493.25</b>
Direkte Steuern	45'490.45	26'218.50
<b>Jahresgewinn</b>	<b>227'219.57</b>	<b>167'212.72</b>



PARKHAUS LÄNDLI AG

## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2022 DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN

Anhang	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
<b>Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b>		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	0 - 10	0 - 10

### Buchführungs- und Rechnungslegungsgrundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechtes (Art. 957 - 963b OR) erstellt. Für die Jahresrechnung gilt grundsätzlich das Anschaffungs- bzw. Herstellungskostenprinzip. Dieses richtet sich nach dem Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven. Die wesentlichen angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze, die nicht bereits durch das Obligationenrecht vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben.

In der Jahresrechnung wurden die nachfolgenden wesentlichen Grundsätze angewendet:

### Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen Einzelwertberichtigungen. Zudem werden steuerlich zulässige Pauschalwertberichtigungen vorgenommen. Zweifelhafte Forderungen werden ausgebucht.

### Sachanlagen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten erfasst und in der handelsrechtlichen Jahresrechnung nach steuerlichen Möglichkeiten abgeschrieben. Sofern Anzeichen einer Überbewertung erkennbar werden, werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt.

Nutzungsdauern der Sachanlagen	Abschreibungssatz und -methode
Liegenschaft Parkhaus Ländli	8% degressiv
Liegenschaft Parkhaus Theaterplatz	4% degressiv

Die Aktivierungsgrenze der Parkhaus Ländli AG liegt bei CHF 5'000. Kleinere Anschaffungen und Investitionen, welche diese Summe nicht erreichen, werden im Aufwand verbucht.

### Direkte Steuern

Die laufenden Ertragssteuern werden aufgrund der im Berichtsjahr ausgewiesenen Geschäftsergebnisse nach dem Prinzip der Gegenwartsbemessung abgegrenzt.

### Nahestehende Personen

Zu den nahestehenden Personen gehören die Aktionäre und die Verwaltungsräte, welche unter deren Einfluss stehen. Transaktionen mit nahestehenden Personen erfolgen grundsätzlich zu marktgerechten Bedingungen.

### Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

Festvorschuss CS (31.3.16-31.3.22) 0.89%	0.00	1'000'000.00
Festvorschuss CS (25.7.16-31.7.23) 0.97%	500'000.00	0.00
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	500'000.00	1'000'000.00
Festvorschuss CS (25.7.16-31.7.23) 0.97%	0.00	500'000.00
Floating Rate Darlehen UBS 3 Mte (unbefristet) 0.85%	3'000'000.00	3'000'000.00
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	3'000'000.00	3'500'000.00



PARKHAUS LÄNDLI AG

**ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2022 DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN**

<b>Anhang</b>	<b>31.12.2022 CHF</b>	<b>31.12.2021 CHF</b>
<b>Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag</b>		
SVA Ausgleichskasse Kanton Aargau, Rückerstattung CO2	29.80	10.40
Ertrag aus Verkauf eigene Aktien	1'380.00	0.00
Ausbuchung Dividende Linea Arte e Stucco GmbH gelöscht im Handelsregister per 28.9.2018	0.00	56.25
Abgrenzung Steuern zu hoch	0.00	10.20
<b>Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag</b>	<b>1'409.80</b>	<b>76.85</b>
<b>Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Aufwand</b>		
Rundungsdifferenzen Ausschüttung Nettodividende 2020	0.00	-6.75
Rundungsdifferenzen Ausschüttung Nettodividende 2021	11.95	0.00
RST Baurechtzins 2017-2021	-48'500.00	48'500.00
Stadt Baden Baurechtzins 2017-2021	142'459.30	0.00
<b>Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Aufwand</b>	<b>93'971.25</b>	<b>48'493.25</b>
<b>Gesamtbetrag, der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b>		
Parkhaus Ländli AG	1'877'089.60	1'982'234.60
Parkhaus Theaterplatz	8'753'680.30	9'118'680.30
<b>Eigene Anteile - Anzahl</b>		
Anzahl eigene Anteile per 01.01.	69.00	69.00
Erwerb eigener Anteile	0.00	0.00
Veräusserung eigener Anteile	-1.00	0.00
<b>Anzahl eigene Anteile per 31.12.</b>	<b>68.00</b>	<b>69.00</b>



PARKHAUS LÄNDLI AG

**ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN**

<b>in CHF</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Zur Verfügung der Generalversammlung:</b>		
<i>Gewinnvortrag</i>	170'722.53	153'709.81
<i>Jahresgewinn</i>	227'219.57	167'212.72
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>397'942.10</b>	<b>320'922.53</b>
<i>Eigene Aktien</i>	-34'000.00	-34'500.00
<b>Eigene Kapitalanteile</b>	<b>-34'000.00</b>	<b>-34'500.00</b>
<b>Total zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>363'942.10</b>	<b>286'422.53</b>
<b>Antrag des Verwaltungsrates:</b>		
Bilanzgewinn	397'942.10	320'922.53
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	-11'400.00	-200.00
Dividendenzahlungen	-150'000.00	-150'000.00
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>236'542.10</b>	<b>170'722.53</b>

## **MITTELFLUSSRECHNUNG**

### **GESCHÄFTSTÄTIGKEIT**

		<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
Jahresgewinn	CHF	227'219.57	167'212.72
Abschreibungen	CHF	525'000.00	547'000.00
Verbindlichkeiten aus L+L	CHF	175'742.15	-70'314.95
Forderungen aus L+L	CHF	-1'657.85	-9'004.35
Übrige Forderungen / übrige Verbindlichkeiten	CHF	3'371.36	2'816.50
Erhaltene Vorauszahlungen	CHF	8'906.10	4'449.75
Aktive Rechnungsabgrenzung	CHF	268.27	17'590.35
Passive Rechnungsabgrenzung	CHF	-20'630.45	43'993.40
<b>Cash-flow</b>	<b>CHF</b>	<b><u>918'219.15</u></b>	<b><u>703'743.42</u></b>

### **Investitionen**

Parkhaus Ländli	CHF	-54'855.00	4'669.85
Parkhaus Theaterplatz	CHF	0.00	0.00
<i>Mittelabfluss für Investitionen</i>	<i>CHF</i>	<i><u>-54'855.00</u></i>	<i><u>4'669.85</u></i>

### **Finanzierung**

Festvorschüsse	CHF	0.00	500'000.00
Verkauf eigener Anteile	CHF	1'880.00	0.00
<i>Mittelzufluss aus Finanzierung</i>	<i>CHF</i>	<i><u>1'880.00</u></i>	<i><u>500'000.00</u></i>

### **Definanzierung**

Festvorschüsse	CHF	-1'000'000.00	-1'000'000.00
Bestand eigene Aktien	CHF	0.00	0.00
Ausschüttung Dividende	CHF	-150'000.00	-150'000.00
<i>Mittelabfluss aus Definanzierung</i>	<i>CHF</i>	<i><u>-1'150'000.00</u></i>	<i><u>-1'150'000.00</u></i>

### **VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL**

<b>CHF</b>	<b><u>-284'755.85</u></b>	<b><u>58'413.27</u></b>
------------	---------------------------	-------------------------

### **LIQUIDITÄTSNACHWEIS**

Flüssige Mittel per 31.12.	CHF	955'247.43	1'240'003.28
Flüssige Mittel per 01.01.	CHF	1'240'003.28	1'181'590.01

### **VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL**

<b>CHF</b>	<b><u>-284'755.85</u></b>	<b><u>58'413.27</u></b>
------------	---------------------------	-------------------------