

PARKING ZÜRICH

GESCHÄFTSBERICHT 2021



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 Eigentumsvorbehalt | 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 |

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.

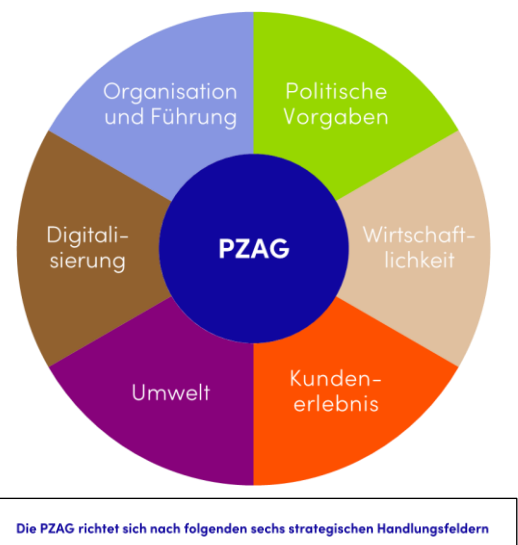
Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

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 CHFT 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 Guggi 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 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| AKTIVEN | | | |
| 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 |
| Umlaufvermögen | | 8'973'052 | 27'188'065 |
| 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 |
| Anlagevermögen | | 23'907'110 | 4'157'037 |
| GESAMTVERMÖGEN | | 32'880'162 | 31'345'102 |
| PASSIVEN | | | |
| 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 |
| Kurzfristiges Fremdkapital | | 1'645'735 | 1'237'717 |
| Rückstellungen | 2.13 | 19'629'866 | 18'741'092 |
| Langfristiges Fremdkapital | | 19'629'866 | 18'741'092 |
| 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 |
| Eigenkapital | | 11'604'561 | 11'366'293 |
| GESAMTKAPITAL | | 32'880'162 | 31'345'102 |

ERFOLGSRECHNUNG

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

GELDFLUSSRECHNUNG

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------------|-------------------|
| | CHF | CHF |
| GELDFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT | | |
| 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 |
| Cash-flow, bezogen auf das Netto-Umlaufvermögen | 3'298'785 | 2'241'677 |
| Veränderung des Nettoumlaufvermögens (ohne Geld und geldnahe Mittel) | | |
| 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 |
| Nettoveränderung des Nettoumlaufvermögens | 217'921 | -323'598 |
| NETTO-GELDFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT (CASH-FLOW) | 3'516'706 | 1'918'079 |
| GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT | | |
| Investitionen: | | |
| > Sanierungen, laufende Projekte und übriges Anlagevermögen | -673'501 | -1'489'480 |
| > Mobile Sachanlagen | -1'159'132 | -63'749 |
| > Finanzanlagen | -19'909'137 | 0 |
| Total Investitionen | -21'741'770 | -1'553'228 |
| Desinvestitionen: | | |
| > Parkhäuser | 0 | 0 |
| > Finanzanlagen | 0 | 7'000'000 |
| Total Investitionen | 0 | 7'000'000 |
| NETTO-GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT | -21'741'770 | 5'446'772 |
| 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 INSGESAMT | -18'425'064 | 7'164'850 |

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

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

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| 2.1 Flüssige Mittel | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| 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 |
| Total | 8'281'167 | 26'706'230 |
| 2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Dritte | 462'089 | 264'706 |
| Direkte und indirekt Beteiligte | 129'287 | 147'291 |
| Sonstige Nahstehende | 957 | 1'260 |
| Total | 592'333 | 413'257 |
| 2.3 Übrige kurzfristige Forderungen | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Dritte | 2'839 | 31'331 |
| Total | 2'839 | 31'331 |
| 2.4 Aktive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen | | |
| > Dritte | 79'090 | 33'738 |
| > Direkte und indirekte Beteiligte | 17'623 | 3'509 |
| Total | 96'713 | 37'247 |
| 2.5 Finanzanlagen | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Wertschriftenportfolio | 19'909'137 | 0 |
| Total | 19'909'137 | 0 |

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 |
| Total | 1'852.5 | 437.5 | 0.0 | 2'289.9 | -1'788.9 | -160.8 | 0.0 | -1'949.7 | 340.3 |

| 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 |

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. Wertberichtigung am 31. 12. 2020 | Zugänge | Abgänge | Kum. Wertberichtigung 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 |
| Einzelplatzbewirtschaftung | 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 |
| Sicherheitseinrichtungen | 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 |
| Total | 9'766.2 | 2'320.8 | 0.0 | 12'086.9 | -9'615.0 | -1'494.7 | 0.0 | -11'109.7 | 977.2 |

| 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 |

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 |
| Total | 25'150.0 | 0.0 | 0.0 | 25'150.0 | -22'303.4 | -316.3 | 0.0 | -22'619.7 | 2'530.3 |

| 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 |
| Total | 25'150.0 | 0.0 | 0.0 | 25'150.0 | -21'987.1 | -316.3 | 0.0 | -22'303.4 | 2'846.6 |

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

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

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 |
| Total | 18'741.1 | 2'426.0 | -1'537.2 | 0.0 | 0.0 | 19'629.9 |

| 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 |

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 |
| Total | 7'184'561.15 | 6'946'292.53 |

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

3 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| 3.1 Ertrag aus Lieferungen & Leistungen | | |
| 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 |
| Total | 16'289'297 | 15'190'599 |
| 3.2 Aufwand für Mietzins und Dritteleistungen | | |
| 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 |
| Total | 9'940'938 | 9'946'218 |
| 3.3 Betriebsaufwand | | |
| 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 |
| Total | 1'680'243 | 1'915'472 |
| 3.4 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg | | |
| Abschlagszahlung frühzeitiger Heimfall Parkhaus Urania | 368'000 | 0 |
| Total | 368'000 | 0 |

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

4 Anzahl Mitarbeiter

| | | |
|--|-------------|-------------|
| | 2021 | 2020 |
| Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt | 26.15 | 27.75 |

5 Vergütungsbericht

5.1 Vergütungen Verwaltungsrat 2021

| | 2021 | 2021 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| | VR-Honorar | Zusatzleistungen |
| Gesamter Verwaltungsrat | 101'000 | 25'030 |
| Mitglieder VR | | |
| 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

| | 2021 |
|-----------------------------------|---------------------|
| | Vergütung GL |
| Gesamte Geschäftsleitung | 633'422 |
| Höchste Vergütung pro Jahr | |
| 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 |
| 17'364'293 | 19'490'533 |

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**

| | CHF |
|----------------------------------|------------------|
| Verfügbarer Bilanzgewinn | 7'184'561 |
| Ausschüttung einer Dividende | -200'000 |
| Vortrag auf neue Rechnung | 6'984'561 |

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