

BILANZ DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN

BILANZ IN CHF	31.12.2023	%	31.12.2022	%
AKTIVEN				
Kassen	17'625.50		17'342.30	
Bankguthaben	1'163'454.28		937'905.13	
Flüssige Mittel	1'181'079.78	10.4	955'247.43	8.2
Forderungen aus L+L ggü. Dritten	15'615.04		18'253.90	
Wertberichtigung Forderungen aus L+L ggü. Dritten	-2'500.00		-1'500.00	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13'115.04	0.1	16'753.90	0.1
Verrechnungssteuer	686.65		696.74	
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber staatlichen Stellen	686.65	0.0	696.74	0.0
Aktive Rechnungsabgrenzungen	34'082.85	0.3	20'385.78	0.2
TOTAL UMLAUFVERMÖGEN	1'228'964.32	10.8	993'083.85	8.5
Mobilien	2.00		2.00	
Mobile Sachanlagen	2.00	0.0	2.00	0.0
Parkhaus Ländli	1'724'089.60		1'877'089.60	
Parkhaus Theaterplatz	8'399'680.30		8'753'680.30	
Immobilie Sachanlagen	10'123'769.90	89.2	10'630'769.90	91.5
Sachanlagen	10'123'771.90	89.2	10'630'771.90	91.5
TOTAL ANLAGEVERMÖGEN	10'123'771.90	89.2	10'630'771.90	91.5
TOTAL AKTIVEN	11'352'736.22	100.0	11'623'855.75	100.0

BILANZ DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN

BILANZ IN CHF	31.12.2023	%	31.12.2022	%
PASSIVEN				
Verbindlichkeiten aus L+L ggü. Dritten	278'405.87		196'559.90	
Erhaltene Vorauszahlungen von Mietern	53'245.85		50'355.55	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	331'651.72	2.9	246'915.45	2.1
Festvorschuss Bank	0.00		500'000.00	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	0.00	0.0	500'000.00	4.3
Geschuldete MWST	31'159.20		24'414.70	
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber staatlichen Stellen	31'159.20	0.3	24'414.70	0.2
Schlüsseldepot	1'167.10		867.10	
Beschlossene Ausschüttungen	1'462.60		75.00	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2'629.70	0.0	942.10	0.0
Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	42'957.65	0.4	122'141.40	1.1
TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL	408'398.27	3.6	894'413.65	7.7
Festhypotheken	3'000'000.00		3'000'000.00	
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	3'000'000.00	26.4	3'000'000.00	25.8
Rückstellung Sanierung PHL	92'000.00		92'000.00	
Rückstellung Sanierung PHT	382'000.00		382'000.00	
Rückstellung Investition PHT	200'000.00		0.00	
Rückstellungen	674'000.00	5.9	474'000.00	4.1
TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL	3'674'000.00	32.4	3'474'000.00	29.9
TOTAL FREMDKAPITAL	4'082'398.27	36.0	4'368'413.65	37.6
Aktienkapital	5'200'000.00	45.8	5'200'000.00	44.7
Gesetzliche Kapitalreserve	1'408'000.00		1'408'000.00	
Gesetzliche Kapitalreserve	1'408'000.00	12.4	1'408'000.00	12.1
Gesetzliche Gewinnreserve	294'900.00		283'500.00	
Gesetzliche Gewinnreserve	294'900.00	2.6	283'500.00	2.4
Gewinnvortrag	236'542.10		170'722.53	
Jahresgewinn	164'895.85		227'219.57	
Bilanzgewinn	401'437.95	3.5	397'942.10	3.4
Eigene Aktien	-34'000.00	-0.3	-34'000.00	-0.3
TOTAL EIGENKAPITAL	7'270'337.95	64.0	7'255'442.10	62.4
TOTAL PASSIVEN	11'352'736.22	100.0	11'623'855.75	100.0

ERFOLGSRECHNUNG DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN

ERFOLGSRECHNUNG IN CHF

	2023	2022
Parkingeinnahmen	553'249.30	487'708.75
Mieteinnahmen	612'499.95	585'427.40
Betriebskostenbeiträge + Werbung	64'701.10	58'412.75
Ertragsminderungen	-99'136.42	-88'083.18
Parkhausertrag netto PHL	1'131'313.93	1'043'465.72
Betriebsaufwand	389'022.24	307'018.44
Verwaltungsaufwand	63'634.15	66'641.00
Abschreibung	153'000.00	160'000.00
Betriebsaufwand PHL	605'656.39	533'659.44
Betriebsergebnis PHL	525'657.54	509'806.28
Parkingeinnahmen	679'525.85	670'515.55
Mieteinnahmen	214'211.80	204'107.00
Betriebskostenbeiträge + Werbung	22'659.55	23'996.40
Ertragsminderungen	-75'777.81	-70'716.80
Parkhausertrag netto PHT	840'619.39	827'902.15
Betriebsaufwand	579'158.20	403'950.72
Verwaltungsaufwand	42'839.60	42'264.65
Abschreibung	354'000.00	365'000.00
Betriebsaufwand PHT	975'997.80	811'215.37
Betriebsergebnis PHT	-135'378.41	16'686.78
Honorare Verwaltungsrat	48'268.00	48'267.20
Verwaltungsaufwand allgemein	69'625.85	76'932.30
Finanzaufwand	74'596.89	36'022.09
Übriger Betriebs- und Finanzaufwand	192'490.74	161'221.59
Betriebliches Ergebnis vor Steuern	197'788.39	365'271.47
Periodenfremder Ertrag	-24.26	-1'409.80
Periodenfremder Aufwand	11.95	93'971.25
Direkte Steuern	32'904.85	45'490.45
Jahresgewinn	164'895.85	227'219.57



PARKHAUS LÄNDLI AG

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2023 DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN

Anhang	31.12.2023 CHF	31.12.2022 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 (25.7.16-31.7.23) 0.97%	0.00	500'000.00
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	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	3'000'000.00



PARKHAUS LÄNDLI AG

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2023 DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN

Anhang	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag		
SVA Ausgleichskasse Kanton Aargau, Rückerstattung CO2-Abgabe	24.25	29.80
Ertrag aus Verkauf eigener Aktien	0.00	1'380.00
Rundungsdifferenz auf Verrechnungssteuer	0.01	0.00
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag	24.26	1'409.80
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Aufwand		
Rundungsdifferenzen Ausschüttung Nettodividende 2021	0.00	11.95
Rundungsdifferenzen Ausschüttung Nettodividende 2022	11.95	0.00
RST Baurechtzins 2017-2021	0.00	-48'500.00
Stadt Baden Baurechtzins 2017-2021	0.00	142'459.30
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Aufwand	11.95	93'971.25
Gesamtbetrag, der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Parkhaus Ländli AG	1'724'089.60	1'877'089.60
Parkhaus Theaterplatz	8'399'680.30	8'753'680.30
Eigene Anteile - Anzahl		
Anzahl eigene Anteile per 01.01.	68.00	69.00
Erwerb eigener Anteile	0.00	0.00
Veräusserung eigener Anteile	0.00	-1.00
Anzahl eigene Anteile per 31.12.	68.00	68.00



PARKHAUS LÄNDLI AG

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

in CHF	2023	2022
Zur Verfügung der Generalversammlung:		
<i>Gewinnvortrag</i>	236'542.10	170'722.53
<i>Jahresgewinn</i>	164'895.85	227'219.57
Bilanzgewinn	401'437.95	397'942.10
<i>Eigene Aktien</i>	-34'000.00	-34'000.00
Eigene Kapitalanteile	-34'000.00	-34'000.00
Total zur Verfügung der Generalversammlung	367'437.95	363'942.10
Antrag des Verwaltungsrates:		
Bilanzgewinn	401'437.95	397'942.10
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	-8'300.00	-11'400.00
Dividendenzahlungen	-150'000.00	-150'000.00
Vortrag auf neue Rechnung	243'137.95	236'542.10

MITTELFLUSSRECHNUNG

GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Jahresgewinn	CHF	164'895.85	227'219.57
Abschreibungen	CHF	507'000.00	525'000.00
Rückstellungen	CHF	200'000.00	0.00
Verbindlichkeiten aus L+L	CHF	81'845.97	175'742.15
Forderungen aus L+L	CHF	3'638.86	-1'657.85
Übrige Forderungen / übrige Verbindlichkeiten	CHF	8'442.19	3'371.36
Erhaltene Vorauszahlungen	CHF	2'890.30	8'906.10
Aktive Rechnungsabgrenzung	CHF	-13'697.07	268.27
Passive Rechnungsabgrenzung	CHF	-79'183.75	-20'630.45

Cash-flow

CHF 875'832.35 918'219.15

Investitionen

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

Finanzierung

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

Definanzierung

Festvorschüsse	CHF	-500'000.00	-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>-650'000.00</i>	<i>-1'150'000.00</i>

VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL

CHF 225'832.35 -284'755.85

LIQUIDITÄTSNACHWEIS

Flüssige Mittel per 31.12.	CHF	1'181'079.78	955'247.43
Flüssige Mittel per 01.01.	CHF	955'247.43	1'240'003.28

VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL

CHF 225'832.35 -284'755.85