

**BILANZ DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN**

| <b>BILANZ IN CHF</b>                                                 | <b>31.12.2024</b>    | <b>%</b>     | <b>31.12.2023</b>    | <b>%</b>     |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
| <b>AKTIVEN</b>                                                       |                      |              |                      |              |
| Kassen                                                               | 7'387.80             |              | 17'625.50            |              |
| Bankguthaben                                                         | 593'134.38           |              | 1'163'454.28         |              |
| <b>Flüssige Mittel</b>                                               | <b>600'522.18</b>    | <b>5.8</b>   | <b>1'181'079.78</b>  | <b>10.4</b>  |
| Forderungen aus L+L ggü. Dritten                                     | 72'839.24            |              | 15'615.04            |              |
| Wertberichtigung Forderungen aus L+L ggü. Dritten                    | -3'000.00            |              | -2'500.00            |              |
| <b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>                    | <b>69'839.24</b>     | <b>0.7</b>   | <b>13'115.04</b>     | <b>0.1</b>   |
| Verrechnungssteuer                                                   | 1'373.30             |              | 686.65               |              |
| <b>Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber staatlichen Stellen</b> | <b>1'373.30</b>      | <b>0.0</b>   | <b>686.65</b>        | <b>0.0</b>   |
| <b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>                                  | <b>50'695.20</b>     | <b>0.5</b>   | <b>34'082.85</b>     | <b>0.3</b>   |
| <b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>                                          | <b>722'429.92</b>    | <b>7.0</b>   | <b>1'228'964.32</b>  | <b>10.8</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                                                      | 1'586'089.60         |              | 1'724'089.60         |              |
| Parkhaus Theaterplatz                                                | 8'063'680.30         |              | 8'399'680.30         |              |
| <b>Immobilien Sachanlagen</b>                                        | <b>9'649'769.90</b>  | <b>93.0</b>  | <b>10'123'769.90</b> | <b>89.2</b>  |
| <b>Sachanlagen</b>                                                   | <b>9'649'771.90</b>  | <b>93.0</b>  | <b>10'123'771.90</b> | <b>89.2</b>  |
| <b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>                                          | <b>9'649'771.90</b>  | <b>93.0</b>  | <b>10'123'771.90</b> | <b>89.2</b>  |
| <b>TOTAL AKTIVEN</b>                                                 | <b>10'372'201.82</b> | <b>100.0</b> | <b>11'352'736.22</b> | <b>100.0</b> |

**BILANZ DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN**

| BILANZ IN CHF                                                        | 31.12.2024           | %            | 31.12.2023           | %            |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
| <b>PASSIVEN</b>                                                      |                      |              |                      |              |
| Verbindlichkeiten aus L+L ggü. Dritten                               | 83'630.65            |              | 278'405.87           |              |
| Erhaltene Vorauszahlungen von Mietern                                | 39'611.50            |              | 53'245.85            |              |
| <b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>              | <b>123'242.15</b>    | <b>1.2</b>   | <b>331'651.72</b>    | <b>2.9</b>   |
| Geschuldete MWST                                                     | 28'236.68            |              | 31'159.20            |              |
| <b>Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber staatlichen Stellen</b>  | <b>28'236.68</b>     | <b>0.3</b>   | <b>31'159.20</b>     | <b>0.3</b>   |
| Schlüsseldepot                                                       | 867.10               |              | 1'167.10             |              |
| Beschlossene Ausschüttungen                                          | 1'143.80             |              | 1'462.60             |              |
| <b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>                         | <b>2'010.90</b>      | <b>0.0</b>   | <b>2'629.70</b>      | <b>0.0</b>   |
| <b>Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen</b> | <b>12'826.90</b>     | <b>0.1</b>   | <b>42'957.65</b>     | <b>0.4</b>   |
| <b>TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>                              | <b>166'316.63</b>    | <b>1.6</b>   | <b>408'398.27</b>    | <b>3.6</b>   |
| Festhypotheken                                                       | 2'250'000.00         |              | 3'000'000.00         |              |
| <b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>                   | <b>2'250'000.00</b>  | <b>21.7</b>  | <b>3'000'000.00</b>  | <b>26.4</b>  |
| Rückstellung Sanierung PHL                                           | 92'000.00            |              | 92'000.00            |              |
| Rückstellung Sanierung PHT                                           | 382'000.00           |              | 382'000.00           |              |
| Rückstellung Investition PHT                                         | 200'000.00           |              | 200'000.00           |              |
| <b>Rückstellungen</b>                                                | <b>674'000.00</b>    | <b>6.5</b>   | <b>674'000.00</b>    | <b>5.9</b>   |
| <b>TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>                              | <b>2'924'000.00</b>  | <b>28.2</b>  | <b>3'674'000.00</b>  | <b>32.4</b>  |
| <b>TOTAL FREMDKAPITAL</b>                                            | <b>3'090'316.63</b>  | <b>29.8</b>  | <b>4'082'398.27</b>  | <b>36.0</b>  |
| <b>Aktienkapital</b>                                                 | <b>5'200'000.00</b>  | <b>50.1</b>  | <b>5'200'000.00</b>  | <b>45.8</b>  |
| Gesetzliche Kapitalreserve                                           | 1'408'000.00         |              | 1'408'000.00         |              |
| <b>Gesetzliche Kapitalreserve</b>                                    | <b>1'408'000.00</b>  | <b>13.6</b>  | <b>1'408'000.00</b>  | <b>12.4</b>  |
| Gesetzliche Gewinnreserve                                            | 303'200.00           |              | 294'900.00           |              |
| <b>Gesetzliche Gewinnreserve</b>                                     | <b>303'200.00</b>    | <b>2.9</b>   | <b>294'900.00</b>    | <b>2.6</b>   |
| Eigene Aktien                                                        | -34'000.00           |              | -34'000.00           |              |
| <b>Eigene Kapitalanteile</b>                                         | <b>-34'000.00</b>    | <b>-0.3</b>  | <b>-34'000.00</b>    | <b>-0.3</b>  |
| Gewinnvortrag                                                        | 243'137.95           |              | 236'542.10           |              |
| Jahresgewinn                                                         | 161'547.24           |              | 164'895.85           |              |
| <b>Bilanzgewinn</b>                                                  | <b>404'685.19</b>    | <b>3.9</b>   | <b>401'437.95</b>    | <b>3.5</b>   |
| <b>TOTAL EIGENKAPITAL</b>                                            | <b>7'281'885.19</b>  | <b>70.2</b>  | <b>7'270'337.95</b>  | <b>64.0</b>  |
| <b>TOTAL PASSIVEN</b>                                                | <b>10'372'201.82</b> | <b>100.0</b> | <b>11'352'736.22</b> | <b>100.0</b> |

**ERFOLGSRECHNUNG DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN**

| <b>ERFOLGSRECHNUNG IN CHF</b>              | <b>2024</b>         |  | <b>2023</b>         |  |
|--------------------------------------------|---------------------|--|---------------------|--|
| Parkingeinnahmen                           | 527'604.45          |  | 553'249.30          |  |
| Mieteinnahmen                              | 538'632.40          |  | 612'499.95          |  |
| Betriebskostenbeiträge + Werbung           | 65'091.35           |  | 64'701.10           |  |
| Ertragsminderungen                         | -91'409.57          |  | -99'136.42          |  |
| <b>Parkhausertrag netto PHL</b>            | <b>1'039'918.63</b> |  | <b>1'131'313.93</b> |  |
| Betriebsaufwand                            | 350'820.66          |  | 389'022.24          |  |
| Verwaltungsaufwand                         | 66'877.00           |  | 63'634.15           |  |
| Abschreibungen                             | 138'000.00          |  | 153'000.00          |  |
| <b>Betriebsaufwand PHL</b>                 | <b>555'697.66</b>   |  | <b>605'656.39</b>   |  |
| <b>Betriebsergebnis PHL</b>                | <b>484'220.97</b>   |  | <b>525'657.54</b>   |  |
| Parkingeinnahmen                           | 636'417.50          |  | 679'525.85          |  |
| Mieteinnahmen                              | 193'389.85          |  | 214'211.80          |  |
| Betriebskostenbeiträge + Werbung           | 24'705.70           |  | 22'659.55           |  |
| Ertragsminderungen                         | -78'364.48          |  | -75'777.81          |  |
| <b>Parkhausertrag netto PHT</b>            | <b>776'148.57</b>   |  | <b>840'619.39</b>   |  |
| Betriebsaufwand                            | 530'856.13          |  | 579'158.20          |  |
| Verwaltungsaufwand                         | 41'278.35           |  | 42'839.60           |  |
| Abschreibungen                             | 336'000.00          |  | 354'000.00          |  |
| <b>Betriebsaufwand PHT</b>                 | <b>908'134.48</b>   |  | <b>975'997.80</b>   |  |
| <b>Betriebsergebnis PHT</b>                | <b>-131'985.91</b>  |  | <b>-135'378.41</b>  |  |
| Honorare Verwaltungsrat                    | 46'831.50           |  | 48'268.00           |  |
| Verwaltungsaufwand allgemein               | 57'972.97           |  | 69'625.85           |  |
| Finanzaufwand                              | 63'269.80           |  | 74'596.89           |  |
| <b>Übriger Betriebs- und Finanzaufwand</b> | <b>168'074.27</b>   |  | <b>192'490.74</b>   |  |
| <b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern</b>  | <b>184'160.79</b>   |  | <b>197'788.39</b>   |  |
| <b>Periodenfremder Ertrag</b>              | <b>-5'553.60</b>    |  | <b>-24.26</b>       |  |
| <b>Periodenfremder Aufwand</b>             | <b>12.00</b>        |  | <b>11.95</b>        |  |
| <b>Direkte Steuern</b>                     | <b>28'155.15</b>    |  | <b>32'904.85</b>    |  |
| <b>Jahresgewinn</b>                        | <b>161'547.24</b>   |  | <b>164'895.85</b>   |  |

## **MITTELFLOSSRECHNUNG**

### **GESCHÄFTSTÄTIGKEIT**

|                                               |            | <b><u>2024</u></b> | <b><u>2023</u></b> |
|-----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| Jahresgewinn                                  | CHF        | 161'547.24         | 164'895.85         |
| Abschreibungen                                | CHF        | 474'000.00         | 507'000.00         |
| Rückstellungen                                | CHF        | 0.00               | 200'000.00         |
| Verbindlichkeiten aus L+L                     | CHF        | -194'775.22        | 81'845.97          |
| Forderungen aus L+L                           | CHF        | -56'724.20         | 3'638.86           |
| Übrige Forderungen / übrige Verbindlichkeiten | CHF        | -4'227.97          | 8'442.19           |
| Erhaltene Vorauszahlungen                     | CHF        | -13'634.35         | 2'890.30           |
| Aktive Rechnungsabgrenzung                    | CHF        | -16'612.35         | -13'697.07         |
| Passive Rechnungsabgrenzung                   | CHF        | -30'130.75         | -79'183.75         |
| <b>Cash-flow</b>                              | <b>CHF</b> | <b>319'442.40</b>  | <b>875'832.35</b>  |

### **Investitionen**

|                                        |            |             |             |
|----------------------------------------|------------|-------------|-------------|
| Parkhaus Ländli                        | CHF        | 0.00        | 0.00        |
| Parkhaus Theaterplatz                  | CHF        | 0.00        | 0.00        |
| <i>Mittelabfluss für Investitionen</i> | <i>CHF</i> | <i>0.00</i> | <i>0.00</i> |

### **Finanzierung**

|                                       |            |             |             |
|---------------------------------------|------------|-------------|-------------|
| Festvorschüsse                        | CHF        | 0.00        | 0.00        |
| Verkauf eigener Anteile               | CHF        | 0.00        | 0.00        |
| <i>Mittelzufluss aus Finanzierung</i> | <i>CHF</i> | <i>0.00</i> | <i>0.00</i> |

### **Definanzierung**

|                                         |            |                    |                    |
|-----------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| Festvorschüsse                          | CHF        | 0.00               | -500'000.00        |
| Floating Rate Loan 3 Mte UBS            | CHF        | -750'000.00        | 0.00               |
| 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>-900'000.00</i> | <i>-650'000.00</i> |

### **VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL**

|            |                    |                   |
|------------|--------------------|-------------------|
| <b>CHF</b> | <b>-580'557.60</b> | <b>225'832.35</b> |
|------------|--------------------|-------------------|

### **LIQUIDITÄTSNACHWEIS**

|                            |     |              |              |
|----------------------------|-----|--------------|--------------|
| Flüssige Mittel per 31.12. | CHF | 600'522.18   | 1'181'079.78 |
| Flüssige Mittel per 01.01. | CHF | 1'181'079.78 | 955'247.43   |

### **VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL**

|            |                    |                   |
|------------|--------------------|-------------------|
| <b>CHF</b> | <b>-580'557.60</b> | <b>225'832.35</b> |
|------------|--------------------|-------------------|



PARKHAUS LÄNDLI AG

## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2024 DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN

| Anhang | 31.12.2024<br>CHF | 31.12.2023<br>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, die Verwaltungsräte und die Mitglieder der Geschäftsleitung respektive Unternehmen, welche unter deren Einfluss stehen. Transaktionen mit nahestehenden Personen erfolgen grundsätzlich zu marktgerechten Bedingungen.

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

|                                                      |              |              |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Floating Rate Darlehen UBS 3 Mte (unbefristet) 0.85% | 2'250'000.00 | 3'000'000.00 |
| Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten          | 2'250'000.00 | 3'000'000.00 |



PARKHAUS LÄNDLI AG

**ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2024 DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN**

| <b>Anhang</b>                                                                                                               | <b>31.12.2024<br/>CHF</b> | <b>31.12.2023<br/>CHF</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag</b>                                                               |                           |                           |
| SVA Ausgleichskasse Kanton Aargau, Rückerstattung CO2-Abgabe                                                                | 0.00                      | 24.25                     |
| Rundungsdifferenz auf Verrechnungssteuer                                                                                    | 0.00                      | 0.01                      |
| Auflösung Abgrenzung Kantons- und Gemeindesteuern 2023                                                                      | 1'300.00                  | 0.00                      |
| Definitive Kantons- und Gemeindesteuern 2023                                                                                | 216.10                    | 0.00                      |
| Auflösung Abgrenzung Direkte Bundessteuern der Jahre 2022 und 2023                                                          | 4'037.50                  | 0.00                      |
| Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag                                                                      | 5'553.60                  | 24.26                     |
| <b>Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Aufwand</b>                                                              |                           |                           |
| Rundungsdifferenz Ausschüttung Nettodividende 2022                                                                          | 0.00                      | 11.95                     |
| Rundungsdifferenz Ausschüttung Nettodividende 2023                                                                          | 12.00                     | 0.00                      |
| Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Aufwand                                                                     | 12.00                     | 11.95                     |
| <b>Gesamtbetrag, der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b> |                           |                           |
| Parkhaus Ländli AG                                                                                                          | 1'586'089.60              | 1'724'089.60              |
| Parkhaus Theaterplatz                                                                                                       | 8'063'680.30              | 8'399'680.30              |
| <b>Eigene Anteile - Anzahl</b>                                                                                              |                           |                           |
| Anzahl eigene Anteile per 01.01.                                                                                            | 68.00                     | 68.00                     |
| Erwerb eigener Anteile                                                                                                      | 0.00                      | 0.00                      |
| Veräusserung eigener Anteile                                                                                                | 0.00                      | 0.00                      |
| Anzahl eigene Anteile per 31.12.                                                                                            | 68.00                     | 68.00                     |



PARKHAUS LÄNDLI AG

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

| <b>in CHF</b>                                     | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Zur Verfügung der Generalversammlung:</b>      |                   |                   |
| <i>Gewinnvortrag</i>                              | 243'137.95        | 236'542.10        |
| <i>Jahresgewinn</i>                               | 161'547.24        | 164'895.85        |
| <b>Bilanzgewinn</b>                               | <b>404'685.19</b> | <b>401'437.95</b> |
| <i>Eigene Aktien</i>                              | -34'000.00        | -34'000.00        |
| <b>Eigene Kapitalanteile</b>                      | <b>-34'000.00</b> | <b>-34'000.00</b> |
| <b>Total zur Verfügung der Generalversammlung</b> | <b>370'685.19</b> | <b>367'437.95</b> |
| <b>Antrag des Verwaltungsrates:</b>               |                   |                   |
| Bilanzgewinn                                      | 404'685.19        | 401'437.95        |
| Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve        | -8'100.00         | -8'300.00         |
| Dividendenzahlungen                               | -150'000.00       | -150'000.00       |
| <b>Vortrag auf neue Rechnung</b>                  | <b>246'585.19</b> | <b>243'137.95</b> |