

PARKING ZÜRICH

GESCHÄFTSBERICHT 2022



Parking Zürich AG
Reitergasse 9 · 8004 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

LAGEBERICHT

Die Parking Zürich AG (PZAG) im Jahr 2022

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 verfügt über faire Anstellungsbedingungen, 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

Nach zwei pandemiebedingten schwierigen Jahren hat sich die wirtschaftliche Lage 2022 erholt, was sich auch in den Besucherzahlen in der Stadt und entsprechend auch in den Parkhäusern widerspiegelt. Auch hat sich der Trend zum längeren Verweilen in der Stadt fortgesetzt. Die Kombination dieser zwei Effekte hat zu einer positiven Umsatzentwicklung im Kurzzeitparking geführt. Gleichzeitig haben die Bemühungen der PZAG, die Flächennutzung der Dauermietbereiche zu optimieren, sowie stabile Resultate bei den Nebenbetrieben zu einem positiven Umsatz von CHF 19'305 geführt. Auf der Kostenseite konnte die PZAG ihre Ausgaben durch mehrjährige Kontrakte stabil halten und durch geeignete Massnahmen optimieren. Die PZAG ist sich jedoch bewusst, dass die steigenden Energiekosten in Zukunft den Aufwand erhöhen werden. Während das Geschäftsjahr 2022 mit einem operativ sehr guten Ergebnis abschliessen konnte, entwickelten sich die Finanzmärkte im Jahr 2022 weniger erfreulich, weshalb die langfristigen Finanzanlagen der PZAG einen Buchverlust von CHF 2'222 verzeichneten. Gesamthaft resultiert für das Geschäftsjahr 2022 ein Unternehmenserfolg vor Steuern von CHF 336.

Strategie und Organisation

2022 stand im Zeichen der Umsetzung der strategischen Massnahmen und Ziele (Wirtschaftlichkeit, Kundenerlebnis, Umwelt, Digitalisierung und Organisation/Führung). Im Sinne der Eignerstrategie wird ein besonderer Fokus auf die Umwelt gelegt. Wir investieren gezielt in Massnahmen zur Reduktion des elektrischen Energieverbrauchs, zum Beispiel durch den Einsatz von LED-Beleuchtung in Kombination mit moderner Gebäudesteuerung. Auch der Ersatz fossiler Wärmeerzeuger wird forciert, wobei hier gezielt die Abwärme der Parkhäuser genutzt wird. Im Jahr 2022 wurden weitere 22 E-Ladestationen realisiert. Die Digitalisierung in den Parkhäusern sowie in der Verwaltung wurde weiter vorangetrieben. Die Digitalisierung der Parkhausinfrastruktur wird im Rahmen der geplanten Instandsetzungsmassnahmen der Parkierungsanlagen und Gebäudesteuerungen über die kommenden Jahre ausgerollt und ermöglicht weitere Energieeffizienzen. Im August konnte die PZAG ihre neuen Räumlichkeiten an der Reitergasse beziehen und dadurch einen wesentlichen Schritt in der Organisationsentwicklung vollziehen. Die vom Gemeinderat der Stadt Zürich am 1. Juni 2022 angenommene Motion zur Rekommunalisierung der PZAG forderte den Verwaltungsrat stark, um die Verunsicherung der Mitarbeitenden aufzufangen und einen Know-how-Verlust zu verhindern. Per Ende Jahr wurden keine grösseren Personalabgänge verzeichnet. Das Integrationsprojekt ist aktuell bei Liegenschaften Stadt Zürich in Planung und wird durch die PZAG aktiv unterstützt.

Infrastruktur

Im Geschäftsjahr 2022 wurden in den Parkhäusern plangemäss diverse Erneuerungen an den technischen Anlagen umgesetzt. Besonders hervorzuheben ist die Inbetriebnahme einer einheitlichen Schliessanlage in den Cityparkhäusern und weitere E-Ladestationen im Dauermietbereich. Mitte Jahr wurde im Parkhaus Urania das Grossprojekt «Ersatz Beleuchtung und Notbeleuchtung» gestartet. Das für die PZAG wichtige Projekt verfolgt die Ziele, den Energieverbrauch über die Nutzungsdauer um 50% oder rund 13'830 MWh zu senken, sowie eine optimale Kundenorientierung und eine angenehme räumliche Atmosphäre zu schaffen. Das Projekt wird seitens des Bundes über den ProKilowatt Fonds gefördert.

