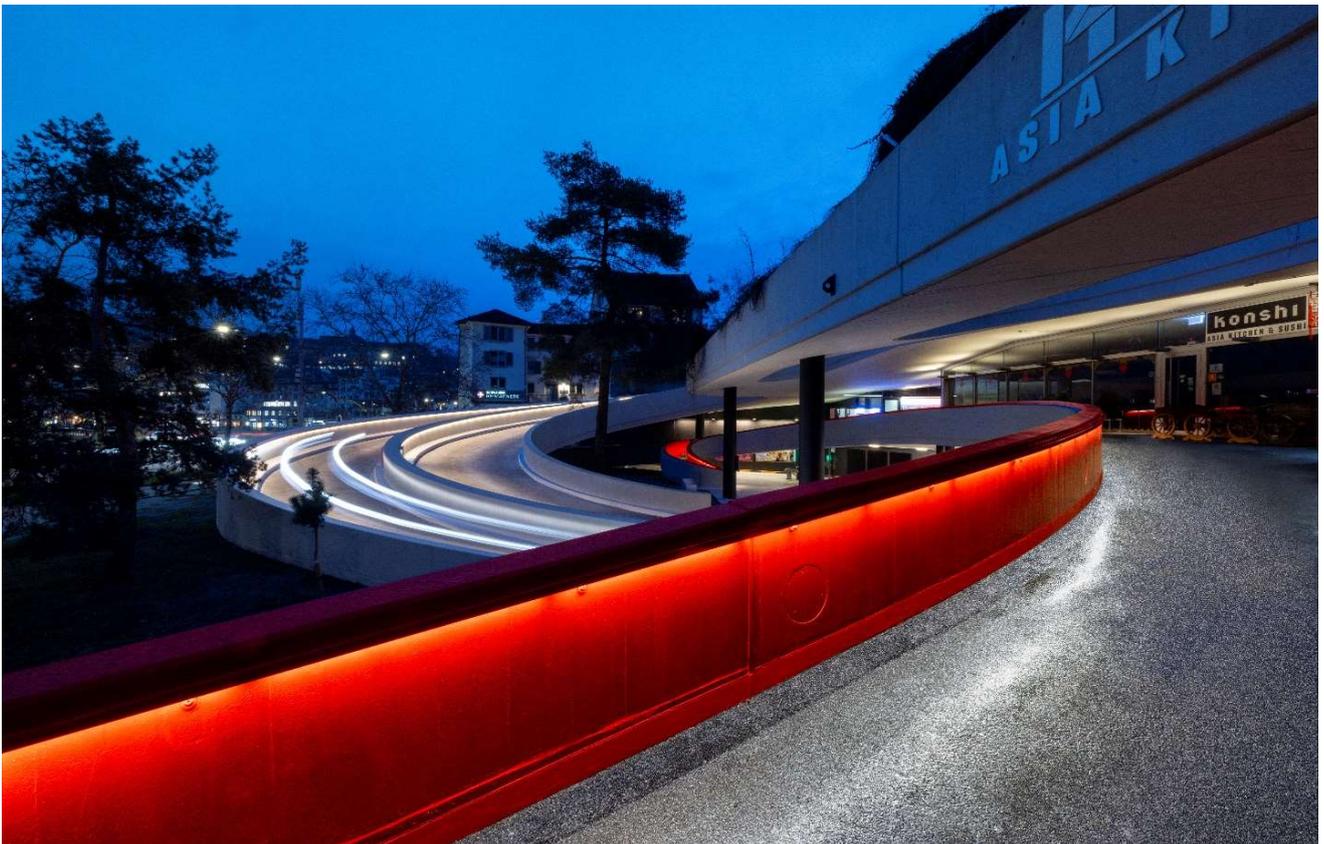


PARKING ZÜRICH

GESCHÄFTSBERICHT 2024



Parking Zürich AG
Reitergasse 9 · 8004 Zürich

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

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 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13
2.9 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	13
2.10 Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	13
2.11 Rückstellungen	14
2.12 Bilanzgewinn	14
3 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung	15
3.1 Ertrag aus Lieferungen & Leistungen	15
3.2 Aufwand für Mietzins und Drittleistungen	15
3.3 Betriebsaufwand	15
3.4 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	15
3.5 Nettoauflösung/ -bildung stiller Reserven (-/+)	15
4 Anzahl Mitarbeiter	16
5 Vergütungsbericht	16
6 Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften und anderen Leasingverpflichtungen	17
7 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtung	17
8 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	17
Antrag des Verwaltungsrats über die Verwendung des Bilanzgewinns	18
Bericht der Revisionsstelle	19

LAGEBERICHT

Die Parking Zürich AG (PZAG) im Jahr 2024

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

Die bereits im Vorjahr sehr hohen Besucherzahlen konnten im Jahr 2024 weiter verbessert werden. Im vergangenen Jahr wurden fokussiert die notwendigen Sanierungsmassnahmen getätigt (insbesondere im Parkhaus Urania), was sich positiv auf die gefühlte Sicherheit in den Parkhäusern und den Werterhalt der Gebäudesubstanz ausgewirkt hat. Zusätzlich wurde die Verfügbarkeit von E-Ladestationen in verschiedenen Parkhäusern wesentlich verbessert und die Anzahl, insbesondere für Kurzzeitparkierende, signifikant erhöht. Die Kumulation dieser Effekte hat, trotz laufender Sanierungsarbeiten, zu einer stabilen Entwicklung im Kurzzeitparking geführt. Gleichzeitig haben die anhaltenden Bemühungen der PZAG, die Flächennutzung der Dauermietbereiche zu optimieren und stabile Resultate bei den Nebengeschäften zu erreichen, sich positiv ausgewirkt. Im Geschäftsjahr 2024 konnte ein starker Umsatz von MCHF 20.2 (Vorjahr MCHF 19.9) erzielt werden. Auf der Kostenseite stiegen die Energiekosten deutlich (TCHF +149 zum Vorjahr). Die allgemeine Teuerung, der höhere Projektierungsaufwand und die höheren Rückstellungen für Erneuerungen wirkten sich ebenfalls auf den Aufwand aus. Gesamthaft resultiert für das Geschäftsjahr 2024 ein ausgezeichnetes Betriebsergebnis vor Steuern und Sondereffekten aus Auflösung stiller Reserven von TCHF 2'187 (Vorjahr TCHF 2'268). Da sich die PZAG aufgrund der bevorstehenden Rekommunalisierung von ihren Finanzanlagen trennen musste, wurden diese Mittel in Festgeldkonten mit attraktiven Zinserträgen angelegt. Weiterhin steht die PZAG sehr solide da und ist in der Lage, die mittel- und langfristig notwendigen Erneuerungsmassnahmen in ihrem Verantwortungsbereich aus ihren finanziellen Mitteln zu tätigen. Ende 2025 können wir ein gut organisiertes und in allen Nachhaltigkeitsbereichen vorbildliches Unternehmen an die Stadt Zürich zurückgeben.

Fokus Umwelt

Das Jahr 2024 stand im Zeichen wesentlicher Nachhaltigkeitsprojekte. Die Umstellung auf LED-Beleuchtung in Kombination mit modernen Steuerungen wurde in den Parkhäusern weiterhin forciert vorangetrieben. Erstmals konnte die PZAG ihren Stromverbrauch auf unter 2 GWh senken, was einer Reduktion gegenüber dem Durchschnitt der Jahre 2017-22 von 914 MWh (-33%) entspricht. Die im Jahr 2024 eingesparte Energie entspricht in etwa dem jährlichen Energieverbrauch von 450 3.5-Zimmerwohnungen. Im Parkhaus Urania wurde die letzte verbleibende fossile Heizung im Portfolio der PZAG und die elektrisch betriebene Rampenheizung durch eine innovative umweltfreundliche Anlage mit Wärmetauscher ersetzt. Die dafür benötigte Energie wird direkt aus dem Inneren des Parkhauses gewonnen. Darüber hinaus ermöglichte uns die konsequente Digitalisierung der PZAG über 1'000 Dokumente digital zu signieren und damit den Druck von über 5'000 Seiten Papier zu vermeiden. Und nicht zuletzt konnte beim Parkhaus Urania durch die Umstellung auf LED-Bänder entlang der Ein- und Ausfahrtsrampen auf diverse Kandelaber verzichtet und so die Licht-Emission optimiert werden.

Fokus Elektromobilität

Im Jahr 2024 wurden in den Parkhäusern Hohe Promenade, Urania und Hauptbahnhof drei Ladecluster mit E-Ladestationen im öffentlichen Kurzparking realisiert. Insgesamt stehen neu im Kurzparking 172 E-Ladestationen zur Verfügung. In den Zentrumsparkhäusern sind aktuell 13% aller verfügbaren Kurzparking-Plätze ausgerüstet. Das Bundesamt für Energie (BFE) fördert diesen innovativen Ansatz über das Programm Laden-Punkt. Der Rollout der E-Ladestationen für Dauermieter schreitet ebenfalls plangemäss voran. Aktuell stehen für Dauermieter 144 E-Ladestationen (10% aller verfügbaren Parkplätze) zur Verfügung. Bis Ende 2027 sollen insgesamt 234 E-Ladestationen im Kurzparking und 301 E-Ladestationen für Dauermieter zur Verfügung stehen.

Infrastruktur

Im Jahr 2024 wurden in den Parkhäusern nebst den bereits angesprochen grossen Nachhaltigkeitsprojekten diverse Erneuerungen an den Grundausbauten und an den technischen Anlagen plangemäss umgesetzt. Mit der Sanierung der Bodenbeläge im Parkhaus Feldegg ist dieses Parkhaus das erste, welches für die kommenden Jahre im Grundausbau umfassend instandgesetzt ist. Das Parkhaus Zürichhorn soll ab ca. 2032 umgenutzt werden. Die für den Betrieb bis zur Umnutzung notwendigen Sanierungen werden punktuell und angemessen angegangen. Zum Beispiel konnte für den zwingend notwendigen Ersatz der Parkieranlage eine Occasion-Parkieranlage neuester Generation übernommen werden. Mit der Einführung eines modernen Computer Aided Facility Management (CAFM) Tools konnte ein wichtiger Schritt in der Digitalisierung der PZAG genommen werden. Das Tool ermöglicht einen deutlich verbesserten Umgang mit Wartung, Störungsbehebung und Dokumentation der Parkhäuser. Das Projektvolumen ist mit 33 neuen Unterhalts- und Instandstellungsprojekten für 2025, auch im Hinblick auf die Integration in LSZ, nach wie vor hoch. In enger Abstimmung mit LSZ wird das Projektportfolio weitergeführt, sodass dieses mit der Integration in LSZ unterbruchfrei fortgeführt werden kann.

Integration der PZAG in Liegenschaften Stadt Zürich (Projekt Miteinander)

Das Projekt zur Integration der PZAG in die Stadt schreitet voran. Die IT-Integration erweist sich als komplex und wesentliche Anpassungen am Netzwerk und den Anlagen sind in allen Parkhäusern notwendig, um die spezifischen Sicherheitsanforderungen der Stadt Zürich umzusetzen. Der Stadtrat hat dem Gemeinderat dafür einen Kredit beantragt, der Ende Jahr noch in der Sachkommission FD in Beratung war. Die Migration soll im Q4 2025 erfolgen, sodass der gesamte Betrieb der PZAG per 1.1.2026 in Liegenschaften Stadt Zürich integriert ist. Die rechtliche Liquidation der PZAG erfolgt im Anschluss an die betriebliche Übergabe im Jahr 2026.

Mitarbeitende

Die Anzahl Vollzeitstellen lag per Ende 2024 bei 26.5 (Ende 2023: 26.6). Die zeitgemässen Arbeitsbedingungen am neuen Bürostandort und die Möglichkeit, im Homeoffice zu arbeiten, haben sich bewährt und werden von den Mitarbeitenden genutzt und geschätzt. Ebenfalls geschätzt wird die Unterstützung, sich für die Zukunft in der Stadt Zürich mit gezielten Weiterbildungen zu stärken. Die Mitarbeitenden sind motiviert, aber natürlich auch gespannt auf die bevorstehende Integration in Liegenschaften Stadt Zürich. Die hohe Motivation der Mitarbeitenden und die geringe Fluktuation zeigen, dass die Mitarbeitenden gut in die bevorstehende Veränderung begleitet werden und diese mit der nötigen Gelassenheit angehen.

Risikobeurteilung

Der Verwaltungsrat hat im Jahr 2024 aufgrund einer strukturierten Risiko-Analyse seine jährliche Risikobeurteilung vorgenommen und identifizierte Risiken werden im Rahmen der betrieblichen Tätigkeiten und Investitionen von der Geschäftsleitung gezielt mitigiert. Das zeitgemässe Risikomanagementsystem als zentrales Führungsinstrument hat sich bewährt.

Zukunftsaussichten

Die Planung für die Umnutzung des Parkhauses Zürichhorn als ERZ-Werkhof und der Realisierung von Wohnraum darüber schreitet voran. Die PZAG unterstützt dieses Vorhaben, da es für die Stadt ein grosses Potenzial bietet. Im Jahr 2025 wird die PZAG ihre Investitionen in enger Abstimmung mit Liegenschaften Stadt Zürich tätigen. Das Hauptziel der PZAG für 2025 besteht darin, die Integration des Betriebs in Liegenschaften Stadt Zürich vorzubereiten, damit die heutige Qualität der Dienstleistungen der PAZG erhalten bleibt und auch künftig der Stadt zur Verfügung steht.

BILANZ

	Anm.	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF
AKTIVEN			
Flüssige Mittel	2.1	34'711'887	15'504'470
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.2	462'143	680'013
Übrige kurzfristige Forderungen	2.3	207'911	125'918
Aktive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben	2.4	108'177	26'143
Umlaufvermögen		35'490'119	16'336'544
Finanzanlagen	2.5	101'274	17'788'276
Mobile Sachanlagen	2.6	520'052	683'715
Einbauten	2.7	1'137'350	1'071'279
Sanierungen und laufende Projekte		3'605'080	2'013'704
Anlagevermögen		5'363'756	21'556'974
GESAMTVERMÖGEN		40'853'876	37'893'517
PASSIVEN			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.8	2'343'460	1'681'819
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.9	195'740	269'545
Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	2.10	1'268'032	772'056
Kurzfristiges Fremdkapital		3'807'232	2'723'420
Rückstellungen	2.11	20'939'710	21'842'817
Langfristiges Fremdkapital		20'939'710	21'842'817
Aktienkapital		800'000	800'000
Gesetzliche Gewinnreserven		400'000	400'000
Freiwillige Gewinnreserven		3'220'000	3'220'000
Bilanzgewinn	2.12	11'686'934	8'907'281
Eigenkapital		16'106'934	13'327'281
GESAMTKAPITAL		40'853'876	37'893'517

ERFOLGSRECHNUNG

	Anm.	2024 CHF	2023 CHF
Ertrag aus Lieferungen & Leistungen	3.1	20'186'680	19'953'568
Betriebsertrag aus Lieferungen und Leistungen		20'186'680	19'953'568
Aufwand für Mietzins und Dritteleistungen	3.2	-12'991'208	-12'770'930
Bruttoergebnis nach Material- und Warenaufwand		7'195'472	7'182'638
Personalaufwand		-3'529'778	-3'485'761
Bruttoergebnis nach Personalaufwand		3'665'694	3'696'877
Betriebsaufwand	3.3	-1'629'704	-1'295'009
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)		2'035'990	2'401'868
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens		-262'168	-265'297
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)		1'773'822	2'136'572
Finanzertrag		435'411	191'463
Finanzaufwand		-22'557	-60'162
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)		2'186'677	2'267'873
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	3.4	1'672'589	29'981
Jahresergebnis		3'859'266	2'297'854
Steuern		-779'613	-470'275
Jahresergebnis		3'079'653	1'827'579

GELDFLUSSRECHNUNG

GELDFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

	2024 CHF	2023 CHF
Jahresgewinn	3'079'653	1'827'579
+ Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	262'168	265'297
+/- Veränderungen der Rückstellungen	-903'107	473'353
+/- Sonstige nicht-liquiditätswirksame Vorgänge	3'718'580	2'150'061
Cash-flow, bezogen auf das Netto-Umlaufvermögen	6'157'294	4'716'290

Veränderung des Nettoumlaufvermögens (ohne Geld und geldnahe Mittel)

Zunahme (-) / Abnahme (+)		
> Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13'346	-75'739
> Übrige kurzfristige Forderungen	-81'993	-26'873
> Aktiver Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben	-82'034	176'390
Zunahme (+) / Abnahme (-)		
> Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	118'154	498'131
> Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-73'806	-36'502
> Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	495'976	351'396

Nettoveränderung des Nettoumlaufvermögens

389'643 **886'803**

NETTO-GELDFLUSS AUS GESCHÄFTSTÄTIGKEIT (CASH-FLOW)

6'546'938 **5'603'093**

GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT

Investitionen:

> Sanierungen, laufende Projekte und übriges Anlagevermögen	-4'709'215	-3'426'053
> Mobile Sachanlagen	-17'306	-322'356
> Finanzanlagen	-140	-131

Total Investitionen

-4'726'661 **-3'748'540**

Desinvestitionen:

> Parkhäuser	0	0
> Finanzanlagen	17'687'141	0

Total Desinvestitionen

17'687'141 **0**

NETTO-GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT

12'960'480 **-3'748'540**

GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT

Definanzierung

> Dividendenausschüttung	-300'000	-200'000
--------------------------	----------	----------

Total Definanzierung

-300'000 **-200'000**

NETTO-GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT

-300'000 **-200'000**

NETTO-GELDFLUSS INSGESAMT

19'207'417 **1'654'553**

BESTAND AN GELD UND GELDNAHEN MITTELN AM 31. DEZEMBER	2024 CHF	2023 CHF
Bestand an Geld und geldnahen Mitteln am 1. Januar		
> Flüssige Mittel	15'504'470	13'849'917
Total	15'504'470	13'849'917
Bestand an Geld und geldnahen Mitteln am 31. Dezember		
> Flüssige Mittel	34'711'887	15'504'470
Total	34'711'887	15'504'470
VERÄNDERUNG BESTAND VERFÜGBARE FLÜSSIGE MITTEL	19'207'417	1'654'553

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

	31.12.2024	31.12.2023
2.1 Flüssige Mittel		
Kasse in CHF	68'766	52'383
Kasse in EUR	639	350
Post	152'313	75'504
Cashpool Stadt Zürich / VBZ	128'136	335'411
Bankguthaben CHF	34'362'034	15'040'821
Total	34'711'887	15'504'470
2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	413'183	642'526
Direkte und indirekt Beteiligte	48'960	37'206
Sonstige Nahstehende	0	280
Total	462'143	680'013
2.3 Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	179'582	125'918
Direkte und indirekt Beteiligte	28'329	0
Total	207'911	125'918
2.4 Aktive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Guthaben		
Aktive Rechnungsabgrenzungen		
> Dritte	101'677	26'143
> Direkte und indirekte Beteiligte	6'500	0
Total	108'177	26'143
2.5 Finanzanlagen		
Wertschriftenportfolio *	0	17'687'141
Übrige Langfristige Forderungen **	101'274	101'135
Total	101'274	17'788'276

* Im Geschäftsjahr 2024 wurde das ZKB Vermögensverwaltungsmandat wegen der bevorstehenden Rekommunalisierung aufgelöst.

** Mietkautionskonto für Reitergasse 9

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.6 Mobile Sachanlagen

Alle Zahlen in TCHF

Anlagekategorien	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 31. 12. 2023	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2024	Kum. Wertberichtigung am 31. 12. 2023	Zugänge	Abgänge	Kum. Wertberichtigung am 31. 12. 2024	Wert am 31. 12. 2024
Einrichtungen	352.7	0.0	0.0	352.7	-76.2	-41.6	0.0	-117.8	234.8
ICT	2'314.6	63.6	0.0	2'378.1	-1'907.3	-185.6	0.0	-2'092.9	285.2
Fahrzeuge	152.2	0.0	-108.1	44.1	-152.2	0.0	108.1	-44.1	0.0
Geräte	18.0	0.0	0.0	18.0	-18.0	0.0	0.0	-18.0	0.0
Total	2'837.4	63.6	-108.1	2'792.9	-2'153.7	-227.2	108.1	-2'272.9	520.1

Anlagekategorien	Anschaffungskosten				Wertberichtigungen				Buchwert
	Wert am 01. 01. 2023	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2023	Kum. Wertberichtigung am 01. 01. 2023	Zugänge	Abgänge	Kum. Wertberichtigung 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	-227.6	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

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.7 Einbauten

Alle Zahlen in TCHF

Anlagekategorien	Anschaffungskosten			Wertberichtigungen					Buchwert
	Wert am 31. 12. 2023	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2024	Kum. Wertbe- richtigung am 31. 12. 2023	Zugänge	Abgänge	Kum. Wertbe- richtigung am 31. 12. 2024	Wert am 31. 12. 2024
Parkinganlage	1'492.1	894.9	0.0	2'387.0	-1'210.6	-915.3	0.0	-2'125.9	261.1
Einzelplatz- bewirtschaftung	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	-117.5	-54.2	0.0	-171.7	641.8
Sicherheits- einrichtungen	3'525.9	187.6	0.0	3'713.5	-3'523.1	-36.8	0.0	-3'559.8	153.6
Parkhaus Immobilie	4'498.1	1'720.5	0.0	6'218.6	-4'456.9	-1'723.8	0.0	-6'180.6	38.0
Gebäudetechnik	4'256.6	1'016.6	0.0	5'273.2	-4'206.9	-1'023.4	0.0	-5'230.3	42.9
Total	15'012.8	3'819.6	0.0	18'832.4	-13'941.5	-3'753.5	0.0	-17'695.0	1'137.4

Anlagekategorien	Anschaffungskosten			Wertberichtigungen					Buchwert
	Wert am 01. 01. 2023	Zugänge	Abgänge	Wert am 31. 12. 2023	Kum. Wertbe- richtigung am 01. 01. 2023	Zugänge	Abgänge	Kum. Wertbe- richtigung 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
Einzelplatz- bewirtschaftung	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
Sicherheits- einrichtungen	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

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.8 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.12.2024	31.12.2023
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
> Dritte	991'826	1'224'280
> Direkt und indirekt Beteiligte	67'100	3'043
> Sonstige Nahestehende	919'365	88'403
Total	1'978'290	1'315'726
Vorschüssig bezahlte Mieten von Dritten		
> Dritte	339'435	344'759
> Direkt und indirekt Beteiligte	18'810	17'837
> Sonstige Nahestehende	6'925	3'498
Total	365'170	366'094
Gesamttotal	2'343'460	1'681'819
2.9 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	31.12.2024	31.12.2023
Dritte	195'740	269'545
Total	195'740	269'545
2.10 Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	31.12.2024	31.12.2023
Passive Rechnungsabgrenzungen		
> Dritte	266'629	210'938
> Direkt und indirekt Beteiligte	924'386	545'254
> Organe	23'679	13'000
> Sonstige Nahestehende	53'338	2'864
Total	1'268'032	772'056

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

2.11 Rückstellungen

Alle Zahlen in TCHF

Rückstellung	Wert am 31. 12. 2023	Erhöhung	Verwendung	Reduktion	Umgliederungen	Wert am 31. 12. 2024
Erneuerungsfonds PZAG (ehem. städt. PH)	21'213.9	2'815.5	-3'718.6	0.0	0.0	20'310.8
Erneuerungsfonds PZAG versteuert	628.9	0.0	0.0	0.0	0.0	628.9
Garantierückstellung	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total	21'842.8	2'815.5	-3'718.6	0.0	0.0	20'939.7

Rückstellung	Wert am 01. 01. 2023	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

2.12 Bilanzgewinn

Gewinnvortrag

Jahresgewinn

Total

31.12.2024

8'607'281

3'079'653

11'686'934

31.12.2023

7'079'702

1'827'579

8'907'281

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

3 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung

	2024	2023
3.1 Ertrag aus Lieferungen & Leistungen		
Dienstleistungsertrag Kurzparking	13'728'033	13'693'142
Dienstleistungsertrag Dauerparking	5'183'541	5'146'433
Dienstleistungsertrag Nebengeschäfte	327'271	290'372
Dienstleistungsertrag aus Nebenbetriebe	508'434	533'419
Übriger Ertrag	643'295	513'758
Erlösminderungen	-203'895	-223'556
Total	20'186'680	19'953'568
3.2 Aufwand für Mietzins und Drittleistungen		
Fremdmieten	7'673'758	7'626'092
URE Betriebseinrichtungen	422'339	536'595
Zuweisung / Auflösung Erneuerungsfonds	2'815'473	2'643'414
URE Parkhäuser	449'531	526'015
URE Maschinen und Geräte	6'285	17'860
Bewachung	128'997	112'143
Informatik Parkhäuser	43'725	33'253
Materialaufwand Kurz- und Dauerparkierer	35'119	36'908
Aufwand für bezogene Dienstleistungen	806'767	778'084
Energieaufwand	609'213	460'566
Total	12'991'208	12'770'930
3.3 Betriebsaufwand		
Raumaufwand	255'447	232'567
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz (URE) und Leasing mobile Sachanlagen	7'330	40'483
Fahrzeug- und Transportaufwand	61'922	36'071
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren und Bewilligungen	64'590	63'741
Verwaltungs- und Informatikaufwand	883'148	677'539
Werbeaufwand	16'064	120'039
Sonstiger betrieblicher Aufwand	341'204	124'568
Total	1'629'704	1'295'009
3.4 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg		
Buchgewinne Verkauf von Fahrzeugen	-24'052	-9'981
Ausserordentlicher Ertrag (Auflösung stille Reserven auf Wertschriftendepot - Brutto; siehe 2.5)	-2'221'996	-20'000
Ausserordentlicher Aufwand (Auflösung stille Reserven auf Wertschriftendepot - Brutto; siehe 2.5)	573'459	0
Total	-1'672'589	-29'981
3.5 Nettoauflösung/ -bildung stiller Reserven (-/+)		
Wesentliche Nettoauflösung stiller Reserven	-1'364'444	2'721'639

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

4 Anzahl Mitarbeiter

	2024	2023
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	26.50	26.60

5 Vergütungsbericht

5.1 Vergütungen Verwaltungsrat 2024

	2024	2024
	VR-Honorar	Zusatzleistungen
Gesamter Verwaltungsrat 2024	83'500	18'688
Mitglieder VR		
VRP Andreas Kressler	32'500	9'625
VRVP Marco Petoia	15'000	9'063
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

	2024
Gesamte Geschäftsleitung	671'278
Höchste Vergütung pro Jahr	
Georg Spycher	168'417

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

31.12.2024	31.12.2023
188'770	72'477
0	0
188'770	72'477

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

31.12.2024	31.12.2023
1'035'000	1'005'960
86'250	285'022
1'121'250	1'290'982

Total

7 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtung

Verbindlichkeiten gegenüber der Pensionskasse der Stadt Zürich

31.12.2024	31.12.2023
0	0

8 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	11'686'934
Ausschüttung einer Dividende	-300'000
Vortrag auf neue Rechnung	11'386'934

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 2024, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang – 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: <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

Flavio Hürsch
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

Micaela Winter
zugelassene Revisionsexpertin

Zürich, 26. Februar 2025

- Jahresrechnung 2024 (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes