

# PARKING ZÜRICH

GESCHÄFTSBERICHT 2021



Parking Zürich AG  
Widdergasse 1 · 8001 Zürich

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

**INHALTVERZEICHNIS**

<b>Lagebericht</b>	<b>3</b>
<b>Bilanz</b>	<b>5</b>
<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>6</b>
<b>Geldflussrechnung</b>	<b>7</b>
<b>Anhang</b>	
<b>1 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze</b>	<b>9</b>
1.1 Übergreifende Grundsätze	9
1.2 Bewertungsgrundsätze	9
<b>2 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz</b>	<b>10</b>
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
<b>3 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung</b>	<b>16</b>
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
<b>4 Anzahl Mitarbeiter</b>	<b>17</b>
<b>5 Vergütungsbericht</b>	<b>17</b>
<b>6 Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften und anderen Leasingverpflichtungen</b>	<b>18</b>
<b>7 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b>	<b>18</b>
<b>8 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtung</b>	<b>18</b>
<b>9 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag</b>	<b>18</b>
<b>Antrag des Verwaltungsrats über die Verwendung des Bilanzgewinns</b>	<b>19</b>
<b>Bericht der Revisionsstelle</b>	<b>20</b>

## Die Parking Zürich AG (PZAG) im Jahr 2021

Die PZAG ist für die Bewirtschaftung der städtischen Parkhäuser zuständig und erbringt kostengünstige und qualitativ hochwertige Dienstleistungen für den ruhenden Verkehr in der Stadt Zürich und im stadtnahen Raum von Zürich. Sie richtet sich nach der Verkehrs- und Umweltpolitik der Stadt Zürich, fördert alternative Mobilitätsformen und strebt an, ihre Dienstleistungen CO2 neutral zu erbringen.

### Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

Trotz schwierigem Jahr mit erneuten pandemiebedingten Einschränkungen konnten die Aktivitäten gemäss Leitbild erfolgen und wir führten unsere Tätigkeit zu Gunsten der Zürcher Bevölkerung und im Einklang mit den verkehrspolitischen Zielen der Stadt Zürich aus. Nachdem die PZAG wirtschaftlich im Jahr 2019 ein ausgezeichnetes und im Jahr 2020, pandemiebedingt ein schwieriges Geschäftsjahr erlebte, zeigte sich 2021 eine deutliche Erholung mit einem moderaten Gewinn nach Steuern von TCHF 438.

Die pandemiebedingten Einbussen im Kurzparking anfangs Jahr konnten teilweise dank gutem 4. Quartal wettgemacht werden. Im Dauermietgeschäft ist der Umsatz stabil mit leicht steigender Tendenz. Erfreulich ist die verbesserte Auslastung in den Parkhäusern Hardau II und Feldegg. Die Bewirtschaftung des Parkhauses Central wurde planmässig per Ende März beendet und das Objekt unter Einhaltung der Parkplatzbilanz gemäss Richtplan an die Stadt Zürich zurückgegeben. Die Nebenbetriebe haben sich entsprechend der allgemeinen wirtschaftlichen Lage gegenüber dem Vorjahr ebenfalls erholt. Auf der Aufwandseite konnte der Verwaltungsaufwand deutlich gesenkt werden, wodurch der Betriebsaufwand gegenüber dem Vorjahr um CHF 235 reduziert werden konnte.

### Strategie und Organisation

2021 stand im Zeichen des neuen Strategieprozesses und der damit verbundenen Herleitung der strategischen Handlungsfelder der PZAG. Auf dieser Basis werden die strategischen Massnahmen umgesetzt. Im Sinne der Eignerstrategie wird ein besonderer Fokus auf die Umwelt gelegt. Zum einen soll künftig gezielt an der Reduktion des eigenen Energiebedarfes gearbeitet und zum anderen die Elektromobilität unterstützt werden. Die Digitalisierung in den Parkhäusern sowie in der Verwaltung wurde vorangetrieben. Mit der Migration des Datacenters konnte ein wesentlicher Aufbauschritt der Digitalisierung erfolgreich abgeschlossen werden. Mit der Genehmigung des vorzeitigen Heimfalles des Parkhauses Urania an die Stadt Zürich durch den Gemeinderat kann die angestrebte Bereinigung und Verschlinkung der Portfoliostruktur 2022 umgesetzt werden.