Mitarbeitende

Die Anzahl Vollzeitstellen lag im Jahresdurchschnitt bei 25.8 (Vorjahresniveau: 26.15). Im dritten Quartal konnte der neue Bürostandort bezogen werden, welcher eine unkomplizierte Interaktion und Kollaboration zwischen den Mitarbeitenden gezielt unterstützt. Die Möglichkeit, im Homeoffice zu arbeiten, wird weiterhin gefördert. Diese zeitgemässen Arbeitsbedingungen haben sich bewährt und werden von den Mitarbeitenden genutzt und geschätzt.

Risikobeurteilung

Risikomanagement als zentrales Führungsinstrument wurde im vergangenen Jahr weiterentwickelt und im Rahmen eines neuen Reglements verankert. Der Verwaltungsrat hat im Jahr 2022 mittels einer strukturierten Analyse seine jährliche Risikobeurteilung vorgenommen. Identifizierte Risiken werden im Rahmen der betrieblichen Tätigkeiten und Investitionen gezielt mitigiert.

Zukunftsansichten

Die PZAG plant ihre Investitionen im Einklang mit der Dachstrategie «Stadtraum und Mobilität 2040». Zusätzlich liegt der Fokus auf der zeitnahen Reduktion des Energiebedarfs, der Reduktion des CO₂-Fussabdrucks und der Umsetzung des gesetzten Netto Null Zieles. Diese Ziele werden unabhängig von der bevorstehenden Integration in die Stadtverwaltung umgesetzt.

BILANZ

	Anm.	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
AKTIVEN			
Flüssige Mittel	2.1	13'849'917	8'281'167
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.2	323'522	592'333
Übrige kurzfristige Forderungen	2.3	99'045	2'839
Aktive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben	2.4	202'533	96'713
Umlaufvermögen		14'475'018	8'973'052
Finanzanlagen	2.5	17'788'144	19'909'137
Mobile Sachanlagen	2.6	606'171	340'267
Einbauten	2.7	897'758	977'181
Parkhäuser	2.8	0	2'530'293
Sanierungen und laufende Projekte		682'777	150'232
Anlagevermögen		19'974'850	23'907'110
GESAMTVERMÖGEN		34'449'868	32'880'162
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.9	653'996	625'216
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.10	0	3'750
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.11	306'047	349'642
Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	2.12	420'660	667'126
Kurzfristiges Fremdkapital		1'380'703	1'645'735
Rückstellungen	2.13	21'369'463	19'629'866
Langfristiges Fremdkapital		21'369'463	19'629'866
Aktienkapital		800'000	800'000
Gesetzliche Gewinnreserven		400'000	400'000
Freiwillige Gewinnreserven		3'220'000	3'220'000
Bilanzgewinn	2.14	7'279'702	7'184'561
Eigenkapital		11'699'702	11'604'561
GESAMTKAPITAL		34'449'868	32'880'162

ERFOLGSRECHNUNG

	Anm.	2022 CHF	2021 CHF
Ertrag aus Lieferungen & Leistungen	3.1	19'304'547	16'289'297
Betriebsertrag aus Lieferungen und Leistungen		19'304'547	16'289'297
Aufwand für Mietzins und Dritteleistungen	3.2	-12'248'687	-9'940'938
Bruttoergebnis nach Material- und Warenaufwand		7'055'860	6'348'359
Personalaufwand		-3'206'764	-3'324'691
Bruttoergebnis nach Personalaufwand		3'849'095	3'023'668
Betriebsaufwand	3.3	-1'204'050	-1'680'243
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)		2'645'045	1'343'425
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens		-185'544	-434'505
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)		2'459'501	908'919
Finanzertrag		165'848	7'724
Finanzaufwand		-2'291'895	-90'237
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)		333'453	826'406
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	3.4	2'465	-368'000
Jahresergebnis		335'918	458'406
Steuern		-40'778	-20'138
Jahresergebnis		295'140	438'269

GELDFLUSSRECHNUNG

GELDFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

	2022 CHF	2021 CHF
Jahresgewinn	295'140	438'269
+ Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	185'544	434'505
+/- Veränderungen der Rückstellungen	1'739'598	888'773
+/- Sonstige nicht-liquiditätswirksame Vorgänge	2'887'228	1'537'238
Cash-flow, bezogen auf das Netto-Umlaufvermögen	5'107'511	3'298'785

Veränderung des Nettoumlaufvermögens (ohne Geld und geldnahe Mittel)

Zunahme (-) / Abnahme (+)		
> Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	268'811	-179'076
> Übrige kurzfristige Forderungen	-96'206	28'492
> Aktiver Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben	-105'820	-59'466
Zunahme (+) / Abnahme (-)		
> Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18'603	41'873
> Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden	-3'750	60
> Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-43'595	129'337
> Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	-246'467	256'702

Nettoveränderung des Nettoumlaufvermögens

-208'424 **217'921**

NETTO-GELDFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT (CASH-FLOW)

4'899'087 **3'516'706**

GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT

Investitionen:

> Sanierungen, laufende Projekte und übriges Anlagevermögen	-1'197'624	-673'501
> Mobile Sachanlagen	-362'002	-1'159'132
> Finanzanlagen	-101'003	-19'909'137

Total Investitionen

-1'660'629 **-21'741'770**

Desinvestitionen:

> Parkhäuser	2'530'293	0
> Finanzanlagen	0	0

Total Investitionen

2'530'293 **0**

NETTO-GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT

869'664 **-21'741'770**

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

5'568'750 **-18'425'064**

BESTAND AN GELD UND GELDNAHEN MITTELN AM 31. DEZEMBER	2022 CHF	2021 CHF
Bestand an Geld und geldnahen Mitteln am 1. Januar		
> Flüssige Mittel	8'281'167	26'706'230
Total	8'281'167	26'706'230
Bestand an Geld und geldnahen Mitteln am 31. Dezember		
> Flüssige Mittel	13'849'917	8'281'167
Total	13'849'917	8'281'167
VERÄNDERUNG BESTAND VERFÜGBARE FLÜSSIGE MITTEL	5'568'750	-18'425'064

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 Anschaffungs- bzw. den tieferen Marktwert

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

	31.12.2022	31.12.2021
2.1 Flüssige Mittel		
Kasse in CHF	59'449	58'537
Kasse in EUR	920	724
Post	144'010	212'539
Cashpool Stadt Zürich / VBZ	173'458	240'642
Bankguthaben CHF	13'472'080	7'768'724
Total	13'849'917	8'281'167
2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	318'256	462'089
Direkte und indirekt Beteiligte	4'867	129'287
Sonstige Nahstehende	400	957
Total	323'522	592'333
2.3 Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	99'045	2'839
Total	99'045	2'839
2.4 Aktive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben		
Aktive Rechnungsabgrenzungen		
> Dritte	2'645	79'090
> Direkte und indirekte Beteiligte	199'888	17'623
Total	202'533	96'713
2.5 Finanzanlagen		
Wertschriftenportfolio	17'687'141	19'909'137
Übrige Langfristige Forderungen	101'003	0
Total	17'788'144	19'909'137

Im Geschäftsjahr wurden stille Reserven im Umfang von CHF 783'674 auf den Finanzanlagen aufgelöst.

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.6 Mobile Sachanlagen

Alle Zahlen in TCHF

Anlagekategorien	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 31. 12. 2021	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2022	Kum. Wertbe- richtigung am 31. 12. 2021	Zugänge	Abgänge	Kum. Wertbe- richtigung am 31. 12. 2022	Wert am 31. 12. 2022
Einrichtungen	66.0	332.8	-46.1	352.7	-66.0	-14.8	46.1	-34.6	318.0
ICT	1'951.4	29.2	0.0	1'980.6	-1'612.5	-80.0	0.0	-1'692.4	288.2
Fahrzeuge	254.6	0.0	-27.0	227.6	-253.2	-1.4	27.0	-227.5	0.0
Geräte	18.0	0.0	0.0	18.0	-18.0	0.0	0.0	-18.0	0.0
Total	2'289.9	362.0	-73.1	2'578.8	-1'949.7	-96.1	73.1	-1'972.6	606.2

Anlagekategorien	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 01. 01. 2021	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2021	Kum. Wertbe- richtigung am 01. 01. 2021	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

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.7 Einbauten

Alle Zahlen in TCHF

Anlagekategorien	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 31. 12. 2021	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2022	Kum. Wertberichtigung am 31. 12. 2021	Zugänge	Abgänge	Kum. Wertberichtigung am 31. 12. 2022	Wert am 31. 12. 2022
Parkinganlage	905.7	356.8	0.0	1'262.5	-842.3	-351.8	0.0	-1'194.1	68.4
Einzelplatzbewirtschaftung	426.6	0.0	0.0	426.6	-426.6	0.0	0.0	-426.6	0.0
Compactusanlage	895.3	0.0	-81.8	813.5	-90.9	-54.2	81.8	-63.3	750.2
Sicherheitseinrichtungen	1'886.5	68.9	0.0	1'955.4	-1'872.5	-74.5	0.0	-1'946.9	8.4
Parkhaus Immobilie	3'782.6	249.6	0.0	4'032.2	-3'734.9	-252.8	0.0	-3'987.8	44.4
Gebäudetechnik	4'190.2	0.0	0.0	4'190.2	-4'142.6	-21.3	0.0	-4'163.9	26.3
Total	12'086.9	675.3	-81.8	12'680.3	-11'109.7	-754.7	81.8	-11'782.6	897.8

Anlagekategorien	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 01. 01. 2021	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2021	Kum. Wertberichtigung am 01. 01. 2021	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

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.8 Parkhäuser

Alle Zahlen in TCHF

Anlagekategorien	Anschaffungskosten			Wertberichtigungen				Buchwert	
	Wert am 31. 12. 2021	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2022	Kum. Wertberichtigung am 31. 12. 2021	Zugänge	Abgänge	Kum. Wertberichtigung am 31. 12. 2022	Wert am 31. 12. 2022
Parkhaus Urania	25'150.0	0.0	-25'150.0	0.0	-22'619.7	0.0	22'619.7	0.0	0.0
Total	25'150.0	0.0	-25'150.0	0.0	-22'619.7	0.0	22'619.7	0.0	0.0

Anlagekategorien	Anschaffungskosten			Wertberichtigungen				Buchwert	
	Wert am 01. 01. 2021	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2021	Kum. Wertberichtigung am 01. 01. 2021	Zugänge	Abgänge	Kum. Wertberichtigung 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

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.9 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2022	31.12.2021
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
> Dritte	221'518	300'524
> Direkt und indirekt Beteiligte	46'200	0
> Sonstige Nahestehende	13'534	17'768
Total	281'251	318'292
Vorschüssig bezahlte Mieten von Dritten		
> Dritte	351'463	281'275
> Direkt und indirekt Beteiligte	14'800	18'784
> Sonstige Nahestehende	6'482	6'866
Total	372'745	306'925
Gesamttotal	653'996	625'216
2.10 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	31.12.2022	31.12.2021
Direkt und indirekt Beteiligte	0	3'750
Total	0	3'750
2.11 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	31.12.2022	31.12.2021
Dritte	306'047	349'642
Total	306'047	349'642
2.12 Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	31.12.2022	31.12.2021
Passive Rechnungsabgrenzungen		
> Dritte	158'431	142'854
> Direkt und indirekt Beteiligte	187'684	432'397
> Organe	23'675	38'030
> Sonstige Nahestehende	50'869	53'845
Total	420'660	667'126

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.13 Rückstellungen

Alle Zahlen in TCHF

Rückstellung	Wert am 31. 12. 2021	Erhöhung	Verwendung	Reduktion	Umgliederungen	Wert am 31. 12. 2022
Erneuerungsfonds PZAG (ehem. städt. PH)	18'981.0	2'404.8	-665.2	0.0	0.0	20'720.6
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	19'629.9	2'404.8	-665.2	0.0	0.0	21'369.5

Rückstellung	Wert am 01. 01. 2021	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

2.14 Bilanzgewinn

Gewinnvortrag

Jahresgewinn

Total

31.12.2022

6'984'561

295'140

7'279'702

31.12.2021

6'746'293

438'269

7'184'561

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

3 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung

	2022	2021
3.1 Ertrag aus Lieferungen & Leistungen		
Dienstleistungsertrag Kurzparking	13'218'424	10'340'629
Dienstleistungsertrag Dauerparking	5'124'497	4'630'828
Dienstleistungsertrag Nebengeschäfte	269'363	272'116
Dienstleistungsertrag aus Nebenbetriebe	534'575	568'384
Übriger Ertrag	371'168	647'465
Erlösminderungen	-213'479	-170'126
Total	19'304'547	16'289'297
3.2 Aufwand für Mietzins und Dritteleistungen		
Fremdmieten	7'382'841	6'012'500
URE Betriebseinrichtungen	566'908	323'143
Zuweisung / Auflösung Erneuerungsfonds	2'404'830	2'426'011
URE Parkhäuser	370'731	405'171
URE Maschinen und Geräte (<i>Umgliederung ab GJ 2022</i>)	8'290	0
Bewachung	121'372	97'765
Informatik Parkhäuser (<i>Umgliederung ab GJ 2022</i>)	33'788	0
Materialaufwand Kurz- und Dauerparkierer	29'344	26'397
Aufwand für bezogene Dienstleistungen	797'752	649'950
Energieaufwand (<i>Umgliederung ab GJ 2022</i>)	532'832	0
Total	12'248'687	9'940'938
3.3 Betriebsaufwand		
Raumaufwand	186'397	114'147
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz (URE) und Leasing mobile Sachanlagen	92'688	50'466
Fahrzeug- und Transportaufwand	27'898	27'853
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren und Bewilligungen	64'816	85'612
Energie- und Entsorgungsaufwand (<i>Umgliederung ab GJ 2022</i>)	0	580'576
Verwaltungs- und Informatikaufwand	667'661	698'490
Werbeaufwand	19'138	52'523
Sonstiger betrieblicher Aufwand	145'452	70'573
Total	1'204'050	1'680'243
3.4 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg		
Buchgewinne Verkauf von Fahrzeugen	-7'326	0
Abschlagszahlung frühzeitiger Heimfall Parkhaus Urania	0	368'000
Ausserordentlicher Aufwand	4'861	0
Total	-2'465	368'000

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

4 Anzahl Mitarbeiter

	2022	2021
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	25.80	26.15

5 Vergütungsbericht

5.1 Vergütungen Verwaltungsrat 2022

	2022	2022
	VR-Honorar	Zusatzleistungen
Gesamter Verwaltungsrat	91'000	29'590
Mitglieder VR		
VRP Andreas Kressler	40'000	13'875
VRVP Marco Petoia	15'000	15'715
VR Simone Caracciolo	12'000	
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 2022

	2022
	Vergütung GL
Gesamte Geschäftsleitung	632'539
Höchste Vergütung pro Jahr	
Georg Spycher	160'776

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

31.12.2022	31.12.2021
0	10'631'200
0	6'733'093
0	17'364'293

Total

Verbindlichkeiten aus Untermietvertrag für gewerbliche Räume

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

31.12.2022	31.12.2021
1'005'960	0
486'214	0
1'492'174	0

Total

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

Aktiven und Eigentumsvorbehalt (Parkhaus Urania)

31.12.2022	31.12.2021
0	2'530'293

8 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtung

Verbindlichkeiten gegenüber der Pensionskasse der Stadt Zürich

31.12.2022	31.12.2021
0	39'353

9 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche eine Anpassung der vorliegenden Jahresrechnung zur Folge gehabt hätten.

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

	CHF
Verfügbarer Bilanzgewinn	7'279'702
Ausschüttung einer Dividende	-200'000
Vortrag auf neue Rechnung	7'079'702

Bericht der Revisionsstelle
an die Generalversammlung der
Parking Zürich AG
Zürich

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Parking Zürich AG (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.



Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 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 Bilanzgewinns 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, 9. Februar 2023

- Jahresrechnung 2022 (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes