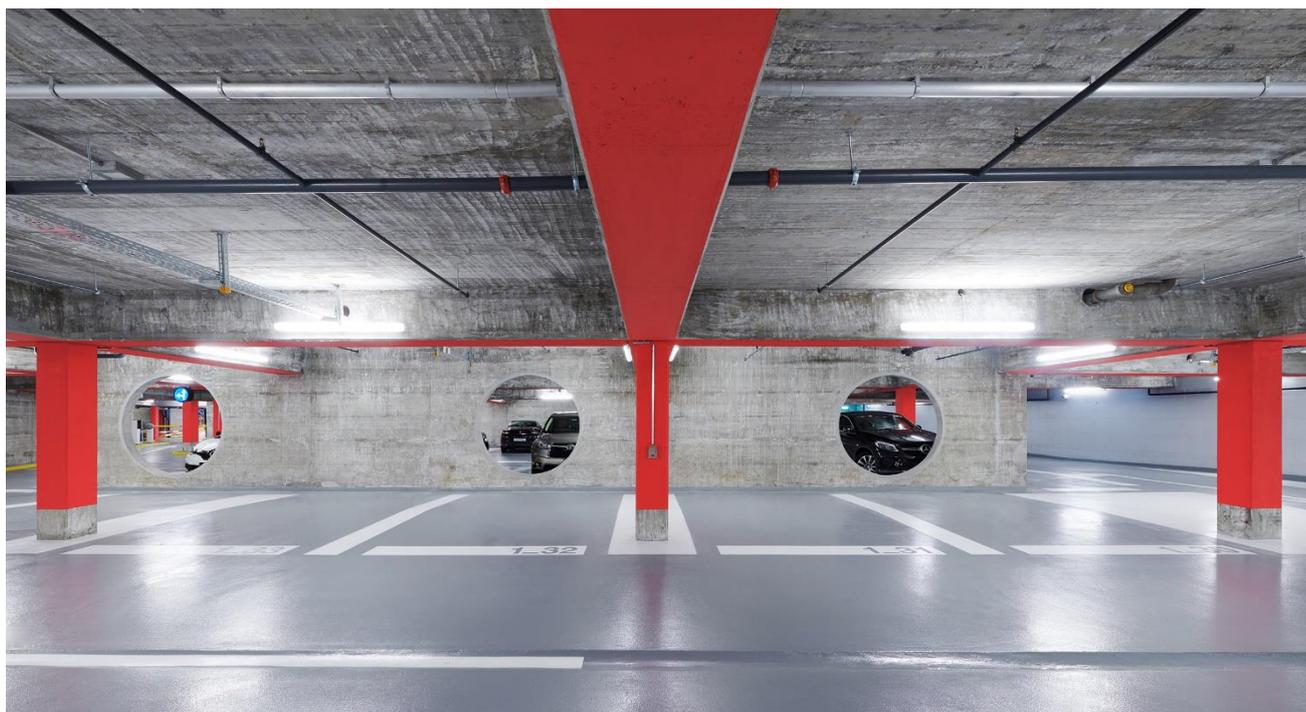


PARKINGZÜRICH_{AG}

GESCHÄFTSBERICHT 2019

Parking Zürich AG, Widdergasse 1, 8001 Zürich
Tel. 044 229 50 50
info@parkingzuerichag.ch / www.parkingzuerich.ch



INHALTVERZEICHNIS

Lagebericht	3
Bilanz	5
Erfolgsrechnung	6
Geldflussrechnung	7
Anhang	
1 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze	9
1.1 Übergreifende Grundsätze	9
1.2 Bewertungsgrundsätze	9
2 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz	10
2.1 Flüssige Mittel	10
2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10
2.3 Übrige kurzfristige Forderungen	10
2.4 Aktive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben	10
2.5 Finanzanlagen	10
2.6 Mobile Sachanlagen	11
2.7 Einbauten	12
2.8 Parkhäuser	13
2.9 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14
2.10 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	14
2.11 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	14
2.12 Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	14
2.13 Rückstellungen	15
2.14 Bilanzgewinn	15
3 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung	16
3.1 Ertrag aus Lieferungen & Leistungen	16
3.2 Aufwand für Mietzins und Drittleistungen	16
3.3 Betriebsaufwand	16
3.4 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	16
4 Anzahl Mitarbeiter	17
5 Vergütungsbericht	17
6 Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften und anderen Leasingverpflichtungen	18
7 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumvorbehalt	18
8 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtung	18
9 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	18
Antrag des Verwaltungsrats über die Verwendung des Bilanzgewinns	19
Bericht der Revisionsstelle	20

LAGEBERICHT

Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

Das Geschäftsjahr 2019 ist für die Parking Zürich AG (PZAG) positiv verlaufen. Es konnte ein Gewinn nach Steuern von TCHF 1'247 erwirtschaftet werden. Der Betriebsertrag mit TCHF 18'387 ist rund TCHF 120 über dem Budget. Dies ist wesentlich auf das Parkhaus Helvetia zurückzuführen, welches nach der Totalsanierung der PZAG per 1. September 2019 zur Bewirtschaftung übertragen wurde und TCHF 164 nicht budgetierte Einnahmen generierte. Im Vergleich zum Vorjahr mussten wir bei der Busstation Zürich Einbussen bei den Einnahmen von TCHF 40 verzeichnen trotz Steigerung der Frequenzen um 8%. Die Erträge im Parkhaus Eiger+ sind um TCHF 55 gestiegen und tragen mit TCHF 718 zum Jahresumsatz bei. Das Parkhaus wird bis spätestens per 31.7.2020 zurückgegeben.

Die Kurzparkingfrequenzen und Einnahmen sind in den Zentrumsparkhäusern Urania, Hohe Promenade und Hauptbahnhof auch in diesem Jahr leicht rückläufig. Dies entspricht dem prognostizierten Rückgang im Gesamtverkehrsmodell des Kantons Zürich für die Lagen der Zentrumsparkhäuser. Eine leichte Trendwende prognostiziert das Gesamtverkehrsmodell erst ab 2030. Dieser Rückgang wird teilweise kompensiert durch leicht längere Verweildauern der Kundinnen und Kunden. Dennoch, die Kurzparking-auslastung in den Zentrumsparkhäusern bleibt die grösste Herausforderung für die PZAG. Die restlichen Parkhäuser zeigen keine wesentlichen Veränderungen zum Budget oder Vorjahr auf. Der Dauermietbereich inklusive Nebenbetriebe ist über alle Parkhäuser gesehen leicht rückläufig und hat TCHF 4'923 zum Betriebsertrag beigetragen. Der Personal- und Betriebsaufwand ist im erwarteten Rahmen angefallen.

Finanzierung

Die PZAG ist 100% eigenfinanziert und hat im Berichts- und Vorjahr per 31. Dezember keine langfristigen verzinslichen Finanzverbindlichkeiten.

Strategie und Organisation

Der Verwaltungsrat wie auch die Geschäftsleitung haben die Unternehmens-Weiterentwicklung aktiv gestaltet und dabei die Führungs-, Geschäfts- und Unterstützungsprozesse überarbeitet wie auch dokumentiert. Dies einerseits auf der Grundlage der Eignerstrategie 2018 und andererseits auf der überarbeiteten Unternehmensstrategie.

Das Parkinggeschäft befindet sich im Wandel. Die Digitalisierung hält auch in der Parkingbranche Einzug. Neue Themen sind mobile Zahlungsmittel, die Einführung von Fremdauthorisierungs- und Abrechnungssystemen, wie z.B. Parking Pay. Diese Entwicklungen setzen solide IT-Integrationen voraus. Ebenso sind neue Geschäftsmodelle wie free floating Car-sharing am Start, welche genügend Parkiermöglichkeiten benötigen. Die PZAG sucht nach Lösungen mit möglichen Anbietern.

Per 1. März 2019 hat Georg Spycher mit einem 100% Pensum die Geschäftsleitung der PZAG übernommen. Georg Spycher ist Dipl. El. Ing. HTL und hat ein MBA von der University of Illinois in Chicago. Nebst seiner Führungserfahrung bringt er wertvolles technisches und IT-Wissen zudem auch Erfahrung in der Gestaltung von kundenorientierten baulichen Infrastrukturen mit.

VR Vilmar Krähenbühl trat Ende Januar 2019 in den wohlverdienten Ruhestand. Die PZAG ist ihm für seine äusserst konstruktive Mitarbeit sehr dankbar und wünscht ihm alles Gute. An seiner Stelle wurde Dr. Simone Rangosch, Direktorin Tiefbauamt Stadt Zürich, in den Verwaltungsrat delegiert. Ebenfalls ist Oliver Schwartz aus dem Verwaltungsrat ausgeschieden und Astrid Heymann, Direktorin Liegenschaften Stadt Zürich, wurde an seiner Stelle in den Verwaltungsrat der PZAG delegiert.

Neuer Mietvertrag

Seit dem 1. Januar 2019 ist das Mietvertragsverhältnis zwischen der Stadt als Eigentümerin und der PZAG als Bewirtschafterin neu geregelt. Dabei wurden auch die Schnittstellen bzgl. Eigentum, Betrieb und Unterhalt geschärft und neu vereinbart.

Infrastruktur

Im Geschäftsjahr 2019 wurden diverse Erneuerungen der technischen Anlagen in den Parkhäusern umgesetzt. Die neue Parkieranlage im Parkhaus Hauptbahnhof und die Erweiterung der Videoüberwachung im Parkhaus Hardau II bildeten dabei zwei wesentliche Elemente. Alle Projekte im Gesamtaufwand von rund TCHF 1'050 wurden gegen den Erneuerungsfonds ausgebucht und als Pro Memoria Posten in die Anlagebuchhaltung überführt.

Mitarbeitende

Die Anzahl Vollzeitstellen ist leicht zunehmend: Im Jahresdurchschnitt 2018 24.6 und 2019 26.6 Vollzeitstellen. Der Anstieg ist auf die Eingliederung wichtiger baulicher und projekt-orientierter Kompetenzen sowie auf die Besetzung vakanter Stellen im Customer Desk zurückzuführen. Im Hinblick auf die geplanten Sanierungsprojekte musste das PZAG-interne Knowhow im Bauprojekt-Management verstärkt werden.

Die Arbeitssicherheit der Mitarbeitenden, wie auch die Kundensicherheit, sind für die PZAG wesentlich, weshalb die Funktion des Sicherheitsbeauftragten gestärkt wurde. Entsprechend fanden wichtige Mitarbeiterschulungen im Bereich lebensrettender Massnahmen, Arbeitssicherheit, Brandschutz und -bekämpfung statt.

Risikobeurteilung

Im Rahmen des im Jahr 2019 neu eingeführten Governance, Risk and Compliance Konzepts überprüft die PZAG ihre Risiken periodisch. Der Verwaltungsrat nimmt aufgrund einer strukturierten Analyse jährlich eine Risikobeurteilung vor.

Zukunftsansichten

Kurzfristig ist nach wie vor nicht zu erwarten, dass sich das Kundenverhalten der Kurzparker grundlegend ändern wird. Welche Auswirkungen mittelfristig die Zentrumsarkhäuser von der sich stetig ändernden Ladenstruktur in der Bahnhofstrasse, dem allgemeinen Konsumverhalten sowie der sich wandelnden Mobilität erfahren wird, ist ungewiss. Das gleiche gilt für die Verkehrspolitik der Stadt Zürich, die sich dämpfend auf die Besucherströme auswirkt.

Bezüglich Sanierungen steht in den kommenden zwei Jahren der Fokus auf dem Parkhaus Urania. Hier werden die Beläge in den Eingangsbereichen saniert, die Parking- und die Kompaktusanlage ersetzt, sowie Beleuchtung energiesparend saniert und die Eingangsbereiche neu gestaltet. Die Teilprojekte werden etappiert umgesetzt, so dass mit keinen Einnahmeverlusten zu rechnen ist.

Der fortlaufenden Digitalisierung tragen wir Rechnung, indem wir zusätzliche Ressourcen in die IT investieren, um für den Wandel gerüstet zu sein und rechtzeitig die richtigen Weichen stellen können.

BILANZ

	Anm.	31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF
AKTIVEN			
Flüssige Mittel	2.1	19'541'379.94	23'376'565.29
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.2	426'170.68	386'091.23
Übrige kurzfristige Forderungen	2.3	340'086.39	0.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben	2.4	891.00	148'311.00
Umlaufvermögen		20'308'528.01	23'910'967.52
Finanzanlagen	2.5	7'000'000.00	340'086.39
Mobile Sachanlagen	2.6	71'049.00	120'722.00
Einbauten	2.7	208'115.00	268'930.00
Parkhäuser	2.8	3'162'865.00	3'479'151.00
Sanierungen und laufende Projekte		123'515.15	777'992.73
Anlagevermögen		10'565'544.15	4'986'882.12
GESAMTVERMÖGEN		30'874'072.16	28'897'849.64
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.9	680'051.34	1'138'419.27
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.10	3'626.65	3'626.65
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.11	403'107.23	315'148.45
Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	2.12	735'185.41	803'274.47
Kurzfristiges Fremdkapital		1'821'970.63	2'260'468.84
Rückstellungen	2.13	16'829'508.99	15'461'968.64
Langfristiges Fremdkapital		16'829'508.99	15'461'968.64
Aktienkapital		800'000.00	800'000.00
Gesetzliche Gewinnreserven		400'000.00	400'000.00
Freiwillige Gewinnreserven		3'220'000.00	3'220'000.00
Bilanzgewinn	2.14	7'802'592.54	6'755'412.16
Eigenkapital		12'222'592.54	11'175'412.16
GESAMTKAPITAL		30'874'072.16	28'897'849.64

ERFOLGSRECHNUNG

	Anm.	2019 CHF	2018 CHF
Ertrag aus Lieferungen & Leistungen	3.1	18'387'303.76	18'522'794.54
Betriebsertrag aus Lieferungen und Leistungen		18'387'303.76	18'522'794.54
Aufwand für Mietzins und Dritteleistungen	3.2	-11'225'822.28	-11'598'927.89
Bruttoergebnis nach Material- und Warenaufwand		7'161'481.48	6'923'866.65
Personalaufwand		-3'094'772.84	-3'271'209.11
Bruttoergebnis nach Personalaufwand		4'066'708.64	3'652'657.54
Betriebsaufwand	3.3	-2'014'470.50	-1'914'732.79
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)		2'052'238.14	1'737'924.75
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens		-426'783.00	-469'037.00
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)		1'625'455.14	1'268'887.75
Finanzertrag		35'834.26	53'814.20
Finanzaufwand		-76'982.67	-22'883.49
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)		1'584'306.73	1'299'818.46
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	3.4	15'346.00	20'896.91
Jahresgewinn		1'599'652.73	1'320'715.37
Steuern		-352'472.35	-294'706.50
Jahresgewinn		1'247'180.38	1'026'008.87

GELDFLUSSRECHNUNG

	Anm.	2019 CHF	2018 CHF
GELDFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT			
Jahresgewinn		1'247'180.38	1'026'008.87
+ Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens		426'783.00	469'037.00
+/- Veränderungen der Rückstellungen		1'367'540.35	1'951'896.48
+/- Sonstige nicht-liquiditätswirksame Vorgänge		1'038'159.65	432'104.52
Cash-flow, bezogen auf das Netto-Umlaufvermögen		4'079'663.38	3'879'046.87
Veränderung des Nettoumlaufvermögens (ohne Geld und geldnahe Mittel)			
Zunahme (-) / Abnahme (+)			
> Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		-40'079.45	80'973.23
> Übrige kurzfristige Forderungen		0.00	1'438.56
> Aktiver Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben		147'420.00	-25'595.85
Zunahme (+) / Abnahme (-)			
> Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		-245'111.71	-90'239.04
> Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden		0.00	66.75
> Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		87'958.78	-30'421.00
> Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen		-68'089.06	545'978.67
Nettoveränderung des Nettoumlaufvermögens		-117'901.44	482'201.32
NETTO-GELDFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT (CASH-FLOW)		3'961'761.94	4'361'248.19
GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT			
Investitionen:			
> Sanierungen, laufende Projekte und übriges Anlagevermögen		-608'447.29	-898'983.31
> Mobile Sachanlagen		0.00	0.00
> Finanzanlagen		-7'000'000.00	0.00
Total Investitionen		-7'608'447.29	-898'983.31
Desinvestitionen:			
> Parkhäuser		11'500.00	3'000.00
Total Investitionen		11'500.00	3'000.00
NETTO-GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT		-7'596'947.29	-895'983.31
GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT			
Definanzierung			
> Dividendenausschüttung		-200'000.00	-200'000.00
Total Definanzierung		-200'000.00	-200'000.00
NETTO-GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT		-200'000.00	-200'000.00
NETTO-GELDFLUSS INSGESAMT		-3'835'185.35	3'265'264.88

BESTAND AN GELD UND GELDNAHEN MITTELN AM 31. DEZEMBER

Bestand an Geld und geldnahen Mitteln am 1. Januar

> Flüssige Mittel

23'376'565.29

20'111'300.41

Total

23'376'565.29

20'111'300.41

Bestand an Geld und geldnahen Mitteln am 31. Dezember

> Flüssige Mittel

19'541'379.94

23'376'565.29

Total

19'541'379.94

23'376'565.29

VERÄNDERUNG BESTAND VERFÜGBARE FLÜSSIGE MITTEL

-3'835'185.35

3'265'264.88

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

1 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962 OR) erstellt.

1.1 Übergreifende Grundsätze

Die Rechnungslegung erfordert vom Verwaltungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Verwaltungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei unter Beachtung des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

Die Buchführung erfolgt in der Landeswährung Schweizer Franken (CHF). Die Fremdwährungsbewertung per Ende Jahr erfolgt zum Stichtagskurs bzw. wird, wo gesetzlich verlangt, zu historischen Kursen belassen. So entstehende Kursgewinne und -verluste, sowie diejenigen Kurserfolge, die sich unterjährig aus Transaktionen in Fremdwährungen ergeben, werden erfolgswirksam erfasst.

1.2 Bewertungsgrundsätze

Die Bewertungsgrundsätze orientieren sich grundsätzlich an historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten als Bewertungsgrundlage. Es gilt der Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven. In Bezug auf die wichtigsten Bilanzpositionen bedeutet dies Folgendes:

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Kassenbestände, Post- und Bankguthaben sowie Sicht- und Depositengelder mit einer Restlaufzeit von höchstens 90 Tagen. Diese sind zu Nominalwerten bewertet.

Forderungen

Forderungen werden zum Nominalwert eingesetzt. Ausfallgefährdete Debitoren werden einzelwertberichtigt. Auf dem verbleibenden Bestand wird eine pauschale Wertberichtigung basierend auf der Fälligkeit der ausstehenden Forderungen berechnet.

Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffung- bzw. Herstellungskosten abzüglich notwendiger Abschreibungen. Sämtliche Sachanlagen werden zur Herstellung von Gütern oder zur Erbringung von Dienstleistungen genutzt. Es werden keine Sachanlagen zu Renditezwecken gehalten. Die Abschreibungen erfolgen degressiv im Rahmen der betrieblichen und steuerlichen Möglichkeiten.

Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Verbindlichkeiten werden zum Nominalwert gesetzt. Rückstellungen werden auf der Basis der wahrscheinlichen Mittelabflüsse bewertet und aufgrund der Neubeurteilung erhöht, beibehalten oder aufgelöst.

Steuern

Die Steuern auf dem laufenden Ergebnis werden vollständig unter den passiven Rechnungsabgrenzungen zurückgestellt.

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

	31.12.2019	31.12.2018
2.1 Flüssige Mittel		
Kasse in CHF	116'002.62	96'094.37
Kasse in EUR	578.80	573.30
Post	4'649'518.15	4'261'815.56
Cashpool Stadt Zürich / VBZ	304'366.89	320'032.14
Bankguthaben CHF	14'470'913.48	18'698'049.92
Bankguthaben EUR	0.00	0.00
Total	19'541'379.94	23'376'565.29
2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	397'257.13	374'579.73
Direkte und indirekt Beteiligte	27'942.45	10'679.85
Sonstige Nahstehende	971.10	831.65
Total	426'170.68	386'091.23
2.3 Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	340'086.39	0.00
Total	340'086.39	0.00
2.4 Aktive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben		
Aktive Rechnungsabgrenzungen		
> Dritte	891.00	9'000.00
> Direkte und indirekte Beteiligte	0.00	139'311.00
Total	891.00	148'311.00
2.5 Finanzanlagen		
Kassenobligationen	7'000'000.00	0.00
Übrige Langfristige Forderungen	0.00	340'086.39
Total	7'000'000.00	340'086.39

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.6 Mobile Sachanlagen

Alle Zahlen in TCHF

Anlagekategorien	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 01. 01. 2019	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2019	Kum. Wertberichtigung am 01. 01. 2019	Zugänge	Abgänge	kum. Wertberichtigung am 31. 12. 2019	Wert am 31. 12. 2019
Einrichtungen	66.0	0.0	0.0	66.0	-66.0	0.0	0.0	-66.0	0.0
ICT	1'336.9	16.0	0.0	1'352.8	-1'329.3	-23.5	0.0	-1'352.8	0.0
Fahrzeuge	254.6	0.0	0.0	254.6	-141.5	-42.1	0.0	-183.5	71.0
Geräte	18.0	0.0	0.0	18.0	-18.0	0.0	0.0	-18.0	0.0
Total	1'675.5	16.0	0.0	1'691.4	-1'554.7	-65.6	0.0	-1'620.4	71.0

Anlagekategorien	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 01. 01. 2018	Zugänge	Abgänge	Wert am 01. 01. 2018	Kum. Wertberichtigung am 01. 01. 2018	Zugänge	Abgänge	kum. Wertberichtigung am 31. 12. 2018	Wert am 31. 12. 2018
Einrichtungen	66.0	0.0	0.0	66.0	-66.0	0.0	0.0	-66.0	0.0
ICT	1'897.0	0.0	-560.1	1'336.9	-1'866.6	-22.8	560.1	-1'329.3	7.6
Fahrzeuge	286.7	0.0	-32.1	254.6	-131.5	-42.1	32.1	-141.5	113.1
Geräte	23.4	0.0	-5.4	18.0	-23.4	0.0	5.4	-18.0	0.0
Total	2'273.1	0.0	-597.7	1'675.5	-2'087.5	-64.9	597.6	-1'554.7	120.7

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.7 Einbauten

Alle Zahlen in TCHF	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 01. 01. 2019	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2019	Kum. Wertbe- richtung am 01. 01. 2019	Zugänge	Abgänge	kum. Wertbe- richtung am 31. 12. 2019	
Anlagekategorien									
Parkinganlage	591.9	113.5	0.0	705.3	-591.9	-113.5	0.0	-705.3	0.0
Einzelplatz- bewirtschaftung	93.1	333.5	0.0	426.6	-93.1	-333.5	0.0	-426.6	0.0
Compactusanlage	81.8	0.0	0.0	81.8	-81.8	0.0	0.0	-81.8	0.0
Sicherheits- einrichtungen	1'371.8	423.5	0.0	1'795.3	-1'271.8	-459.8	0.0	-1'731.6	63.8
Parkhaus Immobilie	2'121.3	38.7	0.0	2'160.0	-2'064.0	-41.9	0.0	-2'105.9	54.1
Gebäudetechnik	4'028.0	124.5	0.0	4'152.5	-3'916.4	-145.8	0.0	-4'062.2	90.3
Total	8'287.9	1'033.7	0.0	9'321.6	-8'019.0	-1'094.5	0.0	-9'113.5	208.1

	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 01. 01. 2018	Zugänge	Abgänge	Wert am 01. 01. 2018	Kum. Wertbe- richtung am 01. 01. 2018	Zugänge	Abgänge	kum. Wertbe- richtung am 31. 12. 2018	
Anlagekategorien									
Parkinganlage	591.0	35.9	-35.0	591.9	-563.9	-62.9	35.0	-591.9	0.0
Einzelplatz- bewirtschaftung	93.1	0.0	0.0	93.1	-93.1	0.0	0.0	-93.1	0.0
Compactusanlage	81.8	0.0	0.0	81.8	-81.8	0.0	0.0	-81.8	0.0
Sicherheits- einrichtungen	1'371.8	0.0	0.0	1'371.8	-1'235.5	-36.3	0.0	-1'271.8	100.0
Parkhaus Immobilie	1'816.4	304.9	0.0	2'121.3	-1'755.9	-308.1	0.0	-2'064.0	57.3
Gebäudetechnik	3'933.6	94.4	0.0	4'028.0	-3'800.7	-115.7	0.0	-3'916.4	111.6
Total	7'887.8	435.1	-35.0	8'287.9	-7'531.0	-523.0	35.0	-8'019.0	268.9

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.8 Parkhäuser

Alle Zahlen in TCHF

Anlagekategorien	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 01. 01. 2019	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2019	Kum. Wertberichtigung am 01. 01. 2019	Zugänge	Abgänge	kum. Wertberichtigung am 31. 12. 2019	Wert am 31. 12. 2019
Parkhaus Urania	25'161.5	0.0	-11.5	25'150.0	-21'682.4	-316.3	11.5	-21'987.1	3'162.9
Total	25'161.5	0.0	-11.5	25'150.0	-21'682.4	-316.3	11.5	-21'987.1	3'162.9

Anlagekategorien	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 01. 01. 2018	Zugänge	Abgänge	Wert am 01. 01. 2018	Kum. Wertberichtigung am 01. 01. 2018	Zugänge	Abgänge	kum. Wertberichtigung am 31. 12. 2018	Wert am 31. 12. 2018
Parkhaus Urania	25'161.5	0.0	0.0	25'161.5	-21'366.1	-316.3	0.0	-21'682.4	3'479.2
Total	25'161.5	0.0	0.0	25'161.5	-21'366.1	-316.3	0.0	-21'682.4	3'479.2

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.9 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2019	31.12.2018
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
> Dritte	238'647.09	585'447.00
> Direkt und indirekt Beteiligte	17'435.00	35'296.00
> Organe	24'087.10	65'114.00
> Sonstige Nahestehende	80'255.00	109'323.70
Total	360'424.19	795'180.70
Vorschüssig bezahlte Mieten von Dritten		
> Dritte	301'481.90	327'462.72
> Direkt und indirekt Beteiligte	15'991.25	14'698.85
> Sonstige Nahestehende	2'154.00	1'077.00
Total	319'627.15	343'238.57
Gesamttotal	680'051.34	1'138'419.27
2.10 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	31.12.2019	31.12.2018
Direkt und indirekt Beteiligte	3'626.65	3'626.65
Total	3'626.65	3'626.65
2.11 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	31.12.2019	31.12.2018
Dritte	403'107.23	315'148.45
Total	403'107.23	315'148.45
2.12 Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	31.12.2019	31.12.2018
Passive Rechnungsabgrenzungen		
> Dritte	222'310.00	175'950.00
> Direkt und indirekt Beteiligte	485'175.41	288'324.47
> Organe	20'000.00	35'000.00
> Sonstige Nahestehende	7'700.00	19'000.00
Total	735'185.41	518'274.47
kurzfristige Rückstellungen		
> Rückstellung Personal	0.00	285'000.00
Total	0.00	285'000.00
Gesamttotal	735'185.41	803'274.47

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.13 Rückstellungen

Alle Zahlen in TCHF

Rückstellung	Wert am 01. 01. 2019	Erhöhung	Verwendung	Reduktion	Umgliederungen	Wert am 31. 12. 2019
Erneuerungsfonds Parkhäuser Grindelwald	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Erneuerungsfonds PZAG (ehem. städt. PH)	14'813.0	2'417.2	-1'049.7	0.0	0.0	16'180.6
Erneuerungsfonds PZAG versteuert	628.9	0.0	0.0	0.0	0.0	628.9
Garantierückstellung	20.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20.0
Total	15'461.9	2'417.2	-1'049.7	0.0	0.0	16'829.5

Rückstellung	Wert am 01. 01. 2018	Erhöhung	Verwendung	Reduktion	Umgliederungen	Wert am 31. 12. 2018
Erneuerungsfonds Parkhäuser Grindelwald	60.0	0.0	0.0	0.0	-60.0	0.0
Erneuerungsfonds PZAG (ehem. städt. PH)	4'176.0	2'387.0	-435.1	0.0	8'685.1	14'813.0
Erneuerungsfonds Parkhaus Urania	9'254.0	0.0	0.0	0.0	-9'254.0	0.0
Erneuerungsfonds PZAG versteuert	0.0	0.0	0.0	0.0	628.9	628.9
Garantierückstellung	20.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20.0
Total	13'510.0	2'387.0	-435.1	0.0	0.0	15'461.9

2.14 Bilanzgewinn

Gewinnvortrag
Jahresgewinn
Total

	31.12.2019	31.12.2018
Gewinnvortrag	6'555'412.16	5'729'403.29
Jahresgewinn	1'247'180.38	1'026'008.87
Total	7'802'592.54	6'755'412.16

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

3 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung

3.1 Ertrag aus Lieferungen & Leistungen	2019	2018
Dienstleistungsertrag Kurzparking	12'992'265.23	13'021'681.73
Dienstleistungsertrag Dauerparking	4'438'306.33	4'523'674.53
Dienstleistungsertrag Nebengeschäfte	342'496.25	346'855.69
Dienstleistungsertrag aus Nebenbetriebe	484'548.60	492'671.19
Übriger Ertrag	310'889.51	291'015.48
Erlösminderungen	-181'202.16	-153'104.08
Total	18'387'303.76	18'522'794.54
3.2 Aufwand für Mietzins und Drittleistungen	2019	2018
Fremdmieten	7'173'772.26	7'494'020.27
URE Betriebseinrichtungen	391'573.45	450'434.12
Zuweisung / Auflösung Erneuerungsfonds	2'417'200.00	2'387'000.00
URE Parkhäuser	411'697.30	395'898.83
Bewachung	94'478.55	95'468.75
Materialaufwand Kurz- und Dauerparkierer	37'238.86	46'997.78
Aufwand für bezogene Dienstleistungen	699'861.86	729'108.14
Total	11'225'822.28	11'598'927.89
3.3 Betriebsaufwand	2019	2018
Raumaufwand	113'100.00	113'100.00
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz (URE) und Leasing mobile Sachanlagen	79'973.60	49'823.48
Fahrzeug- und Transportaufwand	24'379.27	17'059.72
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren und Bewilligungen	74'048.98	69'700.11
Energie- und Entsorgungsaufwand	629'937.90	650'775.05
Verwaltungs- und Informatikaufwand	797'726.00	954'563.44
Werbeaufwand	91'493.78	47'939.09
Sonsiger betrieblicher Aufwand	203'810.97	11'771.90
Total	2'014'470.50	1'914'732.79
3.4 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	2019	2018
Buchgewinne Verkauf von Fahrzeugen	0.00	2'999.00
Nebenkosten Eiger+ GJ 2015-2017	0.00	17'897.91
Buchgewinn Verkauf Aussenreklame Rest. PH Urania	11'500.00	0.00
Hopperfüllungen A-Park 2018	-775.00	0.00
Rückzahlung Weiterbildungsvereinbarung 2017/18	4'621.00	0.00
Total	15'346.00	20'896.91

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

4 Anzahl Mitarbeiter

	2019	2018
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	26.60	24.55

5 Vergütungsbericht

5.1 Vergütungen Verwaltungsrat 2019

	VR-Honorar	Zusatzleistungen
Gesamter Verwaltungsrat	96'110	145'680
Mitglieder VR		
VRP Dr. Andreas Flury	20'000	109'208
VRVP Mirjam Schlup	18'000	
VR Vilmar Krähenbühl (bis 28.03.2019)	3'575	
VR Martin Guggi	15'000	
VR Andreas Kressler	15'000	36'473
VR Astrid Heymann (ab 18.09.2019)	4'315	
VR Dr. Simone Rangosch (ab 27.03.2019)	11'507	
VR Olivier Schwartz (bis 31.07.2019)	8'712	

Zusatzleistungen beinhalten vom VR zusätzlich genehmigte Leistungen im Rahmen der Unternehmensentwicklung der PZAG

5.2 Vergütungen Geschäftsleitung 2019

	Vergütung GL
Gesamte Geschäftsleitung (3 GL-Mitglieder)	446'637
Höchste Vergütung pro Jahr Georg Spycher (in Festanstellung 100% seit 1.2.2019, in der Funktion als Geschäftsführer seit 1.3.2019)	139'854

Die aufgeführten Beträge sind die Nettovergütung gem. Lohnausweis, resp die fakturierten Beträge für die Periode exkl. MwSt

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

6 Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften und anderen Leasingverpflichtungen

Restbetrag und Fälligkeit von Mietverträgen, welche nicht innerhalb von zwölf Monaten gekündigt werden können
 innert 1 bis 5 Jahren fällig
 nach 5 Jahren fällig

31.12.2019	31.12.2018
11'027'867	11'707'867
10'985'573	13'111'813
22'013'440	24'819'680

Total

7 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Aktiven und Eigentumsvorbehalt (Parkhaus Urania)

31.12.2019	31.12.2018
3'162'865	3'479'151

8 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtung

Verbindlichkeiten gegenüber der Pensionskasse der Stadt Zürich

31.12.2019	31.12.2018
41'797	30'710

9 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche eine Anpassung der vorliegenden Jahresrechnung zur Folge gehabt hätten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

**ANTRAG DES VERWALTUNGSRATS
ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS**

	CHF
Verfügbarer Bilanzgewinn	7'802'592.54
Ausschüttung einer Dividende	-200'000.00
Vortrag auf neue Rechnung	7'602'592.54

Bericht der Revisionsstelle
an die Generalversammlung der
Parking Zürich AG
Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Parking Zürich AG bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Sonstiger Sachverhalt

Die Jahresrechnung der Parking Zürich AG für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr wurde von einer anderen Revisionsstelle geprüft, die am 25. Februar 2019 ein nicht modifiziertes Prüfungsurteil zu dieser Jahresrechnung abgegeben hat.



Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

OBT AG

Daniel Schweizer
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

David Regli
zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 23. März 2020

- Jahresrechnung 2019 (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes