



EINGEGANGEN

12. Okt. 2023

Erl.

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

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

Vertraulich
Merki Treuhand AG
Theaterplatz 8
5400 Baden

Betrifft
Parkhaus Ländli AG
Theaterplatz 8
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 31.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der massgebenden Jahresrechnungen haben wir per 31.12.2022 folgende Vermögenssteuerwerte ermittelt.

| Titelinformation (Titel-ID) | Stück | Nennwert | | Brutto- Steuerwert | Netto- Steuerwert (mit Pauschalabzug) |
|--------------------------------|-------|----------|---------|-----------------------|---|
| | | nom. | lib. | | |
| | | CHF | | CHF | CHF |
| 15 065 583, Namenstammaktie | 5'131 | 1'000.00 | 100.00% | 2'250.00 | 1'575.00 |

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 Anteilsinhaberinnen und Anteilsinhaber 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 31.12.2022)

| | |
|---|-----------------------------|
| Einfacher Substanzwert | 11'586'540.50 ✓ |
| Liberiertes Aktienkapital (korrigiert*) | -5'132'000.00 ✓ |
| Massg. Gesamtausschüttung fällig nach Bewertungsstichtag (aus Abschluss: 31.12.2022) | -150'000.00 ✓ |
| Zuwachskapital | <u>6'304'540.50 ✓</u> |
| Anteil Zuwachskapital (99.981% Liquidationsanteil) | 6'303'312.02 ✓ |
| Anteil an massg. Gesamtausschüttung fällig nach Bewertungsstichtag (aus Abschluss: 31.12.2022) (100.000%) | 150'000.00 ✓ |
| Liberiertes Kapital Namenstammaktie | 5'131'000.00 ✓ |
| Total einfacher Substanzwert | <u><u>11'584'312.02</u></u> |

* Exklusiv eigene Titel (langfristig)

Unternehmenswert

Total Unternehmenswert (Substanzwert) 11'584'312.02 ✓

Bruttosteuerwert

Total Unternehmenswert (für 5'131 Titel) 11'584'312.02 ✓
Bruttosteuerwert (je Titel) 2'257.71 ✓



12. Okt. 2023

Beiblatt – Detailangaben

Detail massgebende Gesamtausschüttung fällig nach Bewertungsstichtag (titelbezogener Substanzwert)

| Abschluss Geschäftsjahr | Beschreibung | Wert |
|-------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| 31.12.2022 | Ausschüttung fällig 6.6.2023 | 150'000.00 |
| | Massgebende Gesamtausschüttung | 150'000.00 |

Detail Kapitalstruktur per 31.12.2022

| 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 |
|------------------------|-----------------------|
| Kapitaleinlagereserven | 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) | 0.00 |
| Total | 249'500.00 ✓ |

Stille Reserven – Immoblie Sachanlagen

Berechnungsmethode: Einzelbewertung

| Immobilie Sachanlage | Kanton | Wertobergrenze | Amtl. Schätzung | Gewinnsteuerwert | Buchwert | Unverst. Reserven | Verst. Abzug Reserven |
|---|--------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| Parkhaus Ländli | AG | 6'932'500.00 ✓ | Nein | 1'877'090.00 ✓ | 1'877'090.00 ✓ | 5'055'410.00 ✓ | 0.00 Ja ✓ |
| Parkhaus Theaterplatz | AG | 8'753'680.00 ✓ | Nein | 8'753'680.00 ✓ | 8'753'680.00 ✓ | 0.00 | 0.00 Nein |
| (Wertobergrenze = 50 % des Brandvers.-Wertes) | AG | 0.00 | Nein | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 Nein |
| Total | | 15'686'180.00 ✓ | | 10'630'770.00 ✓ | 10'630'770.00 ✓ | 5'055'410.00 ✓ | 0.00 |

Total versteuerte und un versteuerte stille Reserven

| Stille Reserven | unversteuert | unversteuert (abzugsberechtigt für latente Steuern) | versteuert |
|-----------------------|-----------------------|---|---------------|
| Immobilie Sachanlagen | 5'055'410.00 | 5'055'410.00 | 0.00 |
| Total | 5'055'410.00 ✓ | 5'055'410.00 ✓ | 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 | | | | 2'257.71 ✓ |
| Brutto-Steuerwert massgebend | | | | 2'250.00 ✓ |
| Pauschalabzug 30.00% | | | | -675.00 ✓ |
| Netto-Steuerwert | | | | 1'575.00 ✓ |
| Titel-ID: 15 065 583, Eigene Namenstammaktie, kurzfristig | Stück: 1 | Nennwert: 1'000.00 | Liberiert: 100.00% | |
| Brutto-Steuerwert | | | | 2'228.48 ✓ |
| Brutto-Steuerwert massgebend | | | | 2'200.00 ✓ |
| Pauschalabzug 30.00% (entfällt grundsätzlich) | | | | |
| Netto-Steuerwert | | | | entfällt |

