

BILANZ DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN

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

BILANZ DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN

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

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
Parkhausertrag netto PHL	1'043'465.72	853'733.21
Betriebsaufwand	307'018.44	193'479.16
Verwaltungsaufwand	66'641.00	69'139.05
Abschreibung	160'000.00	167'000.00
Betriebsaufwand PHL	533'659.44	429'618.21
Betriebsergebnis PHL	509'806.28	424'115.00
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
Parkhausertrag netto PHT	827'902.15	750'362.57
Betriebsaufwand	403'950.72	367'317.68
Verwaltungsaufwand	42'264.65	38'498.90
Abschreibung	365'000.00	380'000.00
Betriebsaufwand PHT	811'215.37	785'816.58
Betriebsergebnis PHT	16'686.78	-35'454.01
Honorare Verwaltungsrat	48'267.20	44'666.55
Verwaltungsaufwand allgemein	76'932.30	58'890.40
Finanzaufwand	36'022.09	43'256.42
Übriger Betriebs- und Finanzaufwand	161'221.59	146'813.37
Betriebliches Ergebnis vor Steuern	365'271.47	241'847.62
Periodenfremder Ertrag	-1'409.80	-76.85
Periodenfremder Aufwand	93'971.25	48'493.25
Direkte Steuern	45'490.45	26'218.50
Jahresgewinn	227'219.57	167'212.72



PARKHAUS LÄNDLI AG

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2022 DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN

Anhang	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
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

Anhang	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag		
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
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag	1'409.80	76.85
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Aufwand		
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
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Aufwand	93'971.25	48'493.25
Gesamtbetrag, der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Parkhaus Ländli AG	1'877'089.60	1'982'234.60
Parkhaus Theaterplatz	8'753'680.30	9'118'680.30
Eigene Anteile - Anzahl		
Anzahl eigene Anteile per 01.01.	69.00	69.00
Erwerb eigener Anteile	0.00	0.00
Veräusserung eigener Anteile	-1.00	0.00
Anzahl eigene Anteile per 31.12.	68.00	69.00



PARKHAUS LÄNDLI AG

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

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

MITTELFLUSSRECHNUNG

GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
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
Cash-flow	CHF	<u>918'219.15</u>	<u>703'743.42</u>

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 Defiananzierung</i>	<i>CHF</i>	<i><u>-1'150'000.00</u></i>	<i><u>-1'150'000.00</u></i>

VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL

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

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

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