



Inhalt

Bericht des Verwaltungsrates und des Geschäftsführers	4
Bilanz per 31. Dezember 2017 und 2016	8
Erfolgsrechnung für 2017 und 2016	9
Anhang zur Jahresrechnung	10
Revisionsbericht	16
Organisation 2017	18

Bericht des Verwaltungsrates und des Geschäftsführers

Die WIPA Wiler Parkhaus AG verzeichnet ein sehr gutes Geschäftsjahr 2017. Sowohl bei den Kurzparkiern wie auch bei den Dauermietern konnte erneut ein Umsatzplus erwirtschaftet werden. Gesamthaft resultiert aus dem Parkgeschäft ein leicht abgeschwächtes aber immer noch beachtliches Wachstum von +2.84% (Vorjahr +7.10%) und eine damit verbundene Steigerung des Gesamtumsatzes um +2.13% (Vorjahr +4.52%). Im Vorjahr sind erstmals die Zahlen des damals neu gekauften Parkhauses Filzfabrik in die Rechnung eingeflossen und haben die satten Steigerungen im 2016 massgeblich beeinflusst. Die Steigerungen im Berichtsjahr sind deshalb sehr erfreulich.

1. Bau und Betrieb

Nachdem im Vorjahr für die beiden Parkhäuser Bahnhof und Altstadt eine Untersuchung des Zustandes der Bausubstanz durchgeführt wurde, zeichnete sich im Berichtsjahr aufgrund der Untersuchungsergebnisse ab, dass die beiden Parkhäuser umfassend saniert werden müssen. Entsprechend hat der Verwaltungsrat den Sanierungsentscheid im Sommer 2017 gefällt und das auf die Sanierung von Parkhäusern spezialisierte Ingenieurbüro Dr. Deuring + Oehninger AG, Winterthur, für die weiteren Planungen beauftragt. Neben der technischen Planung der Sanierung wurden auch Fragen zur Tragbarkeit und Finanzierung bearbeitet.

Die Sanierung der beiden Parkhäuser erfolgt zeitlich gestaffelt. Zuerst wird das Parkhaus Bahnhof und danach das Parkhaus Altstadt unter Betrieb saniert. Der finanzielle Sanierungsaufwand beläuft sich gemäss Kosten-

voranschlag für beide Parkhäuser auf rund CHF 10.75 Mio. Im Dezember 2017 wurden die Partner, Anstösser und Nachbarn des Parkhauses Bahnhof über die Sanierung des Parkhauses informiert. Der Baustart erfolgt Mitte Mai 2018.

Im Juni 2017 konnte die neueste Generation von Kassen und Schranken im Parkhaus Bahnhof installiert werden. Die Anlage des Parkhauses Bahnhof konnte im Parkhaus Altstadt weiter verwendet werden und ersetzt dort die am Ende der Lebensdauer angekommene Anlage. In beiden Parkhäusern wurden je eine Kasse für Menschen mit Handicap installiert, welche wieder den aktuellen Anforderungen entsprechen. Zugleich wurde in allen unseren Parkhäusern die Möglichkeit von bargeldlosem Zahlen an den Kassen eingeführt. Kontaktlose Parkkarten für Dauermieter und Saldokarteninhaber sowie die Integration unserer Parkhäuser in den Verbund von ParkingPay vervollständigen die Investitionen in die Kundenfreundlichkeit. Die Rückmeldungen unserer Parkkunden sind durchwegs sehr positiv. Entsprechend dem Grossprojekt der Sanierung der beiden Parkhäuser Bahnhof und Altstadt wurden die übrigen Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten auf das absolut Notwendige reduziert, resp. darauf geachtet, dass diese der Sanierung nicht vorgreifen oder entgegen laufen. So wurden lediglich die gesamten Kommunikationsmittel für die in- und externe Sprach- und Datenübermittlung digitalisiert und die Liftkabine des Liftes zum Bahnhof saniert.

Im Hinblick auf die Sanierung wurde bei ParkingSwiss auch die Überprüfung unserer beiden Parkhäuser

Bahnhof und Altstadt für die Zertifizierung nach den Richtlinien des European Standard Parking Awards (ESPA) in die Wege geleitet. Im Sommer wurden unsere Parkhäuser von zwei Inspizienten umfassen geprüft und als Ergebnis konnten wir die Auszeichnung von ParkingSwiss für Qualität und Kundenfreundlichkeit entgegen nehmen. Ziel dieser der Sanierung vorgezogenen Überprüfung und Zertifizierung war es, allfällige Verbesserungspunkte vor der Sanierung zu evaluieren und diese bei der Sanierung zu berücksichtigen.

Als Teil des Sicherheitszirkels Bahnhof hat das Personal der WIPA neben der Polizei und der Securitas auch im Berichtsjahr wieder einen wesentlichen Beitrag hinsichtlich Verbesserungen in den Bereichen Verunreinigungen und Sachbeschädigungen am Bahnhof erbracht. Auch in dieser Hinsicht werden die Erkenntnisse der vergangenen Jahre in die Sanierung des Parkhauses Bahnhof einfließen.

2. Kurzparkierer und Dauermieter, ShopWil und Fremdaufträge

Die Gesamt-Umsätze aller Parkhäuser aus dem Parkgeschäft haben sich im Berichtsjahr mit +2.84% positiv entwickelt (Vorjahr 7.10%). Dieses überaus starke Umsatzwachstum des Vorjahres ist hauptsächlich auf die damalige Integration des Parkhauses Filzfabrik zurück zu führen.

Im Parkhaus Bahnhof konnte der Umsatz aus dem Parkgeschäft mit +0.11% (Vorjahr -0.78%) nach zwei Jahren erstmals wieder leicht gesteigert werden. Während der Umsatz bei den Dauermietern mit -7.00% (Vorjahr +0.55%) stark rückläufig war, haben die Umsätze mit den Kurzpar-



kieren mit +3.04% stark angezogen (Vorjahr -1.31%). Das Umsatzminus im Geschäft mit den Dauermietern ist im Wesentlichen auf den Verlust eines Grosskunden zurückzuführen, welcher in der unmittelbaren Nähe seines Geschäftsdomizils neue Parkmöglichkeiten gefunden hat.

Die Entwicklung bei den Kurzparkiern muss weiter sorgsam beobachtet werden. Im Zuge der Neugestaltung des Bahnhofplatzes muss eine weiterhin gute Erschliessung des Parkhauses Bahnhof für den mobilen individuellen Verkehr sichergestellt werden. Die WIPA hat durch Ihre Mitwirkung in der Jury des Wettbewerbs zur Neugestaltung des Bahnhofplatzes entsprechend Einfluss genommen.

Für das Parkhaus Altstadt konnte im Parkgeschäft erneut eine mar-

kante Gesamtsteigerung des Umsatzes von +8.35% (Vorjahr +4.59%) erzielt werden. Bei den Kurzparkiern ist ein Minus von -4.60% (Vorjahr +3.04%) zu verzeichnen, während sich das Geschäft mit den Dauermietern mit +31.49% (Vorjahr +7.47%) überaus positiv entwickelt hat.

Die Mieterschaft in der Personenunterführung (ShopWil) blieb im Berichtsjahr unverändert. Nach wie vor bereiten der Alkoholverkauf der Ladengeschäfte im Bahnhofareal und der Konsum der Getränke in der Personenunterführung mit den unangenehmen Begleiterscheinungen Sorge und stellen unser Personal regelmässig vor meist unangenehme Aufgaben.

Die beiden Wohnungen und das Ladengeschäft an der Gallusstrasse

5 sind unverändert vermietet. Das Haus präsentiert sich in einem guten Zustand.

Die Fremdaufträge Parkieranlage Bleicheplatz (Stadt Wil), Parkieranlage Obere Bahnhofstrasse 32-34 (Dosenbach-Ochsner AG) und Rot-schür-/Schützenstrasse (katholische Pfarr- und Kirchgemeinde Wil) konnten erneut ohne Beanstandungen und zur Zufriedenheit der Auftraggeber betreut werden.

3. Verwaltungsrat, Administration und Personal

Der Verwaltungsrat hat sich im Geschäftsjahr 2017 nebst den ordentlichen und notwendigen Sitzungen im Zusammenhang mit der Unternehmensleitung schwergewichtig mit der Sanierung der Parkhäuser befasst und die erforderlichen strategischen Entscheide gefällt. Der Verwaltungsrat hat mit dem Ingenieurbüro Dr. Deuring + Oehninger AG, Winterthur, einen versierten Partner und eine kompetente Bauleitung engagiert. Das Büro verfügt über grosse und einschlägige Erfahrung in der Sanierung von Parkhäusern (u.a. am Flughafen Zürich). Wie unter Ziff. 1. dieses Geschäftsberichtes bereits genannt, rechnet der Verwaltungsrat mit Kosten von rund 10,75 Mio. Franken für beide Parkhäuser (Bahnhof und Altstadt). Natürlich standen dabei Fragen der Tragbarkeit und Finanzierung im Vordergrund. Der Verwaltungsrat ist allerdings überzeugt, mit dem vorliegenden Projekt eine sehr nachhaltige und langfristige Sanierung gewählt zu haben.

Der Verwaltungsrat hat sich sodann zusätzlich im Projektwettbewerb



Visualisierungen Sanierung Parkhaus Bahnhof



für die Neugestaltung des Bahnhofplatzes Wil eingebracht. Im Sinne eines strategischen Entscheides ist im Falle einer Ergänzung des Parkhauses Bahnhof aus Kosten- und Infrastruktur-Gründen die Erweiterung mit einem Geschoss vorgesehen. Die Vorprojektarbeiten sind in Zusammenarbeit mit der Stadt aufgenommen worden.

Aufgrund der Wahlen anlässlich der letztjährigen Generalversammlung hat sich der Verwaltungsrat in der Folge neu konstituiert. Neu arbeiten im Verwaltungsrat Markus Meier Joos (Genossenschaft Migros Ostschweiz) und Stadtrat Daniel Stutz mit. Susanne Hartmann, Stadtpräsidentin und 2. abgeordnete Vertreterin der Stadt im Verwaltungsrat, ist als Vizepräsidentin bestätigt worden.

Letztlich dankt der Verwaltungsrat dem umsichtigen, gewissenhaften und engagierten Geschäftsführer Thomas Wipf und seinem Team sowie den Mitarbeitern der WIPA für Ihre ausgezeichnete Tätigkeit. Ihnen ist es hauptsächlich zu verdanken, dass unsere Parkhäuser Bahnhof

und Altstadt die Zertifizierung nach den Richtlinien des European Standard Parking Awards erreicht haben. Exakt die umfassende Sanierung dient massgeblich dazu, den aktuellen Standard und die Kundentreue langfristig zu erhöhen und noch zu verbessern.

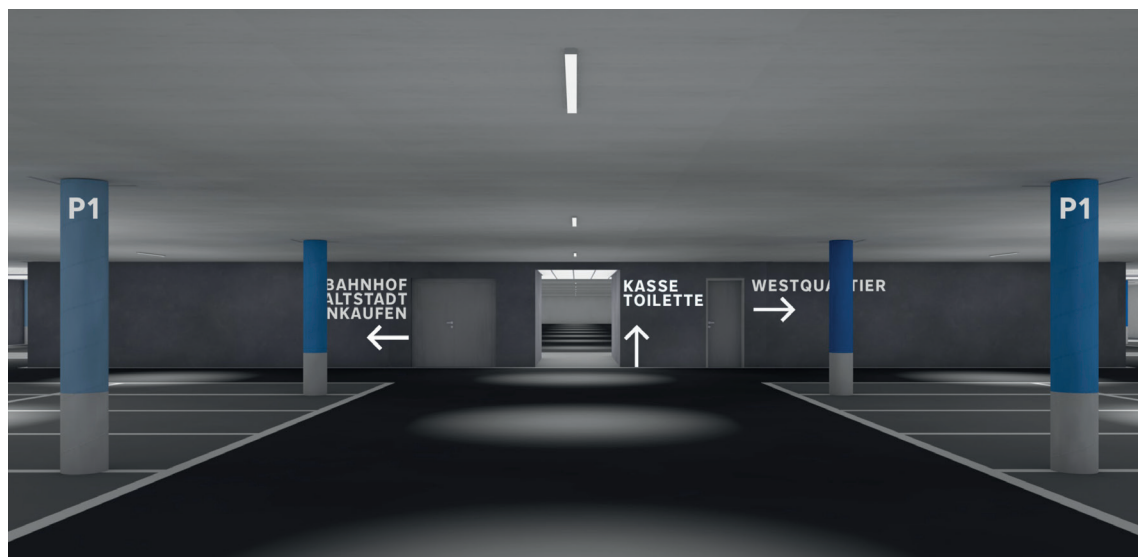
4. Jahresrechnung 2017

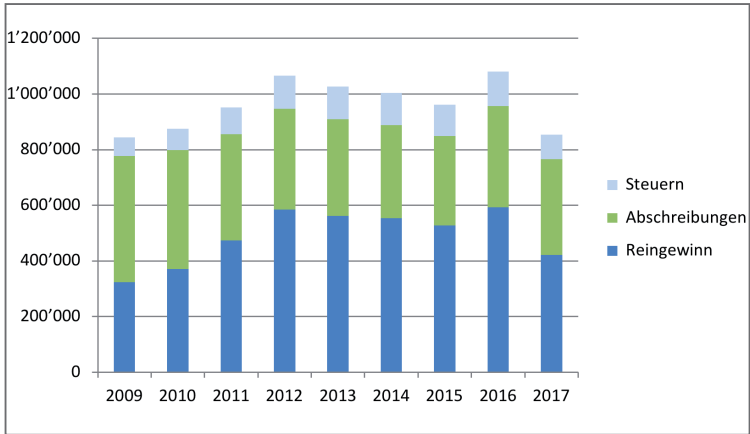
Die Jahresrechnung 01.01.2017 – 31.12.2017 schliesst mit einem Gewinn von CHF 421'528 tiefer als das Vorjahr (CHF 593'204). Dieser Gewinnrückgang ist massgeblich auf die Bildung einer Rückstellung über CHF 446'600 sowie weitere Vorbereitungskosten für die Sanierung des Parkhauses Bahnhof zurückzuführen. Die Bildung der Rückstellung beläuft sich auf einen Drittel der zu erwartenden Sanierungsinvestitionen Bahnhof, welche als Unterhalt, Reparatur und Ersatz über die Erfolgsrechnung abgewickelt werden. Der Gesamtumsatz konnte um insgesamt +2.13% (Vorjahr + 4.52%) auf CHF 2'761'126 gesteigert werden. Der Personalaufwand beträgt bei

nahezu unveränderten Anstellungsverhältnissen 13.22% des Gesamtumsatzes. Das Bruttoergebnis II fällt aufgrund der Rückstellung für die Sanierung gegenüber dem Vorjahr um -26.34% tiefer aus.

Auf den Liegenschaften Parkhaus Bahnhof, Personenunterführung, Parkhaus Altstadt/Viehmarktplatz und Parkhaus Filzfabrik wurden auf den Buchwerten wiederum die steuerlich maximalen Abschreibungen von je 3% vorgenommen. Der Buchwert der Liegenschaft Gallusstrasse 5 hat den steuerlichen Endwert erreicht, weswegen auf zusätzliche Abschreibungen verzichtet wird. Die Abschreibungen der Liegenschaften belaufen sich auf total CHF 321'500 und die Buchwerte betragen per 31.12.2017 insgesamt CHF 11'219'500.

Die Hypotheken der Liegenschaften wurden ordentlich um CHF 412'400 amortisiert und betragen per 31.12.2017 CHF 7'165'200. Die Betriebsanlagen wurden um CHF 22'640 abgeschrieben. Deren Buchwert beläuft sich neu auf CHF 52'836.





Reingewinn, Abschreibungen und Steuern

Der allgemeine Verwaltungsaufwand ist gegenüber dem Vorjahr im Total nochmals leicht gestiegen, was primär mit Kosten von fast CHF 60'000 im Zusammenhang mit dem Projekt Neugestaltung Bahnhofplatz zusammenhängt, wogegen die übrigen Verwaltungskosten deutlich rückläufig waren.

Die Jahresrechnung 2017 wurde von der gewählten Revisionsstelle, consis Wirtschaftsprüfung AG, nach den

Generalversammlung aufgrund der anstehenden umfassenden und sehr kostenintensiven Sanierungen der Parkhäuser Bahnhof und Altstadt, eine Dividende von 8% (Vorjahr 10%) auf dem Nominalwert der Anteile (Aktien und Partizipations-scheine) auszuschütten. Nach den gesetzlichen Vorschriften über die Reservebildung und um die Eigenkapitalbasis der Gesellschaft weiter zu stärken, beantragt der Verwaltungs-

Reserven soll der restliche Bilanzgewinn auf die neue Rechnung vorge-tragen werden.

Der Verwaltungsrat und der Ge-schäftsführer bedanken sich bei den Aktionären und Kunden für deren sehr geschätzte Treue, bei den Mit-arbeitern für ihre wertvolle Zusam-menarbeit und den beauftragten Handwerkern und Dienstleistern für deren tadellose Arbeiten.

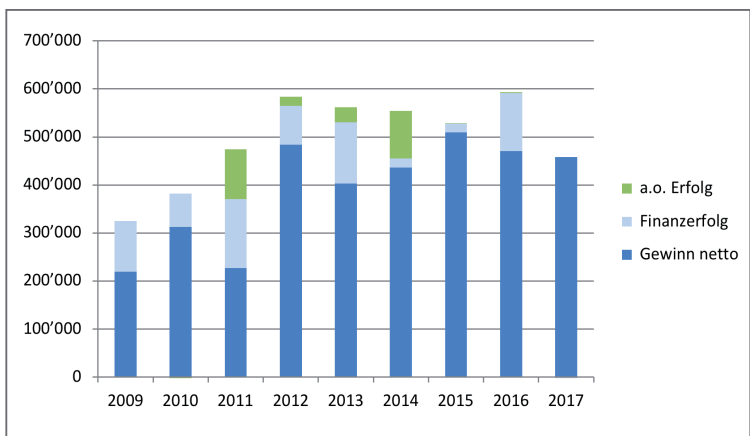
Wil, Anfang Mai 2018

Armin Eugster

Präsident des Verwaltungsrates

Thomas Wipf

Geschäftsführer



Anteil a.o. Erfolg und Finanzerfolg am ausgewiesenen Reingewinn

Grundsätzen der Eingeschränkten Revision geprüft. Der vorbehaltlose Bericht vom 19.04.2018 liegt vor und ist im Geschäftsbericht abgedruckt. Der Verwaltungsrat beantragt der

rat darüber hinaus, der gesetzlichen Gewinnreserve CHF 10'000 und der freien Gewinnreserve CHF 300'000 zuzuweisen. Nach der Ausrichtung der Dividende und der Einlage in die

Bilanz per 31. Dezember 2017 und 2016

	31.12.2017	31.12.2016
	CHF	CHF
Aktiven		
Flüssige Mittel	1'743'831	1'247'644
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	87'231	58'887
Übrige kurzfristige Forderungen	40'726	142'366
Vorräte	15'000	15'000
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	82'764	77'749
Umlaufvermögen	1'969'553	1'541'647
Finanzanlagen	305'682	305'682
Mobile Sachanlagen	52'836	75'476
Immobilien Sachanlagen	11'219'500	11'541'000
Anlagevermögen	11'578'018	11'922'158
Total Aktiven	13'547'570	13'463'805
Passiven		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	73'237	89'278
Erhaltene Vorauszahlungen	106'911	102'982
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten (unverzinslich)	122'516	55'135
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	166'025	377'413
Kurzfristige Rückstellungen	535'400	124'943
Kurzfristiges Fremdkapital	1'004'089	749'751
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	7'165'200	7'577'600
Langfristiges Fremdkapital	7'165'200	7'577'600
Fremdkapital	8'169'289	8'327'351
Aktienkapital	800'000	800'000
Partizipationskapital	997'000	997'000
Grundkapital	1'797'000	1'797'000
Gesetzliche Gewinnreserve	420'000	410'000
Freiwillige Gewinnreserve	950'000	550'000
Gewinnreserve	1'370'000	960'000
Gewinnvortrag	1'789'754	1'786'250
Jahresgewinn	421'528	593'204
Bilanzgewinn	2'211'282	2'379'454
Eigenkapital	5'378'282	5'136'454
Total Passiven	13'547'570	13'463'805



Erfolgsrechnung für 2017 und 2016

							2017	2016
	Parkhaus Bahnhof	Personen- unterführ.	Parkhaus Altstadt	Parkhaus Filzfabrik	Liegensch. Gallusstr. 5	Fremd- Anlagen	Total CHF	Total CHF
Parkgebühren	1'229'267	-	639'127	115'886	-	-	1'984'280	1'929'391
Mietzinsen und NK	-	534'179	-	-	98'725	-	632'904	630'825
Übriger Ertrag	24'229	926	12'457	2'559	-	103'770	143'941	143'400
<i>Betrieblicher Ertrag</i>	<i>1'253'496</i>	<i>535'105</i>	<i>651'584</i>	<i>118'446</i>	<i>98'725</i>	<i>103'770</i>	<i>2'761'126</i>	<i>2'703'617</i>
<i>Personalaufwand</i>	<i>-144'159</i>	<i>-46'597</i>	<i>-75'493</i>	<i>-10'292</i>	<i>-</i>	<i>-88'500</i>	<i>-365'041</i>	<i>-364'688</i>
Bruttoergebnis I	1'109'337	488'508	576'090	108'153	98'725	15'270	2'396'084	2'338'929
<i>Sachaufwand</i>	<i>-849'411</i>	<i>-116'359</i>	<i>-153'948</i>	<i>-60'843</i>	<i>-9'897</i>	<i>-6'500</i>	<i>-1'196'957</i>	<i>-711'015</i>
Bruttoergebnis II	259'927	372'149	422'142	47'311	88'828	8'770	1'199'127	1'627'914
<i>Hypothekarzinsen</i>	<i>-18'978</i>	<i>-11'358</i>	<i>-16'346</i>	<i>-7'954</i>	<i>-11'500</i>	<i>-</i>	<i>-66'136</i>	<i>-241'483</i>
Betriebsergebnis I	240'948	360'791	405'796	39'357	77'328	8'770	1'132'991	1'386'431
<i>Abschreibungen</i>	<i>-113'540</i>	<i>-98'000</i>	<i>-69'600</i>	<i>-63'000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-344'140</i>	<i>-363'337</i>
Betriebsergebnis II	127'408	262'791	336'196	-23'643	77'328	8'770	788'851	1'023'094
<i>Ergebnisanteile</i>	<i>-85'204</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-85'204</i>	<i>-287'237</i>
Betriebsergebnis III	42'204	262'791	336'196	-23'643	77'328	8'770	703'647	735'856
<i>Verwaltung und Finanzerfolg</i>							<i>-159'175</i>	<i>-19'939</i>
Betriebsergebnis IV							544'472	715'918
<i>Ausserordentlicher Erfolg</i>							<i>-34'144</i>	<i>2'230</i>
Jahresergebnis vor Steuern							510'328	718'148
<i>Direkte Steuern</i>							<i>-88'800</i>	<i>-124'944</i>
Jahresergebnis							421'528	593'204



Anhang zur Jahresrechnung

1 Allgemeine Angaben

1.1 Firma, Rechtsform, Sitz

WIPA, Wiler Parkhaus AG, St. Gallerstrasse 66b, 9500 Wil
Unternehmens-Identifikationsnummer (UID) CHE-107.977.250

1.2 Anzahl Vollzeitstellen

Der Personalbestand setzt sich wie folgt zusammen:

	2017	2016
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	3.3	3.3

1.3 Revisionsstelle

Die WIPA, Wiler Parkhaus AG unterliegt von Gesetzes wegen der eingeschränkten Revision. Seit dem Geschäftsjahr 2006 amtet die consis Wirtschaftsprüfung AG, Wil, RAB-Register Nr. 500214, als Revisionsstelle. Sie muss jährlich von der ordentlichen Generalversammlung bestätigt werden.

2 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

2.1 Angewandte Bewertungsgrundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechtes (32. Titel OR) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze sind nachfolgend beschrieben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

In der Jahresrechnung wurden die nachfolgenden Grundsätze angewendet:

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind zu Nominalwerten ausgewiesen abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Einzelwertberichtigungen.

Übrige kurzfristige Forderungen

Die übrigen kurzfristigen Forderungen sind zu Nominalwerten ausgewiesen.

Vorräte

Die Vorräte sind zu Netto-Einstandspreisen oder tieferen Marktwerten bewertet.

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen sind zu Einstandswerten oder tieferen Marktwerten ausgewiesen.

Mobile Sachanlagen

Die mobilen Sachanlagen werden mit den folgenden Abschreibungssätzen abgeschrieben:

Betriebseinrichtungen	30.00%	degressiv
-----------------------	--------	-----------



Sofortabschreibungen wurden im Geschäftsjahr keine vorgenommen.
Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt.

Immobilien Sachanlagen

Die immobilien Sachanlagen werden mit den folgenden Abschreibungssätzen abgeschrieben:

Parkhäuser	3.00%	degressiv
Wohn- und Geschäftsliegenschaft	2.55%	degressiv

Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt.

Der Buchwert der Liegenschaft Gallusstrasse 5 hat den steuerlichen Endwert erreicht, weswegen keine Abschreibung mehr erfolgt.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zu Nominalwerten erfasst.

3 Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur Bilanz

	31.12.2017	31.12.2016
3.1 Flüssige Mittel		
Kassa- und Tresorbestände	9'838	9'442
Bestände Parkhauskassen	31'336	32'124
Bankguthaben	1'702'657	1'206'079
	<u>1'743'831</u>	<u>1'247'644</u>
3.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Forderungen Dauermieten gegenüber Dritten	87'231	58'887
	<u>87'231</u>	<u>58'887</u>
3.3 Übrige kurzfristige Forderungen		
Gegenüber Dritten	40'716	72'893
Gegenüber staatlichen Stellen	11	69'473
	<u>40'726</u>	<u>142'366</u>
3.4 Vorräte		
Materiallager	15'000	15'000
	<u>15'000</u>	<u>15'000</u>

	31.12.2017	31.12.2016
	CHF	CHF
3.5 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten		
Bezahlter Aufwand des Folgejahres	3'250	-
Noch nicht erhaltener Ertrag	79'514	77'749
	<u>82'764</u>	<u>77'749</u>
3.6 Finanzanlagen		
Anteilschein verzinslich	500	500
E-Depositenkonto	305'182	305'182
	<u>305'682</u>	<u>305'682</u>
3.7 Mobile Sachanlagen		
Betriebseinrichtung		
Parkhaus Bahnhof	4'775	6'815
Personenunterführung	1	1
Parkhaus Altstadt	2'575	3'675
Parkhaus Filzfabrik	45'485	64'985
	<u>52'836</u>	<u>75'476</u>
3.8 Immobile Sachanlagen		
Parkhaus Bahnhof	3'603'000	3'714'500
Personenunterführung	3'173'000	3'271'000
Parkhaus Altstadt	2'212'000	2'280'500
Parkhaus Filzfabrik	1'411'500	1'455'000
Wohn- und Geschäftshaus Gallusstrasse 5	820'000	820'000
	<u>11'219'500</u>	<u>11'541'000</u>
Die Immobilie Parkhaus Filzfabrik wird trotz des negativen Spartenergebnisses dieses Parkhauses als werthaltig betrachtet. Diese Beurteilung stützt sich vornehmlich auf die Zukunftsaussichten hinsichtlich der geplanten Bautätigkeit in der Umgebung und des damit verbundenen erhöhten Bedarf an Parkflächen.		
3.9 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	73'237	89'278
	<u>73'237</u>	<u>89'278</u>
3.10 Erhaltene Vorauszahlungen		
Abgrenzung Jahresverträge Dauermieter	106'911	102'982
	<u>106'911</u>	<u>102'982</u>
3.11 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten (unverzinslich)		
Gegenüber Dritten	70'955	47'023
Gegenüber Aktionären	9'152	8'112
Gegenüber staatlichen Stellen	42'409	-
	<u>122'516</u>	<u>55'135</u>
3.12 Passive Rechnungsabgrenzungsposten		
Noch nicht bezahlter Aufwand	140'562	351'935
Erhaltener Ertrag des Folgejahres	25'463	25'478
	<u>166'025</u>	<u>377'413</u>



	31.12.2017	31.12.2016
	CHF	CHF
3.13 Kurzfristige Rückstellungen		
Sanierung Parkhaus Bahnhof	446'600	-
Direkte Steuern	88'800	124'943
	<u>535'400</u>	<u>124'943</u>
Für die Sanierung des Parkhauses Bahnhof fällt ein Anteil von CHF 1'339'800 für Unterhalt und Reparatur an. Davon wurde ein Drittel im Berichtsjahr zurück gestellt. Die restlichen Anteile werden in den Jahresrechnungen 2018 und 2019 berücksichtigt.		
3.14 Langfr. verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		
Hypothekarschulden		
fällig innerhalb 1 Jahr	412'400	424'800
fällig über 1 Jahr	6'752'800	7'152'800
	<u>7'165'200</u>	<u>7'577'600</u>
4 Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur Erfolgsrechnung		
4.1 Übriger Ertrag		
Ertrag Werbung	29'448	29'448
Ertrag Betreuung Fremdanlagen	103'771	103'400
Diverser übriger Ertrag	10'722	10'552
	<u>143'941</u>	<u>143'400</u>
4.2 Sachaufwand		
Baulicher Unterhalt	-707'293	-180'784
Betrieblicher Unterhalt	-96'443	-159'511
Energie	-66'528	-63'799
Baurechtszins	-58'535	-58'583
Versicherung	-38'088	-38'960
Verwaltung und div. Sachaufwand	-230'070	-209'378
	<u>-1'196'957</u>	<u>-711'015</u>
4.3 Abschreibungen		
Mobile Sachanlagen		
Parkhaus Bahnhof	-2'040	-2'915
Parkhaus Altstadt	-1'100	-1'575
Parkhaus Filzfabrik	-19'500	-27'847
Immobilien Sachanlagen		
Parkhaus Bahnhof	-111'500	-114'500
Personenunterführung	-98'000	-101'000
Parkhaus Altstadt	-68'500	-70'500
Parkhaus Filzfabrik	-43'500	-45'000
Wohn- und Geschäftshaus Gallusstrasse 5	-	-
	<u>-344'140</u>	<u>-363'337</u>
4.4 Verwaltung und Finanzerfolg		
Allgemeiner Verwaltungsaufwand	-156'637	-140'071
Aufwand Finanzen	-2'568	-8'682
Ertrag Finanzen	30	128'815
	<u>-159'175</u>	<u>-19'939</u>



	31.12.2017	31.12.2016
	CHF	CHF
4.5 Ausserordentlicher Erfolg		
Ausserordentlicher Aufwand	-58'628	-
Ausserordentlicher Ertrag	24'484	2'230
	<u>-34'144</u>	<u>2'230</u>

Im Berichtsjahr wurden erstmals die Verpflichtungen gegenüber den Parkkunden für deren Parkguthaben auf den kontaktlosen Parkkarten eingebucht, was einen ausserordentlichen Aufwand von CHF 58'627 verursacht hat. Demgegenüber wurde die nicht mehr benötigte Rückstellung für Depots auf den Parkkarten aufgelöst. Diese Auflösung führte zu einem ausserordentlichen Ertrag von CHF 24'484.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven

Buchwert Immobilien	11'219'500	11'541'000
Hypotheken (grundpfandgesichert)	7'165'200	7'577'600

5.2 Darstellung der Jahresrechnung

Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang sind gerundet auf CHF 1 dargestellt, womit sich Rundungsdifferenzen in den Summen ergeben können.

5.3 Antrag zur Gewinnverwendung

Gewinnvortrag	1'789'754	1'786'250
Jahreserfolg	421'528	593'204
<i>Bilanzgewinn</i>	<u>2'211'282</u>	<u>2'379'454</u>
 Dividendenausschüttung	 8%	 10%
	143'760	179'700
 Zuweisung an die Reserven		
gesetzliche Gewinnreserve	10'000	10'000
freiwillige Gewinnreserve	300'000	400'000
Vortrag auf die neue Rechnung	1'757'522	1'789'754
<i>Verwendung</i>	<u>2'211'282</u>	<u>2'379'454</u>
	<i>beantragt</i>	<i>bewilligt</i>





Revisionsbericht

Als Revisionsstelle haben wir Ihre Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche

Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jah-

resrechnung mit einem Jahreserfolg von CHF 421'528 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

18. April 2018

consis Wirtschaftsprüfung AG

Marco Ferigutti
dipl. Treuhandexperte
zugelassener Revisor

Jan Blum
dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor





Organisation 2017

1. Verwaltungsrat

von der Generalversammlung gewählte Mitglieder

Eugster Armin, Wil	lic. iur., Rechtsanwalt	Präsident des Verwaltungsrates
Oertle Werner, Wil (bis Generalversammlung vom 16. Juni 2017)	pat. Rechtsagent	Delegierter des Verwaltungsrates
Hitz Martin, St. Gallen	dipl. Arch. ETH/SIA	Mitglied des Verwaltungsrates
Meier Joos Markus, Stäfa (ab Generalversammlung vom 16. Juni 2017, Ersatz für Werner Oertle)	dipl. Arch ETH	Mitglied des Verwaltungsrates

von der Stadt Wil abgeordnete Mitglieder

Hartmann Susanne, Wil	lic. iur., Stadtpräsidentin Wil	Vizepräsidentin des Verwaltungsrates
Zunzer Marcus, Wil (bis Generalversammlung vom 16. Juni 2017)	dipl. Arch. ETH/SIA, Stadtrat Wil	Mitglied des Verwaltungsrates
Stutz Daniel, Bronschhofen (ab Generalversammlung vom 16. Juni 2017, Ersatz für Marcus Zunzer)	dipl. Ing.-Agr. ETH, Stadtrat Wil	Mitglied des Verwaltungsrates

2. Geschäftsführer

Wipf Thomas, Wil	lic. oec. HSG
------------------	---------------

3. Mitarbeiter

Grossmann Arthur, Wil	100%, Betriebsleiter
Hofstetter Franz, Wil	80%
Müller Bruno, Wil	100%
Nesimi Hasan, Rickenbach	ca. 20%, bis November 2017
Matosevic Ivan, Wil	ca. 30%

4. Revisionsstelle

consis Wirtschaftsprüfung AG, Wil