

An die Vereinsversammlung des

## **SVTI Schweizer Verein für technische Inspektionen**

Richtistrasse 15  
8304 Wallisellen

## **Bericht zur Prüfung der Konzernrechnung 2025**

(umfassend die Zeitperiode vom 1.1. bis 31.12.2025)

30. März 2026  
2110 1601/RZI/BRS

## BERICHT DER REVISIONSSTELLE

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

### Bericht zur Prüfung der Konzernrechnung

#### Prüfungsurteil

Wir haben die Konzernrechnung der SVTI Schweizer Verein für technische Inspektionen und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) - bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025, der Konzernerfolgsrechnung und der Konzerngeldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Konzernanhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte Konzernrechnung dem schweizerischen Gesetz sowie den im Anhang wiedergegebenen Konsolidierungs- und Bewertungsgrundsätzen.

#### 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 Konzernrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Konzern unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands. Wir haben auch 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 Konzernrechnung, die Jahresrechnung und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Konzernrechnung 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 Konzernrechnung 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 Konzernrechnung

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

Bei der Aufstellung der Konzernrechnung ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns 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 den Konzern zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

## Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Konzernrechnung 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 Konzernrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Konzernrechnung 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 Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

Zürich, 30. März 2026

BDO AG

Rico Zindel

Zugelassener Revisionsexperte

Stefan Brack

Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte

Beilage  
Konzernrechnung

## Bilanz

Aktiven	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>15'185'911.87</b>	<b>15'413'912.85</b>
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>7'342'043.76</b>	<b>7'394'066.40</b>
Kassa	10'400.20	9'980.00
Post	76'577.99	84'138.99
Bank	7'255'065.57	7'299'947.41
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>7'431'643.11</b>	<b>6'958'912.60</b>
Dritte	7'921'643.11	7'908'912.60
Delkredere	-490'000.00	-950'000.00
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>	<b>6'688.80</b>	<b>390'467.85</b>
Verrechnungssteuerguthaben	6'604.60	6'604.60
Guthaben Frankiersysteme	84.20	340.30
Diverse Forderungen	-	383'522.95
<b>Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen</b>	<b>320'043.90</b>	<b>496'935.00</b>
Angefangene Arbeiten	289'558.00	465'105.00
Vorräte	30'485.90	31'830.00
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>85'492.30</b>	<b>173'531.00</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>29'648'865.51</b>	<b>29'682'726.60</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>308'816.89</b>	<b>175'819.94</b>
Kautionen	308'816.89	175'819.94
<b>Beteiligungen</b>	<b>25'000.00</b>	<b>25'000.00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>29'315'048.62</b>	<b>29'481'906.66</b>
Mobile Sachanlagen	2'082'571.08	771'342.48
Liegenschaft Wallisellen	27'232'477.54	28'710'564.18
<b>Total Aktiven</b>	<b>44'834'777.38</b>	<b>45'096'639.45</b>

## Bilanz

<b>Passiven</b>	<b>31.12.2025 CHF</b>	<b>31.12.2024 CHF</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>21'096'500.39</b>	<b>22'479'646.99</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>7'797'031.26</b>	<b>9'898'816.86</b>
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>1'659'912.87</b>	<b>1'315'110.84</b>
Dritte	1'659'912.87	1'315'110.84
<b>Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>450'000.00</b>	<b>1'450'000.00</b>
Darlehen PK SVTI (Anstehende Amortisationen)	250'000.00	250'000.00
Hypotheken (Anstehende Amortisationen)	200'000.00	1'200'000.00
<b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>2'233'462.69</b>	<b>3'233'405.87</b>
Sozialversicherungen	13'880.60	-
Verbindlichkeiten gegenüber staatlichen Stellen	970'899.74	872'108.40
Verbindlichkeiten gegenüber der Pensionskasse SVTI	300'000.00	1'300'000.00
Übrige Verbindlichkeiten	42'042.35	104'252.47
Anzahlungen von Kunden	906'640.00	957'045.00
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>3'453'655.70</b>	<b>3'900'300.15</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>12'331'000.00</b>	<b>11'843'000.00</b>
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>9'300'000.00</b>	<b>8'750'000.00</b>
Hypotheken	5'800'000.00	5'000'000.00
Darlehen PK SVTI	3'500'000.00	3'750'000.00
<b>Rückstellungen</b>	<b>3'031'000.00</b>	<b>3'093'000.00</b>
Rückstellungen Risiken/Garantiefälle/Verantw.	1'521'000.00	1'521'000.00
Rückstellungen Projekte	400'000.00	400'000.00
Rückstellungen Umstrukturierungen	300'000.00	300'000.00
Rückstellungen Grossreparaturen	700'000.00	650'000.00
Rückstellungen Autosonic	-	112'000.00
Rückstellungen Eigenkaskoversicherung	50'000.00	50'000.00
Rückstellungen Marktkontrolle	60'000.00	60'000.00
<b>Fonds</b>	<b>968'469.13</b>	<b>737'830.13</b>
Fonds Eidg. Rohrleitungsinspektorat	968'469.13	737'830.13
<b>Eigenkapital</b>	<b>23'738'276.99</b>	<b>22'616'992.46</b>
<b>Freiwillige Gewinnreserven</b>	<b>18'923'713.50</b>	<b>18'523'713.50</b>
Reservefonds	600'000.00	600'000.00
Spezialreserve	9'812'683.00	9'412'683.00
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>Sonstige Reserven</b>	<b>2'514'056.42</b>	<b>1'779'040.07</b>
Kapitalaufrechnungsdifferenzen	2'514'056.42	1'779'040.07
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>2'300'507.07</b>	<b>2'314'238.89</b>
Vortrag	1'179'222.54	862'006.17
Jahresergebnis	1'121'284.53	1'452'232.72
<b>Total Passiven</b>	<b>44'834'777.38</b>	<b>45'096'639.45</b>

<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>2025 CHF</b>	<b>2024 CHF</b>
<b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>56'046'415.50</b>	<b>55'411'003.92</b>
Jahresbeiträge	4'118'266.20	4'174'661.30
Ertrag aus Leistungsverrechnung	51'730'800.87	51'712'230.75
./. Erlösminderungen	427'987.43	-236'315.13
Veränderung Fonds ERI	-230'639.00	-239'573.00
<b>Bestandesänderungen an Vorräten und nicht fakturierten Dienstleistungen</b>	<b>-175'547.00</b>	<b>6'080.00</b>
Bestandesänderung angefangene Arbeiten	-175'547.00	6'080.00
<b>Materialaufwand</b>	<b>-7'265'590.81</b>	<b>-7'597'231.54</b>
Fremdleistungen	-5'589'507.82	-5'063'696.49
Material	-1'676'082.99	-2'533'535.05
<b>Bruttogewinn</b>	<b>48'605'277.69</b>	<b>47'819'852.38</b>
<b>Personalaufwand</b>	<b>-39'577'598.66</b>	<b>-38'895'390.26</b>
Löhne und Gehälter	-29'889'129.30	-28'487'618.70
Sozialleistungen	-7'045'549.24	-7'727'481.48
Spesen und übriger Personalaufwand	-2'642'920.12	-2'680'290.08
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-6'181'646.38</b>	<b>-5'781'358.49</b>
Mietaufwand	-1'971'834.29	-1'869'073.38
EDV-Aufwand	-1'391'067.22	-1'211'041.98
Unterhalt, Reparaturen, Leasing	-705'464.54	-664'662.69
Verwaltungsaufwand	-1'627'939.97	-1'298'390.95
Werbeaufwand	-298'270.83	-366'059.02
Sonstiger Betriebsaufwand	-187'069.53	-372'130.47
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern (EBITDA)</b>	<b>2'846'032.65</b>	<b>3'143'103.63</b>
<b>Abschreibungen</b>	<b>-1'611'981.08</b>	<b>-1'041'586.62</b>
Abschreibungen auf Positionen des Mobilien Anlagevermögens	-1'611'981.08	-1'041'586.62
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>1'234'051.57</b>	<b>2'101'517.01</b>
<b>Finanzerfolg</b>	<b>-135'506.87</b>	<b>-146'240.11</b>
Finanzertrag	3'783.20	20'169.02
Finanzaufwand	-139'290.07	-166'409.13
<b>Betriebsergebnis vor Steuern</b>	<b>1'098'544.70</b>	<b>1'955'276.90</b>
<b>Betriebsfremder Ertrag</b>	<b>2'121'868.67</b>	<b>2'139'236.95</b>
Liegenschaftsertrag	2'121'868.67	2'139'236.95
<b>Betriebsfremder Aufwand</b>	<b>-2'615'008.09</b>	<b>-2'547'354.47</b>
Liegenschaftenaufwand	-715'008.09	-847'354.47
Abschreibungen Liegenschaften	-1'900'000.00	-1'700'000.00
<b>Unternehmensergebnis vor Steuern</b>	<b>605'405.28</b>	<b>1'547'159.38</b>
<b>Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg</b>	<b>552'198.95</b>	<b>110'037.39</b>
Ausserordentlicher Ertrag	588'717.38	111'166.41
Ausserordentlicher Aufwand	-36'518.43	-1'129.02
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>	<b>1'157'604.23</b>	<b>1'657'196.77</b>
Direkte Steuern	-36'319.70	-204'964.05
<b>Jahresergebnis mit Minderheitsanteilen</b>	<b>1'121'284.53</b>	<b>1'452'232.72</b>
Minderheitsanteile am Erfolg	-	-
<b>Jahresergebnis Konzern</b>	<b>1'121'284.53</b>	<b>1'452'232.72</b>

<b>Geldflussrechnung</b>	<b>2025 CHF</b>	<b>2024 CHF</b>
<b>Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>		
Ausgewiesenes Jahresergebnis	1'121'284.53	1'452'232.72
Abschreibungen Mobile Sachanlagen	1'611'981.08	1'041'586.62
Abschreibungen Liegenschaft	1'900'000.00	1'700'000.00
Veränderung Rückstellungen	-62'000.00	262'000.00
Veränderung Fonds Eidg. Rohrleitungsinspektorat	230'639.00	239'573.00
<b>Cash Flow</b>	<b>4'801'904.61</b>	<b>4'695'392.34</b>
Veränderung Forderungen	-88'951.46	-699'926.74
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung	88'038.70	-144'375.37
Veränderung Angefangene Arbeiten	176'891.10	2'990.00
Veränderung Verbindlichkeiten	-655'141.15	745'381.09
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung	-446'644.45	587'493.90
<b>Total Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>3'876'097.35</b>	<b>5'186'955.22</b>
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>		
Investitionen Mobile Sachanlagen	-2'923'209.68	-895'836.54
Investitionen Liegenschaft	-421'913.36	-727'971.56
Veränderung Aktivdarlehen	-132'996.95	-24'764.27
<b>Total Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-3'478'119.99</b>	<b>-1'648'572.37</b>
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>		
Veränderung Darlehen PK SVTI	-250'000.00	-250'000.00
Veränderung Hypotheken/Bankkredit	-200'000.00	-2'700'000.00
<b>Total Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-450'000.00</b>	<b>-2'950'000.00</b>
<b>Total Geldfluss</b>	<b>-52'022.64</b>	<b>588'382.85</b>
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>		
Stand per 1.1.	7'394'066.40	6'805'683.55
Stand per 31.12.	7'342'043.76	7'394'066.40
<b>Total Geldfluss</b>	<b>-52'022.64</b>	<b>588'382.85</b>

## Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung

### 1. Allgemeines

Die Konzernrechnung der SVTI-Gruppe wurde in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz nach Obligationenrecht erstellt. Grundlage der Konsolidierung bilden die geprüften Jahresrechnungen der Konzerngesellschaften zum 31. Dezember 2025, welche aufgrund von einheitlichen Bewertungsgrundsätzen erstellt wurden. Die Bewertung in der Konzernrechnung erfolgt nach dem Anschaffungswertprinzip unter der Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie unter Berücksichtigung der notwendigen Abschreibungen und Rückstellungen. Die Darstellung der Jahresrechnung entspricht derjenigen des SVTI Schweizerischer Verein für technische Inspektionen und deren Tochtergesellschaften.

### 2. Konsolidierungsgrundsätze

Die konsolidierte Jahresrechnung umfasst per 31. Dezember 2025 die folgenden Unternehmungen:

Firma, Rechtsform, Sitz	Konsolidierungsmethode	Kapitalanteil in %	Stimmanteil in %
SVTI Schweizerischer Verein für technische Inspektionen, Wallisellen	Vollkonsolidierung	100.00%	100.00%
SVTI Services AG, Wallisellen	Vollkonsolidierung	100.00%	100.00%
Swiss Safety Center AG, Wallisellen	Vollkonsolidierung	100.00%	100.00%

Die konzerninternen Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Aufwendungen und Erträge wurden im Rahmen der Konsolidierung eliminiert.

Die Konsolidierung erfolgt nach der "Buchwertmethode". Dabei werden die gesetzlichen Einzelabschlüsse der Konzerngesellschaften unverändert übernommen und auf Stufe Konzern, nebst den erwähnten Eliminierungen, keine weiteren Buchungen oder Neubewertungen vorgenommen. In den Einzelabschlüssen werden einheitliche Bewertungsgrundsätze angewendet.

### 3. Bewertungsgrundsätze

Flüssige Mittel	Nominalwert
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden zum Nominalwert abzüglich von Einzelwertberichtigungen und pauschalem Delkrederere bewertet.
Übrige kurzfristige Forderungen und Rechnungsabgrenzungsposten (TA und TP)	Werden zum Nominalwert bewertet bzw. sind vorsichtig geschätzt.
Angefangene Arbeiten und Vorräte	Angefangenen Arbeiten sind verrechenbare Arbeitsstunden/Dienstleistungen und sind vorsichtig bewertet. Vorräte sind zu Anschaffungskosten bzw. vorsichtig bewertet.
Liegenschaft	Die Liegenschaft wird zum Anschaffungswert abzüglich der notwendigen Abschreibungen bewertet.
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
Kapitalkonsolidierung	Die Kapitalkonsolidierung wird nach der deutschen Methode vorgenommen. Danach wird dem in der Bilanz der Muttergesellschaft ausgewiesenen Beteiligungsbuchwert der Tochtergesellschaften das von den Tochtergesellschaften zu Beginn des Geschäftsjahres ausgewiesene Eigenkapital gegenübergestellt.
Kapitalaufrechnungsdifferenz	Die Anwendung der deutschen Methode bei der Kapitalkonsolidierung führt zu einer Differenz bei der Verrechnung des Beteiligungsbuchwertes in der Bilanz der Muttergesellschaft mit dem zu Beginn des Geschäftsjahres ausgewiesenen Eigenkapital. Die Differenz wird als Kapitalaufrechnungsdifferenz (KAD) als Teil des Konzerneigenkapitals ausgewiesen.
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Nominalwert
Langfristige Verbindlichkeiten	Nominalwert
Fonds ERI	Der Fonds berücksichtigt die Veränderungen im Zusammenhang mit den relevanten Einlagen und Entnahmen.

4. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeter Aktiven	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
Liegenschaft Wallisellen	15'326'112.19	15'804'198.83
Liegenschaft Wallisellen (Erweiterung West)	11'906'365.35	12'906'365.35
<b>Total</b>	<b>27'232'477.54</b>	<b>28'710'564.18</b>

5. Nettoveränderung stille Reserven	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
Netto Auflösung stille Reserven	-	-

6. Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
Ertrag:		
Überschussbeteiligungen Versicherungen	3'634.95	81'447.00
AO Entschädigungszahlungen	543'363.40	20'540.20
AO Ertrag aus Verkauf Mobile Sachanlagen	16'790.01	1'341.34
Diverser Ertrag	24'929.02	7'837.87
	<b>588'717.38</b>	<b>111'166.41</b>
Aufwand:		
Diverser Aufwand	-36'518.43	-1'129.02
	<b>-36'518.43</b>	<b>-1'129.02</b>

7. Weitere Angaben / Verschiedenes	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
Nicht bilanzierte Leasing-/Grantieverbindlichkeiten	160'293.95	10'834.95
Verbindlichkeiten ggü. Vorsorgeeinrichtungen	300'000.00	1'300'000.00
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	236 FTE	223 FTE
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten nach Fälligkeit		
Zwischen 1-5 Jahren	7'050'000.00	6'250'000.00
Länger als 5 Jahre	2'250'000.00	2'500'000.00
Honorare der Revisionsstelle (Prüfungsdienstleistungen)	54'880.00	61'993.38

### 8. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Keine offenlegungspflichtigen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.