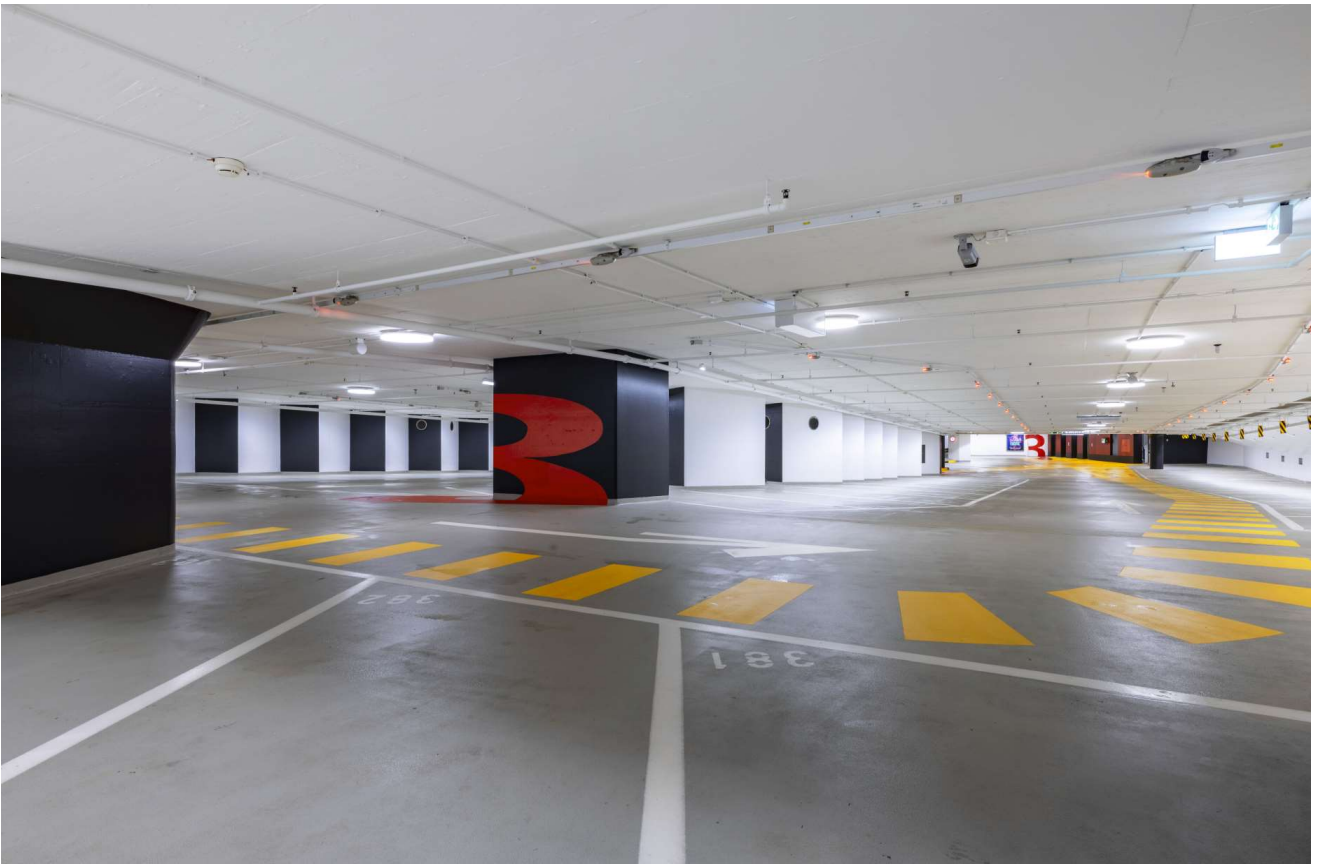


PARKING ZÜRICH

GESCHÄFTSBERICHT 2023



INHALTSVERZEICHNIS

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 2023

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. Sie richtet sich nach der Verkehrs- und Umweltpolitik der Stadt Zürich, fördert alternative Mobilitätsformen und strebt an, ihre Dienstleistungen CO₂ neutral zu erbringen. Die PZAG verfügt über faire Anstellungsbedingungen, welche sich am Personalrecht der Stadt Zürich orientieren.

Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

Nachdem sich der Geschäftsverlauf im vergangenen Jahr nach der Pandemie wieder erholte, übertrafen die Besucherzahlen im Jahr 2023 das Niveau vor der Pandemie. Die positiven Besucherzahlen insbesondere in den Zentrumsarkhäusern zeigen, dass die Kundinnen und Kunden die getätigten Sanierungsmassnahmen, welche sich auch stark auf die gefühlte Sicherheit auswirken, schätzen und die Parkhäuser der PZAG mehr und länger nutzen. Diese Effekte haben zu einer positiven Umsatzentwicklung im Kurzzeitparking geführt. Gleichzeitig haben die anhaltenden Bemühungen der PZAG, die Flächennutzung der Dauermietbereiche zu optimieren, und stabile Resultate bei den Nebenbetrieben sich positiv ausgewirkt. Im Geschäftsjahr 2023 konnte ein Umsatz von CHF 19'954 erzielt werden. Auf der Kostenseite konnte die PZAG ihre Ausgaben durch mehrjährige Kontrakte stabil halten und durch geeignete Massnahmen optimieren. Die steigenden Energiekosten sowie die Personalkosten für externe Dienstleistungen werden jedoch ab 2024 die Aufwände spürbar belasten. Die Finanzmärkte haben sich insbesondere zum Ende des Jahres hin sehr positiv entwickelt, was sich entsprechend auf die langfristigen Finanzanlagen der PZAG auswirkt. Dem Vorsichtsprinzip folgend bewertet die PZAG ihre Finanzanlagen zum tieferen verbuchten Marktwert und verzichtet auf eine Aufwertung. Gesamthaft resultiert für das Geschäftsjahr 2023 der beste Betriebsergebnis vor Steuern in der Geschichte der PZAG von CHF 2'268. Entsprechend steht die PZAG aktuell sehr solide da und ist in der Lage, die mittel- und langfristig notwendigen Sanierungsmassnahmen an ihren Objekten mit ihren finanziellen Mitteln zu finanzieren.

Fokus Umwelt

2023 stand im Zeichen der Ausführung zweier grosser Nachhaltigkeitsprojekte. Die Beleuchtungen in den grossen Parkhäusern Urania und Hardau wurden durch sparsame LED-Systeme mit zusätzlich neuester Steuerung ersetzt. Rund die Hälfte der Energieeinsparungen konnte durch den Einsatz der neuen Beleuchtungssteuerung erzielt werden. Zusammen mit flankierenden Massnahmen, wie ein heller Deckenanstrich und weiteren kleineren energetischen Massnahmen, konnte der Energieverbrauch der PZAG 2023 insgesamt um 19.6% gegenüber dem Mittel der letzten 5 Jahre gesenkt werden. Die eingesparte Energie von über 540 MWh entspricht in etwa dem jährlichen Energieverbrauch von 270 3.5-Zimmerwohnungen. Im Sinne der Umwelt hat die PZAG 2023 zudem alle täglich im Einsatz stehenden Flottenfahrzeuge auf vollelektrisch umgestellt. Bei der Wahl der Fahrzeuge hat sie sich dabei an die Fahrzeugvorgaben der Stadt Zürich für vollelektrisch betriebene Fahrzeuge gehalten. Das einzige verbleibende Fahrzeug mit Verbrennungsmotor ist der als Schneepflug genutzte Pickup, bei welchem auf Grund der geringen Fahrleistung ein Ersatz aus ökologischer Sicht nicht zielführend ist. Der Ersatz der letzten von der PZAG betriebenen fossilen Heizung ist für 2024 projektiert. Im Bereich der notwendigen Rampenheizungen setzt die PZAG auf innovative Konzepte, welche die Abwärme aus dem Parkhaus nutzen. Die erste Sanierung nach diesem Prinzip ist ebenfalls für 2024 geplant.

Fokus Elektromobilität

2023 standen der Ausbau der E-Ladestationen für Dauermieter sowie die Umsetzungsplanung der Erhöhung von E-Ladestationen. Insgesamt konnte der Bestand an E-Ladestationen für Dauermieter verdoppelt werden. Heute stehen aktuell 102 Ladepunkte in 7 Parkhäusern zur Verfügung. Die Planung von weiteren 466 E-Ladestationen konnte erfolgreich abgeschlossen und Fördermittelzusagen gesichert werden. 2024 werden die Parkhäuser Hohe Promenade und Urania mit 2 Ladecollier mit 75, resp. 65 E-Ladestationen im öffentlichen Parking ausgerüstet. Das Bundesamt für Energie fördert diesen innovativen Ansatz über das Programm LadenPunkt. Der Rollout aller E-Ladestationen wird bis 2027 erfolgen.

Gemeinsame Umsetzung städtischer Projekte

Mit dem Tiefbauamt der Stadt Zürich und Grün Stadt Zürich wurden 2023 zwei städtische Projekte umgesetzt. Beim Parkhaus Hauptbahnhof entstand eine Vertikalbegrünung der gesamten Südfassade. Im Eingang Stadelhofen des Parkhauses Hohe Promenade wurde mit dem Tiefbauamt eine Velostation realisiert, wobei auch Platz für Lastenfahrräder geschaffen wurde. Insgesamt stehen dort 50 Veloabstellplätze für die Zürcher Bevölkerung zur Verfügung.

Integration der PZAG in Liegenschaften Stadt Zürich (Projekt Miteinander)

Das Integrationsprojekt zur Rekommunalisierung der PZAG konnte 2023 gestartet werden. Die gemeinsame Projektorganisation wurde installiert, das Projektteam aufgebaut und das Vorgehen festgelegt. Der Abschluss der ersten Projektphase, Konzeption und Bestandsaufnahme, wird für Anfang 2024 erwartet. Auf Grund der hohen technischen Anforderung für den Betrieb der Parkhäuser, stellt die IT-Integration eine zentrale Herausforderung für die Integration dar. Die aktuelle Planung sieht den Abschluss der Integration der PZAG in Liegenschaften Stadt Zürich auf Anfang 2026 vor.

Infrastruktur

Im Geschäftsjahr 2023 wurden in den Parkhäusern nebst den bereits angesprochen grossen Sanierungsprojekten plangemäss diverse Erneuerungen an den technischen Anlagen umgesetzt. Besonders hervorzuheben ist die Inbetriebnahme neuer technischer Parkplatzbewirtschaftungsanlagen in den Parkhäusern Dorflinde und Urania. Die sukzessive Vereinheitlichung dieser Anlagen führt zu einer deutlichen Effizienzsteigerung in der Bewirtschaftung der Parkhäuser. Insgesamt konnten 2023 33 laufende Projekte abgeschlossen werden. Das Projektvolumen ist mit 39 laufenden und neuen Projekten für 2024 nach wie vor hoch. Mit ihrem Projektmanagementteam ist die PZAG in der Lage, das notwendige Instandsetzungsvolumen umzusetzen.

Mitarbeitende

Die Anzahl Vollzeitstellen lag per Ende 2023 bei 26.2 (Ende 2022: 26.2). Die zeitgemässen Arbeitsbedingungen am neuen Bürostandort und die Möglichkeit im Homeoffice zu arbeiten haben sich bewährt und werden von den Mitarbeitenden genutzt sowie geschätzt. Die anfängliche Unsicherheit bei den Mitarbeitenden über die anstehende Integration konnte aufgefangen werden. Die Mitarbeitenden sind weiterhin motiviert und die PZAG musste bisher keinen wesentlichen Know-how-Verlust verzeichnen.

Risikobeurteilung

Das 2022 weiterentwickelte Risikomanagementsystem als zentrales Führungsinstrument hat sich bewährt. Der Verwaltungsrat hat im Jahr 2023 aufgrund einer strukturierten Risiko-Analyse seine jährliche Risikobeurteilung vorgenommen und identifizierte Risiken werden im Rahmen der betrieblichen Tätigkeiten und Investitionen gezielt mitigiert.

Zukunftsaussichten

Die Planung für die dringend notwendige Sanierung des Parkhauses Zürichhorn wird zu Gunsten einer Machbarkeitsstudie zwecks Wohnungsüberbauung mit Verlagerung des ERZ-Werkhofs in das darunterliegende Parkhaus und entsprechender Aufhebung des öffentlichen Parkhauses sistiert. Die PZAG unterstützt dieses Vorhaben, da es für die Stadt ein grosses Potenzial bietet und ist bereit, bei Bedarf auf das Parkhaus zu verzichten. Eine minimale Sanierung des Parkhauses zur Sicherstellung der Betriebs- und Personensicherheit bis zur Umsetzung der Wohnüberbauung wird jedoch zwingend notwendig sein.

Des Weiteren plant die PZAG ihre Investitionen im Einklang mit der Dachstrategie «Stadtraum und Mobilität 2040» der Stadt Zürich. Der Fokus liegt weiterhin auf der Reduktion des Energiebedarfs und der Verkleinerung des CO₂-Fussabdrucks. Diese Ziele werden, aufgrund der laufenden Integration, eng mit Liegenschaften Stadt Zürich abgestimmt und gemeinsam vorangetrieben.

BILANZ

	Anm.	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
AKTIVEN			
Flüssige Mittel	2.1	15'504'470	13'849'917
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.2	680'013	323'522
Übrige kurzfristige Forderungen	2.3	125'918	99'045
Aktive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben	2.4	26'143	202'533
Umlaufvermögen		16'336'544	14'475'018
Finanzanlagen	2.5	17'788'276	17'788'144
Mobile Sachanlagen	2.6	683'715	606'171
Einbauten	2.7	1'071'279	897'758
Parkhäuser	2.8	0	0
Sanierungen und laufende Projekte		2'013'704	682'777
Anlagevermögen		21'556'974	19'974'850
GESAMTVERMÖGEN		37'893'517	34'449'868
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.9	1'681'819	653'996
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.10	0	0
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.11	269'545	306'047
Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	2.12	772'056	420'660
Kurzfristiges Fremdkapital		2'723'420	1'380'703
Rückstellungen	2.13	21'842'817	21'369'463
Langfristiges Fremdkapital		21'842'817	21'369'463
Aktienkapital		800'000	800'000
Gesetzliche Gewinnreserven		400'000	400'000
Freiwillige Gewinnreserven		3'220'000	3'220'000
Bilanzgewinn	2.14	8'907'281	7'279'702
Eigenkapital		13'327'281	11'699'702
GESAMTKAPITAL		37'893'517	34'449'868

ERFOLGSRECHNUNG

	Anm.	2023 CHF	2022 CHF
Ertrag aus Lieferungen & Leistungen	3.1	19'953'568	19'304'547
Betriebsertrag aus Lieferungen und Leistungen		19'953'568	19'304'547
Aufwand für Mietzins und Dritteleistungen	3.2	-12'770'930	-12'248'687
Bruttoergebnis nach Material- und Warenaufwand		7'182'638	7'055'860
Personalaufwand		-3'485'761	-3'206'764
Bruttoergebnis nach Personalaufwand		3'696'877	3'849'095
Betriebsaufwand	3.3	-1'295'009	-1'204'050
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)		2'401'868	2'645'045
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens		-265'297	-185'544
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)		2'136'572	2'459'501
Finanzertrag		191'463	165'848
Finanzaufwand		-60'162	-2'291'895
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)		2'267'873	333'453
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	3.4	29'981	2'465
Jahresergebnis		2'297'854	335'918
Steuern		-470'275	-40'778
Jahresergebnis		1'827'579	295'140

GELDFLUSSRECHNUNG

GELDFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

	2023 CHF	2022 CHF
Jahresgewinn	1'827'579	295'140
+ Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	265'297	185'544
+/- Veränderungen der Rückstellungen	473'353	1'739'598
+/- Sonstige nicht-liquiditätswirksame Vorgänge	2'150'061	2'887'228
Cash-flow, bezogen auf das Netto-Umlaufvermögen	4'716'290	5'107'511

Veränderung des Nettoumlaufvermögens (ohne Geld und geldnahe Mittel)

Zunahme (-) / Abnahme (+)		
> Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-75'739	268'811
> Übrige kurzfristige Forderungen	-26'873	-96'206
> Aktiver Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben	176'390	-105'820
Zunahme (+) / Abnahme (-)		
> Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	498'131	18'603
> Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden	0	-3'750
> Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-36'502	-43'595
> Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	351'396	-246'467
Nettoveränderung des Nettoumlaufvermögens	886'803	-208'424

NETTO-GELDFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT (CASH-FLOW)

5'603'093 **4'899'087**

GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT

Investitionen:

> Sanierungen, laufende Projekte und übriges Anlagevermögen	-3'426'053	-1'197'624
> Mobile Sachanlagen	-322'356	-362'002
> Finanzanlagen	-131	-101'003

Total Investitionen

-3'748'540 **-1'660'629**

Desinvestitionen:

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

Total Investitionen

0 **2'530'293**

NETTO-GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT

-3'748'540 **869'664**

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

1'654'553 **5'568'750**

BESTAND AN GELD UND GELDNAHEN MITTELN AM 31. DEZEMBER	2023 CHF	2022 CHF
Bestand an Geld und geldnahen Mitteln am 1. Januar		
> Flüssige Mittel	13'849'917	8'281'167
Total	13'849'917	8'281'167
Bestand an Geld und geldnahen Mitteln am 31. Dezember		
> Flüssige Mittel	15'504'470	13'849'917
Total	15'504'470	13'849'917
VERÄNDERUNG BESTAND VERFÜGBARE FLÜSSIGE MITTEL	1'654'553	5'568'750

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

Das Wertschriftenportfolio wird zum Anschaffungswert bzw. dem tieferen Marktwert bilanziert.

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	31.12.2023	31.12.2022
Kasse in CHF	52'383	59'449
Kasse in EUR	350	920
Post	75'504	144'010
Cashpool Stadt Zürich / VBZ	335'411	173'458
Bankguthaben CHF	15'040'821	13'472'080
Total	15'504'470	13'849'917
2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2023	31.12.2022
Dritte	642'526	318'256
Direkte und indirekt Beteiligte	37'206	4'867
Sonstige Nahstehende	280	400
Total	680'013	323'522
2.3 Übrige kurzfristige Forderungen	31.12.2023	31.12.2022
Dritte	125'918	99'045
Total	125'918	99'045
2.4 Aktive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben	31.12.2023	31.12.2022
Aktive Rechnungsabgrenzungen		
> Dritte	26'143	2'645
> Direkte und indirekte Beteiligte	0	199'888
Total	26'143	202'533
2.5 Finanzanlagen	31.12.2023	31.12.2022
Wertschriftenportfolio	17'687'141	17'687'141
Übrige Langfristige Forderungen	101'135	101'003
Total	17'788'276	17'788'144

Im Geschäftsjahr 2023 wurden auf den Finanzanlagen stille Reserven im Umfang von CHF 1'035'599 gebildet (2022: CHF 783'674 Auflösung).

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.6 Mobile Sachanlagen

Alle Zahlen in TCHF

Anlagekategorien	Anschaffungskosten			Wertberichtigungen				Buchwert	
	Wert am 31. 12. 2022	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2023	Kum. Wertbe- richtigung am 31. 12. 2022	Zugänge	Abgänge	Kum. Wertbe- richtigung am 31. 12. 2023	Wert am 31. 12. 2023
Einrichtungen	352.7	0.0	0.0	352.7	-34.6	-41.6	0.0	-76.2	276.4
ICT	1'980.6	334.0	0.0	2'314.6	-1'692.4	-214.8	0.0	-1'907.3	407.3
Fahrzeuge	227.6	0.0	-75.3	152.2	-227.5	0.0	75.3	-152.2	0.0
Geräte	18.0	0.0	0.0	18.0	-18.0	0.0	0.0	-18.0	0.0
Total	2'578.8	334.0	-75.3	2'837.4	-1'972.6	-256.4	75.3	-2'153.7	683.7

Anlagekategorien	Anschaffungskosten			Wertberichtigungen				Buchwert	
	Wert am 01. 01. 2022	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2022	Kum. Wertbe- richtigung am 01. 01. 2022	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

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.7 Einbauten

Alle Zahlen in TCHF

Anlagekategorien	Anschaffungskosten			Wertberichtigungen					Buchwert
	Wert am 31. 12. 2022	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2023	Kum. Wertberichtigung am 31. 12. 2022	Zugänge	Abgänge	Kum. Wertberichtigung am 31. 12. 2023	Wert am 31. 12. 2023
Parkinganlage	1'262.5	267.5	-37.8	1'492.1	-1'194.1	-54.3	37.8	-1'210.6	281.5
Einzelplatzbewirtschaftung	426.6	0.0	0.0	426.6	-426.6	0.0	0.0	-426.6	0.0
Compactusanlage	813.5	0.0	0.0	813.5	-63.3	-54.2	0.0	-117.5	696.0
Sicherheitseinrichtungen	1'955.4	1'532.7	37.8	3'525.9	-1'946.9	-1'538.3	-37.8	-3'523.1	2.8
Parkhaus Immobilie	4'032.2	465.9	0.0	4'498.1	-3'987.8	-469.1	0.0	-4'456.9	41.2
Gebäudetechnik	4'190.2	66.4	0.0	4'256.6	-4'163.9	-43.0	0.0	-4'206.9	49.7
Total	12'680.3	2'332.5	0.0	15'012.8	-11'782.6	-2'158.9	0.0	-13'941.5	1'071.3

Anlagekategorien	Anschaffungskosten			Wertberichtigungen					Buchwert
	Wert am 01. 01. 2022	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2022	Kum. Wertberichtigung am 01. 01. 2022	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

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.8 Parkhäuser

Alle Zahlen in TCHF

Anlagekategorien	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 31. 12. 2022	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2023	Kum. Wertberichtigung am 31. 12. 2022	Zugänge	Abgänge	Kum. Wertberichtigung am 31. 12. 2023	Wert am 31. 12. 2023
Parkhaus Urania	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Anlagekategorien	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 01. 01. 2022	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2022	Kum. Wertberichtigung am 01. 01. 2022	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

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

	31.12.2023	31.12.2022
2.9 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
> Dritte	1'224'280	221'518
> Direkt und indirekt Beteiligte	3'043	46'200
> Sonstige Nahestehende	88'403	13'534
Total	1'315'726	281'251
Vorschüssig bezahlte Mieten von Dritten		
> Dritte	344'759	351'463
> Direkt und indirekt Beteiligte	17'837	14'800
> Sonstige Nahestehende	3'498	6'482
Total	366'094	372'745
Gesamttotal	1'681'819	653'996
2.10 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	31.12.2023	31.12.2022
Direkt und indirekt Beteiligte	0	0
Total	0	0
2.11 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	31.12.2023	31.12.2022
Dritte	269'545	306'047
Total	269'545	306'047
2.12 Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	31.12.2023	31.12.2022
Passive Rechnungsabgrenzungen		
> Dritte	210'938	158'431
> Direkt und indirekt Beteiligte	545'254	187'684
> Organe	13'000	23'675
> Sonstige Nahestehende	2'864	50'869
Total	772'056	420'660

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.13 Rückstellungen

Alle Zahlen in TCHF

Rückstellung	Wert am 31. 12. 2022	Erhöhung	Verwendung	Reduktion	Umgliederungen	Wert am 31. 12. 2023
Erneuerungsfonds PZAG (ehem. städt. PH)	20'720.5	2'643.4	-2'150.1	0.0	0.0	21'213.9
Erneuerungsfonds PZAG versteuert	628.9	0.0	0.0	0.0	0.0	628.9
Garantierückstellung	20.0	0.0	-20.0	0.0	0.0	0.0
Total	21'369.5	2'643.4	-2'170.1	0.0	0.0	21'842.8

Rückstellung	Wert am 01. 01. 2022	Erhöhung	Verwendung	Reduktion	Umgliederungen	Wert am 31. 12. 2022
Erneuerungsfonds PZAG (ehem. städt. PH)	18'980.9	2'404.8	-665.2	0.0	0.0	20'720.5
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

2.14 Bilanzgewinn

Gewinnvortrag
Jahresgewinn
Total

	31.12.2023	31.12.2022
Gewinnvortrag	7'079'702	6'984'561
Jahresgewinn	1'827'579	295'140
Total	8'907'281	7'279'702

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

3 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung

3.1 Ertrag aus Lieferungen & Leistungen	2023	2022
Dienstleistungsertrag Kurzparking	13'693'142	13'218'424
Dienstleistungsertrag Dauerparking	5'146'433	5'124'497
Dienstleistungsertrag Nebengeschäfte	290'372	269'363
Dienstleistungsertrag aus Nebenbetriebe	533'419	534'575
Übriger Ertrag	513'758	371'168
Erlösminderungen	-223'556	-213'479
Total	19'953'568	19'304'547

3.2 Aufwand für Mietzins und Dritteleistungen	2023	2022
Fremdmieten	7'626'092	7'382'841
URE Betriebseinrichtungen	536'595	566'908
Zuweisung / Auflösung Erneuerungsfonds	2'643'414	2'404'830
URE Parkhäuser	526'015	370'731
URE Maschinen und Geräte	17'860	8'290
Bewachung	112'143	121'372
Informatik Parkhäuser	33'253	33'788
Materialaufwand Kurz- und Dauerparkierer	36'908	29'344
Aufwand für bezogene Dienstleistungen	778'084	797'752
Energieaufwand	460'566	532'832
Total	12'770'930	12'248'687

3.3 Betriebsaufwand	2023	2022
Raumaufwand	232'567	186'397
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz (URE) und Leasing mobile Sachanlagen	40'483	92'688
Fahrzeug- und Transportaufwand	36'071	27'898
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren und Bewilligungen	63'741	64'816
Verwaltungs- und Informatikaufwand	677'539	667'661
Werbeaufwand	120'039	19'138
Sonstiger betrieblicher Aufwand	124'568	145'452
Total	1'295'009	1'204'050

3.4 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	2023	2022
Buchgewinne Verkauf von Fahrzeugen	-9'981	-7'326
Ausserordentlicher Erfolg	-20'000	4'861
Total	-29'981	-2'465

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

4 Anzahl Mitarbeiter

	2023	2022
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	26.60	25.80

5 Vergütungsbericht

5.1 Vergütungen Verwaltungsrat 2023

	2023	2023
	VR-Honorar	Zusatzleistungen
Gesamter Verwaltungsrat 2023	86'000	9'300
Mitglieder VR		
VRP Andreas Kressler	35'000	
VRVP Marco Petoia	15'000	9'300
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 geplanten Integration der PZAG in die Stadtverwaltung.

5.2 Vergütungen Geschäftsleitung

	2023
Gesamte Geschäftsleitung	652'187
Höchste Vergütung pro Jahr	
Georg Spycher	164'007

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

31.12.2023	31.12.2022
72'477	0
0	0
72'477	0

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

31.12.2023	31.12.2022
1'005'960	1'005'960
285'022	486'214
1'290'982	1'492'174

Total

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

Aktiven und Eigentumsvorbehalt (Parkhaus Urania)

31.12.2023	31.12.2022
0	0

8 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtung

Verbindlichkeiten gegenüber der Pensionskasse der Stadt Zürich

31.12.2023	31.12.2022
0	0

9 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

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

	CHF
Verfügbarer Bilanzgewinn	8'907'281
Ausschüttung einer Dividende	-300'000
Vortrag auf neue Rechnung	8'607'281

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 2023, 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 (Seiten 5 – 19) 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.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

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: <https://www.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 Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

OBT AG



Micaela Winter
zugelassene Revisionsexpertin
leitende Revisorin



Flavio Hüsch
zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 15. Februar 2024

- Jahresrechnung 2023 (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes