



EINGEGANGEN

12. Okt. 2023

Erl.....

Kanton Aargau
Departement Finanzen und Ressourcen
Kantonales Steueramt
Sektion Verrechnungssteuer und Wertschriftenbewertung

Vertraulich
Merki Treuhand AG
Theaterplatz 8
5400 Baden



Daniel Grossenbacher
Postfach
5001 Aarau
Telefon 062 835 27 23
daniel.grossenbacher@ag.ch

Betrifft
Parkhaus Ländli AG
Stadthaus
5400 Baden

Kantonale Nr.: 183326
ESTV-Nr.: 479134
UID: CHE-104.000.548

10. Oktober 2023

Bewertung von Wertpapieren ohne Kurswert für die Vermögenssteuer per 31.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der massgebenden Jahresrechnungen haben wir per 31.12.2021 folgende Vermögenssteuerwerte ermittelt.

Titelinformation (Titel-ID)	Stück	Nennwert		Brutto- Steuerwert	Netto- Steuerwert <small>(mit Pauschalabzug)</small>
		nom.	lib.		
		CHF		CHF	CHF
15 065 583, Namenstammaktie	5'131	1'000.00	100.00%	2'200.00	1'540.00

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).

Um Einspracheverfahren und die damit sowohl für die Steuerpflichtigen wie auch für die Steuerbehörden verbundenen Umtriebe vermeiden zu können, bitten wir Sie, die Bewertung zu überprüfen und sich im Falle von Unstimmigkeiten innert 30 Tagen mit uns in Verbindung zu setzen. Nach Ablauf dieser Frist wird die Bewertung automatisch für die Veranlagung der Anteilinhaberinnen und Anteilinhaber freigegeben.

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

Daniel Grossenbacher
(Brief ohne Unterschrift)

Beilage
– Bewertungsdetail



EINGEGANGEN

12. Okt. 2023

Erl.....

Titelbezogene Steuerwertberechnung – Nam. St. Akt.

Titel-ID: 15 065 583, Namenstammaktie
Stück: 5'131 Nennwert: 1'000.00 Liberiert: 100.00%

Substanzwert (Bilanz per 31.12.2021)

Einfacher Substanzwert	11'419'947.25 ✓
Liberiertes Aktienkapital (korrigiert*)	-5'132'000.00 ✓
Massg. Gesamtausschüttung fällig nach Bewertungsstichtag (aus Abschluss: 31.12.2021)	-150'000.00 ✓
Zuwachskapital	<u>6'137'947.25 ✓</u>
Anteil Zuwachskapital (99.981% Liquidationsanteil)	6'136'751.24 ✓
Anteil an massg. Gesamtausschüttung fällig nach Bewertungsstichtag (aus Abschluss: 31.12.2021) (100.000%)	150'000.00 ✓
Liberiertes Kapital Namenstammaktie	5'131'000.00 ✓
Total einfacher Substanzwert	<u><u>11'417'751.24 ✓</u></u>

* Exklusiv eigene Titel (langfristig)

Unternehmenswert

Total Unternehmenswert (Substanzwert) 11'417'751.24 ✓

Bruttosteuerwert

Total Unternehmenswert (für 5'131 Titel) 11'417'751.24 ✓
Bruttosteuerwert (je Titel) 2'225.25 ✓



12. Okt. 2023

Beiblatt – Detailangaben

Detail massgebende Gesamtausschüttung fällig nach Bewertungsstichtag (titelbezogen / Substanzwert)

Abschluss Geschäftsjahr	Beschreibung	Wert
31.12.2021	Ausschüttung fällig 30.5.2022	150'000.00
	Massgebende Gesamtausschüttung	150'000.00 ✓

Detail Kapitalstruktur per 31.12.2021

Titel-ID	Stück	Nennwert	Liberiert	Liquidationsanteil*	Kapitalanteil*
15 065 583, Namenstammaktie	5'131 ✓	1'000.00	100.00% ✓	99.981%	99.981%
15 065 583, Eigene Namenstammaktie, kurzfristig	1 ✓	1'000.00	100.00% ✓	0.019%	0.019%
15 065 583, Eigene Namenstammaktie, langfristig	68 ✓	1'000.00	100.00% ✓	-	-

* Exklusiv eigene Titel (langfristig)

Gesetzliche Kapitalreserven

Beschreibung	Wert
Kapitaleinlagerreserven	1'408'000.00 ✓
Total	1'408'000.00

Gesetzliche Gewinnreserven

Beschreibung	Wert
Allgemeine gesetzlichen Gewinnreserven	283'500.00 ✓
Reserven für eigene langfristige Kapitalanteile (direkt)	-34'000.00 ✓
Reserven für eigene kurzfristige Kapitalanteile (direkt)	-500.00 ✓
Total	249'000.00 ✓

Stille Reserven – Immoblie Sachanlagen

Berechnungsmethode: Einzelbewertung

Immobilie Sachanlage	Kanton	Wertobergrenze	Amtl. Schätzung	Gewinnsteuerwert	Buchwert	Unverst. Reserven	Verst. Reserven	Abzug
Parkhaus Ländli	AG	6'932'500.00 ✓	Nein	1'982'235.00 ✓	1'982'235.00 ✓	4'950'265.00 ✓	0.00	Ja
Parkhaus Theaterplatz	AG	9'118'680.00 ✓	Nein	9'118'680.00 ✓	9'118'680.00 ✓	0.00	0.00	Nein
(Wertobergrenze = 50 % des Brandvers.-Wertes)	AG	0.00	Nein	0.00	0.00	0.00	0.00	Nein
Total		16'051'180.00 ✓		11'100'915.00 ✓	11'100'915.00 ✓	4'950'265.00 ✓	0.00	

Total versteuerte und unversteuerte stille Reserven

Stille Reserven	unversteuert	unversteuert (abzugsberechtigt für latente Steuern)	versteuert
Immobilie Sachanlagen	4'950'265.00 ✓	4'950'265.00 ✓	0.00
Total	4'950'265.00	4'950'265.00	0.00

Übersicht Steuerwerte in CHF/Franken

Titel-ID:	15 065 583, Namenstammaktie				
Stück:	5'131	Nennwert:	1'000.00	Liberiert:	100.00%
Brutto-Steuerwert					2'225.25
Brutto-Steuerwert massgebend					2'200.00 ✓
Pauschalabzug 30.00%					-660.00 ✓
Netto-Steuerwert					1'540.00 ✓
Titel-ID:	15 065 583, Eigene Namenstammaktie, kurzfristig				
Stück:	1	Nennwert:	1'000.00	Liberiert:	100.00%
Brutto-Steuerwert					2'196.01 ✓
Brutto-Steuerwert massgebend					2'150.00 ✓
Pauschalabzug 30.00%	(entfällt grundsätzlich)				
Netto-Steuerwert					entfällt ✓