An der Generalversammlung 2021 wurde das Amt des Vizepräsidenten des Verwaltungsrats an Marco Petoia übergeben, der viel Erfahrung in der Organisationsentwicklung und der Digitalisierung mitbringt. Ebenfalls neu im Verwaltungsrat ist Simone Caracciolo, Leiterin Qualitätssicherung der Dienstabteilung Verkehr der Stadt Zürich. Die Ausscheidenden Mirjam Schlup und Martin Gugli haben die Neupositionierung und Unternehmensentwicklung der PZAG in den letzten Jahren massgeblich geprägt. Die PZAG dankt ihnen für ihre äusserst umsichtige Steuerung und ihren Einsatz und wünscht ihnen für ihre Zukunft alles Gute.

### Infrastruktur

Im Geschäftsjahr 2021 wurden in den Parkhäusern plangemäss diverse Erneuerungen an den technischen Anlagen umgesetzt. Besonders hervorzuheben ist die Bereitstellung der ersten E-Ladenstationen für Dauermieter in den Parkhäusern der PZAG. 25 neue Ladepunkte konnten in den Parkhäusern Vorderberg, Hohe

Promenade und Helvetiaplatz 2021 realisiert werden und der Rollout geht 2022 in vergleichbarem Umfang weiter.

## **Mitarbeitende**

Die Anzahl Vollzeitstellen lag im Jahresdurchschnitt bei 26.15 (Vorjahresniveau: 27.75).

Die Erfahrungen aus der Homeofficepflicht waren positiv und werden in die Gestaltung der zukünftigen Arbeitsabläufe einfließen.

## **Risikobeurteilung**

Die PZAG betreibt zur Minimierung bzw. Vermeidung von Risiken ein systematisches Risikomanagement als zentrales Führungsinstrument. Der Verwaltungsrat hat im Jahr 2021 aufgrund einer strukturierten Analyse eine Risikobeurteilung vorgenommen. Das Risiko Management System wird kontinuierlich verbessert und den aktuellen Bedürfnissen angepasst.

## **Zukunftsaussichten**

Der vom Volk 2021 genehmigte Richtplan Verkehr wird langfristig zur Verlagerung oberirdischer Parkplätze zu Gunsten der Aufenthaltsqualität und des Radverkehrs im Stadtzentrum führen. Die PZAG ist in der Lage, entsprechende Bedürfnisse an unterirdischem Parkraum aufzufangen. Zudem bereiten wir uns darauf vor, neuen Verkehrs- und Nutzungsmodellen Raum zu geben, welche einer künftigen Reduktion des motorisierten Individualverkehrs Rechnung tragen. Auch wenn diese Entwicklungen sich erst mittelfristig auswirken, ist es zielführend, sie frühzeitig zu berücksichtigen.

Mit Fokus auf die Umwelt und im Einklang mit der Stadt Zürich, strebt die PZAG das Netto Null Ziel bis 2035 an. Dies bedingt eine gezielte Modernisierung der Energiegrossverbraucher und der Parkierungsausbauten.

**BILANZ**

	Anm.	31.12.2021 CHF	31.12.2020 CHF
<b>AKTIVEN</b>			
Flüssige Mittel	2.1	8'281'167	26'706'230
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.2	592'333	413'257
Übrige kurzfristige Forderungen	2.3	2'839	31'331
Aktive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben	2.4	96'713	37'247
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>8'973'052</b>	<b>27'188'065</b>
Finanzanlagen	2.5	19'909'137	0
Mobile Sachanlagen	2.6	340'267	63'561
Einbauten	2.7	977'181	151'111
Parkhäuser	2.8	2'530'293	2'846'579
Sanierungen und laufende Projekte		150'232	1'095'786
<b>Anlagevermögen</b>		<b>23'907'110</b>	<b>4'157'037</b>
<b>GESAMTVERMÖGEN</b>		<b>32'880'162</b>	<b>31'345'102</b>
<b>PASSIVEN</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.9	625'216	603'297
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.10	3'750	3'690
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.11	349'642	220'306
Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	2.12	667'126	410'424
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>1'645'735</b>	<b>1'237'717</b>
Rückstellungen	2.13	19'629'866	18'741'092
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		<b>19'629'866</b>	<b>18'741'092</b>
Aktienkapital		800'000	800'000
Gesetzliche Gewinnreserven		400'000	400'000
Freiwillige Gewinnreserven		3'220'000	3'220'000
Bilanzgewinn	2.14	7'184'561	6'946'293
<b>Eigenkapital</b>		<b>11'604'561</b>	<b>11'366'293</b>
<b>GESAMTKAPITAL</b>		<b>32'880'162</b>	<b>31'345'102</b>

ERFOLGSRECHNUNG

	Anm.	2021 CHF	2020 CHF
Ertrag aus Lieferungen & Leistungen	3.1	16'289'297	15'190'599
<b>Betriebsertrag aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>16'289'297</b>	<b>15'190'599</b>
Aufwand für Mietzins und Drittleistungen	3.2	-9'940'938	-9'946'218
<b>Bruttoergebnis nach Material- und Warenaufwand</b>		<b>6'348'359</b>	<b>5'244'381</b>
Personalaufwand		-3'324'691	-3'437'502
<b>Bruttoergebnis nach Personalaufwand</b>		<b>3'023'668</b>	<b>1'806'879</b>
Betriebsaufwand	3.3	-1'680'243	-1'915'472
<b>Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)</b>		<b>1'343'425</b>	<b>-108'593</b>
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens		-434'505	-418'577
<b>Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)</b>		<b>908'919</b>	<b>-527'170</b>
Finanzertrag		7'724	10'747
Finanzaufwand		-90'237	-118'972
<b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>		<b>826'406</b>	<b>-635'394</b>
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	3.4	-368'000	0
<b>Jahresergebnis</b>		<b>458'406</b>	<b>-635'394</b>
Steuern		-20'138	-20'906
<b>Jahresergebnis</b>		<b>438'269</b>	<b>-656'300</b>

**GELDFLUSSRECHNUNG**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>GELDFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>		
Jahresgewinn	438'269	-656'300
+ Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	434'505	418'577
+/- Veränderungen der Rückstellungen	888'773	1'911'583
+/- Sonstige nicht-liquiditätswirksame Vorgänge	1'537'238	567'816
<b>Cash-flow, bezogen auf das Netto-Umlaufvermögen</b>	<b>3'298'785</b>	<b>2'241'677</b>
<b>Veränderung des Nettoumlaufvermögens (ohne Geld und geldnahe Mittel)</b>		
Zunahme (-) / Abnahme (+)		
> Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-179'076	12'914
> Übrige kurzfristige Forderungen	28'492	308'756
> Aktiver Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben	-59'466	-36'356
Zunahme (+) / Abnahme (-)		
> Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	41'873	-101'412
> Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden	60	63
> Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	129'337	-182'802
> Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	256'702	-324'761
<b>Nettoveränderung des Nettoumlaufvermögens</b>	<b>217'921</b>	<b>-323'598</b>
<b>NETTO-GELDFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT (CASH-FLOW)</b>	<b>3'516'706</b>	<b>1'918'079</b>
<b>GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT</b>		
<b>Investitionen:</b>		
> Sanierungen, laufende Projekte und übriges Anlagevermögen	-673'501	-1'489'480
> Mobile Sachanlagen	-1'159'132	-63'749
> Finanzanlagen	-19'909'137	0
<b>Total Investitionen</b>	<b>-21'741'770</b>	<b>-1'553'228</b>
<b>Desinvestitionen:</b>		
> Parkhäuser	0	0
> Finanzanlagen	0	7'000'000
<b>Total Investitionen</b>	<b>0</b>	<b>7'000'000</b>
<b>NETTO-GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT</b>	<b>-21'741'770</b>	<b>5'446'772</b>
<b>GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT</b>		
<b>Definanzierung</b>		
> Dividendenausschüttung	-200'000	-200'000
<b>Total Definanzierung</b>	<b>-200'000</b>	<b>-200'000</b>
<b>NETTO-GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT</b>	<b>-200'000</b>	<b>-200'000</b>
<b>NETTO-GELDFLUSS INSGESAMT</b>	<b>-18'425'064</b>	<b>7'164'850</b>

<b>BESTAND AN GELD UND GELDNAHEN MITTELN AM 31. DEZEMBER</b>	<b>2021 CHF</b>	<b>2020 CHF</b>
<b>Bestand an Geld und geldnahen Mitteln am 1. Januar</b>		
> Flüssige Mittel	26'706'230	19'541'380
<b>Total</b>	<b>26'706'230</b>	<b>19'541'380</b>
<b>Bestand an Geld und geldnahen Mitteln am 31. Dezember</b>		
> Flüssige Mittel	8'281'167	26'706'230
<b>Total</b>	<b>8'281'167</b>	<b>26'706'230</b>
<b>VERÄNDERUNG BESTAND VERFÜGBARE FLÜSSIGE MITTEL</b>	<b>-18'425'064</b>	<b>7'164'850</b>

## 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.

*Finanzanlagen*

Die Bewertung des Wertschriftenportfolio erfolgt zum Anschaffungswert.

*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 linear 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**

<b>2.1 Flüssige Mittel</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Kasse in CHF	58'537	38'785
Kasse in EUR	724	620
Post	212'539	2'711'964
Cashpool Stadt Zürich / VBZ	240'642	88'585
Bankguthaben CHF	7'768'724	23'866'276
<b>Total</b>	<b>8'281'167</b>	<b>26'706'230</b>
<b>2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Dritte	462'089	264'706
Direkte und indirekt Beteiligte	129'287	147'291
Sonstige Nahstehende	957	1'260
<b>Total</b>	<b>592'333</b>	<b>413'257</b>
<b>2.3 Übrige kurzfristige Forderungen</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Dritte	2'839	31'331
<b>Total</b>	<b>2'839</b>	<b>31'331</b>
<b>2.4 Aktive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Aktive Rechnungsabgrenzungen		
> Dritte	79'090	33'738
> Direkte und indirekte Beteiligte	17'623	3'509
<b>Total</b>	<b>96'713</b>	<b>37'247</b>
<b>2.5 Finanzanlagen</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Wertschriftenportfolio	19'909'137	0
<b>Total</b>	<b>19'909'137</b>	<b>0</b>

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.6 Mobile Sachanlagen

Alle Zahlen in TCHF

Anlagekategorien	Anschaffungskosten			Wertberichtigungen				Buchwert	
	Wert am 31. 12. 2020	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2021	Kum. Wertbe- richtigung am 31. 12. 2020	Zugänge	Abgänge	Kum. Wertbe- richtigung am 31. 12. 2021	Wert am 31. 12. 2021
Einrichtungen	66.0	0.0	0.0	66.0	-66.0	0.0	0.0	-66.0	0.0
ICT	1'513.9	437.5	0.0	1'951.4	-1'484.1	-128.3	0.0	-1'612.5	338.9
Fahrzeuge	254.6	0.0	0.0	254.6	-220.8	-32.4	0.0	-253.2	1.4
Geräte	18.0	0.0	0.0	18.0	-18.0	0.0	0.0	-18.0	0.0
<b>Total</b>	<b>1'852.5</b>	<b>437.5</b>	<b>0.0</b>	<b>2'289.9</b>	<b>-1'788.9</b>	<b>-160.8</b>	<b>0.0</b>	<b>-1'949.7</b>	<b>340.3</b>

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
<b>Total</b>	<b>1'691.4</b>	<b>161.1</b>	<b>0.0</b>	<b>1'852.5</b>	<b>-1'620.4</b>	<b>-168.5</b>	<b>0.0</b>	<b>-1'788.9</b>	<b>63.6</b>

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.7 Einbauten

Alle Zahlen in TCHF

Anlagekategorien	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 31. 12. 2020	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2021	Kum. Wertbe- richtigung am 31. 12. 2020	Zugänge	Abgänge	Kum. Wertbe- richtigung am 31. 12. 2021	Wert am 31. 12. 2021
Parkinganlage	789.2	116.5	0.0	905.7	-789.2	-53.1	0.0	-842.3	63.4
Einzelplatz- bewirtschaftung	426.6	0.0	0.0	426.6	-426.6	0.0	0.0	-426.6	0.0
Compactusanlage	81.8	813.5	0.0	895.3	-81.8	-9.0	0.0	-90.9	804.5
Sicherheits- einrichtungen	1'819.5	67.0	0.0	1'886.5	-1'788.2	-84.2	0.0	-1'872.5	14.0
Parkhaus Immobilie	2'458.8	1'323.8	0.0	3'782.6	-2'407.9	-1'327.0	0.0	-3'734.9	47.6
Gebäudetechnik	4'190.2	0.0	0.0	4'190.2	-4'121.3	-21.3	0.0	-4'142.6	47.6
<b>Total</b>	<b>9'766.2</b>	<b>2'320.8</b>	<b>0.0</b>	<b>12'086.9</b>	<b>-9'615.0</b>	<b>-1'494.7</b>	<b>0.0</b>	<b>-11'109.7</b>	<b>977.2</b>

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
Parkinganlage	705.3	83.8	0.0	789.2	-705.3	-83.8	0.0	-789.2	0.0
Einzelplatz- bewirtschaftung	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
Sicherheits- einrichtungen	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
<b>Total</b>	<b>9'321.6</b>	<b>444.6</b>	<b>0.0</b>	<b>9'766.2</b>	<b>-9'113.5</b>	<b>-501.6</b>	<b>0.0</b>	<b>-9'615.0</b>	<b>151.1</b>

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.8 Parkhäuser

Alle Zahlen in TCHF

Anlagekategorien	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 31. 12. 2020	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2021	Kum. Wertbe- richtigung am 31. 12. 2020	Zugänge	Abgänge	Kum. Wertbe- richtigung am 31. 12. 2021	Wert am 31. 12. 2021
Parkhaus Urania	25'150.0	0.0	0.0	25'150.0	-22'303.4	-316.3	0.0	-22'619.7	2'530.3
<b>Total</b>	<b>25'150.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>25'150.0</b>	<b>-22'303.4</b>	<b>-316.3</b>	<b>0.0</b>	<b>-22'619.7</b>	<b>2'530.3</b>

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
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
<b>Total</b>	<b>25'150.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>25'150.0</b>	<b>-21'987.1</b>	<b>-316.3</b>	<b>0.0</b>	<b>-22'303.4</b>	<b>2'846.6</b>

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

<b>2.9 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
> Dritte	300'524	245'182
> Sonstige Nahestehende	17'768	10'467
<b>Total</b>	<b>318'292</b>	<b>255'649</b>
<b>Vorschüssig bezahlte Mieten von Dritten</b>		
> Dritte	281'275	332'848
> Direkt und indirekt Beteiligte	18'784	14'800
> Sonstige Nahestehende	6'866	0
<b>Total</b>	<b>306'925</b>	<b>347'648</b>
<b>Gesamttotal</b>	<b>625'216</b>	<b>603'297</b>
<b>2.10 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Direkt und indirekt Beteiligte	3'750	3'690
<b>Total</b>	<b>3'750</b>	<b>3'690</b>
<b>2.11 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Dritte	349'642	220'306
<b>Total</b>	<b>349'642</b>	<b>220'306</b>
<b>2.12 Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>		
> Dritte	142'854	176'968
> Direkt und indirekt Beteiligte	432'397	120'266
> Organe	38'030	54'060
> Sonstige Nahestehende	53'845	59'130
<b>Total</b>	<b>667'126</b>	<b>410'424</b>

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.13 Rückstellungen

Alle Zahlen in TCHF

Rückstellung	Wert am 31. 12. 2020	Erhöhung	Verwendung	Reduktion	Umgliederungen	Wert am 31. 12. 2021
Erneuerungsfonds PZAG (ehem. städt. PH)	18'092.2	2'426.0	-1'537.2	0.0	0.0	18'981.0
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
<b>Total</b>	<b>18'741.1</b>	<b>2'426.0</b>	<b>-1'537.2</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>19'629.9</b>

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
<b>Total</b>	<b>16'829.5</b>	<b>2'479.4</b>	<b>-567.8</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>18'741.1</b>

2.14 Bilanzgewinn

Gewinnvortrag

Jahresgewinn

**Total**

	31.12.2021	31.12.2020
Gewinnvortrag	6'746'292.53	7'602'592.54
Jahresgewinn	438'268.62	-656'300.01
<b>Total</b>	<b>7'184'561.15</b>	<b>6'946'292.53</b>

