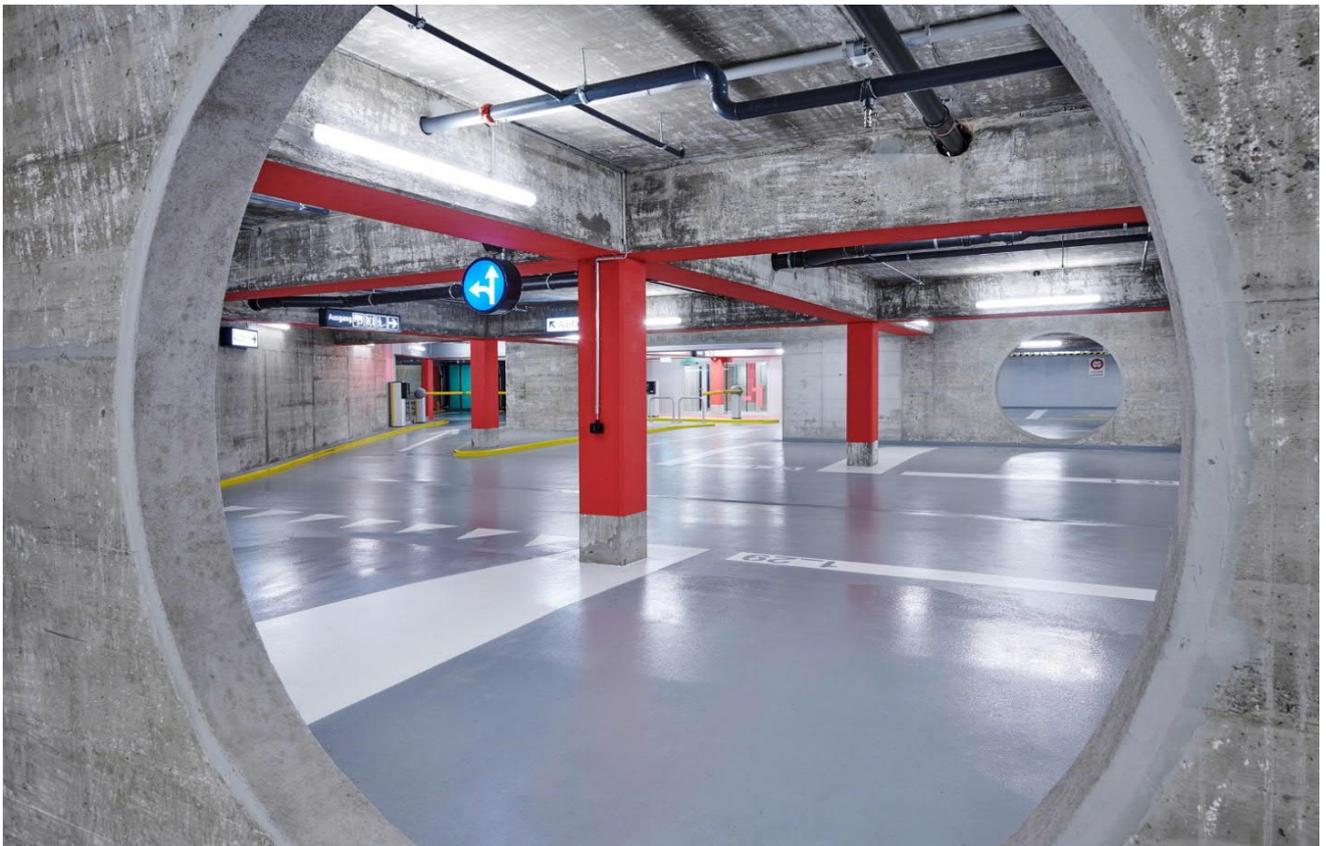


PARKING ZÜRICH

GESCHÄFTSBERICHT 2020



Parking Zürich AG
Widdergasse 1 · 8001 Zürich

Telefon +41 44 229 50 50
info@pzag.ch · 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

Bedingt durch die COVID-19 Pandemie ist das Geschäftsjahr 2020 für die Parking Zürich AG (PZAG) sehr unerfreulich verlaufen. Es resultiert ein Verlust nach Steuern von TCHF 656. Der EBITDA mit minus TCHF 109 ist rund TCHF 2'161 unter dem Vorjahr. Die durch den Bundesrat erlassenen Massnahmen im Frühling (Lockdown) sowie die weiter erwirkten temporären Schliessungen der Gastronomiebetriebe gegen Ende des Geschäftsjahrs 2020, haben zu einer signifikanten Reduktion des motorisierten Individualverkehrs geführt. Für die PZAG bedeuteten diese offiziellen Schutzverordnungen insbesondere im Kurzzeitparking hohe Umsatzeinbussen. Die Umsatzeinbussen in den Zentrumsarkhäusern (Urania, Hauptbahnhof, Hohe Promenade und Feldegg) betrugen 45% gegenüber dem Vorjahr. Des Weiteren fehlten die Einnahmen von Grossveranstaltungen, wie zum Beispiel der Cirque du Soleil, das Food Festival oder die diversen Weihnachtsmärkte, welche ebenfalls Pandemie-bedingt nicht stattgefunden haben.

Beschäftigten in systemrelevanten Betrieben kamen wir während der COVID-19 Pandemie mit kurzfristigen Dauermietverträgen unkompliziert entgegen. Diese innovative Geste wirkte sich im Dauermietbereich positiv in der Umsatzsteigerung aus und betrug bei Abschluss des Geschäftsjahres TCHF 74. Der Umsatz aus den Nebenbetrieben liegt mit TCHF 55 leicht unter dem Vorjahresergebnis. Die Bewirtschaftung des Parkhauses Eiger+ in Grindelwald wurde planmässig per Ende April beendet und das Objekt an die Eigentümerschaft zurückgegeben. Der Personalaufwand ist im erwarteten Rahmen ausgefallen. Während des Lockdowns wurden die Parkhäuser weiterbetrieben, weshalb keine Kurzarbeit ausgeübt wurde. Freie Kapazitäten wurden für die Umsetzung anstehender operativer Arbeiten und Projekte genutzt, was sich günstig auf den Betriebsaufwand auswirkte. Dieser fiel um Mio. 1.28 tiefer gegenüber dem Vorjahresergebnis aus. Gesamthaft liegt der Betriebsertrag 2020 27% unter dem Vorjahr.

Finanzierung

Die PZAG ist 100% eigenfinanziert und hat im Berichts- und Vorjahr per 31. Dezember 2020 keine langfristigen verzinslichen Finanzverbindlichkeiten auszuweisen.

Strategie und Organisation

Der strategische und organisatorische Fokus der PZAG lag im Jahr 2020 zum einen auf der Unternehmensentwicklung und zum anderen auf dem innerbetrieblichen Fortschritt der Gesamtorganisation. Die Digitalisierung in den Parkhäusern sowie in der Verwaltung wurde gezielt vorangetrieben. Die Submission für ein neues PZAG-Datacenter, welches Grundlage für aufbauende Digitalisierungsschritte ist, konnte erfolgreich abgeschlossen und das Realisierungsprojekt gestartet werden. Mit der Rückgabe des Parkhauses Eiger+ in Grindelwald konnte die strategische Refokussierung auf die Stadt Zürich und deren umliegende Gebiete abgeschlossen werden. Ein weiterer wichtiger Meilenstein wurde mit der Vergabe eines Vermögensverwaltungsmandats getätigt.

Per 1. Oktober 2020 wurde die Geschäftsleitungsstruktur der PZAG angepasst, die nun fünf Mitglieder umfasst: Neu sind die Geschäftsbereiche «Technik», «Customer Desk» und «Projektmanagement» in der Geschäftsleitung vertreten. Die organisatorische Stärkung der Geschäftsleitung ist damit vollständig umgesetzt und bildet eine wichtige Voraussetzung zur künftigen Entlastung des Verwaltungsrats. Gleichzeitig trat Irene Koch, Leiterin Finanzen und Administration und Mitglied der Geschäftsleitung, per 30. September 2020 in den wohlverdienten Ruhestand. Die PZAG bedankt sich für die langjährige und wertvolle Zusammenarbeit und wünscht ihr alles Gute.

An der Generalversammlung Mitte Mai wurde das Amt des Verwaltungsratspräsidenten in neue Hände übergeben: Dr. Andreas Flury, welcher Anfang 2017 das Amt übernommen hat und die Neupositionierung und Strukturierung der PZAG in den letzten Jahren massgeblich prägte, legte sein Amt altershalber in jüngere Hände. Die PZAG ist ihm für seine äusserst umsichtige Steuerung und seinen hohen Einsatz sehr dankbar und wünscht ihm für seine private Zukunft alles Gute. An seiner Stelle wurde Verwaltungsrat Andreas Kressler als neuer Verwaltungsratspräsident gewählt.

Infrastruktur

Im Geschäftsjahr 2020 wurden in einigen Parkhäusern diverse Erneuerungen an den technischen Anlagen umgesetzt: Die neue Parkieranlage im Parkhaus Urania sowie die Bodensanierung und Umgestaltung im Parkhaus Feldegg bildeten dabei zwei wesentlich Elemente. Im Parkhaus Vorderberg durften wir die erste neue E-Ladestation für Dauermieter in Betrieb nehmen.

Mitarbeitende

Die Anzahl Vollzeitstellen lag im Jahresdurchschnitt bei 27.75 (Vorjahresniveau: 26.6). Die neu geschaffene Stelle des IT-Applikationsverantwortlichen konnte Mitte Jahr erfolgreich besetzt werden. Diese Funktion verstärkt die internen Kompetenzen hinsichtlich der anvisierten Digitalisierung der Parkieranlagen sowie der PZAG IT-Infrastruktur.

Die Arbeitssicherheit der Mitarbeitenden, wie auch die Kundensicherheit sind der PZAG wichtig. Dies veranlasste die PZAG-Führung massgeblich in ausgelagerte Infrastruktur zu investieren, damit die COVID-Schutzkonzeptmassnahmen optimal greifen konnten: Konkret hiess das, dass Arbeitsplätze dezentralisiert und ins Homeoffice verlegt wurden. Die Gesamtinvestitionen für diese technischen Unterfangen beliefen sich auf ca. TCHF 36 und befähigten die PZAG die Parkhäuser weiterhin professionell und umfassend bewirtschaften zu können. Ebenfalls wurden geeignete Massnahmen zur Erhöhung der Kundensicherheit getätigt.

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

Auch Anfang 2021 beschäftigt uns die COVID-19 Pandemie, nachdem die zweite Welle die Gesellschaft und Wirtschaft erreicht hat. Welche weiteren Auswirkungen die Pandemie für die PZAG 2021 haben wird, ist schwierig zu beurteilen.

Die Sanierung des Parkhauses Urania, mit Fokus auf einer neuen, energiesparenden Beleuchtung sowie der Erneuerung der Palettanlage, steht für die PZAG im Jahr 2021 als wichtiges Kernprojekt an. Des Weiteren wird das Parkhaus Central Ende März an die Stadt Zürich zurückgegeben. Eine Weiterführung der Anlage als Parkhaus hätte signifikante Investitionen bedingt, was in Anbetracht der geringen Anzahl Parkplätze wirtschaftlich nicht zu verantworten gewesen wäre. Andererseits hat die Stadt im Zuge anstehender Bauvorhaben gute temporäre Nutzungsmöglichkeiten für die technisch veraltete Anlage. Dem historischen Parkplatzkompromiss wird dennoch Rechnung getragen, indem im Parkhaus Urania Dauermieterparkplätze zu Kurzzeitparkplätze verlagert werden.

BILANZ

	Anm.	31.12.2020 CHF	31.12.2019 CHF
AKTIVEN			
Flüssige Mittel	2.1	26'706'230	19'541'380
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.2	413'257	426'171
Übrige kurzfristige Forderungen	2.3	31'331	340'086
Aktive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben	2.4	37'247	891
Umlaufvermögen		27'188'065	20'308'528
Finanzanlagen	2.5	0	7'000'000
Mobile Sachanlagen	2.6	63'561	71'049
Einbauten	2.7	151'111	208'115
Parkhäuser	2.8	2'846'579	3'162'865
Sanierungen und laufende Projekte		1'095'786	123'515
Anlagevermögen		4'157'037	10'565'544
GESAMTVERMÖGEN		31'345'102	30'874'072
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.9	603'297	680'051
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.10	3'690	3'627
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.11	220'306	403'107
Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	2.12	410'424	735'185
Kurzfristiges Fremdkapital		1'237'717	1'821'971
Rückstellungen	2.13	18'741'092	16'829'509
Langfristiges Fremdkapital		18'741'092	16'829'509
Aktienkapital		800'000	800'000
Gesetzliche Gewinnreserven		400'000	400'000
Freiwillige Gewinnreserven		3'220'000	3'220'000
Bilanzgewinn	2.14	6'946'293	7'802'593
Eigenkapital		11'366'293	12'222'593
GESAMTKAPITAL		31'345'102	30'874'072

ERFOLGSRECHNUNG

	Anm.	2020 CHF	2019 CHF
Ertrag aus Lieferungen & Leistungen	3.1	15'190'599	18'387'304
Betriebsertrag aus Lieferungen und Leistungen		15'190'599	18'387'304
Aufwand für Mietzins und Dritteleistungen	3.2	-9'946'218	-11'225'822
Bruttoergebnis nach Material- und Warenaufwand		5'244'382	7'161'481
Personalaufwand		-3'437'502	-3'094'773
Bruttoergebnis nach Personalaufwand		1'806'880	4'066'709
Betriebsaufwand	3.3	-1'915'472	-2'014'471
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)		-108'593	2'052'238
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens		-418'577	-426'783
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)		-527'170	1'625'455
Finanzertrag		10'747	35'834
Finanzaufwand		-118'972	-76'983
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)		-635'394	1'584'307
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	3.4	0	15'346
Jahresergebnis		-635'394	1'599'653
Steuern		-20'906	-352'472
Jahresergebnis		-656'300	1'247'180

GELDFLUSSRECHNUNG

	2020	2019
	CHF	CHF
GELDFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		
Jahresgewinn	-656'300	1'247'180
+ Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	418'577	426'783
+/- Veränderungen der Rückstellungen	1'911'583	1'367'540
+/- Sonstige nicht-liquiditätswirksame Vorgänge	567'816	1'038'160
Cash-flow, bezogen auf das Netto-Umlaufvermögen	2'241'677	4'079'663
Veränderung des Nettoumlaufvermögens (ohne Geld und geldnahe Mittel)		
Zunahme (-) / Abnahme (+)		
> Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12'914	-40'079
> Übrige kurzfristige Forderungen	308'756	0
> Aktiver Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben	-36'356	147'420
Zunahme (+) / Abnahme (-)		
> Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-101'412	-245'112
> Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden	63	0
> Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-182'802	87'959
> Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	-324'761	-68'089
Nettoveränderung des Nettoumlaufvermögens	-323'598	-117'901
NETTO-GELDFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT (CASH-FLOW)	1'918'079	3'961'762
GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT		
Investitionen:		
> Sanierungen, laufende Projekte und übriges Anlagevermögen	-1'489'480	-608'447
> Mobile Sachanlagen	-63'749	0
> Finanzanlagen	0	-7'000'000
Total Investitionen	-1'553'228	-7'608'447
Desinvestitionen:		
> Parkhäuser	0	11'500
> Finanzanlagen	7'000'000	0
Total Investitionen	7'000'000	11'500
NETTO-GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	5'446'772	-7'596'947
GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT		
Definanzierung		
> Dividendenausschüttung	-200'000	-200'000
Total Definanzierung	-200'000	-200'000
NETTO-GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	-200'000	-200'000
NETTO-GELDFLUSS INSGESAM	7'164'850	-3'835'185

BESTAND AN GELD UND GELDNAHEN MITTELN AM 31. DEZEMBER

Bestand an Geld und geldnahen Mitteln am 1. Januar

> Flüssige Mittel

19'541'380

23'376'565

Total

19'541'380

23'376'565

Bestand an Geld und geldnahen Mitteln am 31. Dezember

> Flüssige Mittel

26'706'230

19'541'380

Total

26'706'230

19'541'380

VERÄNDERUNG BESTAND VERFÜGBARE FLÜSSIGE MITTEL

7'164'850

-3'835'185

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 Anschaffungs- 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

2.1 Flüssige Mittel	31.12.2020	31.12.2019
Kasse in CHF	38'785	116'003
Kasse in EUR	620	579
Post	2'711'964	4'649'518
Cashpool Stadt Zürich / VBZ	88'585	304'367
Bankguthaben CHF	23'866'276	14'470'913
Total	26'706'230	19'541'380
2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2020	31.12.2019
Dritte	264'706	397'257
Direkte und indirekt Beteiligte	147'291	27'942
Sonstige Nahstehende	1'260	971
Total	413'257	426'171
2.3 Übrige kurzfristige Forderungen	31.12.2020	31.12.2019
Dritte	31'331	340'086
Total	31'331	340'086
2.4 Aktive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben	31.12.2020	31.12.2019
Aktive Rechnungsabgrenzungen		
> Dritte	33'738	891
> Direkte und indirekte Beteiligte	3'509	0
Total	37'247	891
2.5 Finanzanlagen	31.12.2020	31.12.2019
Kassenobligationen	0	7'000'000
Total	0	7'000'000

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.6 Mobile Sachanlagen

Alle Zahlen in TCHF

Anlagekategorien	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 01. 01. 2020	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2020	Kum. Wertbe- richtigung am 01. 01. 2020	Zugänge	Abgänge	kum. Wertbe- richtigung am 31. 12. 2020	Wert am 31. 12. 2020
Einrichtungen	66.0	0.0	0.0	66.0	-66.0	0.0	0.0	-66.0	0.0
ICT	1'352.8	161.1	0.0	1'513.9	-1'352.8	-131.3	0.0	-1'484.1	29.8
Fahrzeuge	254.6	0.0	0.0	254.6	-183.5	-37.3	0.0	-220.8	33.8
Geräte	18.0	0.0	0.0	18.0	-18.0	0.0	0.0	-18.0	0.0
Total	1'691.4	161.1	0.0	1'852.5	-1'620.4	-168.5	0.0	-1'788.9	63.6

Anlagekategorien	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 01. 01. 2019	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2019	Kum. Wertbe- richtigung am 01. 01. 2019	Zugänge	Abgänge	kum. Wertbe- richtigung 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

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.7 Einbauten

Alle Zahlen in TCHF

Anlagekategorien	Anschaffungskosten			Wertberichtigungen				Buchwert	
	Wert am 01. 01. 2020	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2020	Kum. Wertberichtigung am 01. 01. 2020	Zugänge	Abgänge	kum. Wertberichtigung am 31. 12. 2020	Wert am 31. 12. 2020
Parkinganlage	705.3	83.8	0.0	789.2	-705.3	-83.8	0.0	-789.2	0.0
Einzelplatzbewirtschaftung	426.6	0.0	0.0	426.6	-426.6	0.0	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
Sicherheitseinrichtungen	1'795.3	24.2	0.0	1'819.5	-1'731.6	-56.6	0.0	-1'788.2	31.3
Parkhaus Immobilie	2'160.0	298.8	0.0	2'458.8	-2'105.9	-302.0	0.0	-2'407.9	50.9
Gebäudetechnik	4'152.5	37.7	0.0	4'190.2	-4'062.2	-59.1	0.0	-4'121.3	68.9
Total	9'321.6	444.6	0.0	9'766.2	-9'113.5	-501.6	0.0	-9'615.0	151.1

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
Parkinganlage	591.9	113.5	0.0	705.3	-591.9	-113.5	0.0	-705.3	0.0
Einzelplatzbewirtschaftung	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
Sicherheitseinrichtungen	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

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.8 Parkhäuser

Alle Zahlen in TCHF

Anlagekategorien	Anschaffungskosten			Wertberichtigungen				Buchwert	
	Wert am 01. 01. 2020	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2020	Kum. Wertbe- richtungung am 01. 01. 2020	Zugänge	Abgänge	kum. Wertbe- richtungung am 31. 12. 2020	Wert am 31. 12. 2020
Parkhaus Urania	25'150.0	0.0	0.0	25'150.0	-21'987.1	-316.3	0.0	-22'303.4	2'846.6
Total	25'150.0	0.0	0.0	25'150.0	-21'987.1	-316.3	0.0	-22'303.4	2'846.6

Anlagekategorien	Anschaffungskosten			Wertberichtigungen				Buchwert	
	Wert am 01. 01. 2019	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2019	Kum. Wertbe- richtungung am 01. 01. 2019	Zugänge	Abgänge	kum. Wertbe- richtungung 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

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

	31.12.2020	31.12.2019
2.9 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
> Dritte	245'182	238'647
> Direkt und indirekt Beteiligte	0	17'435
> Organe	0	24'087
> Sonstige Nahestehende	10'467	80'255
Total	255'649	360'424
Vorschüssig bezahlte Mieten von Dritten		
> Dritte	332'848	301'482
> Direkt und indirekt Beteiligte	14'800	15'991
> Sonstige Nahestehende	0	2'154
Total	347'648	319'627
Gesamttotal	603'297	680'051
2.10 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	31.12.2020	31.12.2019
Direkt und indirekt Beteiligte	3'690	3'627
Total	3'690	3'627
2.11 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	31.12.2020	31.12.2019
Dritte	220'306	403'107
Total	220'306	403'107
2.12 Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	31.12.2020	31.12.2019
Passive Rechnungsabgrenzungen		
> Dritte	176'968	222'310
> Direkt und indirekt Beteiligte	120'266	485'175
> Organe	54'060	20'000
> Sonstige Nahestehende	59'130	7'700
Total	410'424	735'185

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.13 Rückstellungen

Alle Zahlen in TCHF

Rückstellung	Wert am 01. 01. 2020	Erhöhung	Verwendung	Reduktion	Umgliederungen	Wert am 31. 12. 2020
Erneuerungsfonds PZAG (ehem. städt. PH)	16'180.6	2'479.4	-567.8	0.0	0.0	18'092.2
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	16'829.5	2'479.4	-567.8	0.0	0.0	18'741.1

Rückstellung	Wert am 01. 01. 2019	Erhöhung	Verwendung	Reduktion	Umgliederungen	Wert am 31. 12. 2019
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

2.14 Bilanzgewinn

Gewinnvortrag

Jahresgewinn

Total

31.12.2020

7'602'592.54

-656'300.01

6'946'292.53

31.12.2019

6'555'412.16

1'247'180.38

7'802'592.54

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

3 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung

	2020	2019
3.1 Ertrag aus Lieferungen & Leistungen		
Dienstleistungsertrag Kurzparking	9'611'280	12'992'265
Dienstleistungsertrag Dauerparking	4'534'156	4'438'306
Dienstleistungsertrag Nebengeschäfte	289'704	342'496
Dienstleistungsertrag aus Nebenbetriebe	478'524	484'549
Übriger Ertrag	428'151	310'890
Erlösminderungen	-151'216	-181'202
Total	15'190'599	18'387'304
3.2 Aufwand für Mietzins und Drittleistungen		
Fremdmieten	5'981'551	7'173'772
URE Betriebseinrichtungen	464'000	391'573
Zuweisung / Auflösung Erneuerungsfonds	2'479'400	2'417'200
URE Parkhäuser	264'535	411'697
Bewachung	94'748	94'479
Materialaufwand Kurz- und Dauerparkierer	31'097	37'239
Aufwand für bezogene Dienstleistungen	630'888	699'862
Total	9'946'218	11'225'822
3.3 Betriebsaufwand		
Raumaufwand	113'641	113'100
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz (URE) und Leasing mobile Sachanlagen	67'653	79'974
Fahrzeug- und Transportaufwand	19'169	24'379
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren und Bewilligungen	80'673	74'049
Energie- und Entsorgungsaufwand	587'890	629'938
Verwaltungs- und Informatikaufwand	929'452	797'726
Werbeaufwand	39'820	91'494
Sonsiger betrieblicher Aufwand	77'174	203'811
Total	1'915'472	2'014'471
3.4 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg		
Buchgewinn Verkauf Aussenreklame Rest. PH Urania	0	11'500
Hopperfüllungen A-Park 2018	0	-775
Rückzahlung Weiterbildungsvereinbarung 2017/18	0	4'621
Total	0	15'346

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

4 Anzahl Mitarbeiter

	2020	2019
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	27.75	26.60

5 Vergütungsbericht

5.1 Vergütungen Verwaltungsrat 2020

	2020	2020
	VR-Honorar	Zusatzleistungen
Gesamter Verwaltungsrat	118'410	140'403
Mitglieder VR		
VRP Dr. Andreas Flury (bis 11.05.2020)	18'033	64'730
VRP Andreas Kressler (VR bis 11.05.2020)	37'377	75'673
VRVP Mirjam Schlup	18'000	
VR Martin Guggi	15'000	
VR Astrid Heymann	15'000	
VR Dr. Simone Rangosch	15'000	

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

5.2 Vergütungen Geschäftsleitung 2020

	2020
	Vergütung GL
Gesamte Geschäftsleitung	378'518
(2 GL-Mitglieder bis September, ab 01. Oktober 5 GL-Mitglieder)	
Höchste Vergütung pro Jahr	
Georg Spycher	153'205

Die aufgeführten Beträge sind die Nettovergütung gem. Lohnausweis.

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

31.12.2020	31.12.2019
10'631'200	11'027'867
8'859'333	10'985'573
19'490'533	22'013'440

Total

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

Aktiven und Eigentumsvorbehalt (Parkhaus Urania)

31.12.2020	31.12.2019
2'846'579	3'162'865

8 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtung

Verbindlichkeiten gegenüber der Pensionskasse der Stadt Zürich

31.12.2020	31.12.2019
0	41'797

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	6'946'293
Ausschüttung einer Dividende	-200'000
Vortrag auf neue Rechnung	6'746'293

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 2020 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 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

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



Micaela Winter

Zürich, 17. Februar 2021

- Jahresrechnung 2020 (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes