

An die Vereinsversammlung des

**SVTI Schweizer Verein für technische Inspektionen**

Richtistrasse 15  
8304 Wallisellen

**Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung 2023**

(umfassend die Zeitperiode vom 01.01. bis 31.12.2023)

26. März 2024  
21101601/RZI/JUF/PDF

## BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Vereinsversammlung des SVTI Schweizer Verein für technische Inspektionen, Wallisellen

### Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

#### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der SVTI Schweizer Verein für technische Inspektionen (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 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 Vorstand 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 Vorstands für die Jahresrechnung

Der Vorstand ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Vorstand 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 Vorstand 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 Vorstand 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 Vorstands 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.

Zürich, 26. März 2024

BDO AG

Rico Zindel  
Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Julian Flessati  
Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen  
Jahresrechnung  
Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

**Bilanz**

<b>Aktiven</b>	<b>31.12.2023 CHF</b>	<b>31.12.2022 CHF</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4'092'130.44</b>	<b>3'728'318.28</b>
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>2'849'032.38</b>	<b>2'611'292.41</b>
Kassa	6'038.90	7'355.60
Post	15'459.82	63'841.02
Bank	2'827'533.66	2'540'095.79
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>1'208'437.13</b>	<b>985'907.87</b>
Dritte	1'318'854.81	1'075'529.93
Nahestehende	89'582.32	110'377.94
Delkredere	-200'000.00	-200'000.00
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>	<b>5'505.30</b>	<b>-</b>
Verrechnungssteuerguthaben	3'962.75	-
Kontokorrent Personal	1'542.55	-
<b>Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen</b>	<b>-</b>	<b>83'118.00</b>
Angefangene Arbeiten	-	83'118.00
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>29'155.63</b>	<b>48'000.00</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>35'695'238.73</b>	<b>37'686'524.02</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1'961'502.93</b>	<b>2'461'500.54</b>
Darlehen SVTI Services AG	1'950'000.00	2'450'000.00
Kautionen	11'502.93	11'500.54
<b>Beteiligungen</b>	<b>3'656'815.79</b>	<b>3'856'815.79</b>
Beteiligungen	6'336'815.79	6'336'815.79
Wertberichtigung Beteiligungen	-2'680'000.00	-2'480'000.00
<b>Sachanlagen</b>	<b>30'076'920.01</b>	<b>31'368'207.69</b>
Mobile Sachanlagen	394'327.39	357'920.18
Liegenschaft Wallisellen	15'976'227.27	16'503'922.16
Liegenschaft Wallisellen (Erweiterung West)	13'706'365.35	14'506'365.35
<b>Total Aktiven</b>	<b>39'787'369.17</b>	<b>41'414'842.30</b>

## Bilanz

Passiven	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
<b>Fremdkapital</b>	<b>20'861'649.50</b>	<b>22'956'301.45</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>3'153'392.37</b>	<b>3'351'445.02</b>
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>600'168.70</b>	<b>549'383.70</b>
Dritte	576'427.30	453'782.14
Nahestende	23'741.40	95'601.56
<b>Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>450'000.00</b>	<b>870'000.00</b>
Darlehen PK SVTI (Anstehende Amortisationen)	250'000.00	250'000.00
Hypotheken (Anstehende Amortisationen)	200'000.00	620'000.00
<b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>756'273.67</b>	<b>557'261.32</b>
Übrige Kreditoren	156'273.67	257'261.32
Anzahlungen von Kunden	300'000.00	300'000.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten Pensionskasse	300'000.00	-
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>1'346'950.00</b>	<b>1'374'800.00</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>17'210'000.00</b>	<b>19'160'000.00</b>
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>15'200'000.00</b>	<b>17'150'000.00</b>
Hypotheken	8'700'000.00	10'400'000.00
Darlehen PK SVTI	4'000'000.00	4'250'000.00
Darlehen Swiss Safety Center AG	2'500'000.00	2'500'000.00
<b>Rückstellungen</b>	<b>2'010'000.00</b>	<b>2'010'000.00</b>
Rückstellungen Garantiefälle/Verantw.	700'000.00	700'000.00
Rückstellungen Projekte	400'000.00	400'000.00
Rückstellungen Umstrukturierungen	300'000.00	300'000.00
Rückstellungen Grossreparaturen	500'000.00	500'000.00
Rückstellungen Eigenkaskoversicherung	50'000.00	50'000.00
Rückstellungen Marktkontrolle	60'000.00	60'000.00
Rückstellungen Diverses	-	-
<b>Fonds</b>	<b>498'257.13</b>	<b>444'856.43</b>
Fonds Eidg. Rohrleitungsinspektorat	498'257.13	444'856.43
<b>Eigenkapital</b>	<b>18'925'719.67</b>	<b>18'458'540.85</b>
<b>Freiwillige Gewinnreserven</b>	<b>18'123'713.50</b>	<b>17'823'713.50</b>
Reservefonds	600'000.00	600'000.00
Spezialreserve	9'012'683.00	8'712'683.00
Immobilienreserve	6'861'030.50	6'861'030.50
Projektreserve	1'150'000.00	1'150'000.00
Arbeitsbeschaffungsreserve	500'000.00	500'000.00
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>802'006.17</b>	<b>634'827.35</b>
Vortrag	334'827.35	316'015.32
Jahresergebnis	467'178.82	318'812.03
<b>Total Passiven</b>	<b>39'787'369.17</b>	<b>41'414'842.30</b>

<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>2023</b> <b>CHF</b>	<b>2022</b> <b>CHF</b>
<b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>21'041'210.65</b>	<b>19'365'793.39</b>
Jahresbeiträge	4'237'524.99	4'071'575.36
Ertrag aus Leistungsverrechnung	16'439'132.06	14'837'958.44
Ertrag aus interner Weiterverrechnung	416'903.24	414'801.24
./ Erlösminderungen	1'051.06	-301.00
Veränderung Fonds ERI	-53'400.70	41'759.35
<b>Bestandesänderungen an Vorräten und nicht fakturierten Dienstleistungen</b>	<b>-83'118.00</b>	<b>83'118.00</b>
Bestandesänderung angefangene Arbeiten	-83'118.00	83'118.00
<b>Materialaufwand</b>	<b>-1'626'992.64</b>	<b>-1'743'827.09</b>
Fremdleistungen	-893'990.90	-842'752.35
Material	-316'098.50	-486'273.50
Aufwand aus interner Weiterverrechnung	-416'903.24	-414'801.24
<b>Bruttogewinn</b>	<b>19'331'100.01</b>	<b>17'705'084.30</b>
<b>Personalaufwand</b>	<b>-15'045'936.29</b>	<b>-14'167'782.55</b>
Löhne und Gehälter	-11'072'487.15	-10'675'399.28
Sozialleistungen	-929'766.60	-934'433.09
Personalfürsorge	-1'905'096.75	-1'573'767.45
Spesen und übriger Personalaufwand	-1'138'585.79	-984'182.73
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-2'114'230.23</b>	<b>-1'888'776.62</b>
Raumaufwand	-597'090.33	-597'332.69
EDV-Aufwand	-656'485.32	-520'783.98
Unterhalt, Reparaturen, Leasing	-294'189.18	-296'289.55
Verwaltungsaufwand	-433'378.95	-365'132.49
Werbeaufwand	-75'118.39	-54'138.96
Sonstiger Betriebsaufwand	-57'968.06	-55'098.95
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Abschreibungen</b>	<b>2'170'933.49</b>	<b>1'648'525.13</b>
<b>Abschreibungen auf Positionen des Mobilien Anlagevermögens</b>	<b>-855'776.42</b>	<b>-757'039.84</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen</b>	<b>1'315'157.07</b>	<b>891'485.29</b>
<b>Finanzerfolg</b>	<b>-186'093.56</b>	<b>-121'877.30</b>
Finanzertrag	55'778.11	25'733.26
Finanzaufwand	-241'871.67	-147'610.56
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1'129'063.51</b>	<b>769'607.99</b>
<b>Betriebsfremder Ertrag</b>	<b>2'131'862.15</b>	<b>2'126'517.41</b>
Liegenschaftsertrag	2'131'862.15	2'126'517.41
<b>Betriebsfremder Aufwand</b>	<b>-2'607'518.20</b>	<b>-2'393'852.37</b>
Liegenschaftenaufwand	-907'518.20	-792'635.07
Abschreibungen Liegenschaften	-1'700'000.00	-1'601'217.30
<b>Unternehmensergebnis</b>	<b>653'407.46</b>	<b>502'273.03</b>
<b>Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg</b>	<b>-186'228.64</b>	<b>-183'461.00</b>
Ausserordentlicher Ertrag	49'762.26	21'789.00
Ausserordentlicher Aufwand	-235'990.90	-205'250.00
<b>Jahresergebnis</b>	<b>467'178.82</b>	<b>318'812.03</b>

<b>Geldflussrechnung</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>		
Ausgewiesenes Jahresergebnis	467'178.82	318'812.03
Abschreibungen auf Positionen des Mobilen Anlagevermögens	855'776.42	757'039.84
Abschreibungen Liegenschaft	1'700'000.00	1'601'217.30
Veränderung WB Beteiligungen	200'000.00	200'000.00
Veränderung Rückstellungen	-	120'000.00
Veränderung Fonds Eidg. Rohrleitungsinspektorat	53'400.70	-41'759.35
<b>Cash Flow</b>	<b>3'276'355.94</b>	<b>2'955'309.82</b>
Veränderung Forderungen	-228'034.56	-76'351.11
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung	18'844.37	-8'400.00
Veränderung Angefangene Arbeiten	83'118.00	-83'118.00
Veränderung Verbindlichkeiten	249'797.35	-384'348.73
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung	-27'850.00	-282'036.01
<b>Total Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>3'372'231.10</b>	<b>2'121'055.97</b>
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>		
Investitionen Mobile Sachanlagen	-892'183.63	-731'985.30
Investitionen Liegenschaft	-372'305.11	-71'217.30
Veränderung Kautionen	-2.39	-
Veränderung Darlehen SVTI Services AG	500'000.00	800'000.00
<b>Total Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-764'491.13</b>	<b>-3'202.60</b>
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>		
Veränderung Darlehen Swiss Safety Center AG	-	-
Veränderung Darlehen PK SVTI	-250'000.00	-250'000.00
Veränderung Hypotheken/Bankkredit	-2'120'000.00	-1'995'000.00
<b>Total Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-2'370'000.00</b>	<b>-2'245'000.00</b>
<b>Total Geldfluss</b>	<b>237'739.97</b>	<b>-127'146.63</b>
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>		
Stand per 1.1.	2'611'292.41	2'738'439.04
Stand per 31.12.	2'849'032.38	2'611'292.41
<b>Total</b>	<b>237'739.97</b>	<b>-127'146.63</b>

Anhang	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF		
<b>1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze</b>				
Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung (Art. 957 bis 962 OR) erstellt.				
<b>Bewertungsgrundsätze</b>				
Flüssige Mittel	Nominalwert			
Kurzfristige Forderungen	Nominalwert abzüglich Einzelwertberichtigungen und pauschales Delkredere			
Rechnungsabgrenzungsposten (TA und TP)	Nominalwert bzw. vorsichtige Schätzung			
Angefangene Arbeiten und Vorräte	Weiterverrechenbare Arbeitsstunden bzw. Anschaffungskosten			
Liegenschaft Wallisellen	Anschaffungswert abzüglich Abschreibungen			
Mobile Sachanlagen	a) Anschaffungswert < CHF 2'000: Einmalabschreibung von 100% b) Anschaffungswert > CHF 2'000: Degressive Abschreibungen zwischen 30 und 50%			
Darlehen	Nominalwert abzüglich getätigte Amortisationen und allfälligen Wertberichtigungen			
Beteiligungen	Anschaffungswert abzüglich vorsichtig geschätzter Wertberichtigungen			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Nominalwert			
Langfristige Verbindlichkeiten (Hypotheken)	Nominalwert			
Fonds ERI	Veränderung je nach jährlichem Ein- oder Ausgabenüberschuss			
<b>2. Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b>				
50 bis 250 Vollzeitstellen	86 FTE	85 FTE		
<b>3. Direkte und Indirekte Beteiligungen</b>				
<b>Firma, Rechtsform, Sitz</b>	<b>Kapitalanteil in %</b>	<b>Stimmanteil in %</b>	<b>Kapitalanteil in %</b>	<b>Stimmanteil in %</b>
<b>Direkt</b>				
SVTI Services AG, Wallisellen	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
<b>Indirekt</b>				
Swiss Safety Center AG, Wallisellen	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
<b>4. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeter Aktiven</b>				
Liegenschaft	29'682'592.62	31'010'287.51		
<b>5. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag</b>				
Keine offenlegungspflichtigen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.				
<b>6. Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten aufgeteilt nach Fälligkeit</b>				
Zwischen 1-5 Jahren	12'450'000.00	14'150'000.00		
Länger als 5 Jahre	2'750'000.00	3'000'000.00		
<b>7. Honorar der Revisionsstelle</b>				
Revisionsdienstleistungen	31'406.78	29'425.02		
Andere Dienstleistungen	2'200.00	2'200.00		
<b>8. Nettoauflösung stille Reserven</b>				
Auflösung Stille Reserven	-	-		
<b>9. Nichtbilanzierte Garantieverpflichtungen/Leasingverbindlichkeiten</b>				
Fahrzeuge	38'863.06	115'733.43		
<b>10. Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung</b>				
Ertrag:				
ao Überschussbeteiligungen Versicherungen	-	3'741.10		
ao Entschädigungszahlungen	23'677.85	-		
ao Verkauf Mobile Sachanlagen	20'582.18	15'487.47		
Diverser Ertrag	5'502.23	2'560.43		
	<b>49'762.26</b>	<b>21'789.00</b>		
Aufwand:				
Wertberichtigung Beteiligungen	200'000.00	200'000.00		
ao Personalaufwand	35'990.90	-		
Diverser Aufwand	-	5'250.00		
	<b>235'990.90</b>	<b>205'250.00</b>		
<b>11. Verbindlichkeiten ggü. Vorsorgeeinrichtungen</b>				
Pensionskasse des SVTI	300'000.00	-		



**Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes**

Der Vorstand schlägt vor, das Jahresergebnis wie folgt zu verwenden:

	<b>31.12.2023 CHF</b>	<b>31.12.2022 CHF</b>
<b>Vortrag 1.1.</b>	<b>334'827.35</b>	<b>316'015.32</b>
Jahresergebnis	467'178.82	318'812.03
<b>Bilanzgewinn 31.12.</b>	<b>802'006.17</b>	<b>634'827.35</b>
Zuweisung an die freiwillige Gewinnreserve (Spezialreserve)	400'000.00	300'000.00
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>402'006.17</b>	<b>334'827.35</b>