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

**3 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>3.1 Ertrag aus Lieferungen &amp; Leistungen</b>		
Dienstleistungsertrag Kurzparking	10'340'629	9'611'280
Dienstleistungsertrag Dauerparking	4'630'828	4'534'156
Dienstleistungsertrag Nebengeschäfte	272'116	289'704
Dienstleistungsertrag aus Nebenbetriebe	568'384	478'524
Übriger Ertrag	647'465	428'151
Erlösminderungen	-170'126	-151'216
<b>Total</b>	<b>16'289'297</b>	<b>15'190'599</b>
<b>3.2 Aufwand für Mietzins und Dritteleistungen</b>		
Fremdmieten	6'012'500	5'981'551
URE Betriebseinrichtungen	323'143	464'000
Zuweisung / Auflösung Erneuerungsfonds	2'426'011	2'479'400
URE Parkhäuser	405'171	264'535
Bewachung	97'765	94'748
Materialaufwand Kurz- und Dauerparkierer	26'397	31'097
Aufwand für bezogene Dienstleistungen	649'950	630'888
<b>Total</b>	<b>9'940'938</b>	<b>9'946'218</b>
<b>3.3 Betriebsaufwand</b>		
Raumaufwand	114'147	113'641
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz (URE) und Leasing mobile Sachanlagen	50'466	67'653
Fahrzeug- und Transportaufwand	27'853	19'169
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren und Bewilligungen	85'612	80'673
Energie- und Entsorgungsaufwand	580'576	587'890
Verwaltungs- und Informatikaufwand	698'490	929'452
Werbeaufwand	52'523	39'820
Sonstiger betrieblicher Aufwand	70'573	77'174
<b>Total</b>	<b>1'680'243</b>	<b>1'915'472</b>
<b>3.4 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg</b>		
Abschlagszahlung frühzeitiger Heimfall Parkhaus Urania	368'000	0
<b>Total</b>	<b>368'000</b>	<b>0</b>

**ANHANG DER JAHRESRECHNUNG**

**4 Anzahl Mitarbeiter**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	26.15	27.75

**5 Vergütungsbericht**

**5.1 Vergütungen Verwaltungsrat 2021**

	<b>2021</b>	<b>2021</b>
	<b>VR-Honorar</b>	<b>Zusatzleistungen</b>
<b>Gesamter Verwaltungsrat</b>	<b>101'000</b>	<b>25'030</b>
<b>Mitglieder VR</b>		
VRP Andreas Kressler	50'000	25'030
VRVP Mirjam Schlup (bis 17.05.2021)	5'630	
VRVP Marco Petoia (ab 18.05.2021)	9'370	
VR Martin Guggi (bis 17.05.2021)	4'504	
VR Simone Caracciolo (ab 18.05.2021)	7'496	
VR Astrid Heymann	12'000	
VR Dr. Simone Rangosch	12'000	

Die aufgeführten VR-Honorare sind die Nettovergütung gem. Lohnausweis.

Zusatzleistungen beinhalten vom VR zusätzlich genehmigte Leistungen im Rahmen der Unternehmensentwicklung der PZAG. Die Beträge sind exkl. Mehrwertsteuer.

**5.2 Vergütungen Geschäftsleitung 2021**

	<b>2021</b>
	<b>Vergütung GL</b>
<b>Gesamte Geschäftsleitung</b>	<b>633'422</b>
<b>Höchste Vergütung pro Jahr</b>	
Georg Spycher	159'942

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

31.12.2021	31.12.2020
10'631'200	10'631'200
6'733'093	8'859'333
<b>17'364'293</b>	<b>19'490'533</b>

**Total**

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

Aktiven und Eigentumsvorbehalt (Parkhaus Urania)

31.12.2021	31.12.2020
2'530'293	2'846'579

**8 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtung**

Verbindlichkeiten gegenüber der Pensionskasse der Stadt Zürich

31.12.2021	31.12.2020
39'353	0

**9 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche eine Anpassung der vorliegenden Jahresrechnung zur Folge gehabt hätten. Zu erwähnen ist, dass an der Gemeinderatssitzung vom 17. November 2021 der vorzeitige Heimfall des Parkhauses Urania an die Stadt Zürich genehmigt wurde. Die Umsetzung erfolgt wirksam auf den 1. Januar 2022. Die Rechtsmittelfrist bis am 25. Januar 2022 ist ohne Einsprache verstrichen. Aus dem Heimfall entstehende Ausgleichszahlung wurde in der Jahresrechnung 2021 berücksichtigt (Punkt 3.4 der Erfolgsrechnung).

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

	<b>CHF</b>
<b>Verfügbarer Bilanzgewinn</b>	<b>7'184'561</b>
Ausschüttung einer Dividende	-200'000
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>6'984'561</b>

**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 2021 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 2021 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, 10. Februar 2022

- Jahresrechnung 2021 (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes